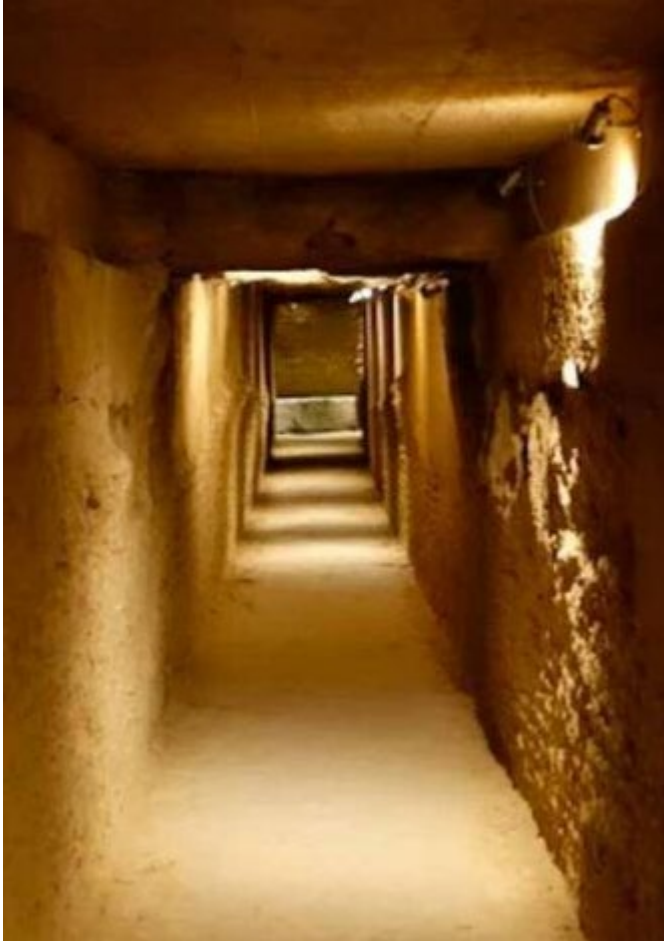


[Escriba aquí]



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA
CONCEPCIÓN (SEVILLA).

METODOLOGÍA

PROGRAMA

CRONOGRAMA

EQUIPO Y ORGANIGRAMA

Equipo Redactor:

Babiano Arquitectos y Asociados SLP

PROGRAMACIÓN



FASE I. Marzo de 2024

PROGRAMACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

PROGRAMACIÓN

ÍNDICE

A.	METODOLOGÍA	2
A.1	OBJETO DEL DOCUMENTO	2
A.2	METODOLOGÍA PROPUESTA	3
A.2.1	FASES DEL TRABAJO	3
A.2.2	MARCO NORMATIVO	27
B.	PROGRAMACIÓN	28
B.1	PROGRAMACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN (fase I)	28
B.1.1	INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ACTOS PREPARATORIOS (fase II)	28
B.1.2	AVANCE (fase III)	32
B.1.3	APROBACIÓN INICIAL (artículo 78 de la lista) (fase III)	33
B.1.4	EXPOSICIÓN PÚBLICA (fase III)	33
B.1.5	APROBACIÓN DEFINITIVA (fase VII)	40
B.1.6	PUBLICIDAD, PUBLICACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR (fase VIII)	41
B.2	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	41
B.3	INCIDENCIA DEL MARCO TRANSITORIO DE LA LISTA Y SU REGLAMENTO	43
B.3.1	algunas cuestiones sobre la transitoriedad de la leyes urbanísticas	43
B.3.2	efecto general de la entrada en vigor de la lista	43
B.3.3	la transitoriedad en la clasificación del suelo con planeamiento general vigente	44
B.3.4	transitoriedad en los procedimientos en tramitación de aprobación de planeamiento	46
B.4	CRONOGRAMA	46
C.	MEDIOS TÉCNICOS	50
C.1	principios, sistemática, control y garantías de calidad	50
C.2	perfil y composición del equipo redactor	52
C.3	organigrama	54
C.4	medios materiales	55

A. METODOLOGÍA

A.1 OBJETO DEL DOCUMENTO

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Valencina de La Concepción lo constituyen el PGOU, adaptación del planeamiento vigente a la LOUA (Decreto 11/2008), aprobado definitivamente el 05/03/2009 (BOP N.º 94 del 26/04/2010) y las NNSS, Aprobadas Definitivamente por Resolución de la CPU el 22.10.1987 (BOJA del 2.12.2021). En relación con el artículo 63 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), Valencina tiene prácticamente agotado el modelo general de ordenación del municipio propuesto por las NNSS de 1987 y sus determinaciones en muchos casos están obsoletas respecto a las necesidades del municipio y los principios de la LISTA.

Por otro lado, las distintas categorías existentes en suelo rústico precisan de una nueva normativa que, entre otros aspectos, regule y limite las actuaciones ordinarias y extraordinarias que establece la LISTA, en conformidad con las características del territorio y las previsiones futuras de infraestructuras de carácter supralocal. El PGOM debe dar respuesta a la necesidad de nueva vivienda de las jóvenes generaciones con posibles crecimientos en el suelo rústico común o mediante la consolidación del núcleo existente con la aparición en éste de nuevas tipologías edificatorias. Todo ello diseñando un esquema de los elementos estructurantes que comprendan los SSGG de EELL y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

Además, Valencina por el decreto 57/2010 de 2 de marzo, cuenta con inscripción en el CGPHA del BIC Zona Arqueológica la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán que protege una extensa área del subsuelo del término municipal. Con la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico con un plazo de dos años desde la misma. En este sentido, se requiere una revisión integral del mismo que pasa por la aprobación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general, el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), para dotar al municipio de un instrumento adaptado a la LISTA, lo que permitirá afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible a corto y medio plazo.

A.2 METODOLOGÍA PROPUESTA

A.2.1 FASES DEL TRABAJO

A.2.1.1 ESTUDIOS PREVIOS DE IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

Para la identificación del ámbito territorial objeto de estudio se partirá de las bases cartográficas del ICA y se propone el desarrollo de los siguientes trabajos:

- Elaboración de Base Cartográfica Armonizada (BTA) para escalas a 1:5.000 y 1:10.000 y Base Topográfica Urbana (BTU) para escala 1:500, 1:1000 y 1:2.000: Con el fin de completar la cartografía del ámbito municipal, se obtendrá una primera aproximación mediante ortofotografía y planimetría digital, a través de su tratamiento con la herramienta de software libre QGIS. Se partirá de shapes editados por la propia Junta de Andalucía (por ejemplo, los que podemos encontrar en la Red de Información Ambiental de Andalucía –REDIAM- publicada en la web de la Consejería de Medio Ambiente, tales como Usos del suelo, Capacidad de Uso, Mapa de Paisajes, Red Natura 200, Montes Públicos, Vías Pecuarias, Hidrología, etc.), y utilizando la superposición de estos e introduciendo los filtros adecuados, se delimitará el ámbito de planificación. Junto a estas capas se utilizará el resto de los servicios wms publicados por distintos organismos o instituciones (Catastro, SIGPAC, bases cartográficas, etc.).

El SIG, Sistema de información geográfica, es un entorno para recopilar, gestionar y analizar datos. Las entidades locales disponen de muchos recursos de información geoespacial para llevar a cabo la gestión de su territorio. El crecimiento y desarrollo de la cartografía digital se ha visto fortalecida en la métrica, el rigor y la precisión de los datos, ajustados a escalas muy útiles para los entes locales y con normativa específica que regula los requerimientos de uso. Los ayuntamientos generan un importante volumen de información en crecimiento: bases de información sobre la población (padrón), el territorio (licencias de obra, planeamiento urbanístico, infraestructura viaria, redes alumbrado, equipamientos...) y su economía (Impuestos de actividades, IBI, etc.). Para manejar esa cantidad de datos diversos eficientemente es necesario utilizar un Sistema de Información que los almacene, actualice y explote. Si una parte importante tiene un componente de localización, requiere gestionarlos con un SIG.

