

**AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCION**  
**Plaza Nuestra Señora de la Estrella, 1**  
**41907 Valencina de la Concepción (Sevilla)**

## **SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**



CIF G-91457309  
[www.losdolmenes.org](http://www.losdolmenes.org)  
[dolmenesvalencina@gmail.com](mailto:dolmenesvalencina@gmail.com)  
41907 Valencina (Sevilla)

La Asociación Los Dólmenes de Amigos del Patrimonio Arqueológico Aljarafe Norte constituye una entidad cultural de voluntariado ciudadano de carácter patrimonialista y territorial, que persigue la defensa activa y participativa de la investigación, la conservación, y la divulgación del Patrimonio Cultural entendido como una unidad conceptual de elementos diacrónicos superpuestos (arqueológico, histórico, monumental, artístico, arquitectónico, paisajístico, hidrogeológico, natural, medioambiental, rural, agrícola, etnográfico, industrial, inmaterial) en particular del ámbito del territorio del Aljarafe Norte (Sevilla).

Se trata de una Asociación legalmente constituida, con C.I.F. número G91457309, inscrita en la Delegación Provincial de la Consejería de Justicia y Administración Pública con el Número de Registro 10777 de la Sección Primera de Asociaciones, y con domicilio en Plaza de España nº9 – 41907 Valencina de la Concepción (Sevilla).

Entre sus objetivos estatutarios, se encuentra el defender particularmente la enorme riqueza arqueológica e histórica del sector norte de la demarcación comarcal del Aljarafe (Sevilla) ante su actual estado deficiente de conservación, su necesidad de investigación y divulgación, y las múltiples amenazas que le afectan, que justifican y demandan que la ciudadanía actúe y participe como un necesario factor para la valorización activa y el sostenimiento del Patrimonio Cultural del territorio como legado para el futuro. En ese sentido, la Asociación persigue reivindicar y defender el patrimonio histórico, artístico y arqueológico, con observancia de la actuación urbanística tanto de promoción pública como privada, alegando y reclamando por los correspondientes cursos legales ante las autoridades competentes las posibles infracciones.

Ante esto, y visto el anuncio del acuerdo plenario por el que se aprueba someter a información pública el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción (en adelante *PGOU*), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº13, con fecha de 17 de enero de 2013, presentamos las siguientes sugerencias:

## **SUGERENCIA 1. Fundamentos.**

Sin menoscabar las cualidades técnicas del documento presentado a exposición pública, creemos que se sigue insistiendo en un modelo de desarrollo basado en priorizar la construcción, la edificabilidad y la urbanización, dejando en una posición residual la valorización del patrimonio arqueológico, paisajístico y medio ambiental con el que cuenta el municipio de Valencina, y que realmente puede ser el motor económico y cultural para su crecimiento.

Planteamos por tanto que se reconsideren estas cuestiones para la elaboración del PGOU asumiendo en la práctica las propias afirmaciones que emanan del apartado 5. *Elementos de diagnóstico y criterios para el Plan General*, y especialmente, de los objetivos marcados en el punto 5.3.1.2. y 5.3.1.3.

## **SUGERENCIA 2. Ocupación del yacimiento arqueológico.**

La ordenación propuesta plantea un crecimiento desmedido del suelo urbanizable a corto y medio plazo, que sin entrar en su necesidad ante la actual demanda de vivienda, estimamos que ocupa una extensa superficie protegida por la Normativa Arqueológica Municipal en las zonas I-2, II-1, II-1 y III-2, así como en el BIC Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción – Castilleja de Guzmán, en las zonas denominadas ZA IA, ZA II y ZA III, comprendiendo con ello extensas superficies de máxima valoración y protección.

Pedimos por tanto, que se reconsidere igualmente la postura del PGOU en cuanto a la ocupación del suelo, por comprometer el desarrollo urbanístico sobre estas zonas mencionadas, al recaer sobre unos terrenos cuyas cautelas arqueológicas no harán posible su ocupación inmediata, dada las prescripciones que pesan sobre ellos, sin pensar en la más que probable aparición de estructuras arqueológicas que precisen previamente de su estudio e investigación.

