

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL LAS NAVAS DE LA CONCEPCIÓN



DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL

FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
(VERSIÓN DE TRABAJO)

FECHA: 07 DE MARZO DE 2024

EQUIPO REDACTOR:
SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

DIRECTOR-COORDINADOR:
D. JOSÉ MANUEL MELÉNDEZ RODRÍGUEZ

T10
Architecture & Engineering
FOR DREAMERS



FASE III

Documento de Avance

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Documento de Diagnóstico

Documento de Avance

Aprobación Inicial

Aprobación Definitiva





ÍNDICE

1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES ANTERIORES.....	4
2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN ESTA FASE.....	4
3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES POSTERIORES	4
4. ESTIMACIÓN CRONOLÓGICA	7
5. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PÚBLICAS Y JORNADAS PARTICIPATIVAS	7
5.1. CONSULTA PÚBLICA PREVIA-CUESTIONARIO	7
5.2. JORNADA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE II.....	10
5.3. JORNADAS DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE III..	11



1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES ANTERIORES

En la Fase I se publicó un cuestionario de participación pública desde la web del Ayuntamiento para que todo ciudadano que deseara aportar sus ideas, pudiese hacerlo. Aún está a disposición de todo aquel que desee.

Antes de la elaboración del documento correspondiente a la Fase III, con fecha 21/06/2023, se tuvo una mesa informativa donde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos donde la ciudadanía directamente podía participar. Asimismo, se ha evaluado el resultado del cuestionario puesto a disposición de la ciudadanía, cuyos resultados se han analizado y recogido en el apartado 5 de la presente memoria.

2. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN ESTA FASE

En esta fase de redacción conforme al Plan de Participación Ciudadana, se realizará una presentación del Documento de Avance del Plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (prensa, redes sociales, etc.) para comenzar la campaña de divulgación del plan antes de la aprobación del Documento de Avance.

Asimismo, tras el desarrollo de los trabajos de elaboración del documento de la presente fase, se llevará a cabo una jornada informativa y participativa para la adecuada divulgación del contenido del mismo. Los resultados de la misma se describirán en el apartado 5 de la presente memoria.

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN FASES POSTERIORES

A partir de esta fase, se mantienen vigentes las siguientes fichas:

PPC-1. PRESENTACION Y DIFUSIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN	
Descripción	Presentación del proyecto de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (web, prensa...) para comenzar la campaña de difusión del mismo
Objetivos	Divulgar en el municipio la necesidad de elaborar un plan, de conocer la situación actual de la población y la vivienda, la necesidad de la participación ciudadana, y los objetivos municipales en materia de vivienda en la población
Responsables	Alcaldía, Delegación de urbanismo y equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía de Las Navas de la Concepción en general con acceso a la prensa, radio y redes sociales y TV local en su caso
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Se debe divulgar la elaboración desde FASE I a FASE V



Recursos y materiales	La campaña será preparada conjuntamente con el gabinete de prensa y el equipo designado por el ayuntamiento que aportará los medios y los conocimientos necesarios, con el acompañamiento del equipo redactor del plan Se realizará con el apoyo de herramientas adecuadas para dar visibilidad global a través de las redes sociales y presencia física en la población
Canales de comunicación	Página web municipal Díptico informativo Nota de prensa Medios de comunicación (prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales
PPC-4. DIVULGACIÓN PÚBLICA DEL PLAN EN LOS MEDIOS	
Descripción	Presentación del documento del plan por el Ayuntamiento en la web municipal y en los medios de comunicación (prensa, redes sociales...) para dar la información básica del plan antes de su aprobación inicial
Objetivos	Ofrecer información en materia de urbanismo: vivienda y suelo, de interés para la ciudadanía
Responsables	Supervisión y coordinación: gabinete de prensa y equipo redactor
Audiencia objetivo	La ciudadanía con acceso a la prensa, radio, redes sociales y TV en su caso
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De forma continuada o intermitente desde la presentación pública del alcalde hasta la aprobación inicial del plan. A través de los medios municipales En FASE IV y FASE V
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal
Canales de comunicación	Página web municipal y medios de comunicación
PPC- 5. PÁGINA FACEBOOK DEL PBOM	
Descripción:	Diseño y puesta en marcha de un perfil de Facebook para reforzar la campaña de información del PBOM con sus vínculos a la web municipal
Objetivos	Ofrecer una posibilidad de comunicación más directa con la ciudadanía a través de las posibilidades de las redes sociales que favorezcan el diálogo y la participación ciudadana dentro de la campaña de divulgación del plan
Responsables	Equipo redactor
Audiencia objetivo	Ciudadanía en general que tiene acceso a las redes sociales
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	Seguimiento durante los procesos de participación pública en la elaboración del plan Desde FASE I a FASE VIII
Recursos y materiales	Gabinete de prensa municipal



