

ISLA MAYOR



AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P G O M

Documento: PROGRAMA DE TRABAJO / PLAN DE PARTICIPACIÓN

DOCUMENTO DE **PT/PP** / JULIO 2023

Redacción: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

0. PRESENTACIÓN.**0.1. INICIATIVA.**

El *Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)* de Isla Mayor, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en Plaza García Lorca, 9-10, 41140 Isla Mayor.

Los trabajos de redacción del PGOM, se han realizado durante el mandato de *D. Juan Molero Gracia*, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por *D^a. Aurora Botella Fernández, Arquitecta Técnica Municipal*.

Los criterios y objetivos de política urbanística municipal han sido establecidos por la Comisión de Seguimiento del PGOM, constituida por:

- D. Juan Molero Gracia, Alcalde.*
- D^a.*
- D.*
- D^a.*
- D.*
-

0.2. REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.**A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN:**

El PGOM cuenta con la financiación de la *Diputación de Sevilla* y asimismo con la colaboración de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda*, a través de la Mesa de Trabajo conjunta constituida al efecto desde el inicio de la redacción del Plan.

B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación:

Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

-Equipo:

Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo, Técnico Ord.T y M. Ambiente
José María Marín García, Licenciado en C. Ambientales
Paloma Cabañas Navarro, Arquitecta, Máster en medio ambiente
Claudia Delorenzi Christensen, Arquitecta
María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte
Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes
Asunción Pañero Mateos, Licenciada en Derecho

AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

0.3. IDENTIFICACIÓN.

El "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE ISLA MAYOR, tiene por objeto la ordenación general del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en mayo de 2009), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 114,51 km²; situado al Sur de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Ribera del Guadalquivir".

El presente documento de FASE 1 de elaboración del PGOM tiene un doble objeto:

-Elaborar el PROGRAMA DE TRABAJO con el que se va a desarrollar la labor de redacción de las diferentes fases de redacción y tramitación del PGOM.

-Elaborar el PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA con el que se va a configurar un aspecto básico de integración de la opinión de todos los actores que es conveniente que intervengan en la configuración del modelo de ordenación estratégica del municipio.

0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA FASE 1:

El objeto de la Fase 1, se concreta exclusivamente en el presente Memoria o documento de PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN.

0.5. FORMACIÓN DEL PGOM. ESTADO Y PREVISIONES.

19-06-23:	Inicio de trabajos de redacción
__-__-23:	Trámite de consulta pública previa. Pendiente.
20-07-23:	Fase 1: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana.
20-10-23:	Fase 2: Información-Diagnóstico.
20-01-24:	Fase 3: Documento de Avance y DIE.
__-__-24:	Fase 4: Documento para aprobación inicial+ EsAE + EVIS.
__-__-25:	Fase 5: Información pública y resumen explicativo de modificaciones.
__-__-25:	Fase 6: Solicitud de declaración ambiental estratégica e integración de su resultado.
__-__-25:	Fase 7: Aprobación definitiva del PGOM.
__-__-25:	Fase 8: Elaboración de versión final del Plan.

A partir de la redacción de la fase de Avance de momento no se ponen fechas ya que dependerán de los plazos en que se pronunciamientos e Informes previos de las diferentes Administraciones y organismo sectoriales afectados y que, aunque disponen de "plazos máximos" para pronunciarse, la realidad práctica es que sigue persistiendo notable incertidumbre sobre su cumplimiento. No obstante, en el Programa de Trabajo se dejará constancia de dichos plazos máximos y en los que el sentido del silencio sea positivo, se propondrá al Ayuntamiento la continuidad de la tramitación y en los que sea negativo, se propondrá el requerimiento al órgano superior previsto en el artículo 78.4 de la LISTA.



DOCUMENTO I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

ÍNDICE	Páginas
1. INTRODUCCIÓN. OBJETO	1
2. PROGRAMA DE TRABAJO.	2
2.1. Enfoque metodológico.	2
2.1.1. Enfoque estratégico, flexibilidad y simplificación.	3
2.1.2. El municipio, sus representantes y su ciudadanía en el centro de las decisiones de ordenación. Concertación de intereses supralocales y con municipios colindantes..	6
2.1.3. Metodología de tratamiento de la información. Modelo de datos SIG.	9
2.2. Organización de medios personales y materiales.	11
2.2.1. Medios personales.	11
2.2.2. Medios materiales.	12
2.3. Plan de desarrollo de los trabajos.	12
2.3.1. Fase 0. Consulta pública previa.	12
2.3.2. Fase I: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana (PPC).	13
2.3.3. Fase II: Diagnóstico previo.	13
2.3.4. Fase III: Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico.	14
2.3.5. Fase IV: PGOM para aprobación inicial + EsAE + DVIS + Estudio inundabilidad + E. Acústico.	15
2.3.6. Fase V: Información pública y resumen explicativo de	



AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

	modificaciones.	16
2.3.7.	Fase VI: Solicitud de declaración ambiental estratégica e integración de su resultado.	16
2.3.8.	Fase VII: Aprobación definitiva del PGOM.	16
2.3.9.	Fase VIII: Versión final del PGOM.	17
3.	PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	19
3.1.	Definición y naturaleza del Programa.	19
3.2.	Marco jurídico.	20
3.3.	Fases y contenido del proceso de participación.	21
3.3.1.	Fase 1: Participación no reglada previa a la redacción del Avance del PGOM.	22
3.3.2.	Fase 2: Participación tras la exposición pública del Avance.	23
3.3.3.	Fase 3: Participación tras la aprobación inicial del PGOM.	24
3.3.4.	Participación tras la aprobación definitiva del PGOM.	26
3.4.	Tabla síntesis de acciones participativas.	26

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO.

Se elabora el presente documento de Fase 1 PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, en cumplimiento de lo previsto en el apartado 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas para la redacción del PGOM, en el que se establece que, *tras la formalización del contrato la persona adjudicataria deberá presentar una programación que describirá pormenorizadamente la metodología a emplear para el desarrollo de los trabajos.*

El documento estará integrado por una descripción del equipo y un cronograma completo de realización del instrumento de ordenación urbanística general, que de forma detallada deberá contemplar y pormenorizar la ejecución según las fases establecidas en el presente pliego. No obstante, la persona adjudicataria podrá realizar una propuesta de ajuste de los plazos parciales previstos en los siguientes puntos, siempre que no se aumente el plazo total del contrato.

En aquellas fases que se correspondan con periodos de tramitación administrativa, tales como los periodos de información pública, evacuación de informes o acuerdos, se deberá contemplar para cada una de ellos los plazos máximos previstos en la normativa urbanística o sectorial aplicable en cada caso.

Igualmente, deberá presentar el Plan de Participación ciudadana con las obligaciones asumidas en la oferta presentada.

2. PROGRAMA DE TRABAJO.

2.1. ENFOQUE METODOLÓGICO.

Acometer un nuevo PBOM en 2023 requiere unos enfoques metodológicos substancialmente muy diferentes de los que estábamos acostumbrados hace tan solo 3 o 4 años, porque se nos han precipitado en cascada numerosas crisis superpuestas sobre la crisis económica de 2007 y de la que no terminábamos de salir: crisis sanitaria, climática, logística, energética, bélica, inflacionaria, y tal vez la próxima inevitablemente sea la alimentaria. A ello debemos unir un muy reciente modelo de planificación de la LISTA, aún insuficientemente asimilado por las propias Administraciones y operadores urbanísticos. El PGOM objeto de del presente Programa abarca solo la escala de la ordenación urbanística general, si bien la misma debe de establecer las bases para que se pueda producir en el futuro Plan de Ordenación Urbana (POU) la escala de la ordenación *detallada* en la que se dan posiblemente situaciones de obsolescencia de más relevancia que en la escala general, ya que ésta última, en la escala de “ordenación estructural” del régimen LOUA fue adaptada por lo menos de forma parcial en 2009; mientras que la ordenación detallada vigente en gran parte procede las NNSS-

1984, con el agravante de que en dicha fecha (hasta la segregación en 1990) el actual municipio era una pedanía de La Puebla del Río, con lo que, la ordenación de los núcleos de Isla Mayor y Alfonso XIII, de acuerdo con las prácticas urbanísticas de dicha época, se realizaba con mucha menor precisión y detalle que la del núcleo principal.

Por lo tanto, metodológicamente hubiera sido muy conveniente acometer de forma simultánea el PGOU y POU, o por lo menos tener un horizonte temporal próximo o cierto. Dado que de momento no es así, por lo menos a nivel de análisis informativo se estima muy conveniente abordar como mínimo el análisis de capacidades actuales y potenciales, de edificabilidad, de viviendas y de otros usos del parcelario actualizado del suelo urbano, así como del diagnóstico dotacional completo (sistemas locales y generales); ya que de lo contrario sería muy complicado elaborar con precisión suficiente los parámetros de ordenación “general” del PGOM (índices de edificabilidad y densidades globales) de las diferentes áreas homogéneas de los núcleos urbanos de Isla Mayor y Alfonso XIII y las propias directrices con las que habrá de acometerse el POU(s).

