

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

CONSIDERACIONES Y SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

NOMBRE Y APELLIDOS:	D.N.I.:
DOMICILIO: C/	TELÉFONO:
POBLACIÓN: VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN	PROVINCIA: SEVILLA
ENTIDAD A LA QUE REPRESENTA: Como Presidente de la Asociación “Plataforma Ciudadana Valencina Habitable” Asociación registrada con nº de inscripción 11025 en la Sección Primera de Asociaciones del Registro de Asociaciones de Andalucía de la Consejería de Justicia y Administración Pública De la Junta de Andalucía y domicilio el arriba indicado.	

EXPONE:

Que en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 13, página 48, del día 17 de enero de 2013, Don Antonio Manuel Suárez Sánchez , Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Hace saber: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, el día 18 de diciembre de 2012, se ha aprobado el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal se reproduce:

«Primero.—Aprobar el avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción (Sevilla) redactado por Urbanismo y Arquitecto López-Bermúdez, S.L.

Segundo.—Someter el documento de avance redactado a un período de información pública de dos meses, a fin de que, por parte de corporaciones, asociaciones y particulares, puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento según lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.»

Lo que se comunica para su general conocimiento y a los efectos previstos en el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Valencina de la Concepción a 18 de diciembre de 2012.—

El Alcalde-Presidente, Antonio Manuel Suárez Sánchez.

Que habiendo visitado el expediente del Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción hemos observado ciertas cuestiones que estimamos pertinentes alegar.

1. LA POBLACIÓN.

El término municipal de Valencina de la Concepción, que cuenta con una extensión territorial de 2.504 hectáreas, es en la década de los años ochenta del pasado siglo XX hasta la actualidad cuando experimenta un crecimiento poblacional que significativo respecto al conjunto de la historia de Valencina, situándose por debajo de los municipios de la comarca de el Aljarafe que conforman la primera y segunda corona del Área Metropolitana de Sevilla.

La población de derecho, según el padrón al 1 de enero de 2011, en Valencina de la Concepción alcanzó los 8.026 habitantes, frente a los 6.839 habitantes que habitaban el pueblo en 2001.

En los últimos 10 años la población se ha visto incrementada en un 17,36%. Pasando de una densidad poblacional de 273,12 habitantes por kilómetro cuadrado a los **350,53 hab/Km²**.

Valencina de la Concepción ha experimentado una tasa anual de crecimiento poblacional en el periodo 2001-2011 del 1,74%.

Frente al crecimiento del **17,36%** que ha experimentado **Valencina** entre 2001 y 2011, la comarca del **Aljarafe** ha crecido un **27,67%**, el **26.75%** ha crecido el conjunto de los **municipios del Aljarafe de la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla** y el **29.76%** que ha incrementado su población el conjunto de los **municipios del Aljarafe Norte pertenecientes a la primera corona del Área Metropolitana de Sevilla**.

El crecimiento residencial propuesto en el avance del PGOU se sitúa en el horizonte del año 2020 a Valencina con 3.144 habitantes más (1.310 viviendas X 2,4 habitantes por vivienda), **no incluyendo la población que generará la construcción de viviendas que en el actual planeamiento están sin desarrollar y que deben de hacerse mención expresa de que la capacidad residencial de la modificación, tanto en número de viviendas como en superficie clasificada, deberá contabilizar dentro de los márgenes de crecimiento permitidos a los Planes Generales por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en la ordenación urbanística que se proponga por el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio que actualmente está en tramitación** como son:

- Las **125 viviendas en el Huerto, el 30% de VPO** (Aprobación Definitiva, BOJA 02/07/2010).

- Las **55 viviendas de VPO en el Cerro de Las Cabezas**, - situadas en suelo público perteneciente a la empresa pública SODEVAL, propiedad del Ayuntamiento de Valencina- .que graciosamente eliminan en el Avance del PGOU de un plumazo, sin que hayan transcurrido tan siquiera 6 años desde su aprobación definitiva (BOJA 19/04/2007). Algo totalmente absurdo si se tiene en cuenta que el Avance del PGOU pretende construir viviendas muy cerca del Cerro de las Cabezas dentro de una zona paisajísticamente protegida por el artículo 125 del actual planeamiento que incluso ocupará una zona de dominio hidráulico y con cautela arqueológica.

- Las nuevas viviendas que se construirán por la última Modificación Puntual Adaptación Parcial de las NNSS Municipales de Valencina de la Concepción a la LOUA para determinados ámbitos del suelo urbano no consolidado en trámite. El número de viviendas que se podrán construir lo debe de saber bien el equipo redactor del Avance del PGOU pues el mismo que redactó la mencionada modificación, en el documento de la modificación no se facilitaba la cifra

de las nuevas viviendas que podrían construirse tras la modificación que permite la realización de reparcelaciones.

A las que habría que sumar además:

- Las **10 viviendas** de VPO en la calle **Federico García Lorca**, situadas en suelo público perteneciente a la empresa pública SODEVAL, propiedad del Ayuntamiento de Valencia
- Las 300 de las 750 viviendas secundarias existentes en Valencia, según lo que manifiesta el documento del Avance, que pasarán a ser viviendas principales en el año 2020.
- Las al menos 73 parcelas de uso residencial en las que no se ha construido.

El conjunto de las viviendas mencionadas (sin incluir las 55 viviendas del Cerro de las Cabezas ni las de la Modificación Puntual Adaptación Parcial de las NNSS Municipales de Valencia de la Concepción a la LOUA para determinados ámbitos del suelo urbano no consolidado) **junto con las que se propone desarrollar el Avance del PGOU asciende a 1.818 viviendas, pasando de 8.026 a 12.389 habitantes**, lo que supone un **incremento del 54,36% de población**, con una tasa anual de crecimiento del 5,55%. Algo a todas luces inadmisibile.

Este crecimiento no se justifica de manera alguna con las necesidades reales del pueblo.

La forma con que se ha tratado de justificar el cálculo de necesidades de vivienda resulta un ejercicio de encaje de bolillos para alcanzar el 40% de crecimiento poblacional máximo del POTA, aunque para ello todos los que divorcien en Valencia tenga que quedarse lo que le reste de vida viviendo en el municipio, o que se haya de añadir a unos cálculos de necesidades de vivienda en base a unos porcentajes de emancipación a todas luces excesivos o a que se añada un 33,33% más de viviendas en base a no se qué desviación injustificada.