Aun cuando no se dispone de recursos técnicos suficientes, sí existe una necesidad creciente del estudio urbano, sus tejidos edificados, de viviendas y sus habitantes, que puede afrontarse a través de un SIG con funciones como la visualización de datos, el análisis de información geoespacial, la generación de cartografía y el modelado. Los SIG agilizan y simplifican la consulta de todo tipo de datos (topográficos, económicos, sociales...) para que los gestores locales puedan conocer mejor la realidad

de su municipio, identificar sus necesidades y actuar consecuentemente. La lista de aplicaciones de los SIG para urbanismo es extensa y se centra en aspectos clave para la administración de la ciudad. La información urbanística que gestiona un ente local debe integrar datos que proceden de múltiples productores y hay una variedad de capas de información históricamente recopiladas, editadas y almacenadas en formatos CAD para su impresión en papel; a esta complejidad para el manejo de los datos se añade a la dificultad intrínseca de gestionar el territorio, utilizando datos de la propia entidad local y de otros departamentos e instituciones.

Los SIG permiten manejar e integrar estos datos heterogéneos y darles coherencia utilizando como punto de unión su componente de localización para detectar y solucionar problemas de coherencia entre bases.

En este contexto, **el documento urbanístico a elaborar se desarrollará en formato digital a través de su integración en un SIG que empleará los medios y recursos de datos públicos disponibles en las administraciones (general y autonómica), sumándolos a la información cartográfica y bases de datos municipales**, al objeto de dar coherencia a la documentación para que sirva en la toma de decisiones estratégicas municipales. Esta coherencia se obtendrá a través del diseño **de un esquema de datos a implementar en las bases de datos geoespaciales que nutrirán al SIG municipal**. Así, se sumarán los datos cartográficos y estadísticos de las fuentes de datos INSPIRE, proporcionados por los servidores de datos de Infraestructuras de datos espaciales de España (IDEE) y más específicamente por los servidores integrados en la Infraestructura de datos Espaciales de Andalucía (IDEAndalucía).

Se tomarán las bases cartográficas de las administraciones públicas como base de la cartografía municipal. Los datos serán los proporcionados por el Instituto Geográfico Nacional, el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la Sede electrónica del Catastro y otras administraciones. Se implementarán igualmente los datos cartográficos que puedan existir en los servicios municipales de elaboración propia. Esta información será analizada previamente para asegurar su integridad topológica y se añadirán a la misma como capas la información relevante en el ámbito de la planificación urbanística. La información elaborada en el proceso de diagnóstico previo se reflejará en esta cartografía mediante su inclusión como capas de información en formatos SHP o GeoPackage.

La información municipal para la gestión urbanística, igualmente se integrará en este sistema mediante la conexión de las bases de datos municipales a la cartografía en aquellos aspectos o datos susceptibles de ser integrados y que presenten relevancia para la gestión urbanística. Se realizará un análisis de las necesidades municipales y de la información disponible, mediante entrevistas con los servicios técnicos municipales, para **desarrollar un esquema de la estructura de información y datos disponibles y utilizables en el desarrollo del SIG. Del desarrollo de este esquema de la estructura de información se elaborarán las bases de datos necesarias y las conexiones de estas**

a las bases de datos y fuentes de información existentes para su integración completa en el SIG municipal.

En concreto, proponemos para la elaboración del SIG la herramienta de software libre QGIS, convertida en un standard para el uso y análisis de información geográfica, especialmente en las administraciones públicas. Su gratuidad y potencia de sus herramientas la hacen muy eficaz en la gestión de datos espaciales municipal y fácilmente accesible a cualquier usuario de los servicios técnicos municipales. No existen limitaciones de uso de número de licencias ni de usuarios. Tan sólo la definición de los límites de seguridad de la información determinará los usuarios autorizados a los distintos niveles de acceso a la información elaborada.

Se propone, una vez elaborado el SIG municipal, ofrecer a los técnicos municipales unas jornadas formativas que les permitan el uso de esta herramienta de una forma más sencilla y dinámica. La metodología a desarrollar se detalla a continuación:

- Obtención de un Modelo Digital del Terreno (MDT) de la zona objeto de estudio a partir del existente. Los modelos digitales del terreno, también denominados MDT, son simbólicos pues establecen relaciones de correspondencia con el objeto real mediante algoritmos o formalismos matemáticos que son tratados mediante programas informáticos.
 - Creación de un shape TIN y simulación 3D: El software permite mostrar caras de red irregular de triángulos (TIN) por pendiente, lo que facilita la creación de una salida gráfica con la aplicación ArcSCENE.
 - Superposición de ortofotografías del terreno con TIN en ArcSCENE: El siguiente paso es superponer las ortofotografías más recientes de la zona con el TIN, de forma que se consigue un efecto 3D, al asignar “altura” a cada punto de la ortofotografía. Esto se realiza con la aplicación ArcSCENE.
- Elaboración de Base de Datos Propia a partir de compilación de datos estadísticos de fuentes oficiales, informes y publicaciones (origen, localización, población, planeamiento, topografía, geología, edafología, flora, fauna, presencia de agua, elementos culturales, bienes de dominio público, figuras de protección, usos, edificaciones, infraestructuras, dotaciones y servicios, etc.). Estos datos se volcarán en un formato Excel para facilitar su manejo. Vincular mediante SIG la anterior base de datos Excel al modelo digital del terreno, de tal forma que se obtendrá un interfaz que permite la consulta simultánea de la información cartográfica y el resto de los datos asociados a diferentes ámbitos.
- Elaboración de check-list para sistematizar la recogida de datos en el posterior trabajo de campo.

A.2.1.2 TRABAJO DE CAMPO.

Una vez delimitado el ámbito de estudio de forma virtual y las áreas de potencial exploración, se planifican **visitas (tracking) a todos los ámbitos de interés identificados y sus áreas de influencia** para profundizar en su caracterización, con objeto de actualizar y completar la información obtenida en la fase anterior, teniendo en cuenta los valores particulares que les atribuye la población local y la legislación y planificación sectorial.

En estas visitas se recopilarán datos necesarios para una posterior evaluación, se tomarán fotografías de todos los recursos visuales, se delimitarán zonas con valores especiales o especial incidencia mediante GPS y se rellenarán los check-list elaborados en la etapa anterior. Si del resultado de estas visitas se extrajera la necesidad de modificar el ámbito de estudio de cada área inicialmente delimitada, se realizaría una nueva. se detallarán aspectos ambientales, paisajísticos, patrimoniales, urbanísticos, socioeconómicos, etc., en fichas específicas con formatos especialmente diseñados y contrastados en trabajos de investigación previos desarrollados en estos ámbitos.

A.2.1.3 DIAGNÓSTICO

Para la evaluación general del ámbito de estudio, se llevará a cabo un **análisis DAFO**, mediante una matriz de doble entrada (Externas al territorio y fuera de su posible manejo: Oportunidades y Amenazas; Internas al territorio creando o destruyendo valor: Fortalezas y Debilidades) que **servirá como herramienta para la formulación de posibles estrategias** sobre infraestructuras, compatibilización de usos del suelo, solución a los problemas de vivienda, puesta en valor del patrimonio, oportunidades de desarrollo local, conservación, gestión y desarrollo del paisaje, etc.

Antes de tomar cualquier decisión estratégica, es imprescindible realizar un diagnóstico y el análisis DAFO es uno de los métodos más sencillos y eficaces para decidir sobre el futuro. Ayudará a plantear las acciones a poner en marcha para aprovechar las oportunidades detectadas y a preparar a nuestra organización contra las amenazas teniendo conciencia de nuestras debilidades y fortalezas.

El principal objetivo del análisis DAFO es identificar sus factores estratégicos críticos para usarlos y apoyar en ellos el futuro desarrollo del territorio: consolidando las fortalezas, minimizando las debilidades, aprovechando las ventajas de las oportunidades, y eliminando o reduciendo las amenazas. Así pues, **se creará una matriz para cada ámbito singular y para el conjunto del municipio**. Se llevará a cabo un análisis y una evaluación de la situación actual, determinando en función de los factores internos las fortalezas y debilidades, pasando al estudio de la situación de futuro en la cual se abordan los factores externos que pueden condicionar oportunidades y amenazas.