2.1.1. ENFOQUE ESTRATÉGICO, FLEXIBILIDAD Y SIMPLIFICACIÓN.

En lo que respecta a la **ordenación general**, el cambio más substancial es que pasamos de una ordenación urbanística “estructural” del régimen LOUA (y anteriores) muy *determinista* a

inflexible, a una ordenación de tipo **“estratégico”** y que según la Exposición de motivos de la LISTA (apartado II.4) se aspira a **“lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado”**, aspiración que, tras año y medio de aplicación práctica de la LISTA y unos pocos meses de un reglamento, en muchas regulaciones contradictorio con dichos loables objetivos de la Ley, y una patente falta de rodaje por parte de los diferentes Organismos de la Administración Autonómica, que en muchos casos siguen operando aún con los esquemas pre-LISTA, tanto en términos interpretativos del nuevo marco normativo territorial y urbanístico, como en los competenciales, en los que no termina de calar lo suficiente establecido en el apartado II.8 de la Exposición de motivos en el sentido de que **“no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico”**, con el único límite de los **“intereses supralocales”** previamente determinados y ya bastante mejor concretados en el artículo 2.1 de la LISTA.

Los aspectos más representativos del nuevo enfoque metodológico de la ordenación general “estratégica”, los encontramos en los artículos 75 y 76 del R-LISTA, en los que se regula el **“modelo general de ordenación”**, su **“esquema de elementos estructurantes”**, así como la **“planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo”** y que constituyen la principal novedad metodológica de la LISTA y que posiblemente por primera vez Andalucía haya sido pionera como Comunidad Autónoma en establecer en términos prácticos estos conceptos en la planificación urbanística, conceptos

sobre los que sobre la necesidad de su implementación y cambio de paradigma se había venido reflexionando desde la crisis de 2007 en sectores profesionales, operadores económicos vinculados al urbanismo e incluso por la propia Administración del Estado; siendo el documento más representativo de dicha necesidad de cambio de enfoque metodológico el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* (1), en el que en su apartado 5.5. Necesidad de cambiar las características del Plan de urbanismo, se expone: “...el planeamiento urbanístico, tal y como está planteado en la mayor parte de las Comunidades Autónomas necesitaría cambios importantes. El primero sería la diferenciación entre los objetivos a corto y a largo plazo. La necesidad de incluir algo parecido a la planificación estratégica para la definición de las grandes líneas de construcción de la ciudad se viene demandando incluso independientemente de la necesidad de hacer más sostenible el territorio planificado. Incluso se le ha llegado a dar nombre: plan ciudad, plan estratégico urbano, plan de objetivos o planificación urbana a largo plazo. Una buena parte de los objetivos de sostenibilidad (básicamente los de sostenibilidad global) son objetivos a largo o muy largo plazo, incluso buena parte de ellos pretenden cambiar tendencias. Esta situación choca frontalmente con la actual, en la cual los planes de urbanismo se suelen redactar con horizontes temporales de unos ocho años. Sin embargo también es verdad que muchas veces

(1) Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español. Ministerio de la Vivienda. 2010. Dirección: José Manuel Naredo, José Fariña Tojo.

resulta necesario cambiar determinadas características del plan, dependiendo de las circunstancias del momento, manteniendo los objetivos finales. Por eso parece necesario que los planes urbanísticos cuenten con un núcleo de consenso con propuestas basadas en horizontes temporales de 20 a 30 años, y otras determinaciones de un plazo mucho menor. Por supuesto que los procesos de revisión de ambas partes no deberían presentar las mismas características”.

En reciente artículo el propio José Fariña (2) ha vuelto a introducir interesantes reflexiones sobre este asunto, respecto a la necesidad de cambiar las características del planeamiento urbanístico tradicional y que “hay que planificar de una forma suficientemente flexible como para ir tomando decisiones en función de los escenarios que se vayan definiendo progresivamente. Ya no es posible abordar el futuro de un asentamiento de forma fija e indeleble, casi para siempre, como si el futuro se fuera a desarrollar exactamente tal y como se deduce de lo que ha sucedido en el pasado.....La palabra clave sería, por tanto la flexibilidad”.

Por lo tanto aparte de la necesidad de aprender que precisamos todos los agentes implicados sobre la implementación este objetivo clave de la flexibilidad en coherencia con la LISTA, tampoco deberíamos olvidar el otro objetivo relevante asociado que es el de la “simplificación” de los instrumentos de planeamiento, en especial los de concreción de la ordenación general estratégica, ya

(2) Cambiar los Planes de Urbanismo. 2023. José Fariña.

que la escasa experiencia práctica hasta la fecha en la aplicación de la LISTA, con solo un Avance de PGOM y otro de PBOM en trámite en este momento en la provincia del Sevilla, y cuyos trabajos de elaboración de la fase inicial ya nos provocan serias dudas de que los nuevos planes urbanísticos LISTA vayan a distinguirse precisamente por su *“simplificación”*, respecto a la LOUA, ya que como simple ejemplo, las determinaciones a las que antes se tenía que ajustar en PGOU, que prácticamente se regulaba en solo 3-4 páginas de la LOUA, y que daba lugar a planes generales de unas 3.000 páginas de media y medio centenar de planos, ahora pasan a ser detalladas en 36 densas páginas de un Reglamento de la LISTA, en unos términos extremadamente alejados del loable objetivo simplificador de la LISTA. Y la hiperregulación parece que no se va a detener aquí, sino que está aún por llegar lo previsto en la Disposición adicional 7ª de la LISTA, en que se establece que se formularán unas *“Normas Directoras sobre normalización de la documentación electrónica de los documentos de planeamiento, con objeto de unificar la estructura, codificación, nomenclatura y leyendas a utilizar en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”*.

Cabe la reflexión acerca de qué posible relación tiene esta extrema expansión regulatoria con uno de los objetivos principales que justificaban la formulación de la LISTA (apartado I.2 de Exposición de Motivos) y que era el de *“reducir la densidad normativa en urbanismo porque, de intensificarla, se reduciría en la misma proporción la competencia local para establecer una política urbanística propia”*.

A tal efecto, no debemos olvidar la necesidad de coherencia con el mandato de las pautas y esfuerzos de los últimos años de la Unión Europea (*“Mandelkern Report”*) en cuanto al impulso de la *“Buena Regulación”* (*Better Regulation*) y de *“Regulación Inteligente”* (*Smart Regulation*) y a la obligación según la Unión de legislar sólo cuando sea necesario, de conformidad con los principios de *subsidiariedad y proporcionalidad* conforme al artículo 5 del tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el principio de *“Hacer menos pero de forma más eficiente”* (*“Doing less, More efficiently”*). La Ley 2/2011, de 4 de Marzo, de Economía Sostenible incorpora al marco estatal parte de estos principios y como se indica en su Preámbulo, se persigue la promoción de un marco normativo *“sin más cargas administrativas para los ciudadanos y empresas que las estrictamente necesarias para la satisfacción del interés general”*. Posteriormente la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, en su Preámbulo, al igual que en la norma anterior, se reconoce que *“las Administraciones Públicas, lejos de constituir un obstáculo para la vida de los ciudadanos y las empresas, deben facilitar la libertad individual y el desenvolvimiento de la iniciativa personal y empresarial”*.

Por lo tanto debemos ser conscientes de que posiblemente estamos ante la situación hiperregulatoria más desproporcionada nunca alcanzada en el Urbanismo, y que no obstante trataremos de implementar en la mayor medida posible, en coherencia con los propios objetivos expresos de la LISTA, una ordenación *estratégica, flexible y simplificada*.

2.1.2. EL MUNICIPIO, SUS REPRESENTANTES Y SU CIUDADANÍA EN EL CENTRO DE LAS DECISIONES DE ORDENACIÓN. CONCERTACIÓN DE INTERESES SUPRALOCALES Y CON MUNICIPIOS COLINDANTES.

Las experiencias de planificación urbanística general de las dos últimas décadas nos han puesto de manifiesto que las aspiraciones, retos e ideas-fuerza que motivasen a un Ayuntamiento y a su ciudadanía para embarcarse en el proceso de su planeamiento general debían ser inmensas e intensas ya que, en el anterior y complejo marco de la LOUA, se ha acreditado, en opinión bastante compartida y generalizada, como un proceso extremadamente “*incierto*”, en sus tiempos de culminación y en que sus resultados finales (cuando raramente se alcanzaba la aprobación definitiva), efectivamente respondieran a alguna de las aspiraciones municipales de alguna de las 3 o 4 Corporaciones municipales sucesivas que habitualmente se veían involucradas en el proceso; ya que el ansiado resultado final tenía el riesgo bastante probable, cuando se alcanzaba, de responder en vez de a las aspiraciones municipales, a la mezcla de una coctelera de una serie de meras “opiniones” inconexas, cuando no distopías, de una serie de Administraciones y organismos afectados ajenos al municipio que, en vez de cumplir con su función de verificar en sus Informes sectoriales de contenido concreto y motivación jurídica reglada sobre si el Plan se ajustaba o no a unos determinados artículos de una ley concreta, aprovechaban la ocasión para opinar sobre las cuestiones más diversas e incluso para imponer a los municipios que el Plan urbanístico suplantase todas las carencias de planificaciones sectoriales de todo tipo y que ni

siquiera eran de responsabilidad municipal. Esto ocurría a pesar de que la LOUA en su exposición de motivos (apartado II.6) realizaba una destacable declaración al asumir el entonces escasamente divulgado principio jurídico de *subsidiariedad* que se materializaba en que en el Urbanismo, casi todas las competencias eran municipales y, el Estado o la Comunidad Autónoma, a través de sus Informes sectoriales o actos de aprobación definitiva (cuando les correspondía), solo se reservaban dos competencias residuales: *Control administrativo de legalidad y de intereses supralocales previamente concretados* por la legislación o planificación sectorial. Este régimen competencial tan claro y preciso, avalado por una amplia jurisprudencia del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo, anterior y especialmente posterior a la LOUA, quedó prácticamente inédito en su aplicación práctica durante las dos décadas de vigencia de la LOUA, y esa era la razón principal de que los procesos fueran tan extremadamente dilatados e inciertos, aunque desde la competencia autonómica se haya tardado demasiado en reconocer esta acreditada evidencia.