No se ha tenido en cuenta la oferta de vivienda vacías existentes, así como de planeamientos aprobados definitivamente sin desarrollar, en los municipios limítrofes con Valencia como es el caso de Salteras con suelo para construir en la actualidad más de 1.000 viviendas, Castilleja de Guzmán con suelo para construir más de 230 viviendas o Espartinas con suelo para construir 4.000 viviendas, a lo que habría que añadir en un futuro próximo las 1.200 viviendas del área de oportunidad residencial en Salteras que recoge el POTAUS. Sin cuantificar las restantes viviendas que se quieren construir en el futuro PGOU de Salteras o de Castilleja de Guzmán.

POR TODO ELLO, CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE EL PGOU RECOJA UN CRECIMIENTO URBANÍSTICO QUE TENGA COMO FIN ATENDER LAS NECESIDADES REALES DE VIVIENDA QUE DEMANDA LA POBLACIÓN DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN. PARA ELLO TENDRÁ QUE REDUCIR DRÁSTICAMENTE EL VOLUMEN DE LOS SUELOS OCUPADOS PARA ESTE FIN, ASÍ COMO, EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE PLANTEAN EN EL AVANCE DEL PGOU.

QUE EL 100% DE LAS NUEVAS VIVIENDAS QUE SURJAN DEL NUEVO PGOU SEAN DE VPO PUES EXISTE ACTUALMENTE EN VALENCINA UNA OFERTA DE VIVIENDAS LIBRES MÁS QUE SUFICIENTE.

QUE SE DESARROLLEN EN SU TOTALIDAD LAS VIVIENDAS DEL ACTUAL PLANEAMIENTO, INCLUIDAS LAS VIVIENDAS DEL CERRO DE LAS CABEZAS, ANTES DE ACOMETER NUEVOS DESARROLLOS.

QUE SE PERMITAN LAS VIVIENDAS BIFAMILIARES, PRINCIPALMENTE EN LA PERRERA, DONDE AÚN EXISTEN MUCHAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL SIN DESARROLLAR EVITANDO ASÍ ADEMÁS LA OCUPACIÓN DE SUELOS ACTUALMENTE NO URBANIZABLES.

QUE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS NO SE LLEVEN A CABO EN SUELOS NO URBANIZABLES PROTEGIDOS POR EL ACTUAL PLANEAMIENTO, NI EN DOMINIO HIDRÁULICO, NI SOBRE ÁREAS CON ZONIFICACIÓN DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA COMO SE PRETENDE EN EL AVANCE DEL PGOU.

2. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA.

El extenso documento del Avance del PGOU no determina la tipología en altura de las viviendas.

Desde el año 2007 el actual alcalde ha defendido que la tipología en altura de las viviendas sea de dos plantas, frente a las viviendas en 4 plantas del derogado documento de aprobación inicial del PGOU del 2006.

El hecho de que en el extenso documento del Avance del PGOU no se haga referencia a esta cuestión tan delicada nos preocupa de forma alarmante.

POR TODO ELLO CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

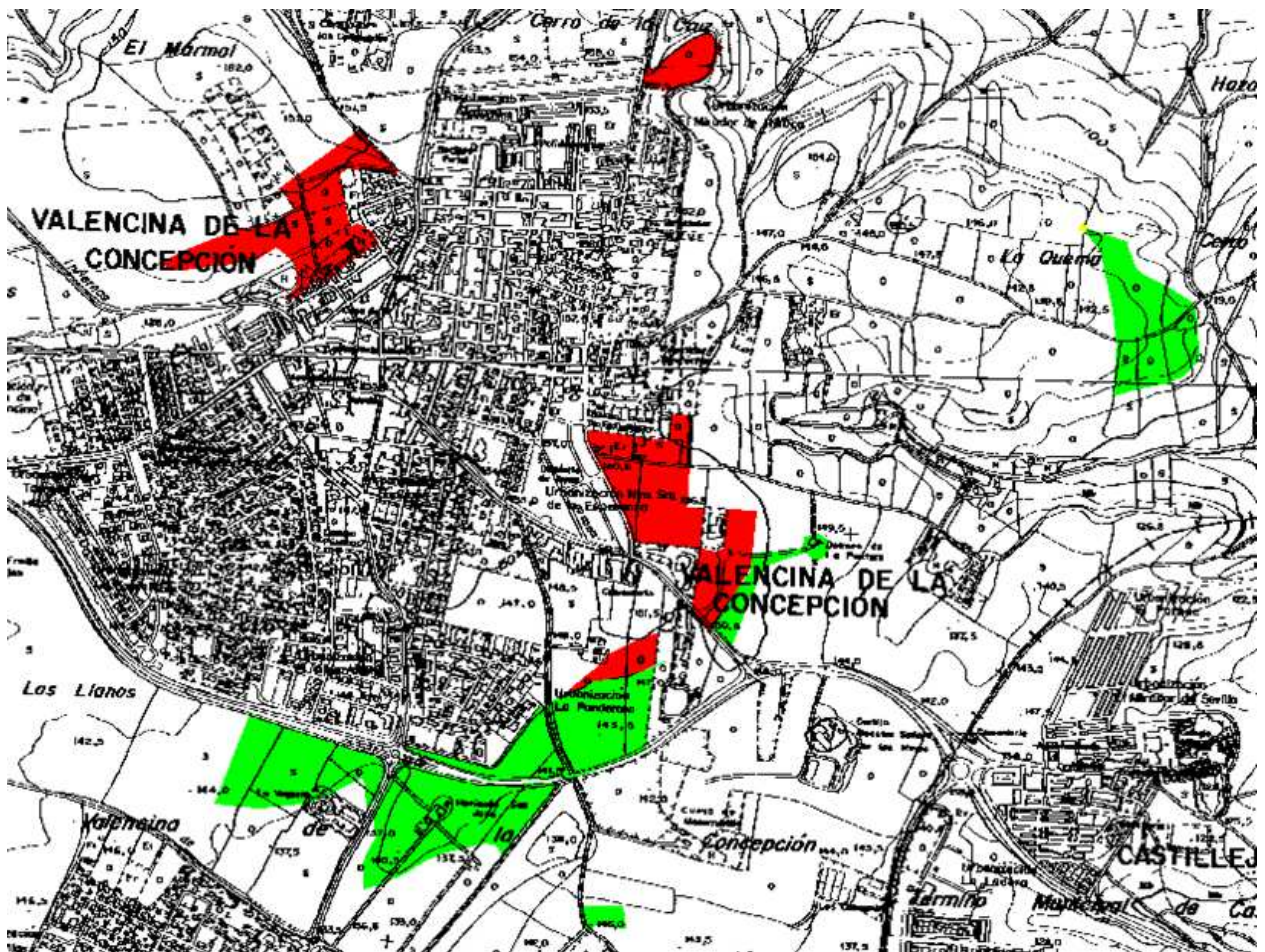
QUE SE DETERMINE LA TIPOLOGÍA EN ALTURA DE LAS VIVIENDAS Y QUE ESTA NO SUPERE LAS DOS PLANTAS.

3. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El Avance del PGOU afectará a 2.180.000 m² (218 hectáreas) del yacimiento arqueológico de Valencina protegido por la actual la Normativa de Protección Arqueológica del vigente planeamiento.

A) El desarrollo urbanístico recogido en el Avance del PGOU invadirá 66 hectáreas de zonas arqueológicas, de las cuales más de 40 hectáreas forman parte de un yacimiento del *Calcolítico de hace 4.000 años*, con una extensión, alrededor de 470 hectáreas, mayor que el casco histórico de la ciudad de Sevilla, además de contar con una *relevancia histórica que supera lo puramente local para adquirir una dimensión superior que alcanza al menos al ámbito del bajo Guadalquivir*.

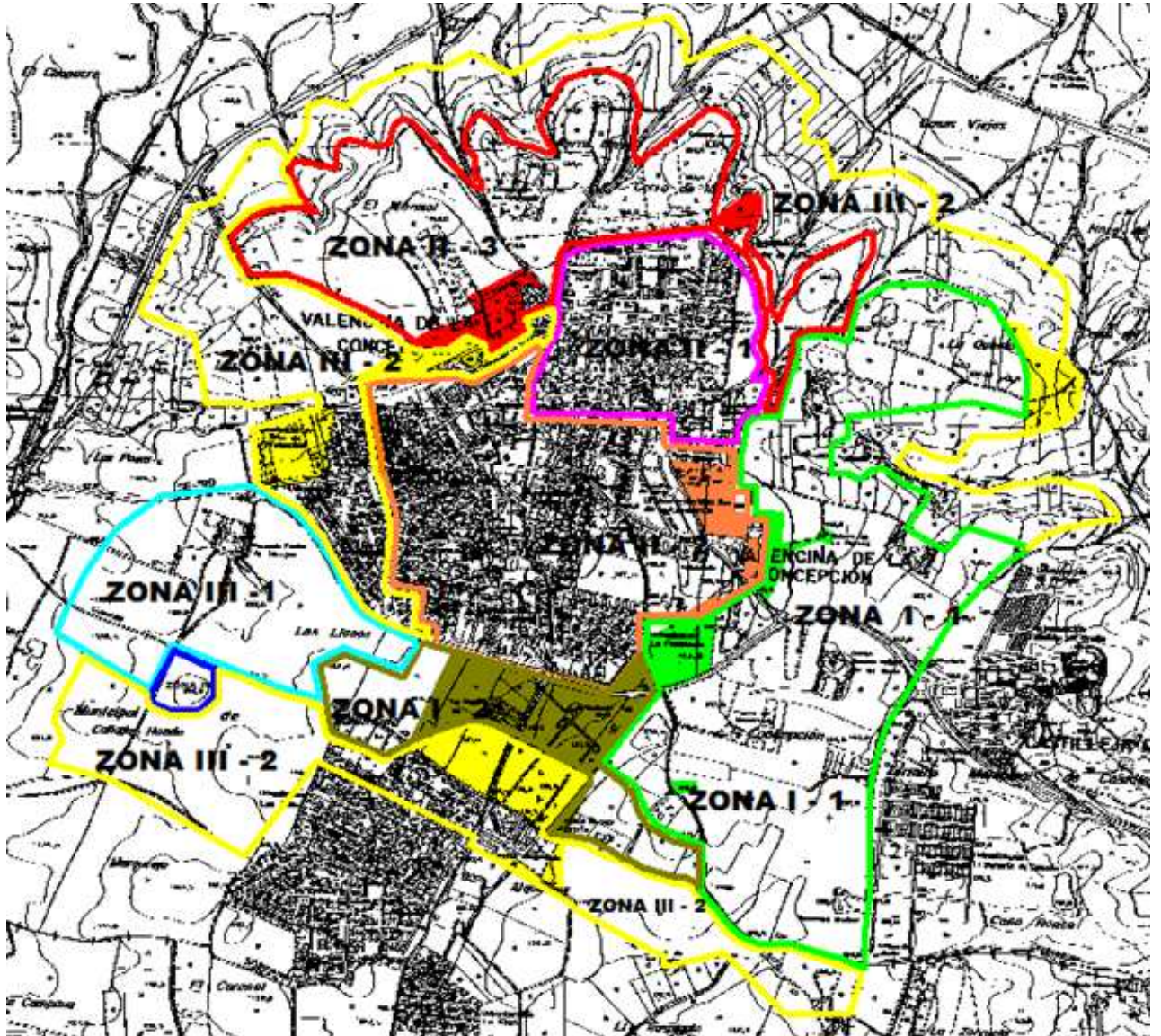
AFECCIÓN DEL AVANCE DEL PGOU DE VALENCINA EN EL ÁREA POBLACIONAL-PRODUCTIVA Y ÁREA EXCLUSIVA DE NECRÓPOLIS DEL YACIMIENTO DEL CALCOLÍTICO