En base a ello se elaborará un diagnóstico general sobre el municipio y una caracterización, que facilite la definición de los objetivos generales de ordenación y criterios de intervención desde el Plan en relación a usos y actividades compatibles e incompatibles, condiciones para la intervención sobre el patrimonio edificado preexistente, opciones de crecimiento, dimensionamiento de las infraestructuras básicas, dotaciones y accesibilidad, puesta en valor de los recursos patrimoniales y elementos representativos de la identidad cultural que contengan.

A.2.1.4 TRABAJOS QUE INTEGRAN LA REDACCIÓN DEL PLAN

1. Programa de trabajo

Programación que describirá pormenorizadamente la metodología a emplear para el desarrollo de los trabajos. El documento estará integrado por una descripción del equipo y un cronograma completo de realización del instrumento de ordenación urbanística general, que de forma detallada deberá contemplar y pormenorizar la ejecución según las fases establecidas en el presente pliego.

En aquellas fases que se correspondan con periodos de tramitación administrativa, tales como los periodos de información pública, evacuación de informes o acuerdos, se contempla para cada uno de ellos los plazos máximos previstos en la normativa urbanística o sectorial aplicable en cada caso.

2. Documento Previo de Diagnóstico.

Primer documento de diagnóstico, que desarrolla la propuesta metodológica presentada en la oferta y que deberá estar supervisada por la persona responsable del contrato.

La elaboración de este documento se realizará la base de la información aportada por las Administraciones con competencias en materia de ordenación del territorio y sectoriales que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento y de los estudios de carácter territorial, urbanístico, de servidumbres aeronáuticas, paisajístico, histórico, arqueológico, hidrológico y otros de incidencia en estas materias, realizados sobre el municipio y los prediagnósticos temáticos y de carácter global que puedan elaborarse a partir de los mismos. Asimismo, recogerá los resultados de la consulta pública previa. De igual modo, y si se considerara procedente, deberá incluir los resultados de intervención arqueológica de diagnosis del patrimonial que incluyese trabajos de prospección superficial y documentación arqueológica en el ámbito del término municipal.

Su objeto es aportar un diagnóstico previo sobre la problemática territorial y urbanística del municipio extraído del análisis de los estudios y cartografía existentes y de una primera valoración del modelo propuesto por el planeamiento vigente en relación con la realidad urbana y territorial.

El documento integrará de forma resumida una referencia a los principales objetivos de la planificación, los criterios y estrategias generales que han de guiar el proceso de elaboración del Plan, con alusión a los problemas y oportunidades del término municipal, así como a posibles propuestas o alternativas a desarrollar en el documento de Avance.

Durante el desarrollo de todos estos trabajos previos, se mantendrán cuantas reuniones y consultas sean necesarias con los responsables del Ayuntamiento, así como con los representantes de los diversos organismos afectados y con las compañías suministradoras, además de los actos previstos en el programa de participación. A estas reuniones deberá asistir, al menos, la persona directora-coordinadora del equipo. Igualmente, el equipo redactor deberá participar en los actos previstos en el Plan de participación ciudadana conforme a la oferta de la persona adjudicataria.

Sobre la base de la información recopilada y las consultas realizadas a los organismos administrativos de carácter sectorial, el equipo redactor elaborará el Diagnóstico previo.

Contenido sustantivo y documental del Documento de Diagnóstico Previo

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO: PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

Su elaboración se hará sobre la base de los estudios de carácter territorial, paisajístico, urbanístico, arqueológico, de servidumbres aeronáuticas, zonas de riesgo de inundabilidad y otros de incidencia en estas materias, realizados sobre el municipio y los prediagnósticos temáticos y de carácter global que puedan elaborarse a partir de los mismos.

Se deberán mantener los encuentros o reuniones que resulten oportunas para el adecuado conocimiento de las posibles iniciativas previstas por parte de las administraciones sectoriales con competencia sobre materias que puedan afectar a la ordenación futura. En particular, comprende las siguientes actuaciones:

a) Recopilación de documentación Cartográfica y Topográfica del término municipal. La base cartográfica empleada deberá ser obtenida por el redactor y comprenderá la cartografía del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y de la Gerencia Territorial del Catastro (Administración General del Estado), a escala 1/1000 y 1/5000. La información se complementará con la correspondiente toma de datos in situ.

b) Toma de datos y recogida de información de las determinaciones del POT AUS, de servidumbres aeronáuticas, zonas de riesgo de inundabilidad, la titularidad de los bienes de dominio público, bienes y derechos afectados en el término municipal, así como el régimen jurídico de los mismos (bienes de dominio público, bienes de titularidad municipal patrimonial o comunal, bienes o infraestructuras de comunidades de regantes, bienes de la administración local, autonómica o de la del Estado tales como montes, vías pecuarias, caminos, carreteras, cauces, otras infraestructuras, etc.).

c) Toma de datos y recogida de información sobre base cartográfica georreferenciada de instalaciones, servicios públicos e infraestructuras existentes o previstas, incluidas entre otras : la SE-40, las energéticas como las fotovoltaicas. A tal fin, se recabará información de los servicios municipales, administraciones competentes y organismos y compañías suministradoras y se comprobará en campo la situación precisa de las diferentes instalaciones.

d) Información sobre otros aspectos de incidencia relevante tales como análisis del medio físico, de su biodiversidad, de la naturaleza y características geotécnicas del terreno, de los riesgos naturales o tecnológicos, de los elementos integrantes del patrimonio cultural y del paisaje, y cuantos sean exigibles para la aprobación definitiva del instrumento.

e) Recopilación de la información sobre yacimientos arqueológicos y actuaciones arqueológicas desarrolladas en el término municipal con delimitación de ámbitos.

f) Recopilación de la información sobre el mercado de vivienda y de la demanda de protegida, en este último caso a través del Registro municipal de demandantes de vivienda protegida.

g) Estimación de los asentamientos (residenciales o no) que existen en el suelo rústico para valorar su situación irregular.

La información obtenida por el equipo redactor deberá recogerse adecuadamente en un documento integrado por una memoria, documentación gráfica y una relación de los trabajos o informes que deberán elaborarse durante el proceso. Concluirá con un documento de síntesis de las vinculaciones territoriales, paisajísticas, sectoriales, medioambientales, arqueológicas y de los objetivos de la ordenación y responderá al siguiente esquema:

1.Descripción general del municipio y de sus asentamientos de población, distinguiendo aquellos sobre el suelo rústico.

2.Análisis de las características principales del planeamiento vigente y de su ejecución.

3.Análisis de las infraestructuras supramunicipales.

4.Análisis de las diversas vinculaciones medioambientales a tener en cuenta por la futura ordenación urbanística.

5.Análisis de la situación del patrimonio arqueológico.

6.Análisis previo del estado de Movilidad y Accesibilidad del municipio.

7.Informe de situación de los principales problemas urbanísticos objeto de planeamiento, con alusión a los problemas y oportunidades del término municipal, así como a posibles propuestas o alternativas a desarrollar en el documento de Avance.

8.Informe sobre las infraestructuras existentes y futuras, de servidumbres aeronáuticas y zonas de riesgo de inundabilidad.

9.Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados.

10.Criterios y objetivos de ordenación.

11.Estrategias previas para, en su caso, la incorporación y el desarrollo de los instrumentos de intervención en el mercado de suelo.

12.Estrategia a proponer para las distintas fases del proceso de planeamiento (Avance, Documento de Plan y participación pública). Cronograma

13.Anexos con la información recopilada durante la fase.

14.Programa de participación ciudadana para desarrollar en las Fases posteriores.

3. Documento de Avance (borrador del Plan).

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.

Contenido sustantivo y documental del 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:

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

H. FORMATO DEL AVANCE

Los Planos y demás documentación gráfica, se definirán sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión.

4. 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.

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.