Con la presente postura queremos dejar patente nuestro desacuerdo en que el patrimonio arqueológico siga planteándose como un estorbo para el desarrollo urbanístico, dado que se conoce de antemano las características del yacimiento prehistórico, como para saber que poner en carga suelos de indudable valor arqueológico puede llegar a paralizar las propuestas de ordenación planteadas en el PGOU.

## **SUGERENCIA 3. Parque Cultural del Aljarafe Norte.**

En el punto denominado 3.2.2. *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla*, se hace referencia al Parque Cultural del Aljarafe Norte, asumiendo las Normas y Directrices del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (art.40), y además, se incluye su delimitación con carácter informativo en el Plano INF-2.

Nos planteamos esta cuestión, porque parece ser que tras los avatares sucedidos en los últimos años respecto a las propuestas de parque arqueológico, finalmente, la delimitación contemplada en el Avance del PGOU se circunscribe exclusivamente a las parcelas de los Dólmenes de Matarrubilla y La Pastora, como se desprende del apartado de la Memoria, en el que se hace referencia al Parque Cultural (punto 7.5.6):

- Suelo no urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística.

- Red de Espacios Libres. Parque Cultural del Aljarafe Norte:

1. Parque cultural de La Pastora
2. Parque cultural de Matarrubilla

## **SUGERENCIA 4. Dólmenes de La Pastora y Matarrubilla.**

Se plantea la incorporación de los terrenos y accesos a los dólmenes de La Pastora y Matarrubilla como Sistema General de Espacios Libres. Cabe considerar la conveniencia de incluirlos como parte del PGOU, equiparándolo como parte del aprovechamiento medio previsto, ya que si por un lado se facilita la adquisición de esos terrenos mediante el desarrollo del planeamiento, por otro lado se está elevando artificialmente el precio del suelo, que no deja de ser rústico.

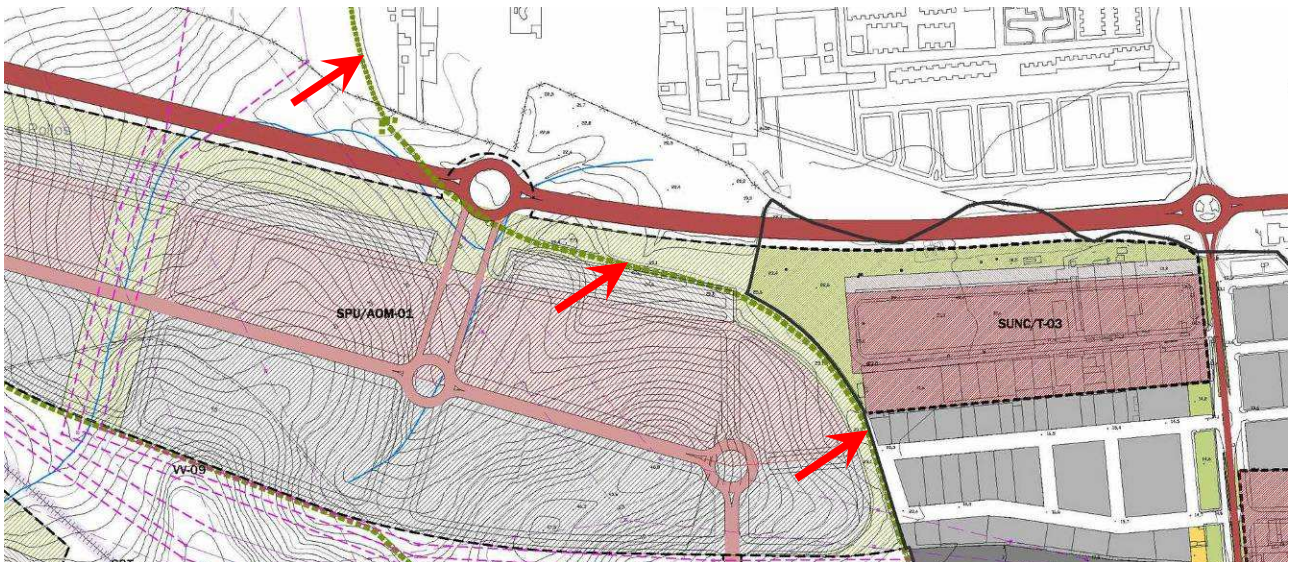
El mantenimiento como suelo no urbanizable queda garantizado por la propia protección del yacimiento y los monumentos, por lo que no estimamos conveniente la propuesta de calificar como sistema general a los dólmenes de La Pastora y Matarrubilla únicamente con el objetivo de adquirir ambas parcelas. Por otro lado, al incluir como espacios libres unos terrenos que realmente tienen otra consideración, produce un menoscabo en las dotaciones destinadas realmente a la población de Valencina.



