

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CASTILLEJA DEL CAMPO**

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CASTILLEJA DEL CAMPO

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Castilleja del Campo lo constituye la Adaptación de la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Castilleja del Campo en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA), aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 3 de mayo de 2022.

En 2018, el Ayuntamiento, con la voluntad de tener un instrumento de planeamiento operativo, encargó la redacción de un Plan General de Ordenación Urbanística, que llegó a ser aprobado provisionalmente el 15 de junio de 2018, pero cuya tramitación quedó interrumpida.

Han transcurrido más de 25 años desde la aprobación de la Delimitación de Suelo Urbano, en 1977, durante los cuales se han producido importantes cambios normativos, por lo que se hace necesaria una revisión integral del mismo que pasa por la aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento general. Por ello, el Ayuntamiento de Castilleja del Campo ha iniciado el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Municipal, con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que entró en vigor el 22 de diciembre de 2022, lo que permitirá afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible a corto y medio plazo.

2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PREVIA

De conformidad en lo dispuesto en el artículo 77 de la LISTA:

“ ...

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.”

3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN RESOLVER CON EL NUEVO PLAN

Conforme a lo anteriormente expuesto, el Plan General de Ordenación Municipal ha de recabar de la ciudadanía y de los agentes interesados cuales son los principales problemas por atender que se pretenden resolver con la implementación del nuevo PGOM, como herramienta que posibilite la reglamentación y articulación de las acciones a llevar a cabo para el abordaje de las problemáticas más señaladas.

De una primera sesión de trabajo con el equipo político y técnico del Ayuntamiento de Castilleja del Campo (17/07/2023) en la que se debate en torno a los principales retos municipales para el abordaje de la redacción del PGOM, se logra establecer una aproximación a los principales problemas territoriales y urbanos del municipio y el reconocimiento inicial de las fortalezas y las debilidades desde donde orientar las principales líneas de intervención que se considera necesario llevar a cabo desde el PGOM.

De esta sesión se identifica una serie de demandas específicas que se agrupan en torno a:

Demandas territoriales. Que agrupan la necesidad de conectividad peatonal y ciclable con el vecino núcleo de Carrión de los Céspedes; la conexión directa con la A-49; la mejora y adaptación de los caminos y senderos en suelo rústico o la renaturalización de los cauces fluviales.

Demandas de equipamiento municipal. Destacando la ampliación y mejora de las instalaciones deportivas y de ocio; instalaciones de depuración; localización de parque empresarial o iniciativas de restauración, además de la demanda de instalaciones de eficiencia energética para los edificios públicos.

Demandas urbanas y sociales. Como la falta de vivienda accesible para alquiler (principalmente jóvenes) o la falta de espacios de relación (pequeños y mayores) que faciliten el encuentro y los cuidados.

El PGOM definirá y configurará el modelo urbano y territorial que permita a Castilleja del Campo abordar estas cuestiones a medio y largo plazo. Para ello, pretende dar respuesta a los problemas indicados incluyendo la perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica y estableciendo un marco jurídico estable y seguro.

4. LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

El instrumento de la Delimitación de Suelo Urbano es obsoleto y no puede dar respuesta a los problemas y demandas del siglo XXI.

El nuevo Plan General con la definición del nuevo modelo urbano y territorial, pretende dar respuesta con una perspectiva sostenible, a todas aquellas necesidades sociales, económicas, urbanísticas y de movilidad que demanda el municipio de Castilleja del Campo.

Por lo que respecta a su oportunidad, con la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), así como del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, ha llegado el momento de proceder a la actualización mediante la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento general.

5. OBJETIVOS DEL PLAN

A falta de contar con la definición consensuada y contrastada de los objetivos que el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) debe incorporar en su primera fase, partirá de los siguientes criterios generales:

1. La perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica. Especial importancia a las medidas contra el cambio climático.
2. Una norma sencilla, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial que permita la agilización del proceso de tramitación y la implantación de actividades económicas.
3. La participación ciudadana, la transparencia y el acceso a la información.
4. Propuestas de urbanismo sostenible.
5. Medidas para mejorar la salud y el bienestar de la población.