5. El propio instrumento de ordenación urbanística general que incluirá:

- a. Memoria informativa y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación. Contendrá, además, un análisis de las afecciones sectoriales y determinaciones que le afecten de la ordenación territorial, acompañado de los estudios complementarios necesarios.
- b. Memoria de participación e información pública, con las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, y el resultado de la misma.
- c. Informe-memoria final sobre la integración del principio de igualdad de oportunidades y tomado en consideración la perspectiva de género y familia en cada proceso de participación pública del Plan.
- d. Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse y justificación de la propuesta adoptada atendiendo a los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística.
- e. Memoria económica. Incluirá Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica, así como una memoria de viabilidad económica. Igualmente, incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística.
- b) Normas Urbanísticas, que contendrán las determinaciones de ordenación y, en su caso, de previsión de programación y gestión.
- c) Cartografía, actualizada, que permita la implementación de las determinaciones urbanísticas del PGOM y su georreferenciación, distinguiendo entre los que se refieren a información y a ordenación.
- d) Anexos y estudios que vengan expresamente exigidos por la legislación urbanística y sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

e) Resumen Ejecutivo que contendrá los objetivos y finalidades del instrumento de ordenación urbanística general y de las determinaciones de éste, de modo que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del Plan.

f) Catálogo de Bienes Protegidos.

g) documentos sectoriales específicos, que se elaborarán tanto para acometer el diagnóstico y las estrategias de intervención como para abordar la tramitación administrativa del Plan:

- 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

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.

Contenido sustantivo y documental del Plan General

El Plan, conforme el artículo 62 LISTA, deberá formalizarse en los siguientes documentos:

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.

B. 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

CAPÍTULO 1. Suelo Urbano. Normas. Directrices. Recomendaciones.

CAPÍTULO 2. Suelo Rústico. Normas. Directrices. Recomendaciones.

CAPÍTULO 3. Normas arqueológicas en suelo rústico y urbano. Directrices. Recomendaciones.

C. CARTOGRAFÍA

1. PLANOS DE INFORMACIÓN

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

2.1. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

a) Para todo el Término Municipal

b) Para el Suelo Urbano

c) Para el Suelo Rústico

d) En Suelo Urbano. Propuesta de delimitación de actuación urbanísticas.

2.3. PLANOS DE LAS NORMAS ARQUEOLÓGICAS.

D. ANEXOS.

E. RESUMEN EJECUTIVO

F. 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.

G DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

1.EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

- a) Documento Inicial Estratégico.
- b) Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico
- c) Estudio Ambiental Estratégico
- d) Documento resumen-

2. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- a) Declaración Ambiental Estratégica
- b)Justificación de su cumplimiento. Indicación expresa de los apartados que recogen sus determinaciones.

6.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

7.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.

8.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 detallan 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.

9. En su caso, y en documento independiente, las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística que el Plan prevea.

El equipo redactor abordará en las fases indicadas en el cronograma del presente documento:

- Informe de contestación a las alegaciones 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/desestimación de los mismos, con las correcciones que procedan del Plan y del EAE.
- 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.

- **Informe o valoración de los informes de carácter sectorial** que se hayan recibido de los organismos competentes.
- **Correcciones** 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.

- **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.

El documento definitivo del Plan contendrá:

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.

- Propuesta final del Plan. Incorporará un documento explicativo de las modificaciones introducidas, tanto en el Plan como en el EAE.
- Informe de los cambios introducidos.

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.

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.
- **Versión final del Plan.** 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:

PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

1. Soporte Papel:

Se identificará el título de los trabajos, fase de tramitación, la fecha y equipo técnico redactor.

1.1 Documentación escrita

Encuadrada en tomos encuadrados y rotulación en tapa y lomo, en formato normalizado DIN-A4 e impresos en color, con las páginas numeradas, índices paginados de los apartados e interlineado 1,5.

1.2 Documentación gráfica

En formato DIN, sueltos o funda individual, plegado en DIN-A4 e impresos en color. Excepcionalmente, para los planos a escala 1/2000 que emplea la cuadrícula de la cartografía municipal, y previa consulta a la dirección técnica municipal, el formato será DIN-A3.

Todo mapa contendrá una cartela que será consensuada con la Mesa Técnica de Seguimiento, y que señalará:

- El título de los trabajos, equipo técnico redactor, fase de tramitación, escala, fecha (mes y año), número de mapa/plano y firma por lo menos por la persona directora-coordinadora de equipo.
- Simbología de orientación norte, con la numeración correlativa por temática o serie.
- Mapa guía de los planos.
- Leyenda de la cartografía oficial.
- Leyenda de las capas empleadas.

2. Soporte Digital:

-No editable: Para la lectura y publicación.

-Editable: Se presentará toda la documentación escrita y gráfica, y los estudios complementarios empleados para la elaboración y tratamiento de la información, que serán elaborados en formatos compatibles con los sistemas informáticos municipales.

-El adjudicatario proporcionará, junto con la descripción del modelo de datos empleado para la elaboración de los trabajos, los distintos archivos adicionales de asignación de estilos y tramas (capa de archivo de capa .qlr y de definición de capa .qml o SLD y el archivo de capa .lyr o archivo de capa .layer).

2 . 1 Documentación escrita

Se presentará en formato .pdf con índice de marcadores y resolución mínima 300 ppp.

2 . 2 Documentación gráfica

Cada mapa se entregará en un archivo .pdf georreferenciado con resolución preferiblemente de 300 ppp y mínima 200 ppp sin superar los 10 (diez) megabytes, y en su caso, con información mostrar/ocultar capas.

Se presentará toda la información gráfica en formato vectorial georreferenciado shapefile o GeoPackage. Además, se aportará toda la información complementaria de base empleada en otros formatos vectoriales y ráster, para la elaboración del Plan y deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Ser compatible con el software que dispone el Ayuntamiento para planos en CAD.

- La información gráfica deberá estar georreferenciada, en el sistema geodésico de referencia oficial en España (UTM ETRS89 con referencia de altitudes en el nivel medio del mar en Alicante), conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

- Deberá ajustarse a la cartografía municipal, en lo relativo a las delimitaciones territoriales de IECA, que servirán de puntos de partida para la definición de las distintas áreas urbanísticas.

- La unidad principal de trabajo será en metros.

- Cada Plano de trabajo estará en un solo archivo de dibujo, pudiéndose realizar mediante archivo único o mediante composiciones de referencias.

2.3 Modelo de datos SIG

Implementación de un 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 organizará distinguiendo, como mínimo y entre otras, en las siguientes capas de información:

Estructura de las capas de información urbanística general, que defina, al menos, los siguientes aspectos:

- a) ESTRUCTURA TERRITORIAL. Incluirá completamente el término municipal y mostrará información sobre los asentamientos, infraestructuras, equipamientos, yacimientos y elementos de interés.
 - b) USOS DE SUELO. Representará los usos del suelo (agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros), y en su caso las características ambientales del término municipal.
 - c) TOPOGRÁFICO. Características topográficas del territorio y red hídrica.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) 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.
- h) ESTRUCTURA CATASTRAL. Incluirá las etiquetas de Polígono y Parcela en cartografía catastral rústica; Manzana y Parcela en cartografía catastral urbana.
 - i) 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, depósitos, 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.
 - j) 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.

k)SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES. Identificación y localización de los espacios libres, zonas verdes y equipamientos existentes, diferenciando su carácter público o privado.

l) YACIMIENTOS Y LOCALIZACIONES ARQUEOLÓGICAS.

m) 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.

n) Identificación y delimitación de los hábitats rurales diseminados, los núcleos rurales tradicionales existentes y de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico.

Estructura de las capas de ordenación urbanística general, que defina, al menos, los siguientes aspectos:

a)CLASIFICACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL SUELO del municipio con la delimitación de las superficies adscritas a Suelo Urbano y el Suelo Rústico.

b)DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO, con la siguiente información mínima:

- 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.

c)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.

d)PATRIMONIO. Delimitación e identificación de los ámbitos, espacios y elementos que requieran especial protección por sus singulares valores histórico-arqueológicos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos.

Durante el periodo de garantía, y cuando así lo estime necesario la Corporación Municipal, el equipo redactor elaborará y presentará un Texto Final que incorporará además los errores materiales detectados.

- **Asesoramiento al Ayuntamiento durante todo el proceso hasta la aprobación definitiva** del instrumento de ordenación urbanística general, y la emisión, previa solicitud del Ayuntamiento o de los órganos correspondientes, de cuantos informes fuesen precisos durante la tramitación del mismo.
- La participación de la persona directora-coordinadora en la **reuniones, eventos y plataformas de difusión y participación ciudadana** que el Ayuntamiento articule para conseguir un plan integrador y cumplir con las específicas obligaciones que en esta materia impone la Ley, incluyendo la emisión de resúmenes e informes de síntesis, la presencia física en reuniones de participación y la elaboración de informes de sugerencias planteadas. La interacción de los distintos agentes intervinientes en la redacción y tramitación del Plan se recogen en el cronograma del apartado de programación de la presente memoria.