Canales de comunicación	Página web municipal Medios de comunicación Redes sociales
PPC-6. JORNADAS TÉCNICAS SOBRE EL PBOM	
Descripción	<i>Mesa técnica en la que se expone el plan, coordinada por la concejalía de urbanismo y presentada por el alcalde. Con exposición técnica realiza por equipo redactor. con una presentación de Power Point para incorporarla posteriormente en la web municipal y en los canales de internet. Debates y propuestas en una actividad participativa.</i>
Objetivos	<i>Generar debates sectoriales</i>
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo y equipo redactor
Audiencia objetivo	Asociaciones profesionales, vecinales, promotores y constructores locales, asociaciones de consumidores, entidades privadas y administraciones públicas relacionadas con la vivienda
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	De acuerdo con el Pliego y con este PPC, se realizará en cuatro sesiones : - Una sesión participativa en la elaboración del Documento de Avance. FASE III - Una mesa técnica informativa en el periodo de exposición pública tras la Aprobación Inicial del plan. FASE V - Una mesa informativa tras la Aprobación Definitiva del plan. FASE VIII
Recursos y materiales	La presentación se preparará de forma conjunta entre el gabinete de prensa, el equipo designado por el Ayuntamiento y equipo redactor - Personal responsable - Informático municipal
Canales de comunicación	Notas de prensa y medios de comunicación (prensa, radio y TV en su caso) Redes sociales Enviar invitaciones al menos 15 días antes desde alcaldía
Observaciones	Recepción posterior de propuestas a través de correo electrónico Podrán realizarse actos complementarios de divulgación previstos con antelación para programarse conjuntamente con el equipo redactor
PPC-7. PRESENTACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PBOM	
Descripción	Presentación del alcalde en rueda de prensa, ante los medios de comunicación, de la publicación del documento aprobado definitivamente del PBOM
Objetivos	Difundir a la ciudadanía la futura política urbanística de la localidad Dar a conocer los detalles del plan una vez se haya publicado en el BOP Exponer el programa de actuación del plan, cronograma y la fecha de inicio del plan de actuaciones y las medidas propuestas por el Ayuntamiento
Responsables	Alcalde y concejal de urbanismo
Audiencia objetivo	Promotores de vivienda y suelo y ciudadanía en general
Fecha/plazo Dependencias y condicionantes	La presentación se podrá hacer tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Acto municipal de rueda de prensa. En FASE VIII



Recursos y materiales	La presentación será preparada por el gabinete de prensa y el equipo designado por el Ayuntamiento que aportará los medios necesarios <ul style="list-style-type: none">- Personal responsable- Informático municipal
Canales de comunicación	Nota de prensa Medios de comunicación (TV, radio, prensa) Redes sociales (Ayuntamiento)
Observaciones	Podrán realizarse acciones complementarias de divulgación, nuevos dípticos, folletos, carteles

4. ESTIMACIÓN CRONOLÓGICA

Código	ACCIONES	Fecha estimada inicio	Fecha estimada fin
PPC-1	Presentación y difusión del proyecto del plan	Abril 2023	Final del trabajo
PPC-3	Divulgación pública del avance del plan	Marzo 2024	Marzo 2024
PPC-4	Divulgación pública del plan en los medios	Marzo 2024	Abril 2024
PPC-5	Puesta en marcha Facebook	Abril 2023	Final del trabajo
PPC-6	Jornadas técnicas sobre el PBOM	En cuatro momentos: <ul style="list-style-type: none">- En la redacción del Avance- En la exposición al Público tras la Aprobación Inicial del PBOM.- Tras la Aprobación Definitiva del PBOM	
PPC-7	Publicidad Aprobación Definitiva	Final del trabajo	

5. RESULTADO DE LAS CONSULTAS PÚBLICAS Y JORNADAS PARTICIPATIVAS

5.1. CONSULTA PÚBLICA PREVIA-CUESTIONARIO

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 76.1 de



la LISTA, con carácter previo a la elaboración del presente plan, debe sustanciarse una consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento, en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente puedan verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son 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.

