

P B O M

Plan Básico de Ordenación Municipal



Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes



Documento FASE III: AVANCE.

F. RESUMEN EJECUTIVO

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes

Arquitecto: David Ramos Jiménez
Coleg. 4.819 COA Sevilla

JUNIO - 2026

Expte: 257-PBOM LA PUEBLA DE LOS INFANTES



ARQUITECTURA Y URBANISMO



AREA DE COHESION TERRITORIAL



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

DOCUMENTO FASE III: AVANCE RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO F

RESUMEN EJECUTIVO3

F.1.- INTRODUCCION.....	4
F.2.- RETOS Y OBJETIVOS DEL PBOM.....	5
F.3.- AMBITO DE ACTUACION	8
F.4.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	10
F.5.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	12
F.6.- AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL	16
F.6.1.- SITUACION BASICA DEL SUELO URBANO.	16
F.6.2.- SITUACION BASICA DEL SUELO RUSTICO.	22
F.6.3.- SISTEMAS GENERALES.	24
F.7.- VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA DEL PBOM.	31
F.7.1.- Estudio Económico Financiero.	32
F.7.2.- Memoria de Viabilidad Económica.....	33
F.8.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.	35
F.9.- AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSION.....	36



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

DOCUMENTO FASE III: AVANCE RESUMEN EJECUTIVO



DOCUMENTO F. RESUMEN EJECUTIVO



F.1.- INTRODUCCION

El Art. 25.3 del RDL 7/2015, Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, prescribe lo siguiente:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

En el Art. 62 “Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.”, apartado e) de la LISTA se detalla:

“e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.”

Finalmente, en el Art. 85 “Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística”, apartado 1.e) del RGLISTA, se detalla:

“e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

En base a lo anterior, se redacta el presente Resumen Ejecutivo, no obstante, en lugar de ceñirnos estrictamente al contenido determinado en la legislación Estatal y Autonómica, entendemos que es necesario realizar también un resumen breve y práctico para el entendimiento general de la ciudadanía del documento del PBOM.



F.2.- RETOS Y OBJETIVOS DEL PBOM

El municipio de La Puebla de los Infantes ha decidido emprender el camino para la revisión del modelo urbano actual y el establecimiento de una nueva estrategia de ciudad clara, consciente y estable, avalada técnicamente por un equipo multidisciplinar. Una estrategia que permita conocer cuáles son los retos a los que se enfrentará su sociedad en los próximos años y, a su vez, de qué manera quiere abordarlos. Una estrategia de ciudad consensuada que surja tras un intenso periodo de reflexión, análisis y debate entre la ciudadanía y todos los agentes sociales, ambientales, económicos e institucionales implicados.

La elaboración de un PBOM no es sólo un proceso para decidir los suelos de crecimiento que la Ciudad precisa para ir satisfaciendo las demandas de vivienda y espacios productivos en los próximos años. Ni siquiera para contar definitivamente con un instrumento completo y actualizado que sea el marco de referencia técnica y legal para el municipio en materia urbanística. Es mucho más que eso. El proceso de revisión de las NSM tiene una trascendencia superior: es el momento de la reflexión que la Ciudad realiza sobre sí misma.

La Revisión implica un profundo análisis del estado actual de la Ciudad con la mirada puesta en el futuro, cuáles fueron los objetivos y criterios adoptados en el modelo vigente, constatar el grado de su cumplimiento, evaluar los resultados de su aplicación, identificar las falencias y deficiencias actuales, indagar las tendencias de futuro, y desde estos análisis, tomar las decisiones oportunas sobre la ciudad existente, y las zonas de nuevo crecimiento.

Las decisiones que se tomen en estos nuevos marcos estratégicos y normativos condicionarán, al menos, la próxima década. El desarrollo sostenible, la economía circular, la ecología, la vivienda, el paisaje, la identidad, la equidad y otras cuestiones deben ser objeto de una reflexión conjunta entre la ciudadanía y los distintos actores urbanos implicados.

Este momento que iniciamos debe leerse, por un lado, en términos de necesidad y adaptación a las circunstancias actuales; y, por otro lado, de oportunidad para mejorar la calidad de vida de las personas y sus entornos. Afrontamos, además, el reto de mejorar los instrumentos de intervención para asegurar la transparencia, la gobernanza multinivel, el impulso a la capacitación local y la mejora de la financiación, todos ellos objetivos específicos de la Agenda Urbana Española.

Se trata de dotar al municipio de un Plan adaptado a la normativa vigente en el marco de la ordenación territorial, como instrumento que configure el modelo de ciudad a medio y largo plazo, acorde al paradigma del desarrollo urbano centrado en la mejora, regeneración y rehabilitación de la ciudad existente

Puede ocurrir, que, llegados los plazos inicialmente previstos para alcanzar este escenario, implique que una serie de propuestas y objetivos no se hayan materializado. Es indudable que la solución en este caso no consiste en ampliar el plazo de vigencia previsto, sino que es imprescindible revisar las bases del planeamiento.

De igual modo puede ocurrir que, sin haber transcurrido los plazos inicialmente previstos, sea necesario revisar los criterios y objetivos del planeamiento al objeto de posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta, así como, para corregir los desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios que se muestren como inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

La revisión del Plan no es por tanto una cuestión cuantitativa. La necesidad surge de adaptar y actualizar los aspectos cualitativos de unas normas que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y pueden justificar por sí solas la necesidad de acometer el proceso de revisión.



El nuevo PBOM de La Puebla de los Infantes se fundamentará en los siguientes puntos:

- Necesidad de adaptar el planeamiento vigente de manera que sea compatible con las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) según lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Oportunidad de redactar un plan comprometido con los más altos niveles de adecuación medioambiental, mediante su sometimiento (desde el inicio de su tramitación) al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Oportunidad de redefinir o ajustar el modelo de ciudad a las nuevas necesidades del municipio, “repensando” La Puebla de los Infantes del futuro, y fomentando un modelo participativo. El Plan resultante será, de este modo, un documento mucho más democrático y resiliente.
- Oportunidad de intervenir en la ciudad consolidada, creando mecanismos de gestión inexistentes en la actualidad que permitan mejorar las infraestructuras y los servicios presentes en el municipio.
- Posibilidad de diversificar los usos del suelo, de tal manera que los usos residenciales se vean complementados con otros (productivos, turísticos...).

Los principales Retos a los que se enfrenta el municipio en la redacción de este PBOM serán los siguientes:

Reducir la desigualdad social.

Ante un proceso global de polarización social, las políticas públicas en sus distintas dimensiones ayudan a crear un escenario más equitativo de oportunidades y libertades sociales, sea cual sea la condición personal. Para ello, se deben concretar objetivos y estrategias capaces de generar riqueza y, a su vez, repartirla de forma equitativa sin causar perjuicio al medio ambiente.

Frenar el cambio climático

Reducir las emisiones de gases es un tema fundamental, un reto clave, pues el calentamiento global que genera la acumulación de emisiones se presenta como un riesgo para el ecosistema en su totalidad.

Combinar desarrollo económico y sostenibilidad

En el centro de los debates se presenta como reto la generación de riqueza, al tiempo que se garantiza la sostenibilidad ambiental y social. Los impactos del turismo, de los desplazamientos o de determinados tipos de industria deben ser objeto de reflexión, abriendo un debate encaminado al establecimiento de estrategias de mitigación o reducción de los impactos ambientales.