Para cada uno de los documentos expresados anteriormente, se garantizará el adecuado tratamiento del lenguaje no sexista conforme a las disposiciones y normativa vigentes. Los trabajos se realizarán conforme a la distribución de fases y tiempos de redacción y tramitación que se establece en el cronograma del apartado de programación de la presente memoria.

A.2.2 MARCO NORMATIVO

La redacción del trabajo se formulará según las exigencias que establece la LISTA, en concordancia con el régimen de suelo establecido en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como su desarrollo reglamentario. Asimismo, se tendrá en consideración la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), los restantes textos legales vigentes de contenido urbanístico, territorial y ambiental y el resto de la normativa sectorial con incidencia directa o indirecta en el contenido del Plan, además de las especificaciones del Pliego. Igualmente serán directamente aplicables las Instrucciones y criterios que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo publique en el Portal de Transparencia y en la web de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

B. PROGRAMACIÓN

B.1 PROGRAMACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN (FASE I)

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:

B.1.1 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 pre-diagnóstico.

B.1.1.1 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.

B.1.1.2 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 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.

B.1.1.2.1 LISTADO DE ADMINISTRACIONES A CONSULTAR CON COMPETENCIA SECTORIAL CON INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ADMINISTRACIÓN ESTATAL

1. Dirección General de Aviación Civil. Secretaría General de Transporte Aéreo y Marítimo. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
2. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

3. Ministerio de Defensa.
4. Dirección General de Patrimonio. Secretaría de Estado de Infraestructuras. Ministerio de Defensa.
5. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Dirección General de Carreteras.
6. Dirección General del Sector Ferroviario. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
7. Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
8. Subdirección General de Minas. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
9. Subdirección General de S.G de operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de comunicación audiovisual. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
10. Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Sevilla. Dirección General del Patrimonio del Estado. Subdirección General del Patrimonio del Estado. Ministerio de Hacienda y Función Pública.

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

11. Consejo Andaluz del Agua Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.
12. Dirección General de Infraestructuras Viarias. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
13. Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. Secretaría General de Administración Local.
14. Secretaría General para el Deporte. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
15. Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.
16. Dirección General de Movilidad y Transportes. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
17. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
18. Consejo de Memoria Histórica y Demográfica de Andalucía. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
19. Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
20. Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales.
21. Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales.

22. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo.
23. Servicio de Información y Participación. Viceconsejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
24. Servicio de Protección Ambiental. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
25. Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
26. Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
27. Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
28. Dirección General de Turismo. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
29. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Vías Pecuarias.
30. Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
31. Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
32. Dirección General de Patrimonio. Consejería de Hacienda y Financiación Europea.

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

33. Diputación de Sevilla.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

34. Mancomunidad Guadalquivir. Gestión Pública de Residuos Urbanos.

OTROS ORGANISMOS

35. Empresa Mancomunada del Aljarafe SA (ALJARAFESA).
36. Dirección de Endesa.
37. Dirección de patrimonio de Endesa.
38. Dirección territorial de Endesa en Andalucía.

**SE APORTA ANEXO CON LAS CARTAS A DIRIGIR A TODAS LAS ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS RELACIONADOS.*

B.1.1.1 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.

B.1.2 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.

B.1.2.1 LISTADO DE INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS A SOLICITAR ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL

FERROCARRIL AUTONÓMICA (ANDALUCÍA) 1 MES 11.2 Ley 9/2006, de Servicios Ferroviarios de Andalucía Previo a AI: (Solicitud de información previa)

PUERTOS AUTONÓMICA (ANDALUCÍA) 1 MES 14.1 Ley 21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía Previo a AI: (Solicitud de información previa)

PATRIMONIO HISTÓRICO AUTONÓMICA (ANDALUCÍA) 1 MES 29.2 Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía Previo a AI: (Solicitud de información previa)

VIAS PECUARIAS AUTONÓMICA (ANDALUCÍA) 1 MES 41.1 Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía Previo a AI: (Solicitud de información previa)

COSTAS ESTATALES 1 MES 117.1 Ley 22/1988 de Costas. Previo a AI (Solicitud de información previa)

CONT. ACÚSTICA ESTATALES RD 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido (a emitir por el órgano sustantivo competente de la infraestructura) Previo a AI (Solicitud de información previa):

1. Informe de Contaminación acústica de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria Secretaría de Estado de transportes, movilidad y agenda urbana.

Secretaría general de infraestructuras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

2. Informe de Contaminación acústica de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Dirección General de Aviación Civil. Secretaría General de Transportes y Movilidad.
3. Informe de Contaminación acústica de la Unidad de Cádiz de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

B.1.3 APROBACIÓN INICIAL (ARTÍCULO 78 DE LA LISTA) (FASE III)

B.1.3.1 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.

B.1.4 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.

B.1.4.1 LISTADO DE INFORMES PRECEPTIVOS A 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

1. AEROPUERTOS. Dirección General de Aviación Civil. Secretaria General de Transporte Aéreo y Marítimo. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. D.A. 2ª del RD 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, modificado por el art. 29 Real Decreto 297/2013 (seis meses y disconforme), que desarrolla el art. 166 Ley 13/1996 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio negativo.**
2. AGUAS. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Art. 25.4 de la Ley de Aguas (TR aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio, y modificado por la DF1a de la Ley 11/2005, de 22 de junio). Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio negativo.**
3. DEFENSA. Ministerio de Defensa. Apartado 1º de la D.A. 2ª del TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015. **Silencio Negativo.**
4. DEFENSA. Dirección General de Patrimonio. Secretaria de Estado de Infraestructuras. Ministerio de Defensa. Apartado 1º de la D.A. 2ª del TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015. **Silencio negativo.**
5. CARRETERAS. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Dirección General de Carreteras. Art. 16.6 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio Positivo a efectos de continuar con la tramitación.**
6. FERROCARRILES. Dirección General del Sector Ferroviario. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Art. 7.2 Ley 38/2015 del Sector Ferroviario. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo

y Rehabilitación Urbana. **Silencio Positivo a efectos de continuar con la tramitación.**

7. RUIDO. Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Art.11.2 del RD 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido. **Silencio Positivo.**
8. MINAS. Subdirección General de Minas. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Negativo.**
9. TELECOMUNICACIONES. Subdirección General de S.G de operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Secretaria General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de comunicación audiovisual. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Art. 35.2 Ley 9/2014 de Telecomunicaciones. **Silencio Positivo.**
10. HIDROCARBUROS. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos establece la necesidad de coordinación. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio Negativo.**
11. PATRIMONIO ESTATAL. Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Sevilla. Dirección General del Patrimonio del Estado. Subdirección General del Patrimonio del Estado. Ministerio de Hacienda y Función Pública. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo en caso de bienes patrimoniales y Silencio Negativo con relación a los bienes de dominio público, aunque se podrá continuar con la tramitación al no ser un informe preceptivo por legislación sectorial.**

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

12. AGUAS. Consejo Andaluz del Agua Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Art. 11.7.b) de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía; y Art. 17 del Decreto 189/2002 (modificado por Decreto 36/2014). Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio Negativo.**

13. CARRETERAS. Dirección General de Infraestructuras Viarias. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Art. 35.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana. **Silencio Positivo.**
14. DELIMITACIÓN TÉRMINOS MUNICIPALES. Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. Secretaría General de Administración Local. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo a los solos efectos de continuar con la tramitación.**
15. DEPORTE. Secretaría General para el Deporte. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. El 50.1 de la ley 6/1998, de 14 de diciembre, del Deporte (y art. 30.2 del Decreto 144/2001, de 19 de junio, sobre los Planes de Instalaciones Deportivas) exige informe a las modificaciones del planeamiento urbanístico de aquellos municipios que tengan plan local de Instalaciones Deportivas. **Silencio Positivo a los solos efectos de continuar con la tramitación.**
16. EDUCACIÓN. Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo a los solos efectos de continuar con su tramitación.**
17. ESPACIOS PROTEGIDOS. Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo a los solos efectos de continuar con su tramitación.**
18. ESPACIOS PROTEGIDOS. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Gestión del Medio Natural. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo a los solos efectos de continuar con su tramitación.**
19. FERROCARRIL Y FERROCLRIL DE NTERÉS METROPOLITANO. Dirección General de Movilidad y Transportes. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Art. 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de