### SUGERENCIA 5. Vía Verde de Itálica.

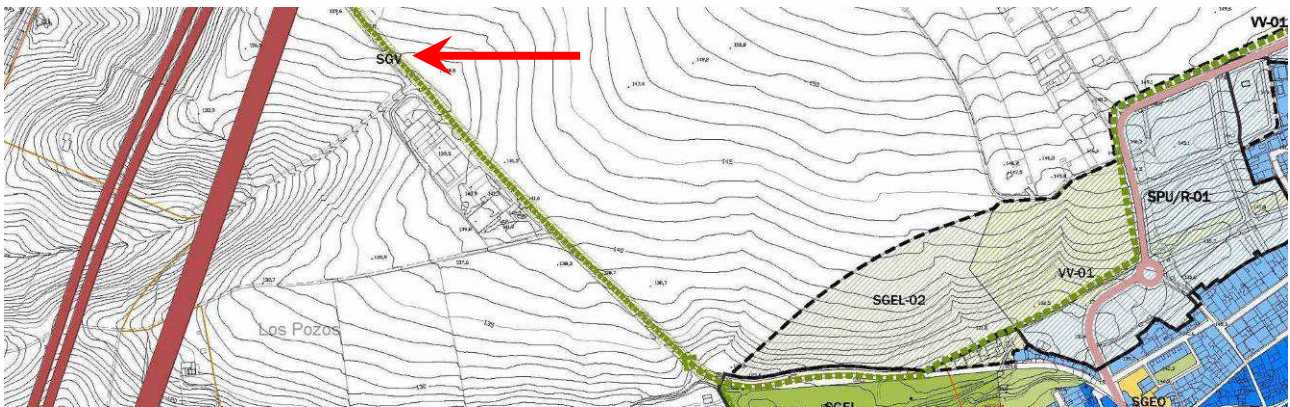
Ante la planificación planteada, en la que se urbaniza a ambos lados de la Vía Verde de Itálica, por una parte por los actuales polígonos industriales de la carretera Camas-Santiponce y por otra por el área de oportunidad metropolitana y nueva variante de la A-8077, creemos que la Vía Verde de Itálica tiene sus días contados como corredor verde.

Por ello, pedimos que se planifique para garantizar su permanencia y asegurar su conexión como parte de la red de corredores verdes metropolitanos.



### SUGERENCIA 6. Colada de los Injertos.

Solicitamos aclaración sobre la leyenda que aparece rotulada sobre la Colada de los Injertos, en el Plano OU-1, de Ordenación del Núcleo Urbano, ya que mientras se distingue la vía pecuaria con la línea de vía verde / carril bici, aparece sobre ella las siglas "SGV", las cuales según la leyenda del plano se identifica como "Sistema General Viario".

