

LA CAMPANA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

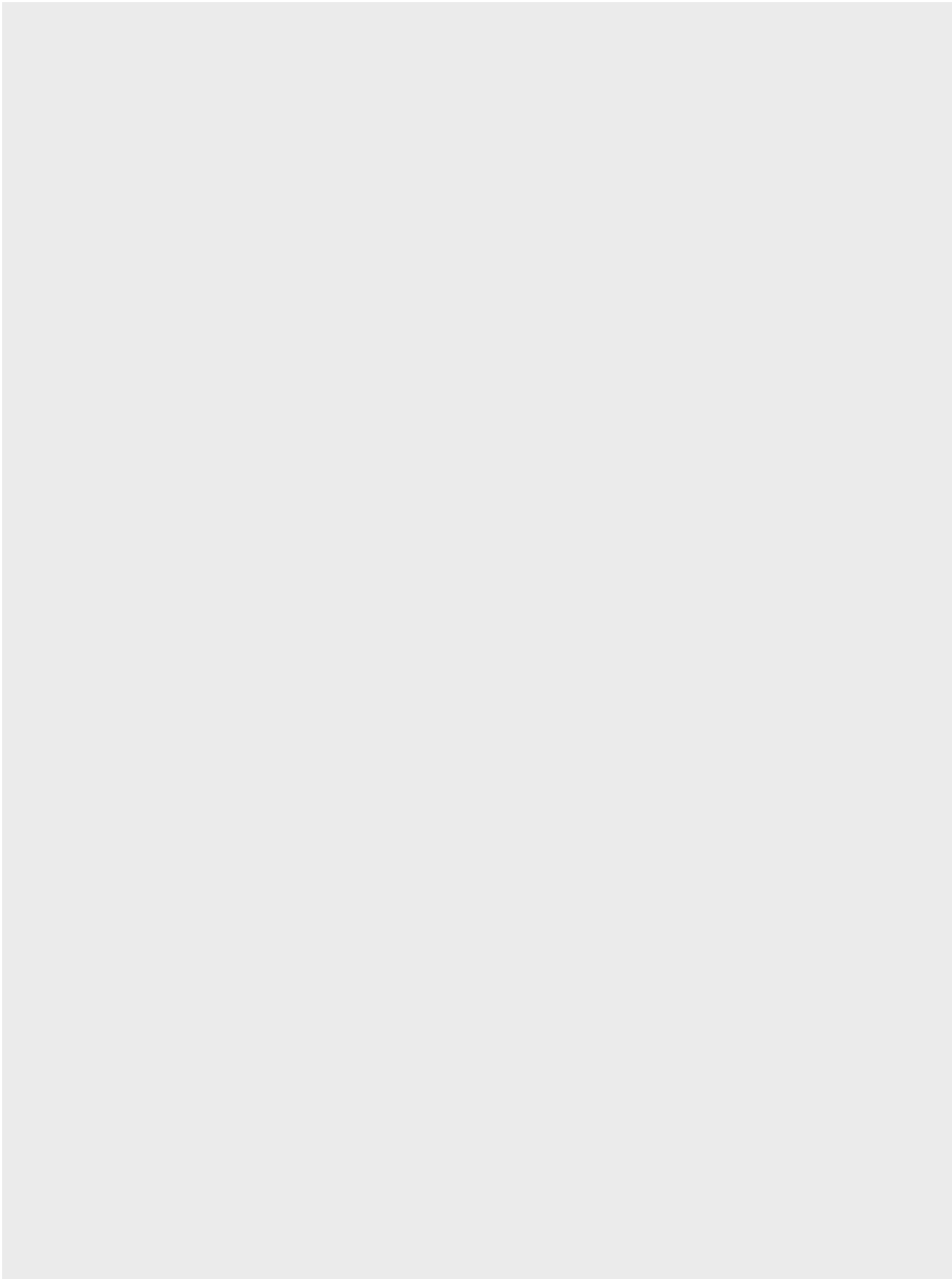
MEMORIA DE PARTICIPACIÓN



Ayuntamiento de
La Campana

documento para aprobación inicial

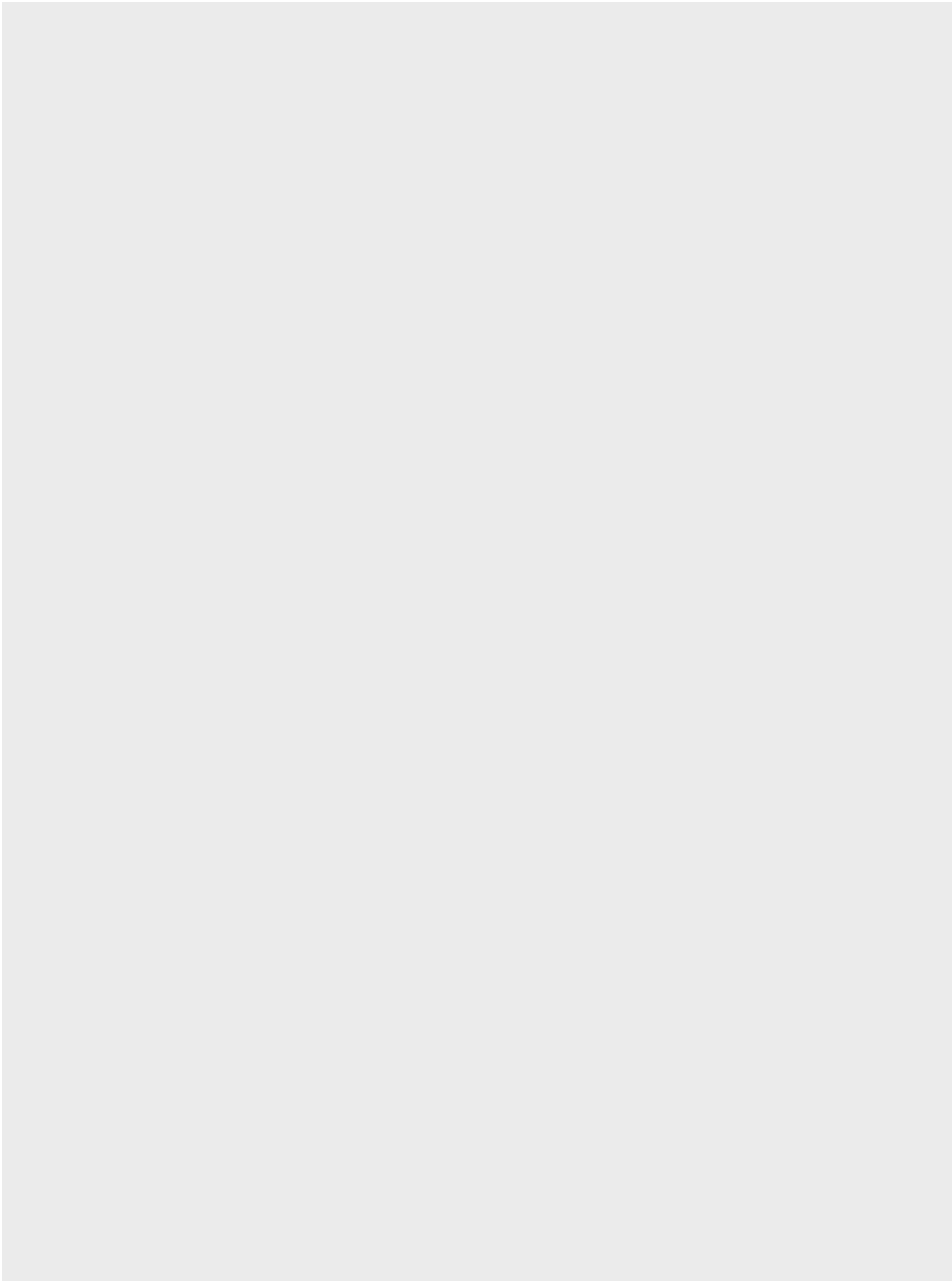
febrero 2021



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

ÍNDICE

- 1 INTRODUCCIÓN**
- 2 SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE**
- 3 REUNIONES CON AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIOS DE SUELO**
- 4 CONSULTAS DERIVADAS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**
- 5 REUNIONES CON ADMINISTRACIONES, ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS**