Procurar una habitabilidad universal y adecuada

Hoy puede hablarse del acceso a la vivienda como un problema generalizado que condiciona la calidad de vida de las personas. En un escenario como el nuestro, hacer universal el acceso a una vivienda digna se presenta como un reto complejo, pues su valor es parte fundamental de la economía constituyendo, a la vez, un derecho básico. Debe activarse el debate sobre la compleja relación entre el sentido económico y la función social, prevaleciendo el acceso universal.



La pérdida de apego a las instituciones

Cada proceso de estas características nace con el reto de reforzar el pluralismo democrático ante una situación de desapego a las instituciones, propiciado por la falta de capacidad de solventar en plazos apreciable los retos antes mencionados. Por ello, debemos diseñar formas de funcionamiento de participación pública que hagan de este proceso que nos ocupa un refuerzo de gobernanza.

Educación y cultura universal e inclusiva

Tanto en un sentido humanista como ecológico, la educación y la cultura deben jugar un papel integrador y ser herramientas para crear un mundo mejor para todas las personas. Deben ser instrumentos de integración, fomento y respeto mutuo, a la vez que la base para la creación de oportunidades de desarrollo.

Los objetivos que servirán de base para la toma de decisiones de este proceso participativo deberán desarrollarse conforme a lo establecido en la Agenda Urbana Española, la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana de Andalucía 2.030, que constituyen el documento marco para el establecimiento de las líneas estratégicas del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Puebla de Los Infantes y el nuevo planeamiento urbanístico municipal.

Así, atendiendo a la necesidad de planificar, programar y gestionar los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, se ha optado por su agrupación en las siguientes unidades o principios básicos: la optimización de los recursos naturales, la reducción de la desigualdad social en todas sus dimensiones y el aumento del bienestar para la mejora de oportunidades en el desarrollo de las personas.

De estos principios básicos, podemos determinar unos objetivos generales:

- 1.- Definir un modelo de ciudad que permita un desarrollo urbano sostenible.
- 2.- Conseguir un equilibrio entre los diferentes ámbitos que integran el término municipal a través de la ordenación del territorio, el paisaje y la transición energética, conjugando en mutuo beneficio el contexto urbano y el ámbito rural.
- 3.- Conseguir un sistema de movilidad que, acorde con los puntos anteriores, reduzca las emisiones y ahorre tiempo a las personas para mejorar su calidad de vida.
- 4.- Lograr el acceso a una vivienda digna y adecuada, de forma que su logro no ponga en juego la cohesión social ni genere segregación dentro de la ciudadanía.
- 5.- Conservar el patrimonio natural e histórico procurando el desarrollo de un modelo de turismo sostenible y de calidad, que no vaya en detrimento de la identidad local y su proyección exterior.
- 6.- Renovar las formas de economía urbana y desarrollo industrial, adaptándose a los nuevos tiempos y técnicas, a la vez que se optimizan los recursos y se generan oportunidades de empleo digno.
- 7.- Conseguir un marco urbanístico renovado, capaz de servir de escenario físico y funcional para la consecución de todos los puntos anteriores.



F.3.- AMBITO DE ACTUACION

La Puebla de los Infantes es un pequeño municipio ubicado en la zona noreste de la provincia de Sevilla, situado en las estribaciones de la Sierra Norte. Sus coordenadas geográficas son 37º 46' N, 5º 23' O. Se encuentra situado a una altitud de 231 metros y a 77,7 km de la capital de provincia, Sevilla. Es uno de los municipios y pueblos que integran el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla.

- Situación: Localidad situada en la zona Noroeste de la provincia, en una altiplanicie rodeada de montañas y atravesada por ríos.
- Coordenadas GPS: x = -5.389039418 y = 37.77854747
- Extensión: 155 km²
- Distancia a Sevilla: 77,7
- Altitud: 231 m
- Entorno: Enclavado en pleno Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, Espacio Protegido.

Sus límites municipales son Constantina, Las Navas de la Concepción, Lora del Río y Peñaflor de la provincia de Sevilla y Hornachuelos de la Provincia de Córdoba.

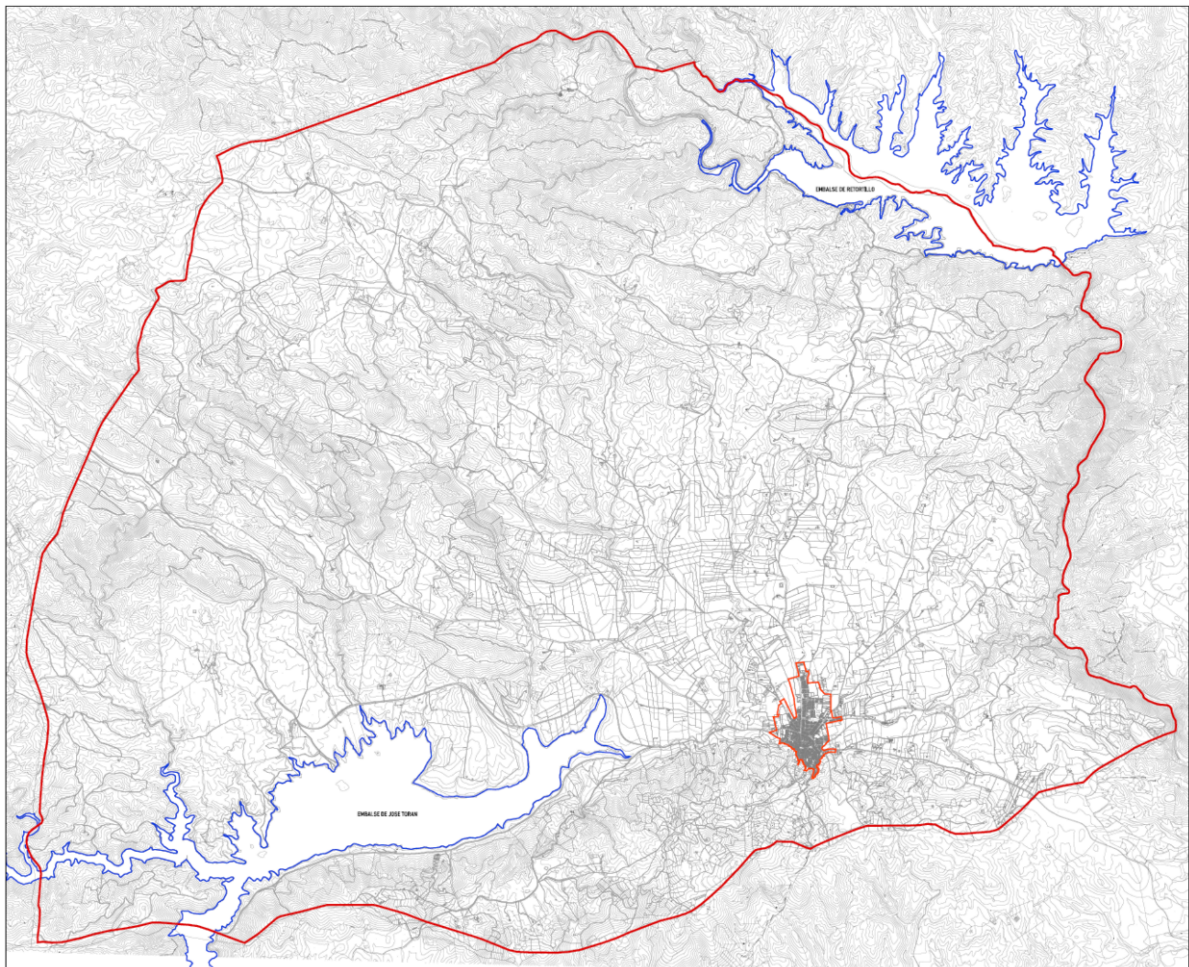
Se sitúa en el cruce de varias carreteras: El principal eje de comunicación del municipio es la carretera **SE-7102** (Lora del Río – Constantina) por el sur, además **SE-7101** (Las Navas de la Concepción), recorriendo el sector occidental del término, **SE-7103** conecta con Peñaflor y **SE-7104**: vía de comunicación secundaria hacia el embalse del Retortillo y hacia la provincia de Córdoba, donde enlaza con la red viaria cordobesa y con el acceso al Parque Natural Sierra de Hornachuelos.