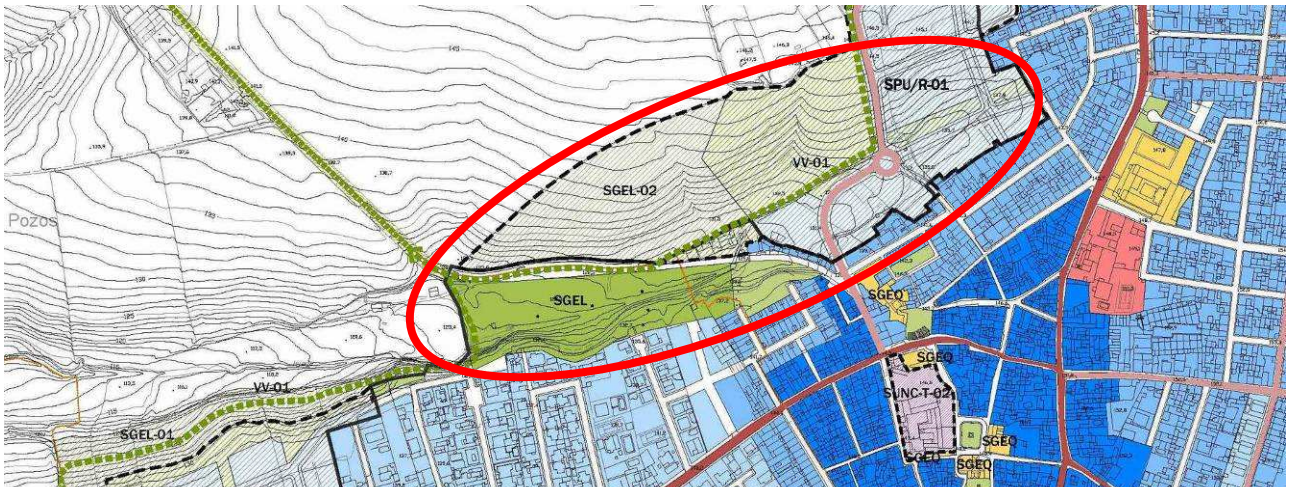


### SUGERENCIA 7. Arroyo del Prado.

Creemos que es una temeridad ocupar la cabecera del Arroyo del Prado y su cuenca de inundación, utilizando terrenos de topografía abrupta e inapropiada, con actuaciones que no hacen sino propiciar la futura urbanización de El Mármol.

Por ello, solicitamos que se reconsidere la implantación de nuevos usos en esta zona, procurando la preservación de las áreas sensibles ante inundaciones por escorrentías y la topografía original del terreno.





Fuente: Plano AV-OU-1 del Avance del PGOU



Fuente: Adaptación de las NNSS a la LOUA

### SUGERENCIA 8. Estudio Paisajístico.

Se solicita la redacción de un estudio paisajístico, más allá del análisis planteado, que prevea las áreas de mejora, preservación y protección, así como un análisis de los impactos y afecciones que las actuaciones previstas en el PGOU puedan suponer para el entorno de Valencina de la Concepción, estableciendo conclusiones que impliquen en la práctica a los criterios para el diseño de las respectivas zonas urbanizables, para que luego no se vean incumplidos, como por ejemplo sucede al ubicar las nuevas áreas a desarrollar en el caso de los accesos a Valencina por la A-8077 y en la zona colindante con la urbanización Las Pilas.

### SUGERENCIA 9. Protección del paisaje.

En el punto 7.2.2. se afirma lo siguiente:

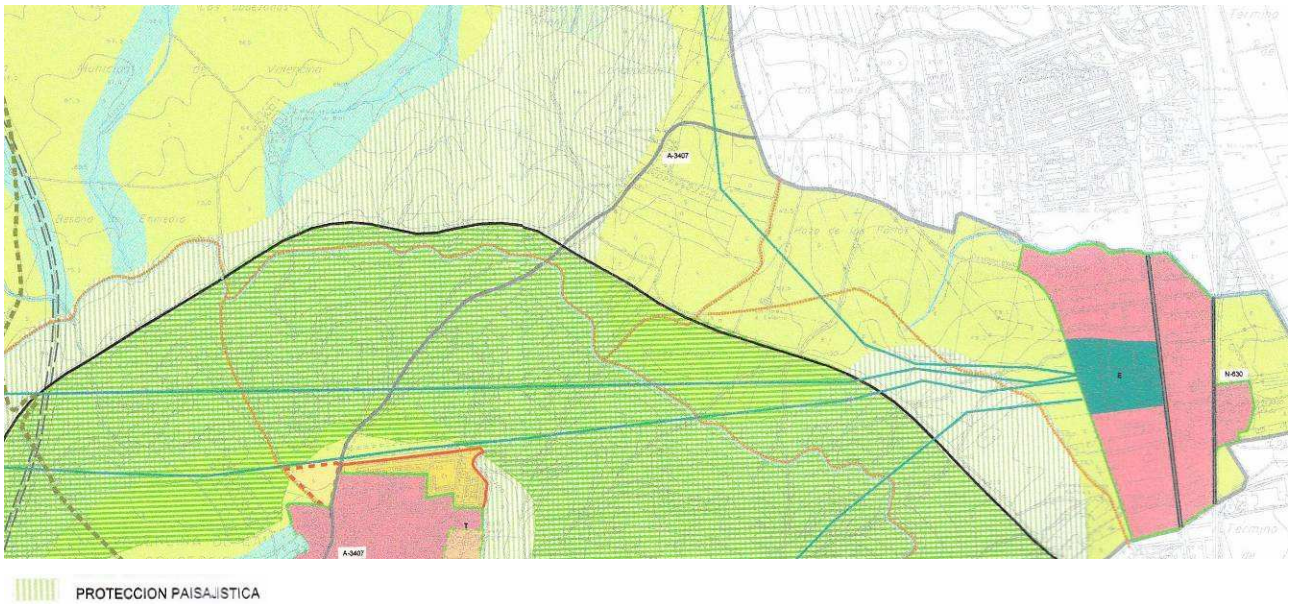
*B. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.*

• Por la Planificación Territorial (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

Se incluyen en esta categoría, las siguientes zonas:

*i. Escarpes y Formas Singulares del Relieve. Se incluye en este epígrafe el fragmento de la Cornisa Norte del Aljarafe perteneciente al municipio de Valencina, de acuerdo con la delimitación realizada en el POTAUS. Su regulación se realizará de acuerdo con lo establecido en la planificación territorial y en la normativa municipal vigente.*





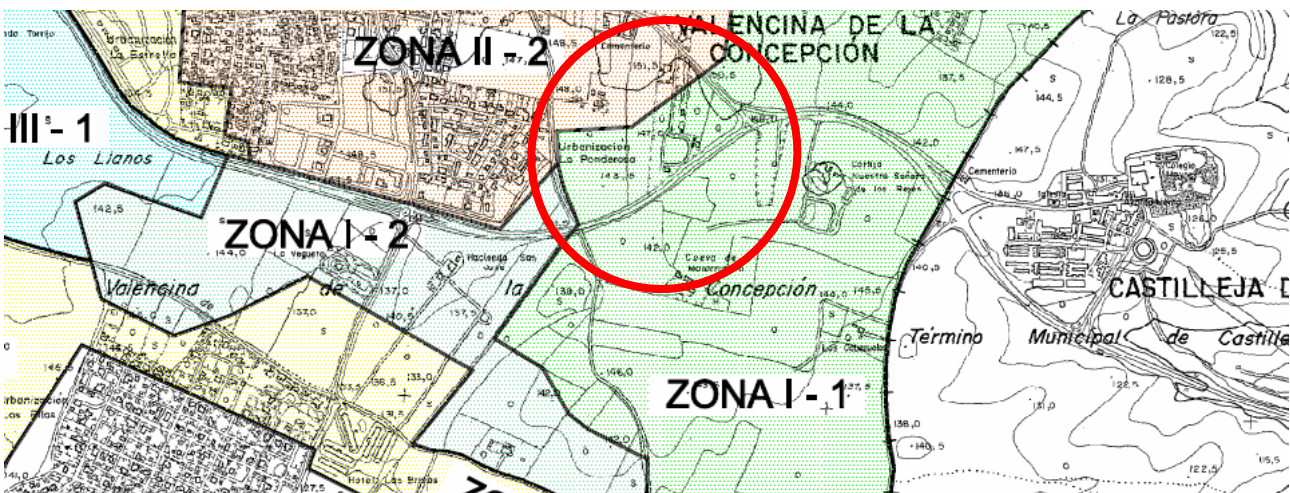
Se destaca que al observar los planos de información, así como la memoria, no se localiza referencia alguna a la actuales Normas Urbanísticas (art.125), ni al documento de Adaptación de las Normas Subsidiarias, que por ejemplo, reconocía la protección paisajística (art.14) como parte del suelo no urbanizable de especial protección por determinación de las NNSS de 1987 y sus modificaciones.