1 INTRODUCCIÓN

El 25 de septiembre de 2014 el pleno del Ayuntamiento “da cuenta” del nuevo documento de Avance que recoge los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación para la redacción final del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, con publicación oficial el 17 de octubre de 2014. Este documento fue sometido a exposición pública durante el plazo de treinta días, periodo que se inició el 18 de octubre de 2014.

La finalidad pretendida del trámite de información pública es facilitar el acceso a la información de las propuestas elaboradas, y dar a conocer a la ciudadanía sus criterios, objetivos y medios para alcanzarlos, generando un debate que depure y enriquezca sucesivamente el documento a lo largo de su tramitación administrativa.

Durante el periodo de exposición pública se realizaron varias sugerencias que han sido consideradas en el planteamiento de la propuesta incluida en el presente documento de aprobación inicial. Asimismo se ha contemplado todos los datos procedentes de las diferentes reuniones y contactos que se han mantenido tanto con los propietarios de suelos afectados, como con las diferentes administraciones, organismos y compañías suministradoras implicadas.

Por otro lado, el 29 de octubre de 2020 se emitió por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo sostenible el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente al “Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de La Campana”, incluyendo un análisis de la documentación presentada y el resultado de las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

En el presente documento se recogen los principales contactos que se han mantenido, tanto con los vecinos de La Campana, propietarios de suelos afectados, Administraciones y otros organismos y compañías implicados.

Tras la aprobación inicial de documento se someterá a información pública para que sobre el nuevo modelo urbano propuesto la ciudadanía participe en formular propuestas y alegaciones.

Como medidas de divulgación y fomento de la participación, el Ayuntamiento organizará distintas charlas o reuniones, abordando la propuesta del nuevo PGOU desde distintas perspectivas temáticas con los distintos colectivos locales.

Además realizará una exposición del documento que facilite el entendimiento de las propuestas del nuevo modelo urbano del PGOU y que ilustre de manera gráfica y resumida la información más relevante.

La participación ciudadana en el nuevo PGOU es entendida por la Corporación Municipal y el Equipo Redactor como un proceso continuo y constante a lo largo de su tramitación con independencia de los preceptivos periodos de información pública establecidos por la legislación urbanística.

También se facilitará la información en la página web del Ayuntamiento, se difundirá en la prensa, radio local y los medios de comunicación.

2 SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE

Durante el trámite de exposición pública del Documento de Avance, se presentaron formalmente en el registro General del Ayuntamiento de La Campana dos sugerencias, que se resumen en el siguiente cuadro:

SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PGOU DE LA CAMPANA		
Ámbito	Nombre	Resumen
Suelos colindantes a la autovía A-4	Marcelino Ruíz Ruíz y Javier Rodríguez Venero	<p>Conforme se indica en el escrito de Sugerencia presentado con fecha 18 de noviembre de 2014, en el registro general del Excmo. Ayuntamiento de La Campana, el 13 de noviembre de 2014 tuvo una reunión con los Sres. alegantes, en las dependencias municipales y con la presencia del Concejal de urbanismo, D. Francisco Vargas, en la cual el equipo redactor de Nuevo PGOU tuvo conocimiento por primera vez de los antecedentes urbanísticos de las fincas. En este sentido, y en base al interés general para el municipio de la propuesta presentada, se indicó que dicho planteamiento puede ser viable y estudiado por el equipo redactor, para su inclusión en la próxima Aprobación Inicial del PGOU, previo convenio urbanístico con el Ayto. de La Campana.</p> <p>Los importantes antecedentes acaecidos, y sobre todo la oportunidad de contar en el municipio con un espacio productivo y de actividades económicas que repercuta directamente en la creación de empleo y riqueza, unido a la posibilidad de contar con una conexión más rápida con la A4 desde el Núcleo Urbano, es la principal motivación para el estudio de la propuesta que presentan los propietarios, y su posible inclusión en el Nuevo PGOU.</p>
Finca rústica en sitio Estacada de los vuelos (41022A003000)	Ángela María Aguilar Corvilla	<p>El 13 de noviembre de 2014 tuvo una reunión con los Sres. alegantes, en las dependencias municipales y con la presencia del Concejal de urbanismo, D. Francisco Vargas, en la cual el equipo redactor de Nuevo PGOU tuvo conocimiento de los antecedentes urbanísticos y propuestas para las fincas, con una amplia representación de la propiedad y el asesoramiento del Bufete Borbolla Abogados.</p> <p>En este sentido, y en base al posible interés general para el municipio de la propuesta que se plantea, se indicó que dicho planteamiento puede ser viable y estudiado por el equipo redactor, para su inclusión en la próxima Aprobación Inicial del PGOU, previo convenio urbanístico con el Ayto. de La Campana.</p> <p>La oportunidad de contar en el municipio con un espacio productivo y de actividades económicas que repercuta directamente en la creación de empleo y riqueza al norte del núcleo urbano, en el ámbito propuesto con vocación industrial por el Nuevo PGOU, es la principal motivación para el estudio de la propuesta que presentan los propietarios, y su posible inclusión en el Nuevo PGOU.</p>

3 REUNIONES CON AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIOS DE SUELO

Se han mantenido además, contacto con los propietarios afectados por nuevas determinaciones del PGOU, incluyéndose a continuación un resumen de las más relevantes:

CONSULTAS CON LOS PROPIETARIOS DE SUELOS AFECTADOS		
Ámbito	Asistentes	Resumen
SUS-16	<ul style="list-style-type: none"> Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU) Por parte de los suelos: Diversos propietarios de fincas dentro del Sector, de entre ellos: Natividad González Lora, Pedro González Nieto, Diego Escobar, Pepe Flores, Pedro González Nieto, Luis López Miranda, Medrano, Manuel Vergara, Apolo, Agrícola Márquez Tortolero, Jorge Silva Gálvez, Cereales Andalucía. 	<p>Se explica a los asistentes que el Sector industrial, es un ámbito de suelo urbanizable que mantiene la clasificación y el uso previsto desde el Plan Vigente. Así mismo se informa que la ley no permitiría su clasificación como suelo urbano directo, ya que aun existiendo construcciones y usos de carácter industrial, estas actividades están implantadas en el suelo no urbanizable, y han tenido que tramitar sus correspondientes permisos y proyectos de actuación en dicho suelo no urbanizable.</p> <p>Se transmite a los asistentes que para que el ámbito pueda llegar a ser un suelo urbano industrial se debe realizar un desarrollo sistemático con la aprobación y tramitación de un plan parcial de ordenación, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización a través de un sistema de compensación. Ellos como propietarios han de ponerse de acuerdo y constituir junta de compensación que se responsabilice de la tramitación de los documentos así como de sufragar los gastos correspondientes a la urbanización, incluido la redacción de los documentos.</p> <p>Así mismo, ante la complejidad en la propiedad, con al menos 10 propietarios, se aclara que si un conjunto de propietarios es capaz de alcanzar más del 50% de titularidad podrían llevar la iniciativa en la redacción del plan parcial, que es el documento que ordenaría los suelos, para posteriormente constituir la junta de compensación y podrá llevar la ejecución jurídica y material del ámbito completo.</p>
SUS-11	<ul style="list-style-type: none"> Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU). Por parte de los suelos: Juan Manuel Aguilar. Construcciones Aguilar (Propietario), Gerardo Morales (Abogado. Técnico representante de la propiedad) 	<p>En primer lugar se pone de manifiesto que el ámbito en cuestión no forma parte en principio del modelo urbano-territorial propuesto por el equipo redactor. No obstante, no se deben desaprovechar iniciativas como ésta de cara a incorporar suelo industrial con una gestión más sencilla, al ser propietario único.</p> <p>De esta forma, se deberá suscribir un Convenio urbanístico, donde se reflejara las determinaciones de dicho ámbito de cara a su incorporación al nuevo PGOU, así como quedará expresamente señalada la cesión de aprovechamiento que se acuerde.</p> <p>El equipo redactor pone de manifiesto que hay ciertas afecciones medio ambientales que pueden complejizar el desarrollo de los suelos, así como su futura viabilidad. Por un lado, está la afección de la vía pecuaria "Cordel a Lora del Río", y por otro lado la presencia de dos arroyos al norte y al oeste de los límites del ámbito de propiedad.</p> <p>De esta forma, se hace necesario el estudio de Hidrológico- Hidráulico previo de estos arroyos, y por tanto la obligación de ampliar el estudio de inundabilidad que se está redactando para el conjunto del nuevo PGOU. Se acuerda ampliar ese estudio, cuyo gasto quedará compensado en el convenio urbanístico que se firme.</p>