Con ese propósito, se publicitó un cuestionario para hacer efectiva esa participación. El cuestionario se estructura en 5 bloques:

- Primer bloque de datos genéricos sobre las personas que realizan el cuestionario.
- Segundo bloque genérico para el modelo de ciudad, delimitado al modelo de implantación física en el territorio.
- Tercer bloque, cuya temática gira alrededor del desarrollo económico del municipio, y en concreto, de los usos productivos y de servicios;
- Cuarto bloque, en el que se tratan temas de índole ambiental, patrimonial y de movilidad, entre otros.
- Quinto bloque, que versa en torno al desarrollo social del municipio, a los equipamientos, al diseño de la ciudad y la accesibilidad, entre otras cuestiones.

Del resultado de la consulta se puede extraer las siguientes conclusiones:

1. El perfil mayoritario es el de hombre de más de 60 años, siempre residente y propietario de vivienda, pero no siempre de un comercio o negocio en el municipio.
2. La preferencia de que el núcleo urbano de Las Navas se consolide y renueve está bastante igualada con la opción de generación de nuevas zonas para que crezca. Se debería propiciar el aumento de la ocupación y la edificabilidad, pudiéndose construir más en cada parcela. Se comenta la necesidad de respetar unas ratios de aparcamientos en relación al número de habitantes. Se prefiere que haya separación entre los usos residenciales y otros usos. En todo caso se echa en falta suelos productivos, residenciales, comerciales y, sobre todo, turísticos. Se pide en dos casos cambiar los usos existentes de la zona de la Cooperativa y de San Calixto. En la misma línea, para el suelo rústico debe fomentarse las actividades agrícolas, ganaderas y turísticas, desarrollar el uso del territorio con la puesta en valor de los caminos y proteger el paisaje.

En cuanto a las viviendas en el suelo rústico, los ámbitos que han crecido sin una regulación apropiada deberían incorporarse como área de crecimiento de la ciudad, ya que no se puede revertir su impacto en el entorno y conviene priorizar su correcta urbanización, la mejora en el entorno y la dotación del mismo.

3. Se considera que se deben habilitar nuevos usos productivos, que sean accesibles y separados de los residenciales. Se necesita facilitar el comercio de proximidad mediante una mayor accesibilidad peatonal.



Del mismo modo, el uso turístico debe tener más presencia en el municipio poniendo en valor el patrimonio (histórico, arquitectónico) del lugar. También, es necesario cualificar y mejorar las zonas industriales existentes e incluso implantar nuevos espacios de producción y zonas más especializada, generar actividades económicas modernas y tecnológicas o actividades i+D+i que generen puestos de trabajo más cualificado.

En una de las encuestas se señala que se debe tener en consideración las ventajas y desventajas de convertir el turismo en el motor económico principal del pueblo, ya que podría ocasionar una perturbación en la vida de los residentes habituales del lugar (con fiestas en las calles y alojamientos). Se sugiere también la creación de una circunvalación que rodee el pueblo, donde se implantara más suelo industrial, para poder peatonalizar el centro. En otra se indica la necesidad de trasladar este uso a la zona de San Calixto.

4. Se considera que el municipio dispone de valores naturales, forestales, agrícolas o ganaderos que es conveniente preservar y que existe una cantidad suficiente de espacios verdes que están bien distribuidos por todo el municipio. Pero se quiere aumentar ligeramente esta superficie, creando un mayor número de espacios, aunque sean de menor tamaño.

El transporte colectivo se ve insuficiente, no se usa y la ciudad tampoco está diseñada para favorecerlo. Coinciden en que el aparcamiento debe ser una prioridad en todas las zonas del municipio, es precisa la ubicación de puntos de carga del vehículo eléctrico y se hace especial hincapié en ellos apartados que hablan de la necesidad de crear más zonas de uso peatonal y fomentar en algunas áreas los métodos de transporte alternativos como la bicicleta o el patinete.

Se propone añadir una parada del transporte metropolitano cerca de la gasolinera. La conexión con Sevilla no es buena y en cuanto al patrimonio todos señalan que está correctamente protegido y ha sido puesto en valor.