Es más, el Plano INF-2 incluye la denominación de “Protección Ambiental por Planificación Territorial”, pero obvia en todo momento la protección por planificación municipal heredada, que de hecho, no es que la ignore, si no que la anula, haciendo referencia en la leyenda a que se incluyen los escarpes y formas singulares del relieve del POTAUS, siendo una protección “no alterable por el planeamiento urbanístico”.

Se solicita por tanto explicación del porqué se suprime la actual delimitación y normativa municipal de protección paisajística, existiendo únicamente en el Avance del PGOU la protección derivada de la normativa territorial.

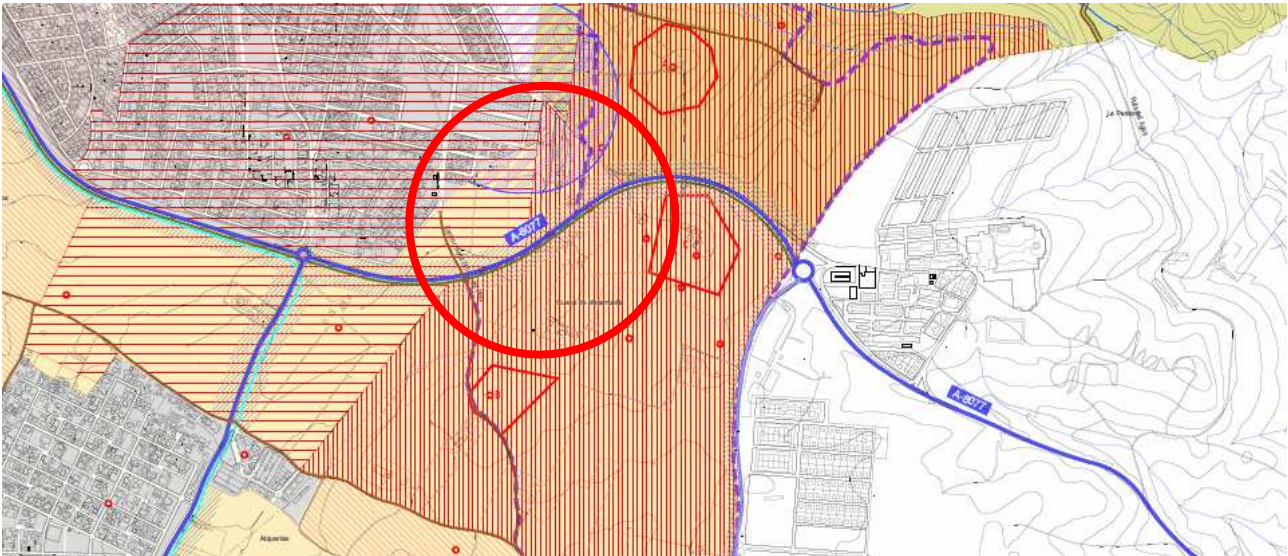
**SUGERENCIA 10. Protección arqueológica.**