Respecto al régimen competencial, desde el apartado 8 de la exposición de motivos de la reciente LISTA, se nos indica con una voluntad clara del legislador, que “*no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico. Sin embargo, dichas competencias tienen su límite en los intereses supralocales, sobre los cuales la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas.....con el convencimiento de que la actividad urbanística es una función pública que corresponde a los municipios.....cabe destacar que la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su*

transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos". Esperamos que dichos "intereses supralocales", ya con bastante más concreción identificados en cuanto a sus límites, entre otros, en el artículo 2.1 de la LISTA, sea una clarificación suficiente y pacífica, para que este nuevo marco normativo por fin introduzca algo de sosiego en el urbanismo de los municipios, desde el que en las últimas dos décadas de vigencia de la LOUA se venía observando con una creciente preocupación, la insostenible tutela de los denominados por la jurisprudencia "*contenidos discrecionales o de oportunidad del plan*", de exclusiva competencia municipal, continuamente cuestionados por informes sectoriales o acuerdos de órganos autonómicos, sin motivación jurídica expresa en el objeto estricto de la competencia autonómica, limitada a los aspectos residuales antes citados de *control administrativo de legalidad y de intereses supralocales previamente concretados*.

Sin duda, el que desde la LISTA se reconozca plenamente la competencia municipal para la aprobación definitiva de su planeamiento general, y reafirme la competencia exclusiva sobre los *contenidos discrecionales o de oportunidad del Plan*, es una reafirmación respecto a la LOUA, muy relevante que permitirá reforzar la capacidad de decisión municipal con plena responsabilidad de sus actos, en unas Administraciones como las locales (al igual que la del Estado), de siglos de tradición en la práctica de los principios de legalidad y desde el más estricto respeto y lealtad institucional hacia los "*intereses de incidencia supralocal*" previamente concretados en el instrumento planificador correspondiente y competencia de otras

Administraciones.

En Isla Mayor las competencias territoriales e intereses supralocales quedan de manifiesto nada menos que en dos instrumentos superpuestos de planificación territorial, POTAD-2003 y POTAUS-2009, no siempre coincidentes entre sí y sobre cuyas discordancias habrá que recurrir a los criterios interpretativos de sus propios Decretos de aprobación y a la colaboración de la Consejería con competencias urbanísticas y territoriales a través de la Mesa de Trabajo conjunta que se propondrá al Ayuntamiento constituir para consensuar los contenidos de los hitos más importantes de decisión tras la información pública del Avance y el documento que deba de someterse a aprobación inicial. No obstante hay que señalar que para el caso de nuestro municipio de Isla Mayor, la planificación territorial no supondrá grandes condicionantes, por lo limitada superficie de espacios naturales protegidos (Parque Natural de Doñana en el 5,45 del TM), y porque los denominados "espacios agrarios de interés" del POTAUS del resto del suelo rústico del TM, no supone ningún condicionante relevante.

En cambio sí que hay dos condicionantes sectoriales muy relevantes a tener muy en cuenta en el enfoque metodológico del PGOM, como son los condicionantes de hidrología y riesgo de inundación que afectan a la totalidad del término municipal, así como condicionantes de la legislación de Costas del antiguo cauce del brazo de San Jerónimo, en especial en el núcleo urbano colindante, y sobre los que se deberá centrar importante esfuerzo de coordinación y en la compleja situación del asentamiento irregular Príncipe de Gales.

Salvo los condicionantes de ordenación territorial y sectoriales indicados, en el resto el Ayuntamiento dispone de un amplio margen para la ordenación urbanística de acuerdo con las aspiraciones de sus representantes y de su ciudadanía, para lo que en el Plan de Participación se propone un amplio margen de actuaciones para prospectar dichas aspiraciones y que el PGOM que resulte de la aprobación definitiva sea un instrumento útil y duradero para dar respuesta a las mismas.

En este aspecto tenemos que decir que frente a las metodologías habituales que nos encontramos en muchos planeamientos generales recientes de, en vez de esforzarse en detectar las efectivas aspiraciones municipales de sus representantes y de su ciudadanía, dar prioridad a la reproducción exhaustiva de recomendaciones de Agendas Urbanas y de “orientación” de la planificación a medio y largo plazo (Agendas 2030, 2050, etc) de todo tipo, decididas en otras escalas de gobierno y que emanan de agendas globalistas dictadas con nula participación de la ciudadanía común, estimamos que el planeamiento general municipal, aunque sea para compensar dicho desequilibrio, debe de poner en el primer orden de prioridad el cumplimiento de las aspiraciones locales y dotarse de una Agenda urbana y de sostenibilidad propia y asumida, y comprendida e integrarla en su PGOM y, si dicha agenda propia, además, en algo o en su mayor parte coincide con las recomendaciones de las agendas globalistas, pues mejor aún, pero ello debe ser claramente secundario en la metodología de PGOM que proponemos.

Hay que destacar que de acuerdo con la oferta de nuestro equipo

a la licitación para la redacción del PGOM, otorgamos especial relevancia a detectar, aparte de las aspiraciones comunes como municipio, las aspiraciones diferenciadas de los dos núcleos urbanos de Isla Mayor y Alfonso XIII, debiéndose realizar actuaciones diferenciadas de fomento de la participación en cada uno de ellos, aunque en la mayor parte de aspectos es algo que afectaría más a la ordenación detallada del POU de cada núcleo que respecto al PGOM, que simplemente debe de arbitrar lograr una ordenación general suficientemente flexible y adecuada como para establecer las bases y directrices para que en la futura ordenación de la escala detallada (POU) se pueda dar respuesta diferenciada a las aspiraciones de cada núcleo.

Para finalizar este apartado, debemos referirnos en el enfoque metodológico a implementar a la importancia de la coordinación con municipios vecinos, en especial con La Puebla del Río, con el que detectamos algunos posibles intereses comunes:

- Mejora de las comunicaciones por carretera y especialmente conexión con SE-40, evitando el paso de tráfico pesado por los núcleos urbanos de La Puebla y Coria, que objetivamente también beneficia a Isla Mayor.

- Mejora de sistemas de transporte público de la comarca con Sevilla y otros municipios de la Aglomeración Urbana, en el marco de las previsiones (poco desarrolladas) del POTAU y PITMA-2030.

- Proponer coordinación de itinerarios cicloturísticos entre La

Puebla del Río e Isla Mayor, que precisan de continuidad en ambos términos municipales para mejorar su funcionalidad y la oferta turístico-recreativa de la comarca.

-Búsqueda de soluciones coordinadas por los municipios de la comarca, de cara a la próxima revisión y adaptación a la LISTA del POTAUS y del POTAD.

-Coordinación en relación con el Proyecto de Modernización del Sector Arroceros de Sevilla, que afecta principalmente a los dos municipios de Isla Mayor y La Puebla del Río, si bien desde nuestro municipio se tienen dudas sobre su implementación real.

-Discordancia entre la delimitación oficial del IGN y el DERA los términos municipales de La Puebla del Río e Isla Mayor, que no se ajusta a la delimitación aparentemente pacífica y acordada entre ambos municipios en el proceso administrativo de segregación de Isla Mayor, y que consta en los PGOUs-AdP vigentes de ambos municipios.

2.1.3. METODOLOGÍA DE TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN. MODELO DE DATOS S.I.G.

Los SIG (Sistemas de Información Geográfica) se han convertido en una herramienta imprescindible para el urbanismo y la planificación. Las herramientas SIG nos ayudan a analizar los problemas de manera más rápida y exhaustiva, formular soluciones y monitorear el progreso hacia los fines establecidos. El modelo de

datos SIG dentro de la planificación urbana cumple la función de base de datos espacial y herramienta de análisis y modelización. De esta manera, el modelo de datos SIG que se propone nos aportará: Un conocimiento exhaustivo de la ciudad-territorio y su funcionamiento; una información valiosa en la planificación y gestión de los procesos de transformación urbana; y una manera precisa de conocer el estado del territorio en tiempo real. Al mismo tiempo nos permiten elaborar diferentes modelos o visiones de la ciudad, e incluso, hacer simulaciones del comportamiento de variables diversas.