Andalucía. Informes vinculantes de la Consejería competente en materia de transportes y de la Entidad administradora de las Infraestructuras Ferroviarias. **Silencio Positivo.**

20. INFORME PRECEPTIVO ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. **Silencio Positivo.**
21. MEMORIA HISTÓRICA ANDALUCÍA. Consejo de Memoria Histórica y Demográfica de Andalucía. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Art. 29.3. Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía. **Silencio Positivo.**
22. PATRIMONIO HISTÓRICO. Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Art. 29.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía. **Silencio Positivo.**
23. PATRIMONIO HISTÓRICO. Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla. Servicio de Bienes Culturales. Art. 29.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía. **Silencio Positivo.**
24. PUERTOS Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Art. 14.2 de la Ley 21/2007 de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía. **Silencio Positivo.**
25. SALUD. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo. Art. 58.2 Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y Arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **Silencio Positivo.**
26. TURISMO. Dirección General de Turismo. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo a efectos de continuar con su tramitación.**
27. VÍAS PECUARIAS. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Vías Pecuarias. Art. 41.1 del

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **Silencio Negativo.**

28. VIVIENDA. Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Art. 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (Mod. por Ley 4/2013 de Función Social de la Vivienda). **Silencio Positivo.**
29. VIVIENDA. Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. Art. 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (Mod. por Ley 4/2013 de Función Social de la Vivienda). **Silencio Positivo.**
30. Dirección General de Patrimonio. Consejería de Hacienda y Financiación Europea. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo en caso de bienes patrimoniales y Silencio Negativo con relación a los bienes de dominio público, aunque se podrá continuar con la tramitación al no ser un informe preceptivo por legislación sectorial.**

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

31. Diputación de Sevilla. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Positivo en caso de bienes patrimoniales y Silencio Negativo con relación a los bienes de dominio público y si se afecta un servicio público, aunque se podrá continuar con la tramitación al no ser un informe preceptivo por legislación sectorial.**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

31. Mancomunidad Guadalquivir. Gestión Pública de Residuos Urbanos. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Negativo al afectarse un servicio público, aunque se podrá continuar con la tramitación al no ser un informe preceptivo por legislación sectorial.**

OTROS ORGANISMOS

32. Empresa Mancomunada del Aljarafe SA (ALJARAFESA). Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. **Silencio Negativo al afectarse un servicio público, aunque se podrá continuar con la tramitación al no ser un informe preceptivo por legislación sectorial.**
33. Dirección de patrimonio de Endesa. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
34. Dirección territorial de Endesa en Andalucía. Art. 78.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

B.1.4.2 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.

B.1.4.3 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.

B.1.4.3.1 LISTADO DE MUNICIPIOS COLINDANTES

1. Camas
2. Castilleja de la Cuesta
3. Castilleja de Guzmán
4. Espartinas
5. Gines
6. Salteras
7. Santiponce



B.1.4.4 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.

B.1.4.5 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.

B.1.4.6 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.

B.1.4.7 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.

B.1.5 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.

B.1.6 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.

B.2 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- El Ayuntamiento remitirá al OA el **expediente de evaluación ambiental estratégica completo**.
- 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.
- 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.
- 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.

B.3 INCIDENCIA DEL MARCO TRANSITORIO DE LA LISTA Y SU REGLAMENTO

B.3.1 ALGUNAS CUESTIONES SOBRE LA TRANSITORIEDAD DE LA LEYES URBANÍSTICAS

Al enfrentarnos a la transitoriedad en una ley urbanística siempre se genera una clara tensión que se mueve entre la necesidad de que el nuevo régimen jurídico entre en vigor lo más pronto posible, y la necesidad de generar la seguridad jurídica suficiente para que el planeamiento urbanístico y territorial vigente siga siendo aplicable, evitando a toda costa que se produzca una paralización del mercado inmobiliario en general. En ese sentido, la LISTA en sus disposiciones transitorias primera a cuarta ha tratado de que la Ley entre en vigor desde su primer momento, pero al mismo tiempo diseñando procedimientos que den salida a la ejecución del planeamiento general vigente. Especialmente importante en ese sentido es la aportación determinante que ha realizado el reglamento en desarrollo de la ley en su disposición transitoria primera a séptima.

La LISTA ha sido enormemente rupturista con el sistema de planeamiento, el de la LOUA, en especial en lo que se refiere al establecimiento de dos planes municipales que vienen a sustituir a lo que era el plan general de ordenación urbana anterior; uno que es el plan general de ordenación municipal que es el que ahora establece la ordenación urbanística de carácter general de todo el término municipal y otro es el novedoso plan de ordenación urbana que recoge la ordenación urbanística detallada únicamente del suelo urbano. Para preparar el planeamiento nuevo de este municipio es necesario analizar cómo afectan las disposiciones transitorias al planeamiento general vigente, para, en la medida de lo posible, respetar los derechos adquiridos y su ejecución sin mayor demora, en todo lo que sean suelos ya ordenados o en sectores ya delimitados, evitando en la medida más amplia posible que perdure la aplicación de la LOUA y que se introduzca en lo posible la aplicación directa de la LISTA y sus nuevas determinaciones.

B.3.2 EFECTO GENERAL DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LISTA.

Como afirma la disposición transitoria primera de la LISTA en su primer párrafo: la Ley será de aplicación integral, inmediata y directa desde su entrada en vigor. Es decir, la LISTA comienza realizando una afirmación contundente sobre que la ley en la medida más amplia posible debe aplicarse desde el primer momento directamente y de manera íntegra. No obstante, la realidad es que las disposiciones transitorias que se recogen en la ley y en el reglamento modulan en gran medida la aplicación directa inmediata e integral de la ley, evitando que afecte negativamente a los desarrollos urbanísticos ya previstos y en tramitación. No obstante, habría que decir que esta expresión lo que quiere dejar claro es que en caso de que no esté modulada por ninguna de las disposiciones transitorias la aplicación de la ley habrá de ser prioritaria, entendiendo tácitamente derogados todos aquellos preceptos de nivel reglamentario o incluso legal que se opongan a ella.

B.3.3 LA TRANSITORIEDAD EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO CON PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

B.3.3.1 SUELO URBANO

En cuanto al suelo urbano la ley indica que tendrán dicha consideración los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 de la LISTA y aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. Se realiza una auténtica clasificación ex lege de lo que es urbano cuando se den los requisitos que se establecen en el nuevo artículo 13, sin necesidad de que el planeamiento expresamente así lo haya definido, el suelo deberá ser considerado como urbano. Por el contrario, el suelo que haya sido considerado como urbano por el planeamiento general vigente, no perderá esa condición, aunque no cumpliera con las determinaciones establecidas en la nueva legislación.

En esta clase de suelo, las actuaciones edificatorias en los terrenos que tengan la condición de solar se registrarán por las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes. Pero puede ocurrir que no tengan tal ordenación, y para ello la Disposición Transitoria Primera del Reglamento LISTA ha aclarado que cuando los terrenos no cuenten con dicha ordenación, para poder desarrollar los suelos, de acuerdo con el artículo 134.2 de la Ley, se requerirá de la aprobación del instrumento que establezca la ordenación detallada, conforme a lo que luego veremos que se regula en la disposición transitoria segunda y tercera de este Reglamento. Estas dos disposiciones son claves para poder entender cuál es el régimen transitorio de las actuaciones de transformación urbanística. En la LISTA no queda en absoluto tan claro como luego se ha desarrollado en el citado desarrollo reglamentario.

B.3.3.2 RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El suelo urbano no consolidado definido en el planeamiento general vigente tendrá el régimen establecido en esta Ley para la promoción de ATUs delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Habrá que estar a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley y las Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera del Reglamento de la LISTA.