Del mismo modo que con la protección paisajística municipal, se pide explicación del porqué se ha obviado la protección arqueológica municipal, rebajando expresamente por ejemplo la máxima protección denominada “Grado I. Protección integral. Reserva arqueológica de subsuelo y preservación del paisaje asociado” en el área señalada a continuación, que además coincide que se plantea su urbanización en el Avance del PGOU:



Fuente: Carta Arqueológica Municipal / Normas Urbanísticas





Fuente: Plano INF-2 del Avance del PGOU

### **SUGERENCIA 11. Conocimiento previo**

En la memoria del Avance se incluye entre los objetivos generales, los siguientes:

#### **5.3.1.2. OBJETIVOS GENERALES**

*Identificar, caracterizar y evaluar el estado del patrimonio histórico-arqueológico en su estado actual, conceptualizando éste desde una perspectiva holística que incluye el paisaje como marco del desarrollo de las actividades humanas a lo largo de la historia.*

No obstante, realmente se desconoce las características del patrimonio arqueológico que no ha sido estudiado en las respectivas intervenciones arqueológicas, por lo que se está planificando sobre unas zonas, sin saber con seguridad el grado de afección al patrimonio y el valor que realmente pudieran tener los nuevos yacimientos.

La idea planteada en el Avance del PGOU como objetivo estaría bien recibida si no se tergiversaran esas palabras, al proponer la afección directa del patrimonio arqueológico por las nuevas zonas urbanizables, sin que previamente se conozcan las características de los yacimientos existentes en el subsuelo. Esto mismo es contrario a la idea misma de planificación, por cuanto en el presente plan se reconoce la existencia de una situación singular en cuanto al yacimiento arqueológico, pero por otro lado, se avanza en las propuestas de ordenación sin saber realmente sobre qué patrimonio subyacente se está planeando construir.

Es más, en el mismo punto indicado, se esboza otro objetivo específico:

*Realizar propuestas de ordenación territorial, conservación, investigación y difusión, siempre teniendo en cuenta la compatibilidad/integración en el diseño de espacios del PGOU.*

Debe tenerse en cuenta que las propuestas para ordenación, conservación, etc., están definidos en las Instrucciones Particulares del BIC Zona Arqueológica, por lo que no cabe en este caso hacer matizaciones sobre compatibilidad con el PGOU en cuanto a la conservación del patrimonio arqueológico.

Se debería realizar la planificación del estudio arqueológico de la zona, con carácter previo a la planificación urbanística, con el objetivo de que no se llegue a comprometer la investigación y conservación del patrimonio arqueológico por la ordenación a plantear.

A tal efecto, se propone modificar los objetivos específicos planteados, para adaptarlos a la realidad del yacimiento arqueológico y no que éste deba adaptarse a la planificación del PGOU.

### **SUGERENCIA 12. Informe arqueológico previo.**

Según el extracto del POTAUS (art.79), referenciado en el Avance, en su apartado 3.2.2., epígrafe *F. Elementos Culturales del Patrimonio Territorial. Yacimientos Arqueológicos*, se indica respecto a los yacimientos arqueológicos que:

2. Con carácter previo a la redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico general se elaborará un informe arqueológico para la totalidad del término municipal, según lo previsto en la normativa sectorial.

En consecuencia, se solicita en consecuencia la elaboración de un informe arqueológico de todo el término municipal, actualizado, y previo a la redacción del PGOU, con el fin de realizar propuestas de ordenación compatibles con el yacimiento arqueológico.

### **SUGERENCIA 13. Instrumento de gestión y tutela.**

En la memoria del Avance del PGOU, en el apartado 5.3.1.2., se indica el siguiente objetivo general:

*Objetivo general: dotar a la administración municipal de un instrumento que permita la gestión y la tutela del Patrimonio Arqueológico de Valencina en el marco del nuevo PGOU.*

Se solicita información sobre qué se entiende por instrumento que permita “la tutela del patrimonio arqueológico”, dado que éstas se encuentran definidas en las Instrucciones Particulares del BIC Zona Arqueológica y en la normativa sectorial.