En concreto nuestro modelo de datos SIG que aplicaremos a este planeamiento se basará fundamentalmente en la utilización del software SIG de código abierto más potente que existe actualmente, QGIS. Este software se ha convertido en los últimos tiempos en la herramienta SIG más utilizada, situándose a la altura en cuanto a funcionalidades y versatilidad a opciones del mercado privado como ArcGis.

El modelo propuesto desde la utilización de QGIS se basará en la utilización de un directorio donde se clasificarán los diferentes archivos por temáticas. Toda esa información será extraída y coordinada desde las distintas fuentes y sistemas de información geográfica existentes y que tienen a disposición las diferentes administraciones y otros organismos, tales como: La Sede Electrónica del Catastro, la Red de Información Ambiental de Andalucía, el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de España, la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, el Instituto Geográfico Nacional (CNIG), etc.... Estas fuentes de datos oficiales son las que nos aportarán la cantidad y calidad de la

información que se incluirán en los trabajos del Plan; asegurando la exactitud y adecuación de las relaciones topológicas de los datos geográficos utilizados en los diferentes análisis que se realicen.

Desde el software QGIS manejaremos dos tipos de archivos principalmente, el Shapefile y el GeoPackage. El shapefile, aunque es un formato veterano nos ofrece grandes ventajas ya que se ha convertido en oficial para muchas instituciones, debido principalmente a que es fácil convertirlo a otros tipos de formatos con relativa facilidad. Esa versatilidad y facilidad de intercambio es la principal razón de su utilización. Al mismo tiempo es fácil integrarlos en el conjunto de la base que constituyen los archivos de GeoPackage. Por su parte, los archivos de tipo GeoPackage tienen la ventaja de integrar datos tanto vectoriales (con multitud de tipos de geometría en un mismo archivo) como raster; así como soportar el uso directo (acceder y actualizar sus datos sin necesidad de conversiones intermedias); sin olvidar que casi todos los software GIS de referencia son capaces de leer estos archivos y son especialmente útiles para ser utilizados en dispositivos móviles y en entornos de comunicación web (plataformas).

No obstante, los resultados de los análisis se volcarán con una estructura organizativa similar en cuanto a niveles o capas en el software CAD MicroStation y MicroStation Geographics, que es el que habitualmente utiliza el Servicio de Urbanismo de Diputación y otras muchas entidades y empresas de servicios, y que tiene fácil exportación a formatos DXF o DWG o cualquier otro que pudiera ser el habitual de los Servicios Técnicos del municipio.

La organización documental se ajustará íntegramente a los nuevos

requerimientos de la LISTA y R-LISTA, que especialmente para la ordenación general PGOM supone un cambio muy relevante respecto a la práctica urbanística anterior, y la evolución hacia un modelo claramente de “ordenación estratégica”, en la que la mayor parte de determinaciones en suelo urbano se dejan para el instrumento de ordenación detallada (POU), y en ello apostamos por reforzar con ello la capacidad de decisión municipal al proponer el nivel máximo de concreción “delegada” a la ordenación detallada, en términos de “directrices” y “recomendaciones”, permitido por la LISTA y R-LISTA. Asimismo a cada párametro de ordenación en que proceda se le adscribirá a la escala de determinaciones a las que corresponda según la LISTA y su especificación en el PGOM en coordinación entre planos de ordenación y Normas Urbanísticas: *Normas, Directrices o Recomendaciones*.

Esta metodología de organización de datos y su interrelación con todos los documentos del plan y su verificación de ajuste a la LISTA y R-LISTA, es también un medio de *control de calidad*, que se complementa con el prioritario cumplimiento de las aspiraciones municipales y de la ciudadanía, que es para nosotros el indicador más relevante de “calidad” del PGOM que resulte del proceso.

A tal efecto se aplicarán unas tablas de chequeo de la relación de determinaciones de los artículos 60 a 66 de la LISTA (y equiparables del R-LISTA), de modo que cada documento del Plan es verificado en el cumplimiento de todos y cada una de las determinaciones y estándares legales, que dicha labor sea siempre *chequeada por una persona del equipo diferente de la que lo ha elaborado*, a modo de control adicional de calidad que contraste

incluso opiniones diferentes sobre cómo cumplir parámetros discrecionales, y también un modo de facilitar a la Administración Autonómica en su Informe vinculante sobre el PGOM inicial el “control de legalidad”, de ahí la importancia de la exhaustiva justificación del complejo articulado del R-LISTA.

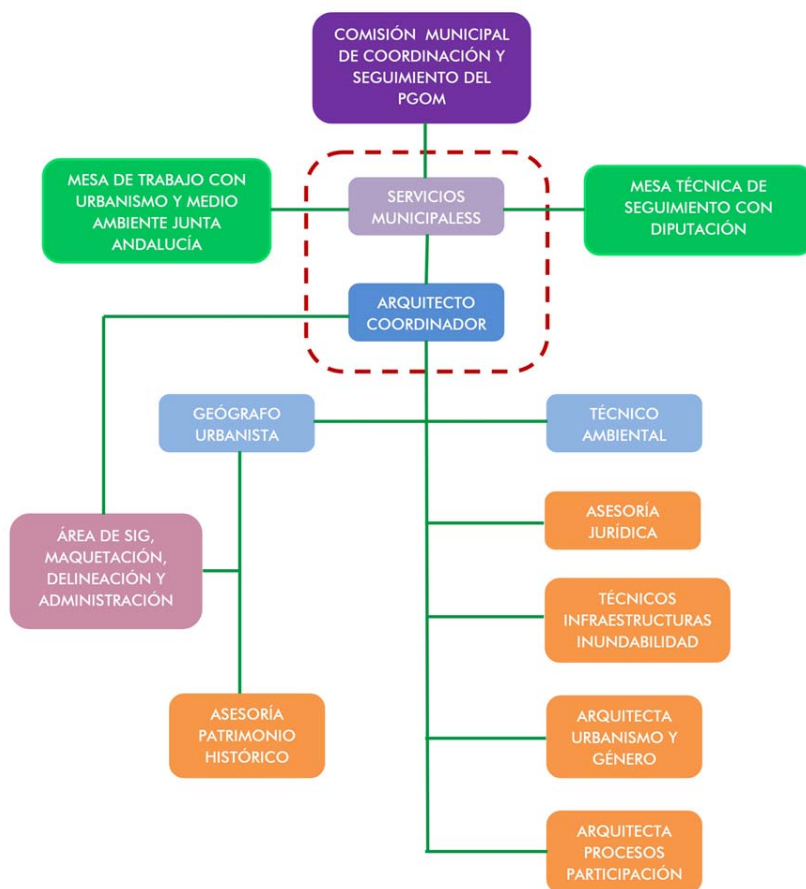


Figura: ORGANIZACIÓN FUNCIONAL EQUIPO REDACTOR.

2.2. ORGANIZACIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL EQUIPO REDACTOR.

2.2.1. MEDIOS PERSONALES.

El profesional responsable del contrato ante el Ayuntamiento de Isla Mayor es Alfredo Linares Agüera, que encabeza un equipo profesional multidisciplinar que en su mayor parte ha tenido continuidad en los últimos 20 años, y formado por personal con relación laboral o comercial, y con los siguientes miembros comprometidos para toda la ejecución del servicio:

-*Alfredo Linares Agüera, Arquitecto y Experto Universitario en Evaluación Ambiental.* Dirección y coordinación de los trabajos e interlocutor con el Ayuntamiento y demás Administraciones implicadas.

-*Miguel Ortega Naranjo: Geógrafo y Técnico en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.* Ejercerá de co-redactor del PGOM, centrado especialmente en el tratamiento SIG de la información, información urbanística, demográfica, económica, ambiental y patrimonio histórico.

-*ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA S.L. (EMASIG).* José M^a Marín García, Licenciado en Ciencias Ambientales, Máster en Acústica: Responsable del asesoramiento ambiental en la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, Estudio Acústico y Evaluación de impacto en la salud. Asimismo, como empresa altamente especializada en SIG,

asesorará a nuestro equipo en dicha materia.

-Paloma Cabañas Navarro y Claudia Delorenzi Christensen, Arquitectas, especializadas en urbanismo y género, medio ambiente y patrimonio histórico, colaboradoras habituales de nuestro equipo en dichas materias. Además tienen experiencia en dinámicas de participación pública, especialmente dirigidas a mujeres.

-María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte.

-22 años de experiencia. Profesora de enseñanza secundaria. Asesorará en los contenidos de patrimonio histórico y Catálogo.

-Consultora Civile, especializada en estudios hidrológicos y de inundabilidad, aportará a los técnico colaboradores habituales de nuestro equipo para el asesoramiento en materia de hidrología y riesgo de Inundación: **Antonio Pablo Romero Gandullo, Ingeniero de Caminos e Ingeniero de Montes**; y **Javier Merino Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil**.