<p>ARI-T1</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU). ● Por parte de los suelos: José Domínguez e hijos. Propietarios. 	<p>Se pone de manifiesto en la reunión la decisión de extraer del Área la parcela de la Cámara Agraria, la cual se calificará como de equipamiento.</p> <p>Asimismo se informa de la idoneidad de calificar el área restante con el Uso Global Terciario. De esta forma se explica que en ningún caso puede ser suelo urbano directo, y que deberá de darse un proceso sistemático de desarrollo.</p> <p>El área de reforma interior que establezca el nuevo PGOU se deberá ordenar con la redacción de un Plan Especial, así como su posterior proyecto de urbanización y de reparcelación.</p>
<p>ARI-R3</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU). ● Por parte de los suelos: Herederos de Juan Bernal Vargas (UE-2a1 del SUNC-10), Hermanos Ibáñez (UE-2b del SUNC-10), Técnicos representantes de la unidad de ejecución 2a1 del SUNC-10, Herederos de Juan Méndez Camero (SUNC-11), Herederos de Juan González Nieto (SUNC-11). 	<p>Se explica a los asistentes que el ámbito compuesto por el SUNC-10 y SUNC-11 del Plan vigente es el ámbito de desarrollo no consolidado más importante del suelo urbano, tanto por su posición como por su dimensión. De ahí, que la intención para ese suelo desde el Avance del nuevo PGOU fuera que se ordenara en su conjunto.</p> <p>No obstante, en el período posterior al Avance, se ha ido tramitando nuevas delimitaciones de unidades de ejecución así como instrumentos de desarrollos de las unidades de ejecución del SUNC-10. Por tanto, se mantendrá la separación de los dos ámbitos de suelo urbano no consolidado. Se informa a todos los propietarios de esta situación, y se transmite que en el caso del SUNC-10 cada unidad de ejecución tendrá que cumplir con las obligaciones que establece la ley urbanística de Andalucía, y por tanto no es posible, y no sería legal que se clasificara como suelo urbano directo, como algunos propietarios solicitan.</p> <p>Así mismo se traslada a los propietarios de la unidad de ejecución 2a1 del SUNC-10, que a través de sus técnicos pueden tramitar actualmente una ordenación, e incluso en el caso de aprobación del estudio de detalle, en los futuros documentos del nuevo PGOU (aprobación inicial, provisional...), se incorpore ésta al propio documento de Plan General como transitorio.</p> <p>Así mismo, para el SUNC-11, y debido a la estructura de propiedad, es prioritario que haya una ordenación que tenga en cuenta la casuística de las naves actuales a la Avenida Lora del Río. Así mismo, para la facilidad de gestión, se establecerán dos unidades de ejecución, por un lado aquella que concentre las propiedades de la Familia Méndez y Pedro (Herederos de Juan González Nieto), y por otro lado una unidad que concentra la propiedad de las naves existentes a Avenida Lora del Río.</p>
<p>ARI-R10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU). ● Por parte de los suelos: Familia Durán 	<p>Se pone de manifiesto que los suelos son propiedad de la familia desde hace muchos años, y no es propiedad del Arzobispado ni de la Iglesia. Se pone de manifiesto la importancia de terminar con el tejido residencial de la zona, así como de obtener un espacio libre de continuidad con la Plaza de la Iglesia, así como del pequeño espacio libre al oeste de la parcela. Este nuevo espacio libre contendrá restos de la construcción anexa a la parte oeste de la iglesia.</p> <p>Respecto a la cuestión patrimonial, el Ayuntamiento ha gestionado y permitido la demolición de partes sin interés patrimonial, a su vez por cuestiones de seguridad, habiendo tenido el visto bueno de cultura de la Junta de Andalucía. Por tanto, el catálogo solo recogerá como elemento protegido la Iglesia y no “restos del convento”.</p>