Dentro de las posibles comarcalizaciones en que puede encuadrarse el término municipal objeto de estudio se puede citar una primera desde el punto de vista fisiográfico, constituida por la comarca de la "Sierra Norte". La Sierra Norte de Sevilla es un fragmento de Sierra Morena que se extiende por la franja septentrional de Andalucía. Es un área geográfica eminentemente forestal, con una importante presencia del monte mediterráneo y las dehesas. El sistema de asentamientos humanos ha sido históricamente poco denso, lo que no impide la existencia de centros rurales o pequeñas ciudades que han sido siempre referentes urbanos para todo el ámbito (Cazalla de la Sierra o Constantina). La crisis económica y demográfica de la segunda mitad del siglo XX repercutió aquí de manera notable, tanto en los núcleos de población como en la práctica desaparición del hábitat diseminado. En el momento actual, las iniciativas de desarrollo local de la Sierra, muchas de ellas relacionadas con la puesta en valor de sus recursos naturales y culturales, están contribuyendo a modificar las tendencias regresivas.

La Delimitación exacta del mismo se detalla en el plano de Diagnóstico TE-01 "Estado Actual del Territorio. Base Cartográfica", incluido en el apartado correspondiente de Planos de Diagnóstico. Se muestra un extracto del mismo:





F.4.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

El planeamiento municipal vigente se aprueba el pasado 25 de Julio de 2.003, Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), realizándose la aprobación de su Texto Refundido por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de diciembre de 2.003.

Tras la aprobación del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, cuyo fin principal era la adaptación de los planes a la LOUA, se aprueba dicha Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido del PGOU el 5 de febrero de 2.010.

El conjunto de PGOU y ADP, configura el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) según la LOUA, del municipio de La Puebla de Los Infantes y planeamiento actualmente vigente en el municipio, unido a las siete modificaciones, ya de PGOU adaptado, que se han producido posteriormente:

- Modificación nº 1. UE-1. 29 de marzo de 2.006.
- Modificación nº 3. UE-11. 26 de noviembre de 2.007.
- Modificación nº 10. Art. 4.89. 20 de noviembre de 2.009.
- Modificación nº 9. Art. 4.11. 5 de febrero de 2.010.
- Modificación nº 6. Calles Juan Ramón Jiménez y Avda. de Andalucía. 17 de junio de 2.010.
- Modificación nº 12. Ajustes en la Clasificación y Ordenación del Suelo. 9 de febrero de 2.015.
- Modificación nº 14. Ampliación del Cementerio Municipal. 20 de diciembre de 2.023.

No se han aprobado ningún tipo de Instrumentos de Ordenación detallada, Planes Parciales, Planes de Reforma Interior ni Estudios de Detalle.

Resultado de este Planeamiento municipal vigente adjuntamos plano de Usos Globales, Sistemas y Bienes Protegidos actualmente de aplicación en el municipio:





F.5.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

Tras la entrada en vigor de la LISTA, el paradigma del tratamiento de los nuevos crecimientos ha cambiado: en el modelo anterior, los planes generales clasificaban el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, de manera que el límite máximo de crecimiento se veía delimitado en el propio instrumento. Los planes determinaban el crecimiento de la población esperado para un tiempo concreto, y clasificaban como urbanizable el suelo preciso para absorber dicho crecimiento.

Desde la entrada en vigor de la LISTA, los planes urbanísticos no son ya documentos cerrados, que delimiten con precisión el total de los ámbitos para nuevos crecimientos o para la reforma de la ciudad existente, sino que son documentos “abiertos y estratégicos”, en los que se contempla que dichos ámbitos pueden delimitarse con posterioridad al plan. Esto significa que el instrumento de planeamiento debe poner el foco, más que en la ordenación precisa de toda la ciudad, en el establecimiento de criterios y directrices eficaces, que permitan, por un lado, identificar a futuro y con precisión aquellos ámbitos en los que resulta deseable construir nueva ciudad o transformar la ciudad existente y, por otro, desarrollar ordenaciones que se consideren beneficiosas.

Ahora, con la LISTA, ya no tiene sentido ese modelo de crecimiento de los planes LOUA, mucho menos en el caso particular de La Puebla de los Infantes, con un crecimiento poblacional negativo en los últimos años. Es por ello que no se realizan determinaciones de crecimiento en Suelo Rústico en Actuaciones de Transformación de Nueva Urbanización (ATU-NU), sino Directrices de posibilidad de crecimiento en el mismo que aseguren su viabilidad económica y ambiental cuando deban producirse, en base al nuevo crecimiento que se plantea en el nuevo modelo de crecimiento del municipio.

El nuevo modelo de crecimiento del municipio, a medio plazo, se basa principalmente en los objetivos de crecimiento económico y social a través de las viviendas de segunda residencia, principalmente procedentes de Sevilla capital, como también las edificaciones destinadas a Turismo Rural, tanto a nivel de viviendas destinadas a Uso Turístico (VUT), como a nivel de instalaciones de Turismo Rural dentro del Sector Terciario.

La situación geográfica muy próxima al Parque Natural de la Sierra Morena, al Espacio protegido CS-1 Sierra Morena Oriental y los embalses del municipio, especialmente el entorno del embalse de José Torán, hace de La Puebla de los Infantes, no sólo un lugar idóneo para vivir por su calidad ambiental, sino como posible fuente de actividad debido al turismo rural y turismo activo, cada vez más demandado y en crecimiento exponencial en la zona norte de Sevilla, a través de la planificación que para ello el PBOM realiza.

Con este nuevo modelo de crecimiento territorial, se incrementará el Sector Terciario del municipio, actualmente en unos valores muy bajos, cumpliéndose así otro de los principales objetivos de este PBOM, que, a su vez, implicará necesariamente un importante crecimiento económico del municipio en el que en los últimos decenios se ha producido un descenso tan importante del mismo, que conlleva un incremento en la calidad de vida de sus habitantes.

Paralelamente a este crecimiento Residencial y Turístico destinado a los foráneos, a medio y largo plazo, se pretende también la posibilidad de un nuevo modelo de vida de los habitantes de La Puebla de los Infantes, cada vez más demandado, que al igual que en grandes ciudades, prefieren viviendas aisladas con espacios libres, piscinas, etc en lugar de viviendas antiguas en el centro urbano, sin esas posibilidades.

Tanto la segunda residencia, como el uso turístico, como el nuevo modelo de vida de los habitantes de La Puebla de los Infantes, requieren principalmente de una tipología residencial aislada, inexistente en el municipio, por lo que el PBOM establece las directrices para ello.



Debido a las grandes bolsas de Suelo Urbano existente en el municipio, no es necesario el crecimiento sobre el Suelo Rústico en la mayoría del perímetro del mismo.