-María Asunción Pañero Mateos, Licenciada en Derecho y asesora jurídica permanente de nuestra oficina en materia de derecho urbanístico, procedimientos de tramitación, convenios urbanísticos y seguimiento de informes sectoriales, y análisis de grado de vinculación.

2.2.2. MEDIOS MATERIALES.

El equipo redactor pone a disposición para el desarrollo de los trabajos, la oficina propia y domicilio profesional del equipo en

Avenida San Francisco Javier 9, Edificio Sevilla-2, Planta 4ª, Módulo 13, 41018 SEVILLA, dotada de todo el material y mobiliario, así como equipos de hardware y software descritos en nuestra oferta. Asimismo disponemos de los medios adicionales de nuestros consultores externos habituales, EMASIG S.L. y CIVILE IPF S.L. que disponen de sus propias oficinas y medios para los asesoramientos especificados en el apartado 2.2.1. y comprometidos con nuestra oferta.

2.3. PLAN DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

En relación con las fases previstas en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) se ofertan los siguientes ajustes y determinaciones que se estima pueden suponer una mejora de plazos y de condiciones de desarrollo del trabajo:

2.3.1. FASE 0: CONSULTA PÚBLICA PREVIA:

Aunque de la redacción final del artículo 77 tras la Modificación nº 1 de la LISTA, se está interpretando el Avance como el documento sobre el que realizar consulta pública, sin embargo hay doctrina que duda de que sea equiparable al trámite previo a la decisión incluso de formular cualquier instrumento normativo, que dispone el artículo 133.1 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*; que implica que cualquier instrumento reglamentario (el PGOM lo es sin duda), debe de someterse a *consulta pública*

previa para evaluar los aspectos que se regulan en el citado artículo 133.1. Por lo tanto, por seguridad jurídica del expediente, se estima muy conveniente que se realice dicho trámite como hito previo al comienzo de los trabajos del PGOM y que se aproveche para difundir en qué consiste el mismo y se invite a la participación desde dicho momento, ya que además no supondrá ningún retraso en el programa de plazos previsto, tal y como se indicó en nuestra oferta.

Le elaboración del Informe de conclusiones sobre la participación en este trámite se realizaría antes o simultáneamente a la conclusión de la Fase II.

2.3.2. FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC).

Consiste en el presente documento y se propone el mismo contenido y plazo de 1 mes del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

Asimismo se propone que antes de empezar la Fase II siguiente, en el marco del artículo 76.1 de la LISTA, desde el Ayuntamiento se realice como mínimo consulta a las siguientes Administraciones y Organismos con afecciones especialmente relevantes para el municipio de Isla Mayor, para que las mismas puedan expresar sus criterios de legalidad para la integración de dichas afecciones en el PGOM:

-Demarcación de Costas.

-Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

-Delegación Territorial de la Consejería competente en Medio Ambiente, sobre los siguientes aspectos:

-Espacios naturales protegidos.

-Vías pecuarias.

-Delegación Territorial de la Consejería competente en Cultura.

-Delegación Territorial de la Consejería competente en delimitación de términos municipales o Dirección General de Administración Local, para que informe acerca de la discrepancia entre la límite oficial de los municipios que consta en el IGN y DERA, y el que consta en los PGOUs-AdP vigentes de Isla Mayor y La Puebla del Río, en la zona Este del núcleo de Isla Mayor.

2.3.3. FASE II. DIAGNÓSTICO PREVIO.

En la medida de lo posible, somos partidarios de que la elaboración de la Información urbanística y su diagnóstico, se aproxime lo más posible al contenido del documento para aprobación inicial, aunque compartimos que hasta fase de Avance se pueden simplificar estos contenidos en el sentido indicado en el PPT y además su formalización más sintética facilitará la difusión y

participación pública sobre los condicionantes urbanísticos y ambientales del municipio.

Se oferta el mismo plazo de 2 meses del PPT. No obstante, puesto que un mes coincidiría con agosto de 2023, en el que tendríamos dificultades por coincidir con las vacaciones de la mayoría de los miembros de nuestro equipo, proponemos que se extienda un mes (límite 20-20-2023) y que a su vez la Fase III siguiente se reduzca de 4 a 3 meses (límite 20-20-2024), con lo cual se mantendría el plazo total ofertado a la licitación por nuestro equipo.

Se propone que durante esta fase por el Ayuntamiento se solicite a la DGOTU la creación de una Mesa de Trabajo conjunta Ayto-Delegación Territorial, en la que se coordinen los intereses supralocales y cuestiones de legalidad que son competencia autonómica; de modo que desde antes del Avance (si fuera necesario a raíz del diagnóstico previo realizado) y, en todo caso antes de la elaboración del documento para aprobación inicial se resuelvan todas las posibles discrepancias entre una y otra Administración sobre la coordinación de las competencias locales y autonómicas.

2.3.4. FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

Salvo lo indicado respecto a fase anterior, se estima adecuado el contenido y plazo propuesto de 4 meses. No obstante se propone reducir a 3 meses para compensar la ampliación solicitada para la Fase II, por coincidir con el mes de agosto.

Asimismo durante esta fase de elaboración del Avance según Anexo I del PPT, aparte de las conclusiones de diagnóstico deducidas exclusivamente de la elaboración técnica y del resultado de las consultas realizadas a Administraciones y Organismos, es importante que esta elaboración de las primeras propuestas de ordenación ya vayan enriquecidas con el resultado de las actuaciones de prospección participativa previa al Avance que se exponen en el Programa de Participación ciudadana del apartado 3 de este documento. Asimismo es el momento adecuado de plantear al finalizar la Fase II una encuesta web en la que pulsar la opinión ciudadana sobre los principales problemas detectados en el diagnóstico urbanístico.

Puesto que es obvio que la tramitación ambiental es la más dilatada, venimos asesorando habitualmente a nuestros municipios, en especial tras la entrada en vigor de la LISTA, para que desde el los Ayuntamientos se sea especialmente exigentes respecto a los plazos reglados y límites en que debe pronunciarse el órgano ambiental, en particular los siguientes aspectos:

-Una vez solicitado por el Ayto el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del Avance-Borrador del PGOM + Estudio Inicial Estratégico, el Órgano Ambiental tiene 20 días hábiles para motivar cualquier obstáculo a su admisión a trámite. Transcurrido dicho plazo sin admisión (es lo habitual) el Ayto debe instar a que se declare formalmente iniciado al término de dicho plazo ya que a partir de ahí la Delegación Territorial no puede alegar causa de inadmisión alguna.

-Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico: El Órgano Ambiental dispone de 3 meses desde la solicitud de inicio del trámite de EAE para emitir dicho Documento de Alcance; si el Ayuntamiento no hace nada, pueden transcurrir fácilmente de 12 a 18 meses. Desde el día siguiente al transcurso del plazo de 3 meses, habitualmente proponemos al Ayuntamiento dirigir escrito al órgano superior (Consejero), para que, en aplicación de lo regulado en el artículo 78.4 de la LISTA y legislación estatal, se dirija en el plazo de 10 días a la Delegación Territorial, para que a su vez ésta emita el Documento de Alcance en 10 días. Hemos experimentado ya en unos 4 expedientes recientes, obteniendo respuesta favorable, lo cual permite a nuestros municipios ganar una media de unos 12 meses, vitales para que el PGOM se tramite a un ritmo “razonable”.

Esta fase debería tener un hito (o sub-fase) que estimamos especialmente relevante que es la elaboración de un Informe sobre el resultado de las sugerencias y alternativas formuladas durante la información pública del Avance, así como del resultado del Documento de Alcance del EsAE, en el que deben de constar numerosos Informes sectoriales requeridos en dicho procedimiento por el Órgano Ambiental. Estimamos muy conveniente este Informe sobre el resultado del proceso de Avance, a elaborar por el equipo redactor y que contenga unas conclusiones claras y precisas en términos urbanísticos y ambientales sobre los criterios finales para la redacción del documento para aprobación inicial del PGOM, y que deberían someterse a aprobación por el Equipo de Gobierno Local o Comisión de Seguimiento del Plan, en su caso.

2.3.5. FASE IV: PGOM PARA APROBACIÓN INICIAL + EsAE + DVIS + ESTUDIO INUNDABILIDAD + E. ACÚSTICO:

Para las características del municipio, estimamos viable en un plazo de 5 meses (en vez de los 6 meses del PPT) la elaboración de esta fase.

El contenido documental del PGOM inicial se ajustará al Anexo I del PPP y al artículo 62 de la LISTA, desarrollando los aspectos y determinaciones que procedan para las características del municipio del artículo 63 de la LISTA y artículo 86 del R-LISTA. Se estima que el esquema documental adecuado de referencia sería el siguiente según se expuso en nuestra oferta:

Doc. síntesis: **RESUMEN EJECUTIVO.**

Documento I: **MEMORIA.**

- I-A. Memoria de información y diagnóstico.
- I-B. Memoria de participación e información pública.
- I-C. Memoria de ordenación.
- I-D. Memoria de económica.

Documento II: **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

Documento III: **CARTOGRAFÍA.**

- III-A. Planos de información.
- III-B. Planos de ordenación.