B.3.3.3 RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE

Como ya se ha analizado en su momento en esta publicación, en la LISTA no hay suelo urbanizable, sino simplemente se clasifican los suelos en suelos urbanos y suelos rústicos. Por ello, era necesario concretar en las disposiciones transitorias cómo se habrán de desarrollar los sectores de suelos urbanizables que estén delimitados en los planes generales vigentes. En ese sentido en esta Disposición Transitoria Primera se aclara que los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente.

A los efectos de esta Ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas, es decir no es necesario acudir al procedimiento del art.25 de la LISTA de propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

En cuanto a los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, estos podrán desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vigente para proceder a su sectorización, pero estos suelos sí requerirán, como luego veremos, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la LISTA, de la aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

A este respecto ver las Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera del Reglamento de la LISTA que han concretado de forma muy clara como se desarrollarían los sectores de suelo urbanizable ya previstos en el planeamiento general o cómo podrían modificarse en su caso en sus determinaciones o incluso en su ámbito.

B.3.3.4 SUELO RÚSTICO

El resto de los terrenos que no entren en el concepto de suelo urbano del art.13 de la LISTA o no estén clasificados como tales por el planeamiento general vigente, o no estén clasificados como urbanizables por dicho planeamiento, tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría correspondiente según el artículo 14 de la LISTA. Es decir, el art.14 entra directa e inmediatamente en vigor. Para ello, hasta la aprobación del PGOM, la Disposición Transitoria Primera apartado segundo del Reglamento de la LISTA realizada una equivalencia directa entre las categorías de suelo rústico de la LOUA y de la LISTA de la siguiente forma:

- a) El suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial de la LISTA equivale al categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, según LOUA.
- b) El suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos equivaldrá al categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por presentar riesgos ciertos, conforme a la LOUA.
- c) El suelo rústico preservado de la LISTA, será el categorizado como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística, según LOUA. En ese sentido se aclara en la Disposición Transitoria Primera apartado segundo del Reglamento que, si el instrumento de planeamiento general no estuviera adaptado a las determinaciones del instrumento de planificación subregional, se considerarán suelos preservados por la ordenación territorial los terrenos que en estos instrumentos se preserven de su transformación mediante

la urbanización. Prevalecerán sus determinaciones según el apartado 5 de la disposición transitoria segunda de la LISTA, nos remitimos a su comentario más adelante.

d) El suelo rústico común equivaldrá al suelo no urbanizable de carácter natural o rural conforme a la LOUA.

e) Y los terrenos categorizados como suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado, según LOUA, se considerarán ámbitos de hábitat rural diseminado delimitados conforme al artículo 23 de la LISTA.

B.3.4 TRANSITORIEDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS EN TRAMITACIÓN DE APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO

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 iniciarla, 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.

B.4 CRONOGRAMA Y ESQUEMAS

Dada la extensión y complejidad del ámbito de estudio, la sistematización del trabajo y planificación de este, son esenciales para abordarlo con garantías de éxito. Para ello se propone un cronograma donde se establecen los plazos, objetivos, metodología y recursos asignados a cada fase:

REDACCIÓN PGOM DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN Hoja 1

[illegible]

[illegible]

CRONOGRAMA

REDACCIÓN PGOM DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN Hoja 3

[illegible]

FASES

documentos, actos y trámites

subfases

[illegible]

Abreviaturas y acrónimos	DIE	Documento Inicial Estratégico	DVIS	Documento de Valoración de Impacto en la Salud	AI	Aprobación Inicial	dh	días hábiles
	DA	Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico	RE	Resumen Ejecutivo	AD	Aprobación Definitiva		
DDP	DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO	EAE	Estudio Ambiental Estratégico	DAE	Declaración Ambiental Estratégica			

C. MEDIOS TÉCNICOS

C.1 PRINCIPIOS, SISTEMÁTICA, CONTROL Y GARANTÍAS DE CALIDAD

La necesidad de integrar criterios urbanísticos, ambientales y socioeconómicos en la planificación urbanística ha centrado nuestros esfuerzos en adquirir los conocimientos y profesionalidad necesarios para desarrollar, con todas las garantías, una ordenación responsable y sostenible del territorio. Para ello, contamos con áreas especializadas en Planeamiento, Desarrollo Local e Intervención Social, integradas por especialistas en urbanismo, medioambiente, derecho administrativo, cartografía, sociología, historia, arqueología y patrimonio, con un alto grado de profesionalidad y competitividad.

La conservación del Patrimonio Arquitectónico, Ambiental, Cultural y Etnológico debe resolverse desde una gestión integral que tenga en consideración su múltiple dimensión territorial, ambiental y socioeconómica dentro del actual marco legal. Es imprescindible desarrollar iniciativas que permitan diseñar una estrategia de Gestión e Intervención global sobre el Territorio, que genere nuevos recursos socioeconómicos a la vez que se pone en valor el bien patrimonial. Para abordarlo con garantía de éxito es necesario coordinar la intervención a distintas escalas para optimizar los recursos económicos, patrimoniales y ambientales, garantizando la viabilidad y accesibilidad de las actuaciones. No redactamos simple planeamiento, sino instrumentos de desarrollo global en los que aquél se debería basar.

Para facilitar la viabilidad, adecuación y transparencia del Plan, diseñamos iniciativas de participación pública, y procesos de formación continua que facilitan la regeneración del tejido socioeconómico de las áreas de intervención. Destaca la importancia que concedemos al desarrollo local y la intervención social, con amplia experiencia en planes regenerativos del tejido socioespacial, ambiental y económico.

Todos estos procesos se llevan a cabo mediante una **sistemática basada en diferentes herramientas de calidad, innovaciones técnicas, metodológicas y de gestión:**

- Planificación del trabajo: Se realiza en la fase inicial mediante el **Project Charter** o acta de constitución, presentación de alto nivel de los objetivos, el alcance y las responsabilidades del proyecto para obtener la aprobación de las partes interesadas al inicio del Plan. Incluye las restricciones conocidas y sus riesgos, incorporando anotaciones sobre tiempo, coste, alcance, calidad, riesgos y recursos.

- Métodos analíticos: En la fase de prediagnóstico utilizamos el **Análisis DAFO** descrito en el apartado de metodología del presente documento.
- Herramientas metodológicas: como garantía del adecuado contenido final de los documentos a tramitar, seguimos un **Sistema de Control de Calidad**. Nuestros trabajos están reglados en procedimientos de sistemas de calidad de procesos ISO 9001, medioambiente ISO 14001 y Prevención de Riesgos Laborales ISO 45001, con auditorías internas de verificación y corrección que someten la documentación a diferentes chequeos antes de su formalización final y entrega definitiva.
- Herramientas de gestión:
 - o **Cronograma**: expone el tiempo previsto para diferentes tareas en un tiempo determinado.
 - o **Diagrama de Gantt**: lo elaborará la persona que dirige la oficina técnica, quien será el vínculo entre las diferentes áreas para establecer tareas vinculadas, carga de trabajo y tiempos. Permite ver el progreso de cada una y tener un panorama global de la evolución del PGOM. Para cada área habrá un responsable, que a su vez será el encargado de definir la lista de tareas que dependen de su área. Muestra el origen y el final de las diferentes unidades mínimas de trabajo y los grupos de tareas o las interdependencias entre ellas. Cada jefe de área tendrá que evaluar los factores que influyen en el avance del PGOM. El diagrama de Gantt se actualiza continuamente, no sólo por retrasos, sino por tareas concluidas antes de tiempo. Cosa que suele incidir en el inicio de nuevas tareas. Para asignar tareas utilizaremos el programa de gestión. Se establecen revisiones y reuniones con los involucrados para evaluar el progreso con los porcentajes de lo que se ha completado. Esto servirá para constatar que todo fluye conforme a lo planeado, identificar obstáculos y reformular tiempos para una tarea específica, si así se requiere.
 - o Para la planificación del desarrollo de proyectos complejos se requiere además el uso de **técnicas basadas en redes de precedencia** que relacionan las actividades de manera que se pueda visualizar el camino crítico del proyecto (es decir, la actividad más compleja o la que demandará más tiempo) y permiten reflejar una escala de tiempos para facilitar la asignación de recursos y la determinación del presupuesto.
 - o **Programa de Gestión**: trabajamos con **Asana**. Las funciones de seguimiento de tiempos aseguran que todas las tareas del PGOM estén cubiertas y que los informes de progreso estén actualizados. También incluye funciones de asignación y plazos automáticos de tiempo, sincronización de correo electrónico, listas de tareas, interfaz colaborativa para todos los usuarios y recordatorios de tareas y fases del PGOM. Asimismo, puede coordinar con las Administraciones y mantener toda su correspondencia ordenada. Esto facilita la comprensión entre desarrolladores, evaluadores, redactores técnicos y otros. Es una fuente de credibilidad entre las partes

interesadas y la dirección del Plan. Se crean planes y hojas de ruta y las convierte en un panel para el desarrollo y el control de pruebas.