ARI-6

- Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana), José Luis de la Chica Carreño (Arquitecto Municipal de la Campana), Ramón Cuevas Rebollo (Director del equipo redactor del PGOU), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU), Alicia Barrera Mates (equipo redactor del PGOU).

- Por parte de los suelos: SCA Olivarera La Campana. Isabel Muñoz

Se comenta la necesidad de traslado de las instalaciones de la cooperativa, dada su incompatibilidad con el modelo urbano planteado y las propias necesidades de crecimiento de la SCA, y se proponen las alternativas más viables para su nueva localización.

Asimismo se comenta la posibilidad de que la Cooperativa adquiriera una mayor relevancia a nivel comarcal, en cuyo caso los suelos próximos a la Autovía A-4 serían idóneos para su implantación.

Dadas las circunstancias, los planteamientos para el cambio de emplazamiento habría que situarlos a medio-largo plazo, una vez que se despeje el futuro empresarial de la propia Cooperativa.

AR-1

- Por parte del Ayuntamiento: D. Manuel F. Oviedo (Alcalde de la Campana) Antonio José Fernández Bárbara (Secretario de La Campana), Jorge Ferral Sevilla (Coordinador del equipo redactor del PGOU), Alicia Barrera Mates (equipo redactor del PGOU).

- Por parte de los suelos: Javier Rodríguez Benero (Propiedad)

Se explica la intención de establecer una bolsa de suelos próxima a la Autovía A-4, como área de reserva para usos industriales y logísticos.

Considerando la anterior, atendiendo a las necesidades de localidad y teniendo en cuenta las características del área municipal colindante a la Autovía A-4, en cuanto a su potencial para erigirse en un nodo logístico de carácter comarcal por su posición estratégica en el principal eje de comunicación Sevilla- Córdoba, fomentando la creación de empleo y, su capacidad de completar el modelo territorial establecido por este Plan General, se ha apostado por definir un área de reserva de naturaleza industrial-logística.

4 CONSULTAS DERIVADAS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El 12 de diciembre de 2018 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU del municipio formulada por el Ayuntamiento de La Campana, conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo.