6. UN MODELO DE CIUDAD PARA EL FUTURO DE CASTILLEJA DEL CAMPO

Según el artículo 63 de la LISTA, el PGOM establece el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- A) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- B) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico
- C) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano: los sistemas generales de espacios libres 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.
- D) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- E) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico y su coherencia con la ciudad existente.

El Ayuntamiento de Castilleja del Campo debe garantizar que la voluntad de sus vecinos se plasme en los documentos del Plan que diseña el modelo de ciudad y territorio. Hay que establecer los criterios y objetivos perseguidos para poder diseñar este modelo.

El Plan debe definir las grandes líneas de actuación y el esquema general que se pretende alcanzar mediante el establecimiento de directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. La protección de los ámbitos más vulnerables y la creación de espacios verdes. Facilitar una relación de complementariedad del territorio con el medio urbano. Facilitar la preservación de actividades competitivas

en el medio rural. Y establecer los criterios y directrices para delimitar y regular las futuras ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA que pueden establecerse en cada clase de suelo.

El modelo de ciudad y territorio para Castilleja del Campo debe de estar en coherencia con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Esta propuesta de modelo debe basarse en los principios de transparencia y participación ciudadana y fundamentarse en los siguientes ejes estratégicos:

1. Sostenibilidad ambiental, económica y social
2. Ambiente urbano de calidad, seguro, accesible y amable
3. Resiliencia al cambio climático
4. Economía Circular y gestión sostenible de los recursos.
5. Movilidad sostenible
6. Mejorar la economía y la innovación
7. Garantizar el acceso a la vivienda

1. Sostenibilidad ambiental, económica y social

Diseñar un modelo territorial que introduzca medidas para vincular la ordenación territorial con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales. Buscar la máxima interconexión entre el territorio y el núcleo urbano, apostando por la planificación y gestión de las infraestructuras verdes y azules.

Establecer medidas para conservar y mejorar el patrimonio natural, cultural y proteger el paisaje.

2. Ambiente urbano de calidad, seguro, accesible y amable

Apostar por una densidad urbana adecuada a Castilleja del Campo, evitando la expansión descontrolada. Diseñar un sistema de dotaciones y servicios adecuados a la escala de Castilleja del Campo y que den respuestas a las necesidades cotidianas de los vecinos, garantizando la accesibilidad universal a estos.

Reurbanizar y regenerar zonas degradadas.

Potenciar el uso del espacio público para la generación de energías renovables y la recogida de las aguas pluviales.

3. Resiliencia al cambio climático

Diseñar una normativa que responda a la prevención frente a los riesgos naturales.

Apostar por un modelo urbano bajo en carbono.

Fomentar la conservación de especies animales y vegetales autóctonas. Aumentar la superficie de suelo capaz de sostener vegetación y mejorar la permeabilidad. Reducir la deforestación y mejorar los ecosistemas.

4. Economía Circular y gestión sostenible de los recursos.

Facilitar la implantación de las energías renovables.

Facilitar la optimización y reducción del consumo de agua. Respetar los cauces fluviales y aguas subterráneas.

5. Movilidad sostenible

Favorecer la ciudad de proximidad. Priorizar la ciudad para la movilidad activa.

Apostar por modos de transporte sostenibles internúcleos.

Movilidad ciclista internúcleos y e integrada en zonas verdes.

6. Mejorar la economía y la innovación

Favorecer actuaciones que permitan diversificar la estructura productiva y generar oportunidades de empleo.

Garantizar la compatibilidad de las actividades económicas con los tejidos residenciales.

Favorecer actuaciones que apuesten por el ecoturismo y el turismo rural.

7. Garantizar el acceso a la vivienda

Promover la existencia de viviendas para alquilar o comprar a precios asequibles.

Fomentar el uso efectivo de las viviendas vacías.

Identificación de las viviendas con necesidades de rehabilitación: mejorar la seguridad, la habitabilidad, la accesibilidad universal y la eficiencia energética de las viviendas.