ÁREA NECRÓPOLIS: 25 Has

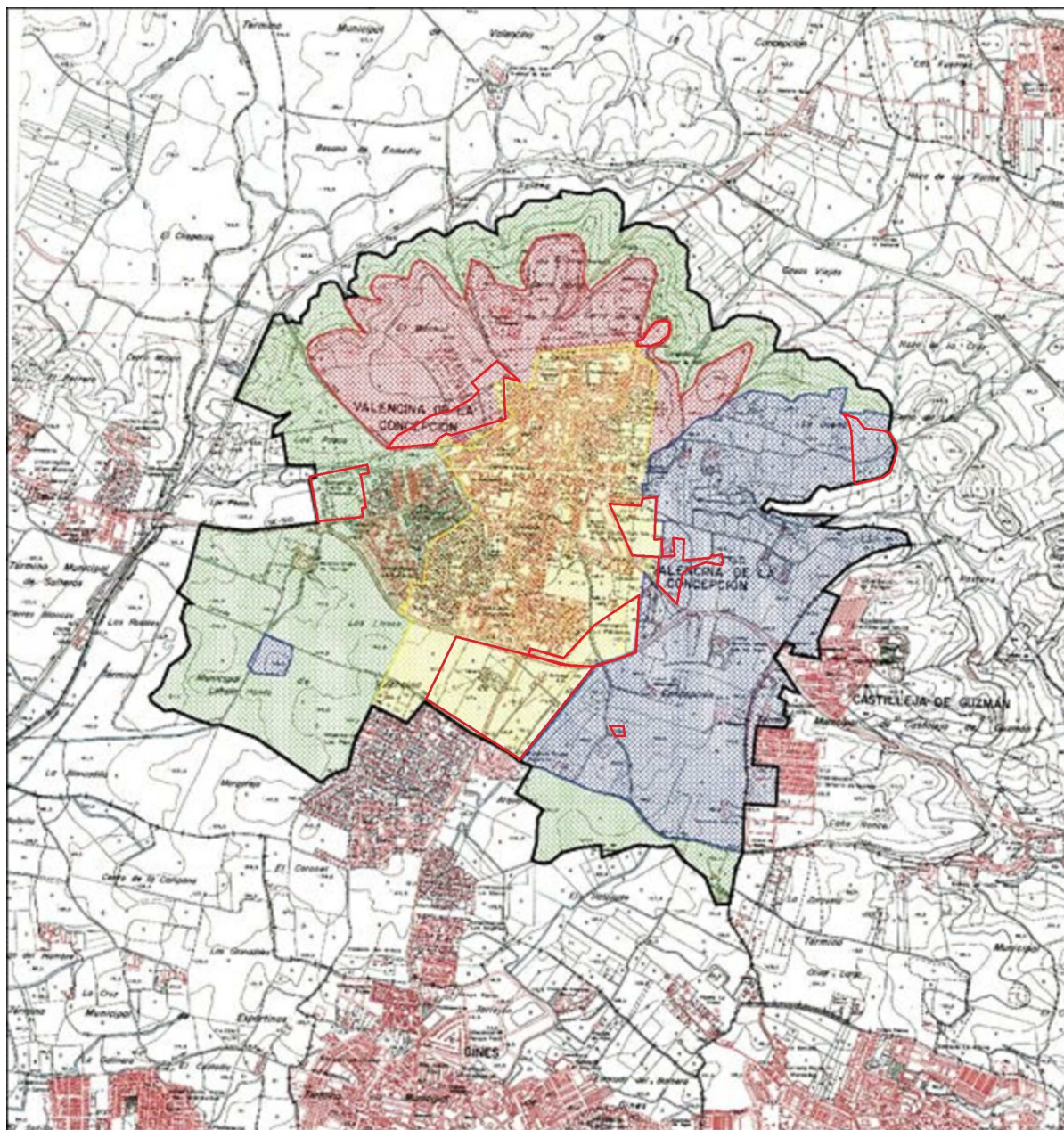
ÁREA POBLACIONAL PRODUCTIVA 15 Has

AFECCIÓN DEL AVANCE DEL PGOU DE VALENCINA SOBRE LAS ÁREAS ARQUEOLÓGICAS CAUTELADAS DEL YACIMIENTO DE VALENCINA EN BASE A LAS NNSS DE PLANEAMIENTO VIGENTES.



ZONA I-1: 7,2 Has
ZONA I-2: 18,8 Has
ZONA II-2: 5,6 Has
ZONA II-3: 7,5 Has
ZONA III-2: 26,5 Has

AFECCIÓN DEL AVANCE DEL PGOU DE VALENCINA EN EL BIC ZONA ARQUEOLÓGICA



ZA IA: 40 Has

ZA IB: 8,2 Has

Z II: 10 Has

Z III: 7,4 has

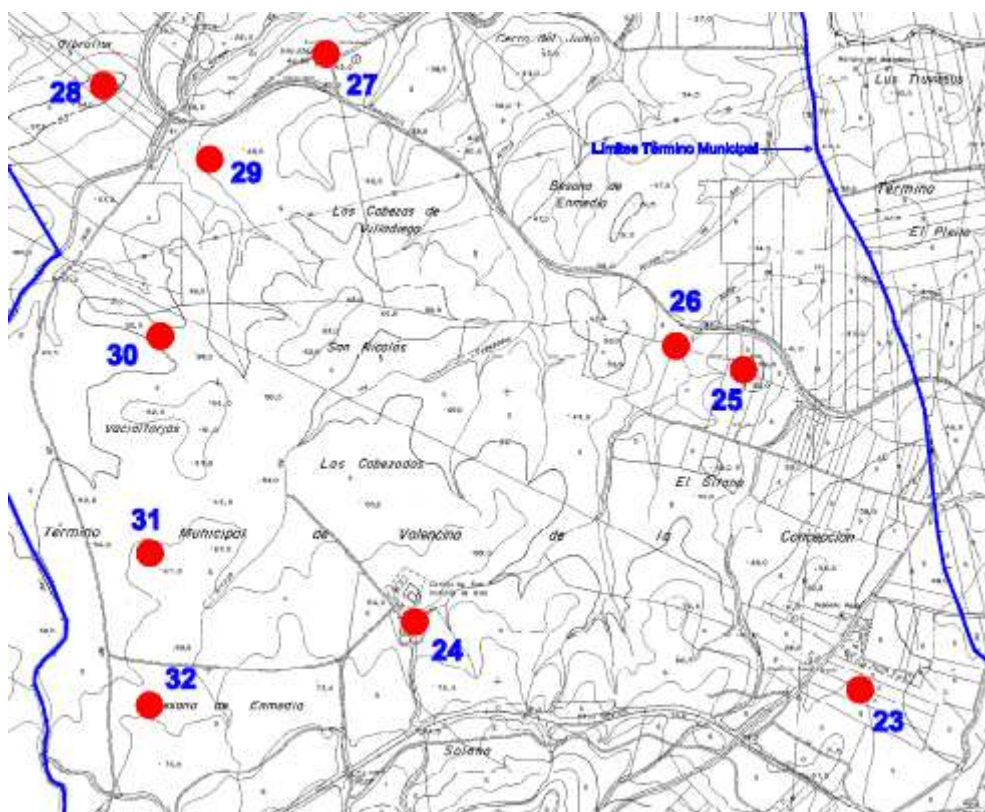
B). El avance del PGOU desprotege 81 hectáreas (810.000 m²) de yacimientos protegidos.

Un total de 55 de esas 81 hectáreas desprotegidas corresponden a la reducción del radio de la protección de diez yacimientos romanos en los campos de Gerena y la Vega que cuentan con grado de cautela III, se pasa de los 200 metros de radio de protección actualmente existentes a 150 metros.