Especialmente, se pide desglosar el presente objetivo para avanzar en las ideas sobre la gestión del patrimonio arqueológico, ya que al resultar una afirmación tan genérica, no se permite conocer los criterios con los que realizará la gestión.

### **SUGERENCIA 14. Museo municipal.**

Se realiza una propuesta para el museo municipal en el siguiente punto:

#### *7.5.4. PROPUESTAS EN MATERIA DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN*

*Es por ello que una de las cuestiones que recogerá en el presente Plan General de Ordenación Urbana es la ampliación de sus instalaciones, de manera que permita la exposición desahogada de los contenidos, el almacenamiento en condiciones adecuadas para el estudio y conservación de los materiales, así como el desarrollo de actividades vinculadas a la difusión del yacimiento.*

Por lo que parece indicarse, se opta por la ampliación del museo como propuesta, sin embargo desconocemos cómo se llevará a cabo la misma, si se traslada el resto de dependencias del actual Centro Cívico Cultural, o por ejemplo, cómo se costeará la ampliación del museo, ya que la propuesta puede quedar en papel mojado si no se planifica igualmente la pertinente dotación económica.

Por otro lado, al no constatar en el documento del Avance las necesidades de instalaciones museísticas, ni propuestas concretas para la difusión e investigación del patrimonio arqueológico, desconocemos si la opción planteada de ampliar el museo es a priori la más idónea para el yacimiento.

### **SUGERENCIA 15. Patrimonio arqueológico e investigación.**

En el apartado 5.5. se plantea potenciar la relación entre investigación arqueológica y tecnología de las telecomunicaciones, aprovechando la sede de Axion:

*Asimismo, no hemos de olvidar que en Valencina se halla instalada una de las sedes de la empresa Axion, empresa de nivel nacional dedicada a las telecomunicaciones. Dicha sede se encuentra en las proximidades del dolmen de La Pastora, por lo que es innegable el vínculo existente entre ambos elementos. Potenciar la investigación y desarrollo de las tecnologías de las telecomunicaciones y relacionar estas investigaciones al patrimonio arqueológico puede ser también una interesante línea de trabajo.*

A priori parece una línea interesante, no cabe duda. Sin embargo, la citada relación sería viable si en el mismo Avance del PGOU no se planteara lo siguiente:

*Área de Concentración de Infraestructuras de Telecomunicaciones.*

*Localizada al este del término municipal en una posición intermedia entre Valencina, Castilleja de Guzmán y la zona industrial de la CN-630, tiene por finalidad el traslado y concentración de las antenas de telecomunicaciones existentes en el núcleo urbano. Igualmente, por su propia finalidad tiene que plantearse en el Suelo No Urbanizable.*

Independientemente de la incongruencia sobre esa línea concreta de investigación, se plantea desarrollar el objetivo general con las siguientes propuestas:

*o Generar programas de investigación que atraigan a la localidad investigadores de diferentes zonas.*

*o Promover la celebración de eventos, encuentros, jornadas técnicas y científicas, etc.*

*o Promover las investigaciones arqueológicas e históricas, en cooperación con Universidades e Instituciones del ámbito científico.*

*o Dotar al municipio de las instalaciones e infraestructuras necesarias para llevar a cabo estas actividades.*

No obstante, parece difícil tarea atraer investigadores al yacimiento si las excavaciones arqueológicas abiertas tienen los tiempos marcados por la urbanización y la construcción de las áreas propuestas por el PGOU.

Finalmente, se solicita que el documento de Avance contenga no sólo la afirmación de que se fomentará la investigación, que es una obligación marcada por la legislación sectorial, si no qué herramientas propias de la ordenación urbanística pone a disposición para que ésta pueda llevarse a cabo convenientemente y conseguir así los objetivos planteados.

Asociación Los Dólmenes