Documento IV: **CATÁLOGO.**

- IV-A. Memoria de protección y de catalogación.
- IV-B. Fichas de Catálogo.
- IV-C. Planos de Catálogo.

Anexos, documentos y estudios complementarios:

-ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EsAE).

Ajustado a la LGICA.

-DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD. *Ajustado al Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.*

-Cualquier otro requerido por las características del municipio o legislación sectorial (Estudio inundabilidad, Estudio Acústico, de contaminación, Arqueológico o similares).

2.3.6. FASE V: INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.

Se estima que para las características del municipio, esta fase se puede realizar en 3 meses en vez de en los 4 meses previstos en el PPT.

Finalizado el plazo de información pública del PGOM + EsAE de 45 días como mínimo, el Ayuntamiento remitirá al equipo redactor el resultado de las alegaciones formuladas y de los informes sectoriales emitidos a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), y se procederá a realizar Informe sobre el resultado de dicho proceso, incluyendo unas conclusiones claras sobre las principales modificaciones y reajustes a realizar para elaborar la **Propuesta final de PGOM** para su incorporación al pronunciamiento a adoptar por el Órgano de Gobierno Local, que comunicará al equipo redactor los ajustes o cambios que estime oportunos a la propuesta realizada.

2.3.7. FASE VI: SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA E INTEGRACIÓN DE SU RESULTADO.

Una vez elaborada la Propuesta Final del Plan, acompañada de la documentación requerida por la LGICA se procederá por el Ayuntamiento a solicitar la Declaración Ambiental Estratégica.

Aquí, en cuanto a tramitación, proceden comentarios similares a los indicados en la Fase III. El Órgano Ambiental dispone de 4 meses (prorrogables 2 más), para emitir la Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Una vez transcurrido dicho plazo se recomendaría al Ayto ejercitar la aplicación del artículo 78.4 de la LISTA, para que se emita en el plazo de 10 días.

Se estima que este plazo se podría reducir a 1,5 meses, respecto a los 2 meses previstos en el PPT.

2.3.8. FASE VII: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM.

El objetivo de esta fase es elaborar la versión para aprobación definitiva del PGOM, integrando el resultado de la DAE, para someterlo a ratificación de Informe de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Urbanismo que, si se ha producido la coordinación a través de la Mesa de Trabajo conjunta antes aludida, esperamos que no habría ningún problema pendiente en esta fase tan avanzada del PGOM.

Se propone el mismo plazo de redacción del PPT de 2 meses.

TABLA RESUMEN DE PLAZOS DEL PROGRAMA	PLAZOS (MESES)		
	PLAZOS PLIEGO	PLAZOS OFERTA	PLAZOS PT
Fases			
Fase I: Programa de trabajo y Plan de Participación ciudadana	1	1	1
Fase II: Diagnóstico Previo	2	2	3
Fase III: Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico	4	4	3
Fase IV: Documento para aprobación inicial, Estudio Ambiental Estratégico, Valoración de impacto en la Salud y Estudios complementarios.	6	5	5
Fase V: Información pública y Documento explicativo de modificaciones.	4	3	3
Fase VI: Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica e integración de su resultado	2	1,5	1,5
Fase VII: Aprobación definitiva del PGOM	2	2	2
Fase VIII: Versión final del PGOM	1	1	1
TOTAL PLAZOS DE REDACCIÓN	22	19,5	19,5

2.3.9: VERSIÓN FINAL DEL PGOM.

En el apartado 3.8 del PPT no se especifica plazo aunque se entiende que durante el plazo de garantía se realizarán las subsanaciones y errores materiales detectados, para elaborar el Texto Final subsanado. En el apartado 4 del PPT se establece un plazo de un mes desde la aprobación definitiva para la recepción completa de los documentos de la totalidad del Plan, entendemos que incluido todo el soporte digital del mismo.

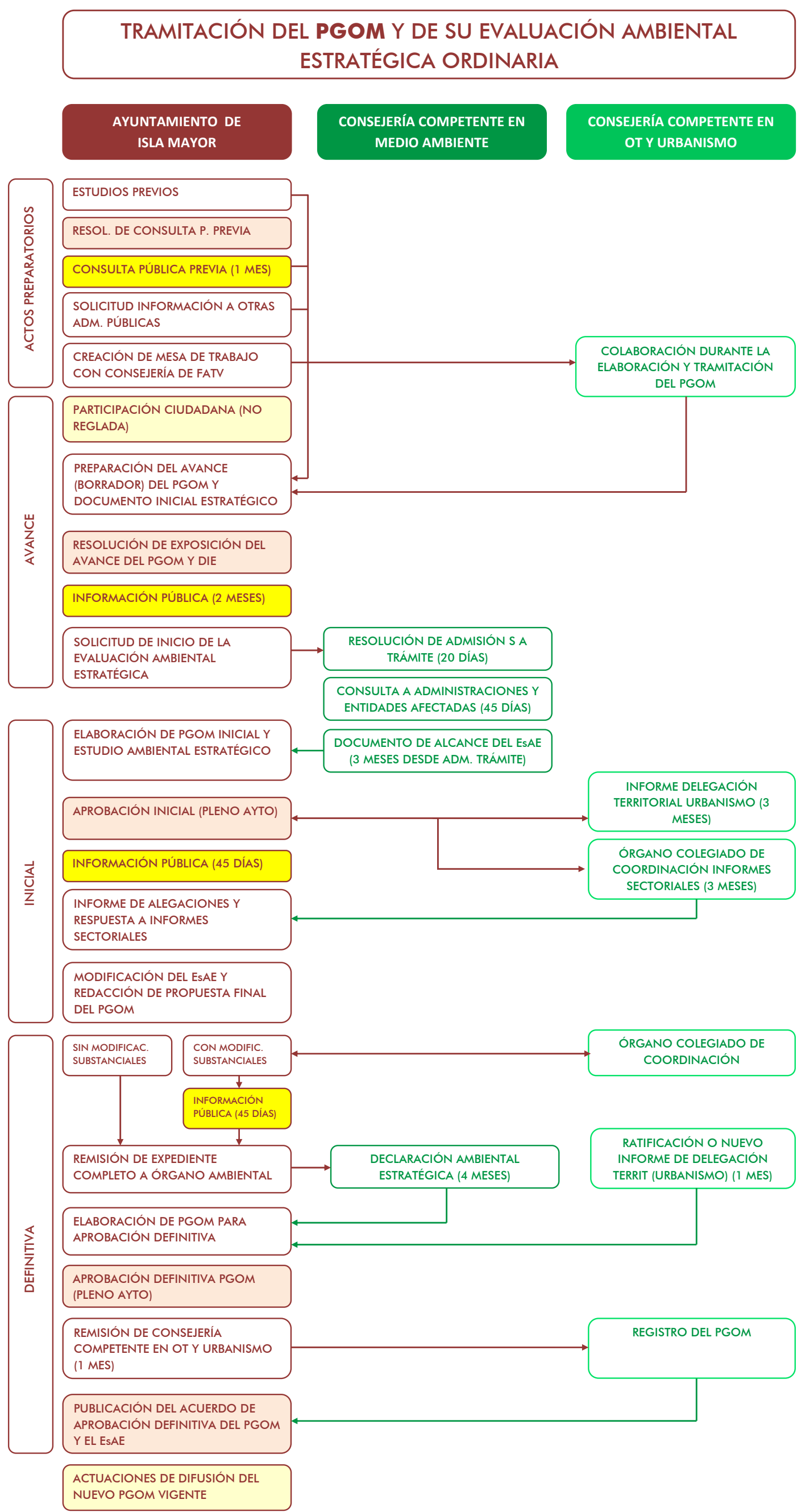
Aparte de ello nuestra oferta, tras la aprobación definitiva del PGOM, ofrece la asistencia que se detalla en el Sobre C.

En el cómputo total de los plazos del PPT, se ofrece una reducción de **2,5 meses**.

En los plazos del presente Programa de Trabajo (PT) se ofrece el mismo plazo total de redacción ofertado de 19,5 meses, proponiendo solamente el reajuste de ampliación de un mes el diagnóstico previo, y a cambio reducirlo en la fase de Avance.

En el esquema de la página siguiente se desarrolla de forma esquemática el proceso de tramitación, diferenciado los trámites propios del Ayuntamiento de los de las Consejerías competentes en Medio Ambiente y en Urbanismo y Ordenación del Territorio, correspondiendo a ésta última la solicitud de todos los Informes Sectoriales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

Figura: ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PGOM Y DE SU EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.



3. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

3.1. DEFINICIÓN Y NATURALEZA DEL PROGRAMA.

El “PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA” (PPC) es el documento que define las herramientas y acciones que se van a utilizar para asegurar la mayor y mejor participación en el proceso de elaboración y aprobación del nuevo PGOM, estableciéndose una secuenciación de dichas acciones y herramientas según las distintas fases de la elaboración, aprobación y tramitación del Plan. Si bien el planeamiento urbanístico ha tenido una larga tradición de incorporar como requisito periodos de exposición e información pública en los que poder formular sugerencias y alegaciones, lo que caracteriza las nuevas prácticas del urbanismo desde la crisis de 2007, y así recogido en la profunda reforma de la legislación estatal de dicho año, es que la participación sea real y efectiva y que trascienda claramente sobre los hitos de información pública reglados. Se trata de garantizar e impulsar de forma activa el derecho a participar de la ciudadanía, de las entidades representativas de sus intereses y, puesto que los detalles sobre cómo hacerlo no están regulados de forma detallada, se trata de encontrar y disponer en cada municipio, en función de sus

características y de sus dinámicas sociales, económicas y ambientales, los instrumentos de **fomento activo** de la participación más adecuados, en este caso para Isla Mayor, de forma que con ello consigamos un PGOM más consensuado y adaptado a las necesidades urbanísticas de nuestro municipio.