Los yacimientos afectados son los siguientes:

- 23.- El Gitano-La Señorita
- 24.- Cortijo de San Nicolás de Bari
- 25.- El Gitano I
- 26.- El Gitano II
- 27.- Cortijo de Villadiego
- 28.- Villadiego-Gibraltar
- 29.- Cañada de la Isla I-Villadiego
- 30.- Cañada de la Isla II-Vaciaforjas
- 31.- Cañada de la Isla III-San Nicolás
- 32.- Cañada de la Isla IV

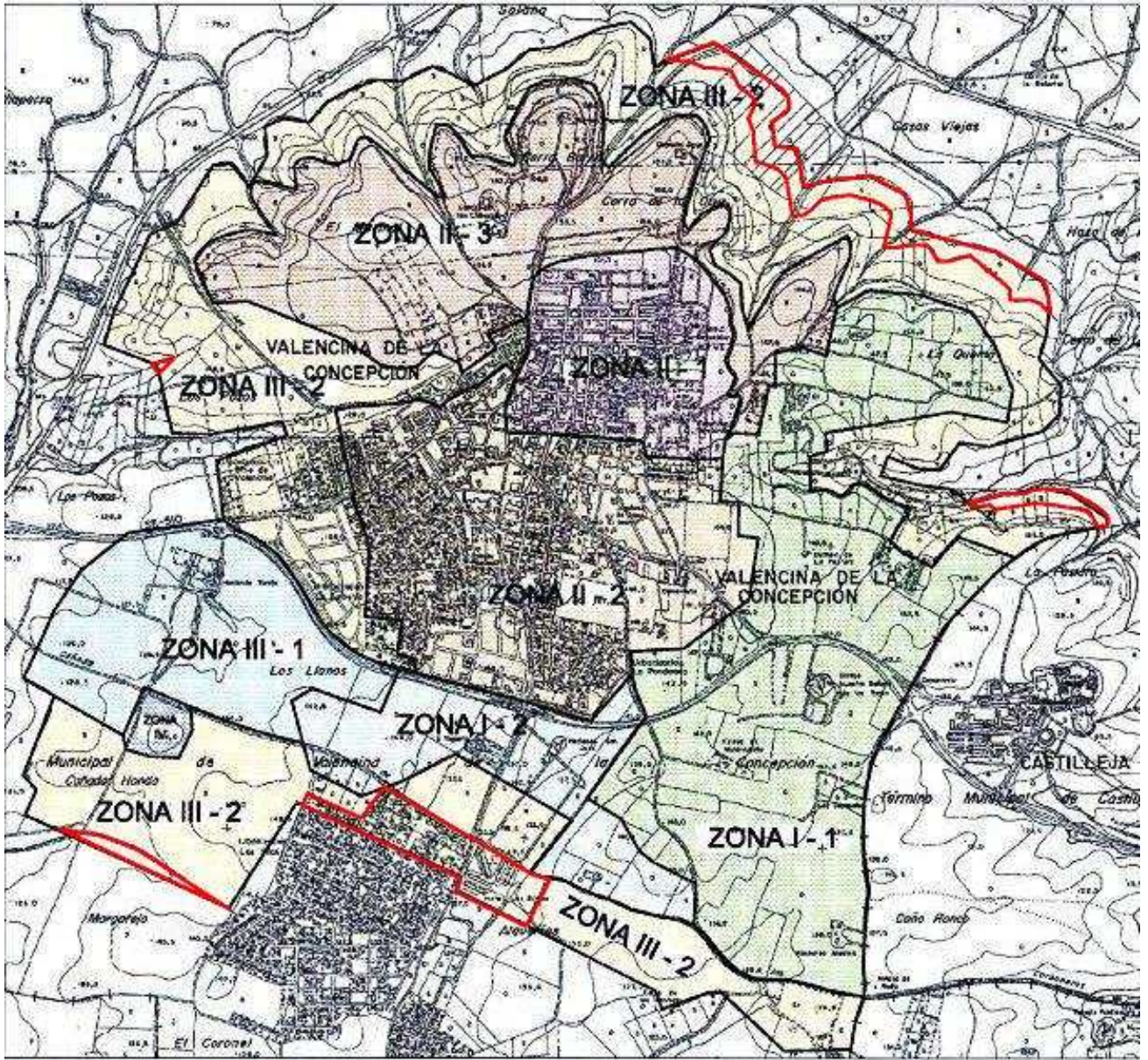
YACIMIENTOS QUE HAN VISTO REDUCIDO SU RADIO DE PROTECCIÓN



BASE PLANIMÉTRICA: DETALLE PLANO DE LOCALIZACIÓN DE YACIMIENTOS ROMANOS Y MEDIEVALES DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLANEAMIENTO DE VALENCINA VIGENTE

Las restantes 26 hectáreas corresponden a la exclusión de ciertos ámbitos, que en la actual Normativa de Protección Arqueológica de Planeamiento de Valencina cuentan con Zonificación Arqueológica y su correspondiente Grado de Cautela Arqueológica, en concreto ZONA III-2 grado de cautela IV.