Aunque como se ha descrito, el crecimiento propuesto principal es a través de vivienda aislada, se mantienen en el interior del núcleo las bolsas de suelo para crecimiento dentro del mismo, con una mayor densidad y con la tipología correspondiente a su zona para atender también las necesidades de crecimiento internas y de los habitantes que no quieran modificar su modelo de vida.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de La Puebla de los Infantes arroja datos demoledores sobre la escasa necesidad de Viviendas de Protección Oficial en el municipio, que, por otro lado, debido a los precios tasados de las mismas, se producen a veces situaciones de inversión de precios que producen que estas viviendas protegidas tengan precios superiores a los precios de viviendas de renta libre en este tipo de municipios de la Sierra.

Esta característica apoya el hecho del crecimiento principal en la tipología residencial aislada en la que no es obligatorio, ni necesario en este municipio, la implantación de viviendas de protección en estos ámbitos.

Con todo lo anterior, el modelo territorial del municipio en el Suelo Rústico no se modifica, se mantiene inalterado, teniendo únicamente un crecimiento controlado en el interior del Suelo Urbano, y sin ningún tipo de alteración del Suelo Urbano actual ya “consolidado”, es decir, sin Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs) nuevas. Excepto la propuesta de Delimitación de Plan Parcial para Uso Global Industrial (ATU-NU-1) y la previsión de Futuro Crecimiento de Uso Residencial.

Como ya se ha comentado, el Suelo Rústico se mantienen prácticamente invariable, recordemos que en una buena medida pertenece al Parque Natural de la Sierra Morena y al Plan Especial de Protección del Medio Físico, asegurándose así el mantenimiento, como no puede ser de otra manera, de los valores ambientales, paisajísticos, y productivos. El planeamiento urbanístico garantiza, por tanto, como se ha venido haciendo en los instrumentos de redacción reciente, la correcta preservación y protección de los ámbitos en los que se manifiesten valores de tipo ecológicos, ganaderos, agrícolas, forestales, paisajísticos, etc, así como aquellos en los que existan procesos naturales o actividades antrópicas que puedan generar riesgos.

El reconocimiento institucional de estos espacios serranos a través de distintas figuras de protección ha contribuido a reforzar esta imagen de calidad ambiental y de integridad histórica de los municipios de la Sierra Norte de Sevilla, al tiempo que ha favorecido el desarrollo de numerosas posibilidades en relación con diversos tipos de turismo (activo, turismo cultural, etnológico...).

En cuanto a la Ciudad Verde, el PBOM se centra en promover la continuidad de los espacios libres urbanos y sus zonas verdes con el entorno periurbano y rural, creando corredores ecológicos que favorezcan su interconexión y accesibilidad. Se propone así un modelo que vincule la ciudad existente con su entorno natural, creando una red de espacios libres y zonas verdes que además de cumplir la función de esparcimiento público o privado, contribuya a mitigar los efectos del cambio climático.

Se promueve así una vinculación reforzada entre “ciudad” y “campo”, en un sentido funcional y físico. En sentido funcional, porque el suelo rústico puede proveer al urbano de servicios complementarios (relacionados con la naturaleza, el deporte o el esparcimiento). Es el ámbito en el que se pueden aplicar medidas efectivas para mejorar la resiliencia global del ámbito campo-ciudad. En sentido físico, mediante un adecuado tratamiento del borde de la ciudad, haciéndolo más permeable, pero sin fomentar la dispersión urbana. El establecimiento de corredores ecológicos y la conexión de las redes de zonas verdes de la ciudad con los senderos existentes en suelo rústico facilitan esta vinculación.



Teniendo en cuenta el documento de Información, Análisis y Diagnóstico de este documento de Avance, que establece la situación de partida con necesidades y retos existentes, se plantean una serie de Objetivos Estratégicos principales para el plan, así como la definición posterior de unos indicadores de medición y seguimiento de las medidas y acciones propuestas en cada materia.

Estos objetivos serán revisados periódicamente según la capacidad de transformación real que, en el plazo de vigencia del plan, puede asumir la ciudad, y a los medios económicos que se puedan generar y comprometer finalmente como resultado de la transformación urbana y de las posibles propuestas sujetas a financiación pública. Así, los objetivos estratégicos específicos para la implantación de un nuevo modelo de ciudad serán:

- Centrar el crecimiento principal previsto en el PBOM para el municipio de La Puebla de los Infantes, en el crecimiento del turismo en el municipio, necesitándose no sólo edificaciones destinadas a Turismo Rural, pudiendo ser no sólo establecimientos hoteleros sino Residenciales como viviendas destinadas a Uso Turístico (VFT), unido a las nuevas viviendas para segunda residencia de ciudadanos pertenecientes a poblaciones importantes cercanas, especialmente Sevilla.
- La ordenación del suelo urbano para una correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general.
- Realizar una correcta distribución de los distintos Equipamientos existentes en la localidad, con los futuros, especialmente en la zona norte de extensión del núcleo.
- Cubrir las necesidades de Espacios Libres y Zonas Verdes en todo el Suelo Urbano, tanto a nivel de Sistemas Generales, como especialmente de Sistemas Locales y de barrio en cada una de las zonas del núcleo urbano.
- Fomentar la transición entre el núcleo urbano (Suelo Urbano) y el espacio natural circundante con el mismo (Suelo Rústico), especialmente a través de los caminos y senderos que parten del núcleo, sin necesidad que exista realmente un gran sistema general de Espacios Libres como se determina en el antiguo PGOU.
- Mantener o incrementar los estándares de los Sistemas Generales tanto de Espacios Libres y Zonas Verdes como de Equipamiento Comunitario.
- Fomentar una gran participación pública de todo el proceso del PBOM hasta su aprobación definitiva.
- Reducir el consumo de Suelo Rustico del sistema de movilidad sostenible actual, priorizando la optimización de lo ya existente.
- Respecto a la implantación de actividades en el Suelo Rústico, el establecimiento de medidas más restrictivas para la implantación de usos y actividades en este tipo de suelo, especialmente en áreas próximas o colindantes con el núcleo urbano, pero sin limitar las necesidades actuales de las actividades ya existentes en la misma, con objeto de evitar un crecimiento desordenado y una degradación del paisaje circundante que generan tensiones de urbanización no deseadas ni controladas.



Paralelamente a los objetivos estratégicos, el PBOM de La Puebla de los Infantes deberá cumplir con otros objetivos ambientales conforme a la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana de Andalucía 2.030, con el objetivo principal de la lucha contra la actual crisis climática y las emisiones de gases de efecto invernadero, que amenazan con incrementar la huella de carbono, aunque en el municipio, al estar próximo a un Parque Natural y al Espacio Protegido CS-1 Sierra Morena Oriental no llegue a ser una situación crítica, lo cual no quita, que sea necesario su control para evitar un crecimiento descontrolado de la misma.