En varios de los cuestionarios se destaca la zona de la ribera como una zona que tiene un valor natural, agrícola, forestal y paisajístico. Y la Plaza de España y el Camino del Túnel como espacios de disfrute. Se propone el potenciar el uso y respeto de los senderos y caminos del municipio. Por otro lado, uno de los cuestionarios señala un abuso de las macetas ornamentales en el casco y la reducción del arbolado tradicional.

5. Los equipamientos sociales, culturales, deportivos, sanitarios, etc., son suficientes y están distribuidos equitativamente por todo el municipio; Las Navas de la Concepción es un municipio amable con el peatón, y el casco tradicional respecto a las zonas de ampliación del mismo mantiene identidades diferenciadas y reconocibles. Se debe tener en cuenta, una mejora de las condiciones de accesibilidad.



De las viviendas, se percibe que disponen de adecuadas condiciones de habitabilidad y que las zonas residenciales de la ciudad ofrecen una adecuada calidad urbana con infraestructuras y servicios que responde a las demandas de sus habitantes.

Una cuestión a resolver es la comunicación por carretera de Las Navas con otros municipios. Además, se debe fomentar la instalación de algún equipamiento con carácter comarcal o metropolitano más allá de los equipamientos de proximidad, accesibles y bien distribuidos.

El Plan debe intervenir en las zonas obsoletas mediante la promoción de actuaciones de renovación urbana, y reconducir procesos inadecuados heredados del planeamiento anterior. Se vuelve a proponer en este apartado, la creación de una circunvalación para evitar que los vehículos de gran tamaño circulen por el centro del núcleo urbano.

Por otro lado, algunas de las personas han querido aportar algunas cuestiones más referentes a los impuestos de las parcelas en los planes AURI, a el mantenimiento de la estética de las fachadas de todos los edificios o solo de los protegidos, la comunicación pública de cesiones de suelos de titularidad municipal y la necesidad de estar informados sobre las actuaciones que se realicen a nivel territorial sobre las vías de comunicación con otros municipios.

5.2. JORNADA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE II

Con fecha 21/06/2023, antes de la elaboración del documento correspondiente a la Fase II, se tuvo una mesa informativa dónde se expuso la naturaleza del documento que se está redactando y los momentos dónde la ciudadanía directamente podía participar.

Los asistentes, tras la exposición, se interesaron por cuestiones varias, concluyéndose lo siguiente:

- **PARCELAS URBANAS VACÍAS:** Se consulta sobre la posibilidad de construcción en solares vacíos y la existencia de estos en el municipio. Se plantea la conservación de lo existente, el colmatar crecimientos y no realizar nuevas extensiones urbanas.
- **NORMATIVA:** Se consulta qué tipo de normativa se puede decidir, cuál es su ámbito de aplicación y quién gestiona la redacción de dicha normativa.
- **EQUIPAMIENTOS:** Surge la duda sobre si los equipamientos dependen del número de habitantes del municipio o si pueden realizarse con independencia de ello. Se comenta el comienzo de las obras del albergue, la necesidad de un salón de celebraciones, así como la habilitación de fuentes y creación de un paradero junto a ellas.
- **PARTICIPACIÓN PÚBLICA:** Se comenta la posibilidad de realizar un cuestionario más simple y entendible, que abarque un mayor número de población. Estos cuestionarios serán realizados tanto de forma física como electrónica a través de la web del Ayuntamiento.



- **OBJETIVO DEL PLAN:** Se consulta y plantea la necesidad de realizar un análisis sobre el estado actual del municipio.
- **ENERGÍAS RENOVABLES:** Se plantea la posibilidad de construcción de instalaciones de energías renovables en el municipio. No obstante, hay que tener en cuenta el PORN y estudiar la posibilidad de colocar placas solares en la Zona C.
- **ACTIVIDADES Y EMPLEO:** Se propone mantener actividades turísticas y de ocio existentes en el municipio como el senderismo o la demanda turística. A su vez, se plantea que el empleo debido al recurso forestal, a la aceituna y al corcho no desaparezcan.

5.3. JORNADAS DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE FASE III

Durante los trabajos de elaboración de la documentación correspondiente a la Fase III o Documento de Avance, se prevé realizar nuevas jornadas informativas y participativas donde se expongan las propuestas que se han estado trabajando durante esta fase.