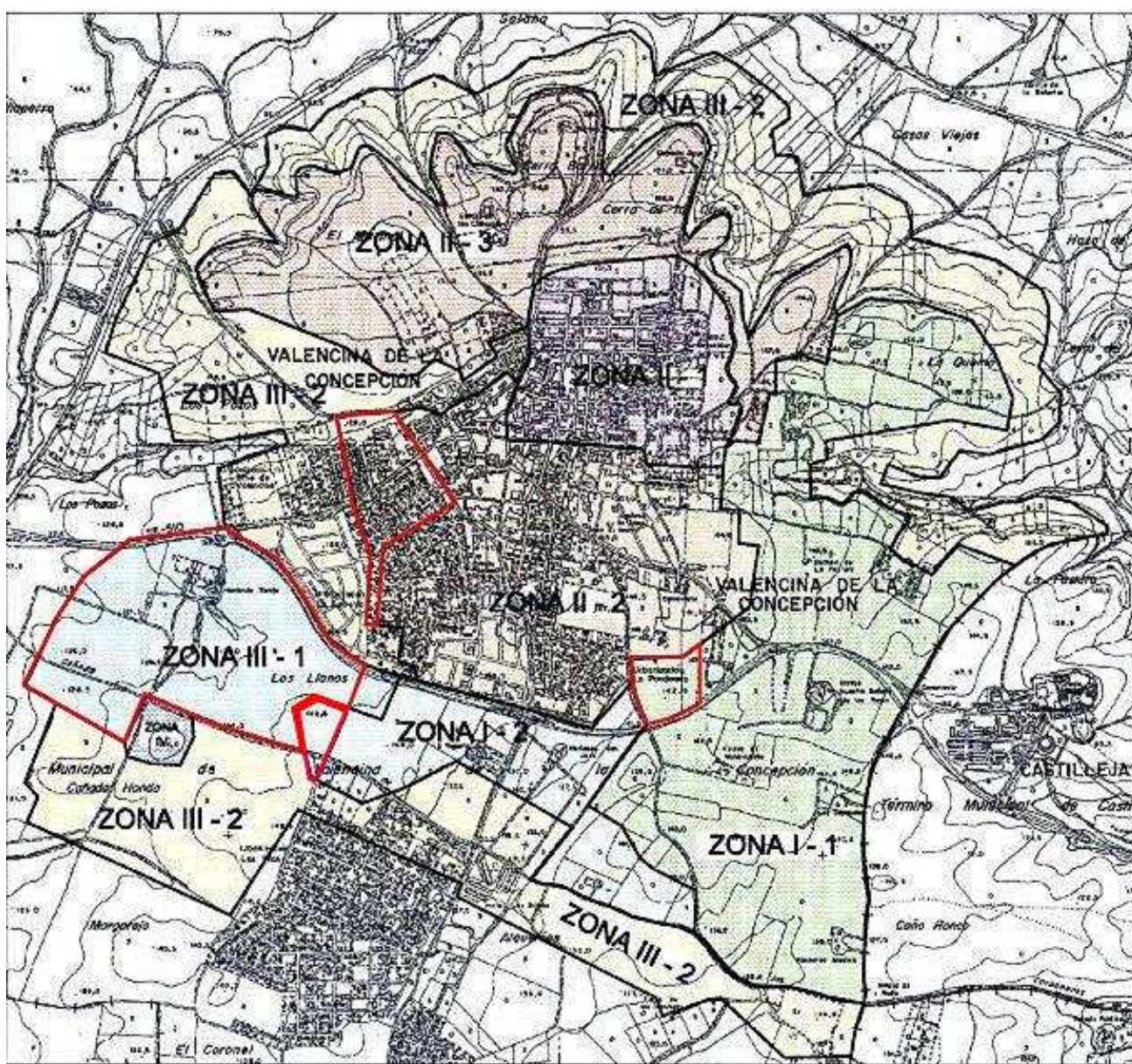
ENMARCADOS EN ROJO LOS ÁMBITOS QUE ESTANDO PROTEGIDOS POR LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLANEAMIENTO DE VALENCINA VIGENTE HAN SIDO ELIMINADOS



BASE PLANIMÉTRICA: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLANEAMIENTO DE VALENCINA VIGENTE

C) Se rebajan en 71 hectáreas la Zonificación Arqueológica y Grado de Cautela Arqueológica de ciertos ámbitos que en la actual Normativa de Protección Arqueológica de Planeamiento de Valencina cuentan con una Zonificación Arqueológica y Grado de Cautela Arqueológica superior a la que se recoge en el Avance del PGOU. De entre esas 71 hectáreas cabe destacar la reducción de 7,2 hectáreas de máxima protección arqueológica ZONA I-1 permitiendo la construcción de viviendas.

ENMARCADOS EN ROJO LOS ÁMBITOS QUE, ESTANDO PROTEGIDOS POR LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLANEAMIENTO DE VALENCINA VIGENTE, HAN SUFRIDO UNA MINORACIÓN EN SU GRADO DE CAUTELA



BASE PLANIMÉTRICA: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL PLANEAMIENTO DE VALENCINA VIGENTE

POR TODO ELLO, CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE NO SE REALICE NINGÚN DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DE VALENCINA, EL AVANCE DEL PGOU CONTEMPLA INVADIR Y OCUPAR 66 HECTÁREAS DEL MISMO.

QUE NO SE REDUZCA EL RADIO DE PROTECCIÓN DE 200 METROS DE CIERTOS YACIMIENTOS - DETALLADOS EN LA PLANIMETRIA RECOGIDA EN EL PRESENTE ESCRITO -, QUE EN LA ACTUAL NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE PLANEAMIENTO DE VALENCINA CUENTAN CON SU CORRESPONDIENTE GRADO DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA, QUE HAN VISTO REDUCIDA SU RADIO DE PROTECCIÓN EN EL AVANCE DEL PGOU.

QUE NO SE EXCLUYAN CIERTOS ÁMBITOS - DETALLADOS EN LA PLANIMETRIA RECOGIDA EN EL PRESENTE ESCRITO -, QUE EN LA ACTUAL NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE PLANEAMIENTO DE VALENCINA CUENTAN CON ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA Y SU CORRESPONDIENTE GRADO DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA, QUE HAN SIDO EXCLUIDOS EN EL AVANCE DEL PGOU.

QUE NO SE REBAJE LA ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA Y GRADO DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA DE CIERTOS ÁMBITOS - DETALLADOS EN LA PLANIMETRIA RECOGIDA EN EL PRESENTE ESCRITO - QUE EN LA ACTUAL NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE PLANEAMIENTO DE VALENCINA CUENTAN CON UNA ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA Y GRADO DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA SUPERIOR A LA QUE SE RECOGE EN EL AVANCE DEL PGOU

QUE EL CENTRO DE TELECOMUNICACIONES NO SE UBIQUE DENTRO DE ZONA ARQUEOLÓGICA. EN EL AVANCE DEL PGOU LO SITÚA EN LA ZONA IB, PERTENECIENTE AL ÁREA EXCLUSIVA DE LA NECRÓPOLIS DEL CALCOLÍTICO, QUE OSTENTA EL MÁXIMO GRADO DE CAUTELA .

4. AFECCIÓN AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, EN GRADO 1º, PROTECCIÓN DEL PAISAJE (ART. 125.1)

Actuaciones de suelo de uso residencial y terciario recogidas en el Avance del PGOU, incluyendo el nuevo Centro Unificado de Infraestructuras de Telecomunicaciones invaden 30 hectáreas de Suelo No Urbanizable Protegido, en Grado 1º, Protección del Paisaje. Protección que viene recogido en el art. 125.1 Planeamiento vigente de Valencina. (BOJA nº 129, de 2 de julio de 2010),

Por si ello fuera poco el Avance del PGOU elimina de un plumazo la protección del paisaje recogido en el artículo 125.1 del Planeamiento vigente de Valencina. Es decir desprotege casi 700 hectáreas (7.000.000 m2) de paisaje protegido.