Con lo anterior, podemos establecer los siguientes criterios ambientales:

- La correcta conservación y mantenimiento de la ciudad existente, especialmente mediante el empleo de las energías renovables, energía solar, placas fotovoltaicas y autoconsumo energético.
- La sostenibilidad del sistema de comunicaciones, dando prioridad al movimiento sostenible, frente al desplazamiento motorizado, vehículos de motor.
- Contribuir desde el sistema de movilidad a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, así como a la reducción de la contaminación atmosférica y mejora del medio ambiente urbano.
- Mejorar la conectividad y la accesibilidad urbana contribuyendo así a la equidad territorial en materia de movilidad.
- La protección del Medio Físico y del paisaje, especialmente en las Áreas protegidas del Parque Natural de la Sierra Morena y el Plan Especial de Protección del Medio Físico, incluyendo la preservación de este medio rural, así como de sus cultivos y actividades tradicionales, especialmente agrícola, cinegética y ganadera.
- Fomentar la Biodiversidad del territorio, mediante la conservación y generación de las especies de flora y fauna autóctonas.
- La búsqueda de una correcta transición energética a nivel de las infraestructuras municipales como de las instalaciones de las viviendas e industria del municipio así como los equipamientos municipales, especialmente los de nueva creación, con medidas ligadas al ahorro energético como la regeneración y el aprovechamiento de aguas fecales y pluviales, la autogeneración eléctrica u otros sistemas de arquitectura bioclimática, orientación solar, cogeneración con el terreno, etc.



F.6.- AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL

La Situación Básica del Suelo es la definición de las diferentes categorías jurídicas en todas las zonas del mismo, conforme al Art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

De acuerdo a la LISTA, Arts. 13 y 14 su Disposición Transitoria 1ª, así como al Reglamento General de la LISTA, Arts. 19 y 20 y su Disposición Transitoria 1ª, tenemos una clasificación principal del mismo, El Suelo Urbano y el Suelo Rústico, y dentro de cada uno sus distintas categorías urbanísticas.

F.6.1.- SITUACION BASICA DEL SUELO URBANO.

El Suelo Urbano, queda definido en el Art. 13 y DT1ª de la LISTA, así como en el Art. 19 y DT1ª de su Reglamento General, estableciéndose de esta manera esta clasificación en el nuevo PBOM de La Puebla de los Infantes, según esto, dispone el Art.19 del Reglamento General:

1. Según dispone el artículo 13 de la Ley, conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a la Ley y a sus normas de desarrollo.

b) Estar transformados urbanísticamente por contar, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en las condiciones establecidas en el apartado 3.

c) Estar ya ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca. En su defecto, dicho ámbito podrá ser delimitado por el Plan de Ordenación Urbana.

....

6. Conforme al artículo 13.3 de la Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de acceso rodado y peatonal por vías urbanas pavimentadas, y de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística entre los que se incluirán, al menos, las siguientes:

a) Alumbrado público en la vía a la que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.

b) Servicios básicos a través de las redes públicas de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y saneamiento que comprenda la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, todos ellos con capacidad suficiente para los usos previstos por la ordenación urbanística.



7. Las parcelas de suelo urbano que no tengan la condición de solar sólo adquirirán dicha condición cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización exigibles, incluidas las de conexión con las redes públicas de infraestructuras y su ampliación o refuerzo cuando fuera necesario, y cuando se hayan cumplido con los restantes deberes de la actuación de transformación urbanística en la que estuvieran incluidos los terrenos, en su caso.

Paralelamente, dispone la DT1ª de la LISTA:

“Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente”

El PBOM establece en general la misma delimitación del Suelo Urbano existente en el instrumento de Planeamiento general vigente, el Texto Refundido del PGOU aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 26 de diciembre de 2023, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de 5 de febrero de 2.010.

Se ha realizado un seguimiento parcela a parcela de toda la cartografía actualizada en este documento, corrigiendo los errores en las parcelas catastrales urbanas existentes en la cartografía de la Adaptación, algunas de ellas no correspondiéndose a la realidad, de forma que se ha ajustado exactamente la delimitación del Perímetro Urbano a la delimitación actual de todas las parcelas catastrales del Suelo Urbano.

Finalmente, tras el estudio de los terrenos limítrofes de la delimitación actual del Suelo Urbano, de acuerdo a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, se han extraído de dicha delimitación terrenos que no cumplen las condiciones para ser Suelo Urbano, así tenemos las siguientes modificaciones puntuales:

(1).- Terrenos de la UE-1.2

La zona norte y este de la UE-1.2 no tienen la condición de Suelo Urbano, manteniéndose únicamente dentro del perímetro del mismo la zona sur.

(2).-Terrenos del Helipuerto (Nuevo Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (SGIN-3).

Se ha incluido el Helipuerto dentro del perímetro del Suelo Urbano. Se trata de una parcela catastral dotada de instalaciones, con acceso rodado y servicios básicos de infraestructuras (Art. 13.1.b LISTA), integradas en la malla urbana formando parte de la red viaria del municipio como travesía y tramo urbano de la carretera dotados de los servicios básicos (Art. 19.2 RGLISTA).

(3).-Terrenos al Este de la UE-2.

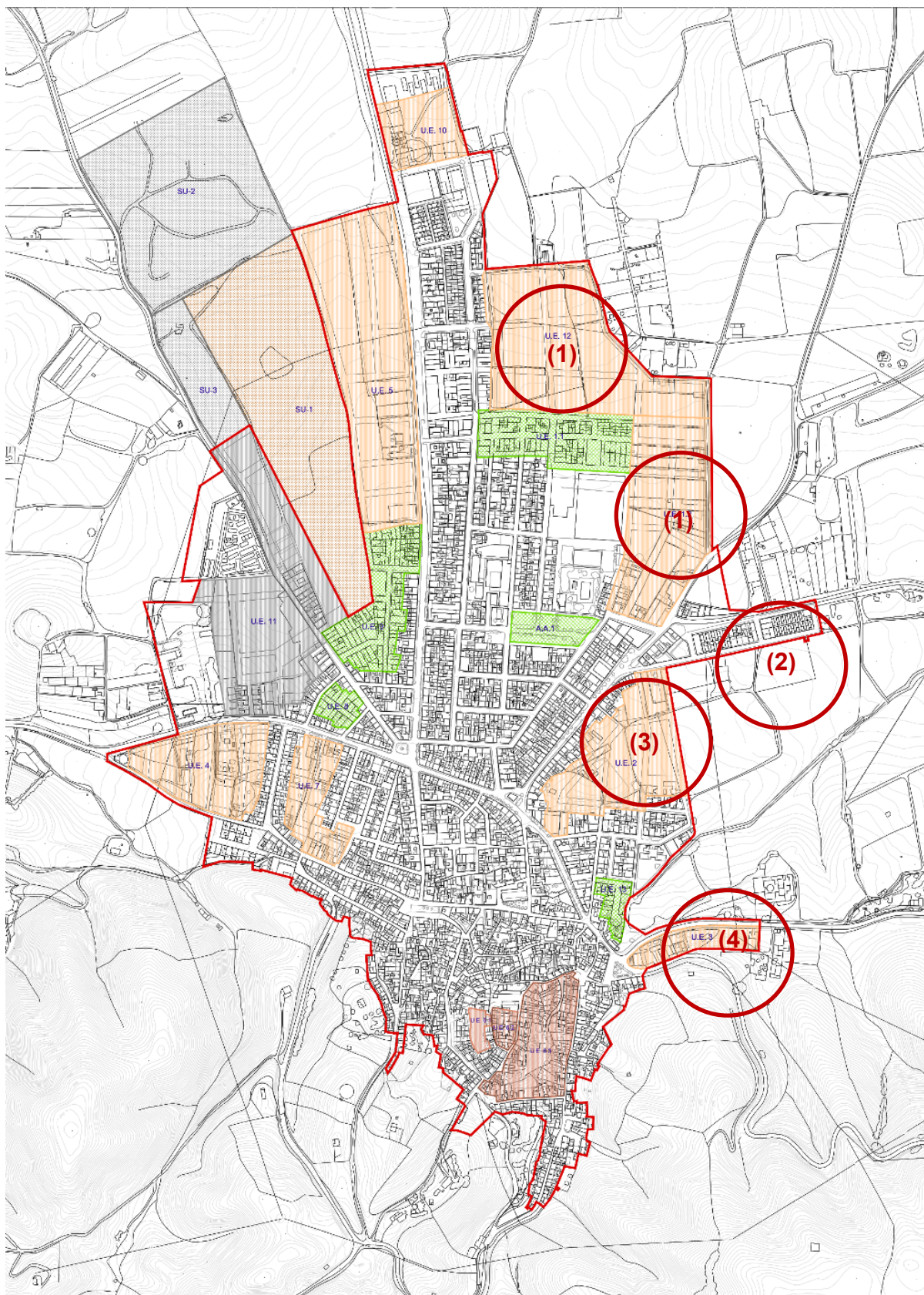
La zona oeste de estos terrenos, no tienen la condición de Suelo Urbano, por lo que han sido excluidos del perímetro del mismo.