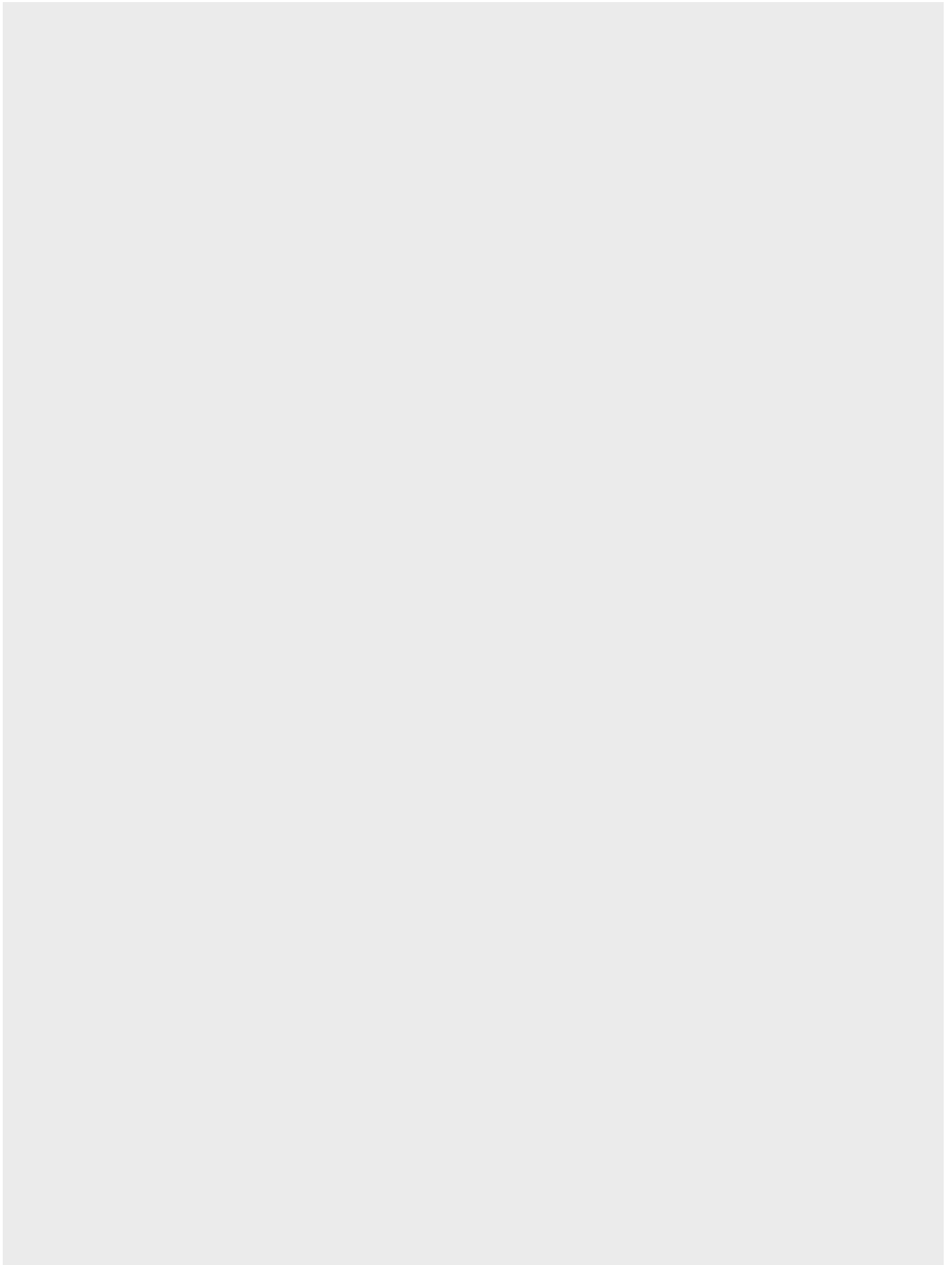
Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica se procedió a someter el documento inicial estratégico a consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, recogidas a continuación.

CONSULTAS DERIVADAS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO		
Organismo	Referencias	Resumen
Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. .Delegación territorial de Sevilla.	Exp.: EAE/SE/892/2018 Fech: 29/10/2020	Con fecha 25 de septiembre de 2019 se emitió la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, por lo que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de la Campana, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007 de 9 de Julio GICA. Una vez examinada esta información, la Delegación Territorial informa lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Contenido e información mínima que deberá de contener el Estudio Ambiental Estratégico. - Aspectos más significativos a considerar en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico: estudio de alternativas, Sostenibilidad Urbana, Compatibilidad de Usos, Suelos Contaminados, Residuos, Medio Hídrico, la Calidad del Aire, Contaminación Acústica, el Dominio Público Pecuario y otros temas.
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud	Nº Ref.: SPA/DPA/STC Exp.: EAE/SE/892/2018 Fecha: 11/02/2020	Expone que, según normativa en vigor el presente PGOU está sometido a Evaluación de Impacto en Salud, debido incorporar en su memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud.
Servicio de Bienes Culturales. Delegación Territorial en Sevilla	EAE/SE/892/2018 Fecha: 11/02/20200	Incluye un análisis de la propuesta incluida en el documento de Avance y propone las medidas a considerar relativas a yacimientos arqueológicos y patrimonio en relación a la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de patrimonio Histórico de Andalucía.
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento	Nº Ref.: 190534 Exp.: EAE/SE/892/2018 Fecha: 05/03/2020	Expone que el nuevo planeamiento urbanístico tiene que cumplir con las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas ya que se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio.

Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, empresa y comercio	NºRef: SVAYPC/BCB/cz Exp.: EAE/SE/892/2018 Fecha: 05/03/2020	Este organismo, teniendo en cuenta los criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas concluye que en éste PGOU debe de ser excluido de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minorista, debido a la no suficiente capacidad de acogida para ello.
Federación Provincial de Ecologistas en Acción Sevilla	Nº Ref.: SPA/DPA/STC Exp.: EAE/SE/892/2018 Fecha: 02/03/2020	La Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla formula una serie de sugerencias y alegaciones en el procedimiento, estas están relacionadas con la ausencia de un análisis de alternativas en el procedimiento ambiental o la ausencia del borrador del proyecto.
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla	Nº Ref.: SPA/DPA/STC Exp.: EAE/SE/892/2018 Fecha: 29/01/2020	Expone detalles sobre la tramitación del plan y señala los condicionantes territoriales que debe cumplir el planeamiento, así como incluir referencias sobre estos en el documento del plan.

5 REUNIONES CON ADMINISTRACIONES, ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS

CONSULTAS CON ADMINISTRACIONES, ORGANISMOS Y COMPAÑÍAS		
Tema	Organismo	Resumen
Vías pecuarias y Dominio Público Hidráulico	<p>Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. .Delegación territorial de Sevilla.</p> <p>José Salvador Camacho Lucena, Secretario General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio :</p>	<p>Se comentan la incidencia del modelo urbano planteado sobre las vías pecuarias, especialmente en el tramo del Cordel de Lora que penetra en el casco desde el norte.</p> <p>Asimismo se comentan los resultados del Estudio Hidráulico-Hidrológico realizado y las medidas que se han tomado desde la propuesta de ordenación del Plan General para adaptarse a las áreas establecidas a partir del periodo de avenidas del periodo de avenida de 500 años calculadas.</p>
Dominio Público Hidráulico	<p>Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. .Delegación territorial de Sevilla.</p> <p>Juan González, asesor técnico.</p>	<p>Se comentan los resultados del Estudio Hidráulico-Hidrológico realizado y las medidas que se han tomado desde la propuesta de ordenación del Plan General para adaptarse a las áreas establecidas a partir del periodo de avenidas del periodo de avenida de 500 años calculadas.</p>
Carreteras	<p>Junta de Andalucía. Consejería de Fomento y vivienda. Delegación territorial de Sevilla.</p> <p>Salvador Barrio López, asesor técnico del Servicio de Carreteras.</p>	<p>Se expone las propuestas de acceso a los Sectores industriales localizados al norte del núcleo urbano. Como solución se propone la introducción de varias rotondas que organicen los flujos desde la carretera A-456.</p> <p>En cuanto el acceso al Sector SUS-I1, el técnico indica que deberá plantearse una solución que garantice la continuidad del itinerario Lora del Río- La Campana.</p>
Abastecimiento y Saneamiento	<p>Antonio Ortuño Sánchez, Jefe de Servicio ARECIAR</p> <p>Juan José Lora Herrera, Jefe del Departamento de Planificación y obras.</p>	<p>Se facilita información acerca del estado actual de las redes de saneamiento y abastecimiento, así como de las previsiones de ampliación de estas redes contempladas por ARECIAR y las posibles soluciones que se podrían plantear para dar respuesta a los nuevos crecimientos planteados por el Plan General.</p>





Ayuntamiento de
La Campana