Tal y como desarrollaremos en apartados siguientes, proponemos fomentar e integrar la participación prácticamente desde el primer mes de inicio de los trabajos del PGOM, una vez aceptadas por la Comisión de seguimiento del mismo el PPC propuesto en el marco de la Fase I expuesta en el anterior apartado 2. Con ello estimamos que conseguiremos integrar desde la fase más temprana de los trabajos, la opinión de los diferentes agentes sociales, aportando transparencia, permitiendo al Ayto anticiparse a los posibles conflictos e identificar oportunidades, integrando las soluciones más eficaces. El PPC asumirá la participación ciudadana como un proceso de continuada retroalimentación y de perfeccionamiento de la información y diagnóstico con las aportaciones recibidas, analizadas y respondidas a los interlocutores que, en cada fase de los procesos, podrán disponer de la respuesta motivada (Memoria de participación e información pública) que han tenido sus aportaciones, y la contribución a ir “modelando” entre tod@s el “modelo de PGOM” y, en definitiva la **ordenación estratégica a medio y largo plazo**, en términos de la LISTA para dicho instrumento.

3.2. MARCO JURÍDICO.

Es muy extenso el marco de referencia jurídico que regula el fomento de la participación, serán detallados en su coherencia con las referencias legales en la futura Memoria de Participación e Información Pública, y que en el presente apartado nos limitaremos a su enumeración sintética:

-Legislación general, administrativa y ambiental:

-*Constitución Española*: artículos 9 y 23.1.

-*Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común*: El artículo 133, regula el contenido y alcance de la “consulta pública previa”, antes de tomar la decisión de formular el PGOM.

-*Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente*: Artículos 1 y 16.

-*Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía*: Artículos 2, 9, 13 y 17.

-*Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*: Artículo 10.

-Legislación urbanística:

-*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*: Artículos 4.2 y 5.

-*Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*. El artículo 4.2, entre los principios generales de la ordenación y de la actividad urbanística, otorga especial relevancia a la

“gobernanza en la toma de decisiones” y a los actores de la sociedad civil y sector privado implicados. El artículo 9 desarrolla la *colaboración público-privada* y, especialmente el artículo 10, desarrolla muy ampliamente el *contenido de la participación ciudadana*. Esta relevancia queda reflejada en el hecho de que entre el contenido documental del planeamiento y, en particular del general, se debe de incorporar una específica *Memoria de participación e información pública*. Asimismo destacar la importancia que se le da al documento de Avance en el artículo 77 en cuanto a la configuración de la participación en el proceso de formación del documento final del Plan.

3.3. FASES Y CONTENIDO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

El proceso de participación lo entendemos dirigido fundamentalmente a la ciudadanía, asociaciones sobre las diferentes temáticas que operen en el municipio (asociaciones de vecinos, grupos ecologistas, defensores del patrimonio, culturales, deportivas, de mayores, juveniles, etc), propietarios, promotores y agentes profesionales (arquitectos, abogados..).

Hay otros tipos de participación o colaboración inter-administrativa con otras Administraciones especialmente implicadas, reguladas en el artículo 76 de la LISTA, como Mesa de Trabajo con las Delegaciones Territoriales competentes básicamente en Urbanismo y Medio Ambiente; o posibilidad de solicitar a Administraciones y Organismos con competencias sectoriales, información disponible

existente sobre protecciones, servidumbres, deslindes o similares que puedan condicionar la redacción del PGOM; pero dichas gestiones y procesos no son el objeto básico del PPC, sino que sus resultados tienen otra finalidad y formarán parte de la Memoria de participación e información pública.

Asimismo, partimos de la base de que el proceso de “consulta pública previa” a la decisión de formular el PGOM, a la que se refiere el artículo 133 de la Ley 39/2015 del PACAP, dado que no se ha realizado, se propone en la Fase 0 del apartado 2 que se realice a continuación de la aprobación municipal del presente PT+PPC.

Dado que el municipio dispone de dos núcleos, Isla Mayor y Alfonso XIII, todas las actuaciones propuestas de tipo presencial, se desarrollarán, en la medida que las temáticas lo requieran, **en sede municipal de ambos núcleos urbanos**, y de forma lo más simultánea posible temporalmente, para que “toda” la ciudadanía del municipio tenga las mismas posibilidades de participación con independencia del núcleo.

Fijadas estas premisas, a continuación describiremos nuestra propuesta de PPC, e hitos tanto “**reglados**” como “**no reglados**”, en los que se materializará la participación ciudadana, su encauzamiento, fomento y comunicación de resultados:

3.3.1. FASE 1: PARTICIPACIÓN “NO REGLADA” PREVIA A LA REDACCIÓN DEL AVANCE DEL PGOM.

Esta fase se iniciaría en el plazo de 1 mes desde el inicio de los trabajos de redacción y a partir del hito de la aceptación por el Ayto. del documento de **Programa de Trabajo y PPC**, a entregar por el equipo redactor en dicho plazo. A partir de ahí, se propone la realización de las siguientes actuaciones:

a) **Acto público de inicio del PGOM** en sede municipal, dirigido a ciudadanía en general, en el que desde representación municipal (Alcaldía o Concejal de Urbanismo), arquitecta municipal y equipo redactor, se comunicará:

-El *inicio de los trabajos de redacción del PGOM*, en qué consiste dicho instrumento, y esquema y plazos de elaboración, de tramitación y de participación previsto en el PPC.

-*Creación de un Punto de información u Oficina del PGOM*, en la que periódicamente, previa cita, se atenderán, por parte de un miembro de equipo redactor y con arquitecta municipal, consultas e iniciativas que se quieran formular sobre problemas urbanísticos de *interés general* para su consideración en la redacción del PGOM.

-Dado que no se ha realizado aún la consulta pública previa del artículo 133.1 de la LPACAP, se proponer aprovechar para realizar dicho trámite.

b) **Encuesta previa mediante formulario en la web municipal:** Será una encuesta desarrollada a través de formulario de **Google Forms**, aplicación web que nos permite crear y editar encuestas en línea sobre una serie de temáticas como: Líneas estratégicas del nuevo PGOM; medio ambiente, paisaje y usos; actividad económica; sistema y red de comunicaciones; espacio público y estado de urbanización; servicios urbanos; zonas verdes y espacios libres; equipamientos y dotaciones; necesidades de vivienda; movilidad urbana; paisaje urbano y edificación de interés; seguridad ciudadana, convivencia y aspectos de género.

La gran ventaja de este tipo de formularios es que la información queda registrada automáticamente en una hoja de cálculo, permitiendo posteriormente realizar un resumen de la información y trasladar los resultados a tablas o gráficos que nos permitan conocer de forma inmediata que opciones son las mayoritarias; haciendo muy ágil y rápida la gestión de la información recopilada. Sin duda es una herramienta tremendamente eficaz en el filtrado de información en fases previas e iniciales del planeamiento urbanístico, que nos ofrece una fotografía bastante aproximada de las preocupaciones ciudadanas, a efectos de su reflejo en el PGOM las posibles soluciones a las aspiraciones detectadas.

c) **Jornadas temáticas abiertas al público por sectores:** Una vez elaborada la Información-Diagnóstico, y que como resultado de las iniciativas a) y b) anteriores se disponga de una evaluación suficiente de los principales problemas existentes, sería conveniente realizar jornadas temáticas de contraste de opiniones con los siguientes posibles colectivos:

-Profesionales que operan habitualmente en el municipio: arquitectos, abogados, u otros que se identifiquen como relevantes en la gestión del urbanismo local.

-Propietarios de áreas de edificaciones irregulares, para indagar posibles soluciones de regularización urbanística y edificatoria.

-Asociaciones vecinales de ambos núcleos.

-Propietarios de suelo de vacíos urbanos relevantes, y de entorno del núcleo urbano con capacidad de acogida adecuada para necesidades de crecimientos y posible predisposición a realizar Propuestas de delimitación de ATUs.

-Jornada específica sobre urbanismo y género dirigida a mujeres en general y sus posibles asociaciones; impartida por las arquitectas de nuestro equipo especializadas en dicha materia.

-Jornada con el sector arrocero del municipio y contraste sobre perspectivas de posible diversificación del sector, motivado por el *Proyecto de Modernización del Sector Arrocero de Sevilla*, que permitirá una mejora de calidad y cantidad del agua de riego disponible, y posible necesidad de suelo industrial para primera transformación.