POR TODO ELLO CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE NO SE DEROGE LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE RECOGIDO EN EL ARTÍCULO 125.1 DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

QUE NO SE ACOMETAN ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN DICHO ESPACIO PROTEGIDO PAISAJÍSTICAMENTE POR EL ARTÍCULO 125.1

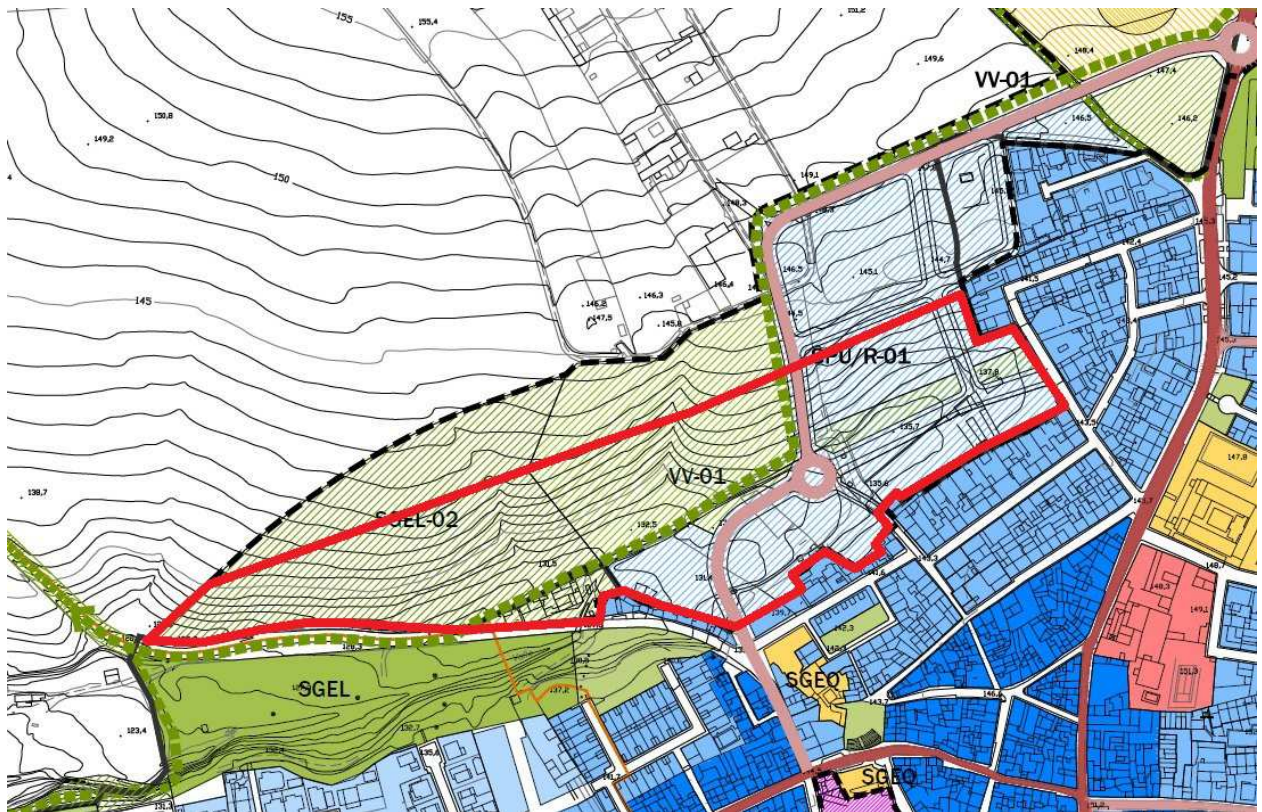
QUE EL NUEVO CENTRO UNIFICADO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES NO SE UBIQUE DENTRO DEL ESPACIO PAISAJÍSTICAMENTE PROTEGIDO POR EL ARTÍCULO 125.1 DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

QUE NO SE DESTINE PARA SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES (SGEL) NI PARA SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES (SGAL) EL ESPACIO PAISAJÍSTICAMENTE PROTEGIDO POR EL ARTÍCULO 125.1 DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

5.CURSOS DE AGUAS.

Que las actuaciones recogidas en el Avance del PGOU afectarán negativamente con la pérdida del aporte hídrico de los arroyos de Valencina.

Además se pretende invadir dominio hidráulico para destinarlo a uso residencial, lo cual es una verdadera barbaridad.



POR TODO ELLO CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE SE REDUZCA LA OCUPACIÓN DE LOS SUELOS DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS CONTEMPLADOS EN EL AVANCE DEL PGOU CON EL FIN DE EVITAR EL EFECTO MACIZAMIENTO Y LA PÉRDIDA DEL APOORTE HÍDRICO SOBRE LAS CUENCAS DE LOS ARROYOS.

QUE NO SE INVADA DOMINIO HIDRÁULICO CON FINES URBANÍSTICOS

6. **FALTA DE INFORMACIÓN EN EL AVANCE DEL PGOU DE LOS DENOMINADOS “CONCIERTOS DE COLABORACIÓN” RATIFICADOS EN PLENO DEL AYUNTAMIENTO.**

Denunciar que el Avance del PGOU sólo facilita un plano que refleja las superficies conveniadas, no facilitando bajo ninguna circunstancia más información de los denominados “Conciertos de Colaboración” celebrados por este Ayuntamiento con una parte de los promotores inmobiliarios y particulares dueños de los suelos. Ni tan siquiera un cuadro resumen detallando de forma individualizada los siguientes datos de los Conciertos como son: fecha de la firma, el nombre de la personas físicas o jurídicas propietarios de los suelos, el total de las superficies de las fincas afectas al concierto en hectáreas, los aprovechamientos urbanísticos por usos en m² (residencial, terciario, productivo), el número de viviendas que se podrán construir en el caso de que exista uso residencial, las cuantías económicas o en especie percibidas por el Ayuntamiento hasta la fecha, así como las cuantías pendientes de ingresar en caja, dado que los cobros van por hitos, así como si se ha producido venta o permuta de alguna cesiones obligatorias de las que en derecho y en base de la Ley del Suelo que han de poner a disposición del Ayuntamiento los promotores inmobiliarios o personas físicas propietarios de los suelo conveniados.

Hasta la fecha los “Conciertos de Colaboración” aprobados en Pleno del Ayuntamiento ascienden a 4.124 las viviendas conveniadas, es decir, más del triple del total de las 1.310 viviendas previstas en este Avance del PGOU.

Además no se recoge en la planimetría del Avance del PGOU la localización de la parcela referida en el Convenio de acuerdo de gestión urbanística suscrito, con fecha 22 de Septiembre de 2005, con la Entidad Mercantil RILOSTONE S.L., en relación a la Finca Ari 8 junto a Antena., con el Ayuntamiento de Valencina y por el cual se ingresaron en las arcas municipales 90.000 euros.