(4).-Terrenos al Este de la UE-3.

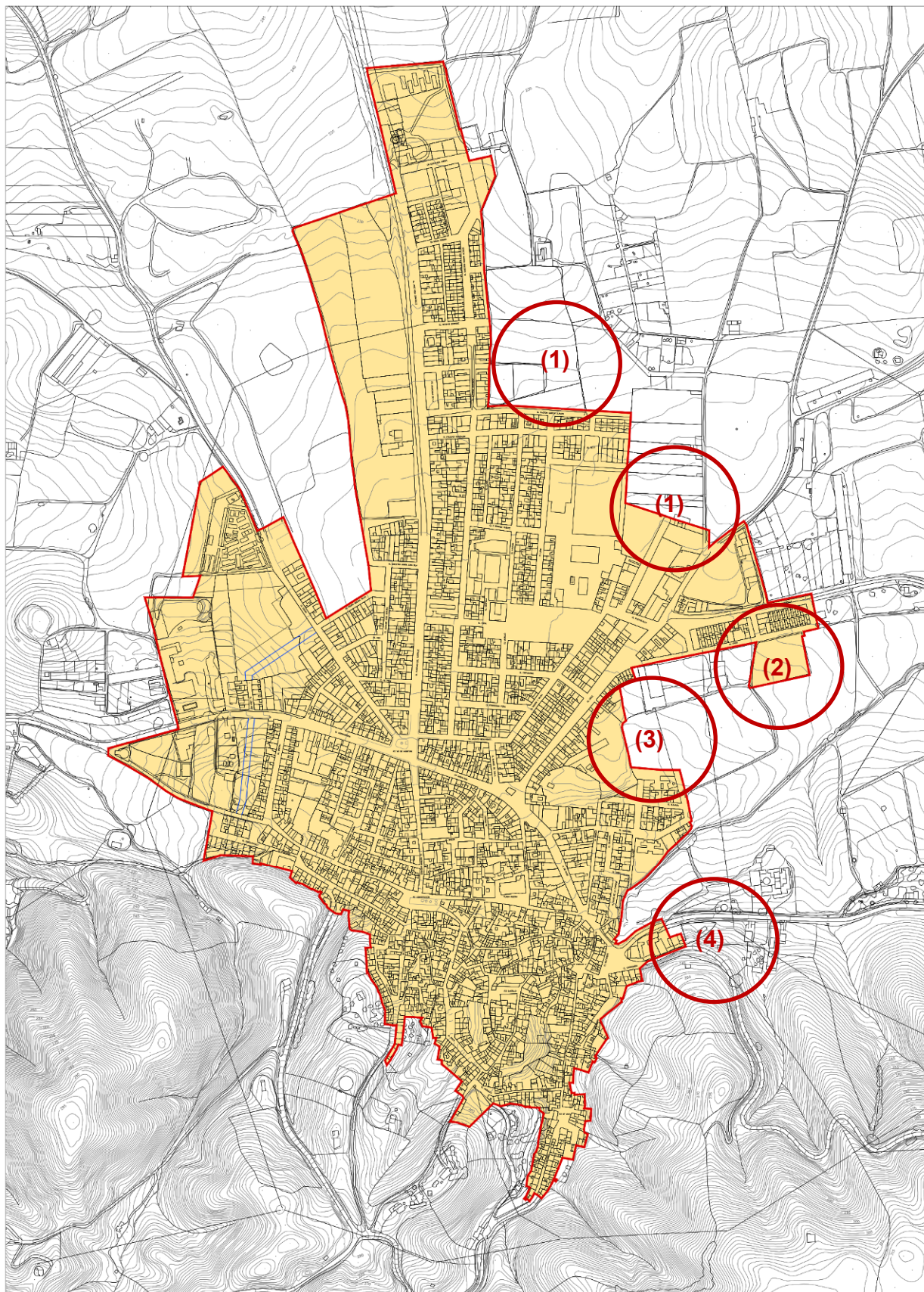
La zona oeste de estos terrenos, no tienen la condición de Suelo Urbano, por lo que han sido excluidos del perímetro del mismo.



Se adjunta imagen de la clasificación del Suelo de la ADP Parcial a la LOUA y la Propuesta de Clasificación del PBOM, donde puede observarse el leve ajuste de la clasificación del suelo realizado:



Clasificación del Suelo ADP Parcial a la LOUA 2.010



Clasificación del Suelo PBOM 2.026



F.6.1.1.- Suelo Urbano sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-RI).

Todo el Suelo Urbano No Consolidado, según LOUA, se mantiene en el PBOM, salvo las zonas ya ejecutadas y sin necesidad de desarrollo. Así tenemos por un lado la UE-1.1, UE-8, UE-9, UE-13 y la AA-1 Parque Ferial que ya han sido desarrolladas; por otro lado, tenemos ámbitos que se han excluido por no entender necesaria su transformación, al estar ya desarrolladas de facto con el tiempo transcurrido y tener la condición de solar, como son la UE-6.1, UE-6.2 y UE-6.3. Finalmente, tenemos el actual SGEL-2, que no tiene sentido a futuro con la eliminación de los suelos urbanizables del actual PGOU en el futuro PBOM, no siendo necesario independientemente de los SS.GG de Espacios Libres que los futuros ámbitos de PRIs incluyan los que se determinan reglamentariamente, según se establece en el Art. 82 del Reglamento de la LISTA.

El PBOM, no delimita ni establece nuevas zonas sometidas a Actuaciones de Transformación Urbanísticas en Suelo Urbano, de acuerdo al Art. 78.2 del Reglamento General de la LISTA, establece unas directrices generales de actuación en Áreas Preferentes para la delimitación de nuevas ATUs.

No obstante, aunque se mantienen todas estas zonas pendientes de ATUs, no se realiza la delimitación de ninguna ellas, quedando pendiente ser realizadas cuando se desarrollen cada uno de sus ámbitos. En todos estos ámbitos, se establecen las directrices de desarrollo de cada una de ellas, coincidente con el área de ordenanza donde se encuentran, áreas preferentes, así tenemos:

- Directrices para Suelo Residencial en Extensión:
 - Zona de Ordenanza: Residencial Extensión.
 - Densidad 30 viv/Ha.
- Directrices para Suelo Residencial Aislado:
 - Zona de Ordenanza: Residencial Aislada.
 - Densidad 15 viv/Ha.
- Directrices para Suelo Industrial Intensivo:
 - Zona de Ordenanza: Industrial Intensivo.
 - Edificabilidad: 1 m²/m².
- Directrices para Suelo Industrial Extensivo:
 - Zona de Ordenanza: Industrial Extensivo.
 - Edificabilidad: 0,5 m²/m².