-Otras temáticas que se puedan considerar de interés durante el proceso de elaboración del Avance.

d) Entrevista del equipo redactor con l@s titulares de las diferentes Concejalías: El objetivo de estas entrevistas será, a la vista del avanzado diagnóstico ya disponible y antes de formalizar el cierre del documento Avance, terminar de perfilar con cada una de las Concejalías existentes en la organización política municipal, los problemas urbanísticos y aspiraciones más relevantes en la agenda

de cada una de ellas, para abordar posibles soluciones desde el PGOM, en lo que desde la competencia urbanística dependa.

3.3.2. FASE 2: PARTICIPACIÓN TRAS LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE.

A) PARTICIPACIÓN REGLADA:

La prevista en el artículo 77 de la LISTA y 101 del R-LISTA. Se recomienda la exposición pública de un mínimo de dos meses en el portal web municipal y colgar la documentación completa, a efectos de que se puedan formular sugerencias, aportaciones u otras alternativas de planeamiento.

Sobre todas las aportaciones formales por escrito que se produzcan se elaborará informe individualizado de análisis y se realizará una propuesta de resolución motivada.

B) PARTICIPACIÓN COMPLEMENTARIA NO REGLADA:

Se proponen las siguientes actuaciones de fomento de la participación:

a) **Acto público de inauguración de la exposición pública del PGOM**, en la que por representación municipal, servicios técnicos municipales y equipo redactor se expondrán las líneas generales, en los aspectos de objetivos de política urbanística municipal y características principales de la ordenación propuesta y cómo se ha integrado en la misma el resultado del proceso de participación durante la redacción.

b) **Exposición en locales municipales** de 5 a 7 paneles representativos de la ordenación del término municipal y de los núcleos urbanos. Una específica para núcleo Alfonso XIII.

c) **Asistencia del equipo redactor en oficinas municipales**, como mínimo una vez a la semana y previa cita, con todas aquellas personas y asociaciones que deseen consultar directamente la ordenación o realizar propuestas en relación a la misma.

d) **Jornadas explicativas que se estimen necesarias**, de exposición a cualquiera de los colectivos enumerados en el apartado 4.3.1.b), y en particular a propietarios afectados por actuaciones de transformación urbanística de reforma interior en suelo urbano, o de nueva urbanización en suelo rústico, para tratar de delimitar Propuestas de Delimitación de ATUs desde el PGOM y posibles convenios urbanísticos, que determinen si los desarrollos van a ser de iniciativa privada o pública.

e) **Posibles reunión(es) de coordinación con representantes de municipios vecinos** de La Puebla del Río, Coria del Río y, en su caso, Almensilla para la coordinación, en la medida de lo posible, con sus planeamientos e indagar propuestas de *soluciones consensuadas comarcales* a la Junta de Andalucía y Administración del Estado, sobre las siguientes materias:

- Mejora de las comunicaciones por carretera y especialmente conexión con SE-40, evitando el paso de tráfico pesado por los núcleos urbanos de La Puebla y Coria, que objetivamente también beneficia a Isla Mayor.
- Mejora de sistemas de transporte público de la comarca con

Sevilla y otros municipios de la Aglomeración Urbana, en el marco de las previsiones (poco desarrolladas) del POTAU y PITMA-2030.

-Proponer coordinación de itinerarios cicloturísticos entre La Puebla del Río e Isla Mayor, que precisen de continuidad en ambos términos municipales para mejorar su funcionalidad y la oferta turístico-recreativa de la comarca.

-Búsqueda de soluciones coordinadas por los municipios de la comarca, de cara a la próxima revisión y adaptación a la LISTA del POTAU y del POTAD.

Del resultado de todas las iniciativas de participación *“no regladas”* anteriores, junto con las *“regladas”* del anterior apartado A), transcurridos los dos meses de exposición, se elaborará un Informe que se incorporará a la Memoria de Participación e Información Pública, que se colgará en la web municipal como conclusión del proceso; para su consideración en siguiente fase de aprobación inicial.

3.3.3. FASE 3: PARTICIPACIÓN TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOM.

A) PARTICIPACIÓN REGLADA:

La prevista en el artículo 78 de la LISTA y 102 a 108 del R-LISTA. Se recomienda la información pública mínima de los 45 días hábiles requeridos para el EsAE, que suponen unos dos meses en la práctica; a efectos de que se puedan formular alegaciones al PGOM y a su EsAE.

Sobre todas las alegaciones formales por escrito que se produzcan en plazo se elaborará informe individualizado de análisis y se realizará una propuesta de resolución motivada.

B) PARTICIPACIÓN COMPLEMENTARIA NO REGLADA:

Sobre esta modalidad de fomento de la participación en esta fase ya muy avanzada del PGOM, en la que los parámetros básicos de la ordenación y sus posibles alternativas ya han sido ampliamente debatidos, y el documento de aprobación inicial ya representa un elevado consenso sobre el *“modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo”*, el *“esquema de elementos estructurantes”* y la *“clasificación de suelo”* y, por lo tanto la participación a partir de esta fase debe de centrarse ya más en los **consensos sobre el detalle** de la ordenación que sobre los objetivos generales, ya que de lo contrario se podría entrar en un bucle inadecuado desde la dirección municipal del proceso. Por todo ello, en esta fase de información pública se proponen las siguientes actuaciones **no regladas** de fomento de la participación:

a) Las mismas actuaciones señaladas en los apartados 3.3.2.B).a),b) y c), pero ahora referidas al documento de aprobación inicial en vez de al Avance.

b) Las jornadas explicativas ahora deberán dirigirse a grupos más reducidos y concretos, y tendentes al logro de consensos detallados con ciudadanía en general, propietarios y asociaciones, sobre las determinaciones detalladas del PGOM:

-Explicación a colectivos afectados acerca de cómo se han

materializado las aspiraciones generales manifestadas durante el Avance y, en su caso, profundizar en la concreción detallada y normativa en el documento de aprobación inicial.

-Profundizar en la concertación detallada con propietarios afectados por actuaciones de transformación urbanística (ATUs) de reforma interior en suelo urbano y nueva urbanización en suelo rústico común, con la finalidad de tratar de suscribir convenios urbanísticos y la posible incorporación de **Propuestas de Delimitación de ATUs** desde el propio PGOM, de aquellos ámbitos sobre los que exista suficiente certeza sobre la formulación de su planeamiento en el plazo de 2 años desde aprobación definitiva del PGOM.

Del resultado de todas las iniciativas de participación “no regladas” anteriores, junto con las “regladas” del anterior apartado A), transcurrida la información pública, se elaborará un Informe que se incorporará a la Memoria de Participación e Información Pública, que se colgará en la web municipal como conclusión del proceso.

C) PARTICIPACIÓN EN EL SUPUESTO DE NECESIDAD DE NUEVA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Dicha necesidad solamente se produciría en el supuesto del apartado 6 del artículo 78 de la LISTA, es decir que el Ayuntamiento decidiese introducir **modificaciones substanciales** al documento de aprobación inicial, *no motivadas en los trámites ordinarios de participación pública o de informes sectoriales*.

De producirse este supuesto de ejercicio de la potestad planificadora municipal de innovación de decisiones de ordenación anteriores, la participación pública, igualmente **se limitaría exclusivamente al ámbito de la(s) innovación(es)** decididas por el Ayuntamiento, y el fomento de la participación se dirigiría exclusivamente a la población o propietarios afectados por dicha innovación y las labores de asistencia periódica de consultas por parte del equipo redactor se circunscribirían igualmente a los ámbitos afectados por las innovaciones, en orden a que las mismas alcancen el mayor consenso posible.

3.3.4. FASE 4: PARTICIPACIÓN TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM.

Una vez aprobado definitivamente el PGOM, se realizarán las prestaciones complementarias previstas en el PCAP y que se asumieron en el Sobre C de nuestra oferta.

En Isla Mayor, a 20 de julio de 2023.

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

3.4. TABLA SÍNTESIS DE ACCIONES PARTICIPATIVAS.

FASE	TRAMITACIÓN PGOM	PROGRAMA PARTICIPACIÓN
FASE 1	Resolución inicio	Aceptación PPC
		Acto público de inicio
	Redacción AVANCE	Encuesta previa: Formulario web
		Jornadas temáticas abiertas por sectores
		Entrevista concejales
FASE 2	Resolución exposición	Publicar acuerdo en web municipal
	AVANCE	Plazo 2 meses de sugerencias-alternativas
	Acciones no regladas	Acto público apertura exposición pública
		Exposición paneles en locales municipales
		Asistencia consultas equipo redactor
		Jornadas explicativas a colectivos
		Reuniones de coord. municipios vecinos
FASE 3	Acuerdo aprobación	Publicar en BOP y en web municipal
	INICIAL	Plazo alegaciones 45 días
	Acciones no regladas	Acto público apertura información pública
		Exposición paneles en locales municipales
		Asistencia consultas equipo redactor
		Jornadas explicativas a colectivos
		Convenios urbanísticos
FASE 4	Acuerdo aprobación	Publicar en BOP y web municipal
	DEFINITIVA	Registro instrumentos de planeamiento
	Acciones no regladas	Según Sobre C de nuestra oferta