○ Todos los procesos se apoyan en **tecnologías de última generación**: hardware, software y sistemas de información geográfica y actualización cartográfica descritos en el apartado de metodología del presente documento, que posibilitan el procesamiento de un gran volumen de datos y documentos, facilitando la gestión, elaboración, almacenamiento, custodia, acceso a la información, análisis, diagnóstico, toma de decisiones y valoración de cada una de las hipótesis y documentos formulados, modificaciones y formalización hasta su tramitación final.

C.2 PERFIL Y COMPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de carácter multidisciplinar y paritario, está organizado en áreas transversales que se organizan a través de los responsables de cada una de ellas que a su vez gestiona un equipo especializado en cada materia, con una sistemática de trabajo y coordinación basada en diferentes herramientas de calidad, innovaciones técnicas, metodológicas y de gestión, con el director del equipo liderando el proceso y la relación con la corporación municipal y las administraciones sectoriales.

Todo el equipo está altamente cualificado y tienen gran experiencia en la redacción de planeamiento general y su tramitación, así como un profundo conocimiento de la LISTA, habiendo participado en la redacción de ésta y en numerosas ponencias sobre la Ley y su desarrollo reglamentario.

Destaca la experiencia del equipo de más de 20 años en **colaboración directa con la Administración para obtener documentos ajustados a normativa evitando así posibles requerimientos o subsanaciones que alargan los plazos, especialmente en tramitación ambiental y sectorial donde la interlocución con la Administración autonómica y sectorial y el sentido de los silencios es fundamental para agilizar la tramitación del Plan e impulsar el cumplimiento de plazos** de la administración competente. Esto parte de una clara programación del proceso de redacción apoyado en una hoja de ruta con hitos claros, imbricados en el proceso de tramitación a cuyo asesoramiento estamos habituados. La composición del equipo redactor es la siguiente:

EQUIPO REDACTOR	IDENTIFICACIÓN	TITULACIÓN
Director Equipo	José Carlos Babiano Álvarez de Los Corrales	Arquitecto y Urbanista
Ambientalista	Vanessa Gómez Pérez	Ciencias Ambientales, experta en Ordenación del Territorio y Paisaje, Desarrollo Local y experta en GIS
Abogados	Antonio Alfonso Pérez Andrés	Abogado Urbanista, experto en Derecho Administrativo
	Eloísa Pérez Andrés	Abogada Urbanista, experta en Derecho Administrativo, Derecho Ambiental, Ordenación del Territorio y Urbanismo
Arqueólogos	Diego González Batanero	Arqueólogo, Historiador y Geógrafo, experto en GIS
	Charles Alfredo Bashore Acero	Arqueólogo e historiador. Investigador
Ingeniero CCP	Pablo Romero Gandullo	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Sociólogo	José Andrés Domínguez Gómez	Sociólogo urbano y licenciado Ciencias Políticas experto GIS, en participación pública y promoción de igualdad de género. Investigador
Arquitectas	Noemí Sanchís Morales	Arquitecta, Urbanista y experta en Patrimonio, desarrollo e intervención social
	Montserrat Carrasco Carrasco	Arquitecta y Urbanista
	Macarena Velasco González	Arquitecta y Urbanista
Apoyo técnico	Subcontratación de apoyo	Informático, Delineantes y expertos GIS

la SE-40, en actualización, y de la variante de la A-8077, así como los posibles enlaces con la A-66. También sobre la incidencia, regulación y criterios sobre el despliegue de las plantas de producción de energía y las redes eléctricas sobre el territorio, en lo que tenemos gran experiencia por todo el país. Contamos con especialista en obras y planes hidrológicos e hidráulicos y sobre las redes de abastecimiento y saneamiento, buen conocedor de las redes y normativa y criterios de Aljarafesa en el entorno.

El análisis multifactorial de los estudios, la elaboración de los documentos preparatorios para las reuniones con la Administraciones de Carreteras del Estado y la comunidad autónoma serán las líneas de coordinación de los informes sectoriales con las administraciones titulares de dominios públicos y compañías de suministros. Asimismo, tenemos experiencia dilatada en gestión de informes, con obras y planes de infraestructuras urbanas y territoriales aprobados en el ámbito de las compañías de suministros: Aljarafesa, Endesa, Gas Natural y aguas, con numerosas gestiones e informes obtenidos de la CHG, de Aviación Civil y de la administración ambiental, por informes elaborados de ruido, paisaje o de incidencia en la salud pública y los requeridos para la obtención de la Evaluación Ambiental.

De la misma manera operaremos con el área ambiental y patrimonial. El área de Arqueología y Patrimonio con arquitectos especialistas en patrimonio, Licenciados y Graduados en Geografía e Historia con amplia experiencia en redacción de planeamiento cuenta con amplios conocimientos de la realidad patrimonial de Valencina, al haber participado en diferentes campañas de excavación arqueológica y formar parte del equipo que ha ejecutado el último Proyecto General de Investigación Valencina Nord. Asimismo, intervendrán otros especialistas y profesionales con experiencia en prospección, excavaciones arqueológicas y diagnósticos y estudios patrimoniales, conservación y gestión de bienes culturales.

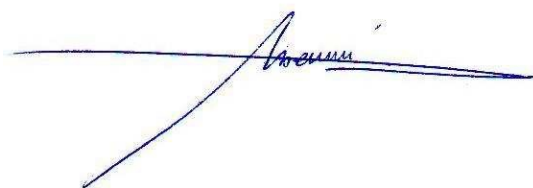
El área jurídica con amplia experiencia en planeamiento y conocimiento de la LISTA garantiza una adecuada supervisión de la adecuación documental del Plan, tramitación y aplicación de la transitoriedad de suelos clasificados, durante la redacción y tras la aprobación definitiva del mismo, posibilidad de suspensión temporal de licencias, asesoramiento a la corporación en la toma de decisiones administrativas y tramitaciones, etc. **Todas las áreas están sometidas al control documental y jurídico** de los responsables de documentación y coordinación que garantizarán la calidad documental, su adecuación y actualización cartográfica y a la legislación vigente, las directrices de la corporación y la participación pública y los requerimientos de la tramitación y transitoriedad del Plan, así como de protección de datos.

C.4 MEDIOS MATERIALES

Oficina técnica ubicada en la Calle Méndez Núñez, 18-4ª planta, 41001 de Sevilla. La superficie de 150 m² cuenta con despachos, área de trabajo e impresión, recepción, sala de reuniones, cocina, almacén y aseos. Todo el estudio está dotado de mobiliario ergonómico y de última generación. Nuestras instalaciones, están equipadas con nueve ordenadores portátiles, cinco monitores de alta resolución, teclados, ratones, impresoras láser, licencias informáticas de todos los programas necesarios para la redacción del PGOM: paquetes Office, Acrobat, Autocad, software GIS, contabilidad, antivirus, etc. Las telecomunicaciones y almacenamiento cuentan con varias líneas telefónicas, wifi y ancho de banda de alta velocidad de 1 GB dual de 2,4 y 5 MHz, dos NAS al que tienen acceso el personal y los colaboradores, con capacidad suficiente para garantizar la calidad y los medios de trabajo e investigación, donde se encuentran sistematizados la gestión y almacenamiento de la información adecuados a las dimensiones del trabajo. Estamos sujetos a protección de datos y confidencialidad, cortafuegos anti hackeo, mantenimiento informático, copias de seguridad regladas, etc.

Fdo.: Noemí Sanchís Morales

Fdo.: José Carlos Babiano Álvarez de los corrales




Coordinadora del PBOM
Redactora del Documento

Director del PBOM
Redactor del Documento