Para ellos, también se establece la ubicación preferente de los nuevos SS.GG de Espacios Libres que se establezcan en su desarrollo.

Respecto a la reserva de Suelo para Vivienda Protegida en las actuaciones residenciales en zona de extensión, única donde procede, se mantiene el estándar del 20%, conforme a la DF4ª de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que textualmente dice:



“Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización definiendo “

F.6.1.2.- Suelo Urbano sometido a Actuaciones Urbanísticas (AUs).

El PBOM establece en el Suelo Urbano unas directrices para las futuras Actuaciones Urbanísticas (AUs), las cuales se concretan en:

- ASV-1. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre la calle Colón y la calle Lora del Rio. Sup: 1.241,08 m².
- ASV-2. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre Avenida de Constantina y calle Barrero. Sup: 1.251,29 m².

F.6.1.3.- Suelo Urbano No sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas o Actuaciones Urbanísticas.

La ordenación detallada que se establece en el PBOM, no modifica sustancialmente la ordenación existente en el municipio desde la aprobación del Texto Refundido del PGOU aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 26 de diciembre de 2023, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de 5 de febrero de 2.010.

Se mantienen aproximadamente las mismas zonas homogéneas y de ordenanzas existentes, simplemente se ajusta la normativa urbanística de las mismas a la nueva realidad del municipio, pero sin cambios sustanciales en cuanto a densidad, edificabilidad, alineaciones, ocupación, usos o parámetros estructurales que puedan modificar la ordenación general del municipio.

Se mantienen las zonas en las Áreas de Centro Histórico y de Edificación en Zona de Extensión, que básicamente tendrán las mismas determinaciones; por otro lado, se modifica el nombre de la zona de Residencial zona de vivienda aislada por Residencial Aislada y se establece una nueva ordenanza de Servicios Terciarios que sustituye a la actual de Terciario Exclusivo. Finalmente la zonificación de Industrial se subdivide en dos, Intensiva y Extensiva, acorde a las nuevas y futuras necesidades existentes en la zona destinada a ellas.

Con esto, se establecen las nuevas Áreas y Usos Pormenorizados en el Suelo Urbano No sometido a Actuaciones de Transformación conforme a las determinaciones de las definiciones del RGLISTA, quedando en:

- Uso Residencial:

- Residencial Centro Histórico.
- Residencial Extensión.
- Residencial Aislada.

- Uso Servicios:

- Servicios Terciarios. Recreativo y Espectáculos Públicos.

- Uso Productivo:

- Industrial Intensivo.
- Industrial Extensivo.
- Estación de Servicio.



F.6.2.- SITUACION BASICA DEL SUELO RUSTICO.

El Suelo Rústico, queda definido en la DT1ª de la LISTA, así como en la DT1ª de su Reglamento General, como el resto de los terrenos que no forma parte del Suelo Urbano. El Art. 13 de la LISTA y el Art. 20 del RGLISTA, establecen las categorías en que se deben incluir cada uno de los terrenos del Suelo Rústico:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.

d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

Las categorías previstas en los párrafos a), b) y c) podrán superponerse en un mismo suelo, siendo de aplicación las determinaciones que garanticen el cumplimiento del régimen establecido para cada una de ellas y la normativa sectorial afectada.

El PBOM de La Puebla de los Infantes no realiza ningún cambio de categoría del Suelo Rústico, especialmente por ser gran parte, Suelo Especialmente Protegido por el Parque Natural de la Sierra Morena y el Plan Especial de Protección del Medio Físico, manteniéndose las mismas consideraciones y determinaciones que en la Adaptación Parcial a la LOUA, limitándose simplemente al mantenimiento de las mismas, encuadrándolas en la categoría correspondiente determinada en la LISTA y su Reglamento.

En el plano OG-01 de este Avance, Ordenación General del Término. Clasificación del Suelo, se establecen las categorías de forma detallada del Suelo Rústico:

- Suelo Rústico especialmente protegido por Legislación Sectorial (SR-EP-LS):

- Estación Depuradora Municipal (EDAR).
- Cementerio.
- Montes Públicos.
- Carreteras.
- Vías Pecuarias.
- Dominio Público Hidráulico (Embalse de José Torán y Retortillo, Cauces y Arroyos).

- Suelo Rústico preservado por Legislación Territorial o Urbanística (SR-P-LTU):

- Parque Natural de la Sierra Morena. ZEPA y ZEC Sierra Morena.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico (CS-1 Sierra Morena Oriental).
- Zona de Especial Conservación ZEC Barranco del Río Retortillo y Minas El Galayo y La Jabata.

- Suelo Rústico Común (SRC).

- Zona de Explotación Extensiva.
- Zona de Explotación Intensiva.
- Zona del Entorno del Embalse de José Torán.



F.6.2.1.- Suelo Rústico sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-NU).

El PBOM de La Puebla de los Infantes establece una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Rústico:

- ATU-NU-1 INDUSTRIAL. Propuesta de Delimitación de Plan Parcial. Uso Global Industrial.

Esta actuación tiene por objeto la creación de un polígono industrial de nueva creación en una zona preferente fuera del núcleo urbano, con objeto de trasladar la industria no compatible fuera del mismo, con el objetivo de garantizar espacio suficiente para grandes naves, facilitar el transporte logístico, evitar molestias a los vecinos, y promover el desarrollo económico territorial.

Se ha realizado una consulta pública al respecto a través de la página web municipal en la que han contestado más de 15 empresas interesadas, estableciéndose unas dimensiones y edificabilidades que son las que han servido de base para determinar la localización y dimensiones de este nuevo Sector de Suelo Industrial.

Los objetivos principales de ubicar este nuevo polígono industrial en la periferia incluye:

- Separación de usos: Aleja humos, ruidos y peligros de las viviendas.
- Disponibilidad de suelo: Ofrece terrenos grandes y baratos para construir grandes fábricas.
- Acceso logístico: Conecta rápidamente con autopistas o vías principales para camiones.
- Sostenibilidad: Facilita la modernización y digitalización industrial en espacios diseñados desde cero.
- Agrupación de servicios: Concentra instalaciones como puntos limpios o ITV en un mismo sector.
- Impulso al empleo: Genera nuevas oportunidades de trabajo y atrae nuevas inversiones al municipio.

Por otro lado, respecto a los nuevos suelos susceptibles de ATU-NU en Suelo Rústico, el PBOM no delimita ninguna otra actuación, simplemente se limita a establecer unas zonas de crecimiento prioritario, con la necesidad de cumplimiento de objetivos de distribución y movilidad del municipio en su zona norte.

En estas zonas de prioridad de crecimiento y actuación, se establecen las siguientes directrices:

- Residencial Aislada.
- Densidad 15 viv/Ha.

Respecto a la reserva de Suelo para Vivienda Protegida, no existe a priori en Suelo Rústico, por un lado porque el crecimiento se trata de un Uso Productivo (Industrial), no Residencial, donde no procede; y por otro, porque en el caso de crecimientos residenciales, al tener una densidad inferior a 15 viv/Ha, ser un municipio en regresión poblacional y tener diferencias de precios medios de vivienda libre y protegida inferior al 10 %, se exime de esta obligación, de acuerdo al Art. 83, apartados 3, 4 y 5 del Reglamento General de la LISTA.