Tampoco se recoge en la planimetría del Avance del PGOU la localización de la parcela referida en el acuerdo del documento de permuta de una parcela de titularidad municipal a cambio de la parcela contigua donde se quiere llevar a cabo el proyecto de actuación, firmado el 29 de mayo de 2008, por el que el alcalde se comprometió a recalificar el suelo no urbanizable adyacente entre la parcela del Proyecto de Actuación y el casco urbano como suelo urbanizable sectorizado de uso terciario, tal y como figura en punto 7. de hechos y en el punto Segundo de acuerdo del documento de permuta de una parcela de titularidad municipal a cambio de la parcela contigua donde se quiere llevar a cabo el proyecto de actuación, firmado el 29 de mayo de 2008.

A continuación transcribimos el literal de ambos puntos mencionados:

“7. El Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, entiende que es imprescindible acometer el desarrollo urbanístico del área aledaña al Parque Arqueológico, para propiciar la ubicación en ella del Centro de Interpretación, y crear una zona terciaria de apoyo”

“Segundo: El Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, se compromete a tramitar, una vez aprobada la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, una modificación puntual de dicho documento de planeamiento municipal que posibilite la creación del sector marcado en el plano nº 2 que se adjunta, para convertirlo en suelo urbanizable sectorizado de uso terciario. En este suelo se incluyen suelos con zonificación arqueológica I-1 y II-2. Este sector habrá de albergar un desarrollo terciario vinculado estrechamente a las actividades, difusión y desarrollo

del propio Parque Arqueológico y su Centro de Interpretación, poseyendo vocación lúdico – recreativa y de servicios al ámbito.”

Adjuntamos plano nº 2 que acompaña el acuerdo de permuta en el que se recoge la zona rayada donde se pretende llevar a cabo la modificación puntual:



Superficie aproximada Objeto de la Modificación de Planeamiento = 32.200 m²
Zona 1-1 de Protección Arqueológica aprox 11.900 m²

POR TODO ELLO CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE SE INCORPORE UN CUADRO RESUMEN DETALLANDO DE FORMA INDIVIDUALIZADA LOS SIGUIENTES DATOS DE LOS DENOMINADOS “CONCIERTOS DE COLABORACIÓN” COMO SON: FECHA DE LA FIRMA, EL NOMBRE DE LA PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS PROPIETARIOS DE LOS SUELOS, EL TOTAL DE LAS SUPERFICIES DE LAS FINCAS AFECTAS AL CONCIERTO EN HECTÁREAS, LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS POR USOS EN M² (RESIDENCIAL, TERCIARIO, PRODUCTIVO), EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE PODRÁN CONSTRUIR EN EL CASO DE QUE EXISTA USO RESIDENCIAL, LAS CUANTÍAS ECONÓMICAS O EN ESPECIE PERCIBIDAS POR EL AYUNTAMIENTO HASTA LA FECHA, ASÍ COMO LAS CUANTÍAS PENDIENTES DE INGRESAR EN CAJA, DADO QUE LOS COBROS VAN POR HITOS, ASÍ COMO SI SE HA PRODUCIDO VENTA

O PERMUTA DE ALGUNAS CESIONES OBLIGATORIAS DE LAS QUE EN DERECHO Y EN BASE DE LA LEY DEL SUELO QUE HAN DE PONER A DISPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS O PERSONAS FÍSICAS PROPIETARIOS DE LOS SUELOS CONVENIADOS.

QUE SE ACOMETAN LAS CORRECCIONES EN LOS PLANOS DONDE SE LOCALIZAN LAS PARCELAS AFECTAS A CUALQUIER COMPROMISO URBANÍSTICO DE LOS PROPIETARIOS CON EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.

7. EL CENTRO UNIFICADO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

Que es de general información de este Ayuntamiento la existencia de una alarma social entre nuestros vecinos motivada todo ello por la gran proliferación de mástiles metálicos cuyo uso, que sepamos, están dirigidos a soportes de elementos de radiaciones de ondas electromagnéticas.

Dicha alarma de la población se plasmó en la queja de 3565 de nuestros vecinos, que no dudaron en firmar en el sentido de retirar las mismas de nuestra población. Podemos por tanto considerar como uno de los mayores, sino el mayor de los anhelos de nuestros convecinos: **la búsqueda y plasmación de una solución para la cuestión de las antenas.**

Al igual que en el documento de aprobación inicial del PGOU del 2006 derogado se acomete del mismo modo en el actual documento del Avance PGOU la cuestión del Centro Unificado de Infraestructuras de Telecomunicaciones incurriendo en los mismos fallos:

Y visto la superficialidad e irrelevancia con que se planifica una posible solución a la problemática de las antenas en el documento del Avance del PGOU, mediante el alejamiento de nuestra población pero:

- A) Acercándola de manera aún más preocupante a nuestros vecinos de Castilleja de Guzmán.
- B) Ubicándolas en **Suelo No Urbanizable Protegido, en Grado 1º, Protección del Paisaje. Protección que viene recogido en el art. 125.1 Planeamiento vigente de Valencina.** (BOJA nº 129, de 2 de julio de 2010),
- C) El Avance del PGOU sitúa esta actuación en la Zona III-2 lindando por el oeste con la ZONAI-1, perteneciente al Área Exclusiva de la Necrópolis del calcolítico, que ostenta el máximo grado de cautela (I). Atendiendo al Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán existente la actuación se encuentra en la zona ZA IB que cuenta con el máximo grado de cautela.

POR TODO ELLO CONSIDERAMOS Y SUGERIMOS:

QUE EL CENTRO UNIFICADO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES NO SE UBIQUE DENTRO DE ZONA ARQUEOLÓGICA.

QUE EL CENTRO UNIFICADO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES NO SE UBIQUE DENTRO SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, EN GRADO 1º, PROTECCIÓN DEL PAISAJE. PROTECCIÓN QUE VIENE RECOGIDO EN EL ART. 125.1 PLANEAMIENTO VIGENTE DE VALENCINA

QUE EN EL CASO DE DESARROLLARSE EL CENTRO UNIFICADO DE INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICACIONES, ATENDIENDO A LAS ANTERIORES CONDICIONANTES POR NOSOTROS EXPRESADAS, SE

CONSTITUYA EN EL LUGAR DE UBICACIÓN SÓLO DE LAS ANTENAS LEGALMENTE IMPLANTADAS EN LA ACTUALIDAD EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCINA, NO PERMITIENDO BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA EL QUE DICHO CENTRO SE CONVIERTA EN EL FOCO DE ATRACCIÓN DE UN SIN FIN DE NUEVAS ANTENAS Y ELEMENTOS.

En Valencina de la Concepción, a 17 de marzo de 2013.

**SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)**