El resto del Suelo Rústico en torno al Suelo Urbano es susceptible de crecimiento, siempre dentro del marco regulado por la LISTA, especialmente lo determinado en cuanto a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, como se especifica en el Art. 79 del RGLISTA.



F.6.3.- SISTEMAS GENERALES.

El PBOM establece una clasificación de los Sistemas Generales conforme a la definición del Uso Dotacional establecida en el Anexo del Reglamento General de la LISTA, manteniendo los Sistemas existentes actualmente en el PBOM, el Parque de la Feria y el Parque Urbano del Cementerio:

- SGEL-1. Campo de la Feria:	5.256,04 m ² .
- SGEL-2. Parque Urbano Cementerio:	2.745,33 m ² .

Se ha eliminado el SGEL-3 del Polígono Industrial El Ganchal, de la Adaptación Parcial a la LOUA al norte del Suelo Urbanizable Industrial SU-2, ya que no tiene sentido como espacio de esparcimiento para las personas, ni en esa ubicación ni al norte en el extrarradio de un futuro polígono industrial.

El Sistema General de Espacios Libres actual es deficitario, ya que no existe ningún Sistema General de generosas dimensiones en el interior del municipio. Tan solo existen pequeñas plazas urbanizadas, unas con mayor vegetación y otras con menos, de reducida dimensión en algunos lugares singulares del centro histórico y en algunas zonas de extensión.

Existe un único Sistema General ejecutado y en uso efectivo, SGEL-1 “Campo de la Feria”, no obstante, el municipio puede cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población al tener relativamente cerca Espacios Protegidos adecuados para cumplir esta función, el CS-1 Sierra Morena Oriental, el Parque Natural de la Sierra Morena y el bello entorno del Embalse de José Torán.

Por otro lado, tenemos el SGEL-2 Parque Urbano Cementerio, pendiente de ejecución especialmente tras la modificación del PGOU relativa a la ampliación del cementerio aprobada por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) el pasado 20 de diciembre de 2.023, aunque finalizada de acuerdo a la subsanación de deficiencias el pasado 21 de marzo de 2.024.

No obstante lo anterior, vamos a realizar un análisis de todos los Espacios libres, Sistemas Generales y Sistemas locales, existentes en el municipio, para tener una idea general de los Espacios Libres totales para uso y disfrute de la ciudadanía.

F.6.3.1.- Sistemas de Espacios Libres y Zonas Verdes.

A) Zonas Verdes: parques, jardines y similares integrados por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

- SGEL-1. Campo de la Feria:	5.256,04 m ² .
- SGEL-2. Parque Urbano Cementerio:	2.745,33 m ² .
- Plaza c/ Maestro Román Alonso:	648,59 m ² .
- Plaza c/ Alcalde José Segura:	780,10 m ² .
- Plaza c/ Linos:	492,17 m ² .
- Plaza de la Iglesia:	312,08 m ² .

La suma total de las Zonas Verdes es de: 10.235,31 m².



B) Espacios Libres: plazas, áreas peatonales, áreas de juegos, etc, integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población, no disponiendo necesariamente de vegetación.

- Plaza de La Constitución:	409,94 m ² .
- Parque Infantil (Parque La Almazara):	930,03 m ² .
- Plaza Paulino González:	716,62 m ² .
- Lavadero "Las Pilas":	329,68 m ² .

La suma total de los Espacios Libres es de: 2.386,27 m².

Otros elementos calificados en la Adaptación Parcial a la LOUA pero que no vamos a considerar por no reunir una dimensión mínima de al menos 250 m² son:

- Plaza Emilio Gómez Román:	241,07 m ² .
- Parque Infantil c/ Angorilla:	249,05 m ² .
- Plaza Virgen de las Huertas:	211,38 m ² .
- Plaza Santa Ana:	243,46 m ² .

La suma total de Espacios no cuantificables es de: 944,96 m².

Con todo esto tenemos que la **suma Total de Zonas Verdes y Espacios Libres es: 12.621,58 m².**

El estándar real de esta suma referida a los 2.917 habitantes de la Puebla de Los Infantes es de 4,33 m²/hab.

F.6.3.2.- Estándar Existente de Sistema Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Ahora, de acuerdo a la definición del Reglamento General de la LISTA, el estándar existente de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes es la relación entre la superficie de suelo, expresada en metros cuadrados, de sistemas generales municipales ejecutados, funcionales y en uso efectivo, entre la población (actual, independiente del futuro crecimiento) del municipio, expresada en habitantes.

Según lo anterior, pasamos a detallar cual es el estándar existente en el municipio de acuerdo a la LISTA y la reserva mínima necesaria de acuerdo al Art. 82 de su Reglamento General.

El Art. 82.3 establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes.

Esta superficie mínima de dotación de sistema general de espacios libres y zonas verdes podrá reducirse justificadamente en un 50%, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.



Según lo anterior, el municipio de La Puebla de los Infantes con 2.917 habitantes debe tener una dotación mínima de $2,5 \text{ m}^2/\text{hab.}$

Teniendo en cuenta, que la población actual de La Puebla de los Infantes (año 2.024) es de 2.917 habitantes y que la suma Total de Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres (SGEL-1 ejecutado y SGEL-2 en fase de ejecución) es: $8.001,37 \text{ m}^2$, tenemos que el

Estándar existente del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes es de $2,74 \text{ m}^2/\text{hab.}$



F.6.3.3.- Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario.

El Equipamiento Comunitario existente en el núcleo de La Puebla de los Infantes, se clasifica según sus usos, la mayoría son de titularidad municipal, no obstante, se establecen los de propiedad privada marcados con (*), así tenemos:

A) Sistema General de Equipamientos Comunitarios de Gestión:

Equipamiento Administrativo, Juzgados y Protección:

- SGEQ-G01. Ayuntamiento.
- SGEQ-G02. Cuartel de Guardia Civil (*).

B) Sistema General de Equipamientos Comunitarios Básicos:

Equipamiento Educativo:

- SGEQ-E01. Colegio Público San José de Calasanz.
- SGEQ-E02. Instituto de Educación Secundaria IES Celti.

Equipamiento Deportivo:

- SGEQ-D01. Polideportivo Municipal.
- SGEQ-D02. Piscina Municipal.

Equipamiento Sanitario-Asistencial:

- SGEQ-A01. Centro de Salud.
- SGEQ-A02. Residencial Nuestra Señora de las Huertas.
- SGEQ-A03. Consultorio.
- SGEQ-F01.- Cementerio.

Equipamiento Social y Cultural:

- SGEQ-S01. Mercado de Abastos.
- SGEQ-S02. Casa de la Cultura.
- SGEQ-S03. Biblioteca (Casa de la Juventud).
- SGEQ-S04. Teatro Municipal.
- SGEQ-S05. Castillo.

C) Equipamiento Comunitario en Suelo Rústico:

Sistema General de Equipamientos Comunitarios Básicos (S. Rústico):

- Camping Municipal, ubicado junto al Embalse de José Torán, con una superficie de 18.298 m² de suelo y 180 m² de instalaciones (recepción, bar, baños, zona de lavado...). Es un lugar idóneo avistamiento de aves, rutas de senderismo, playa habilitada para baño y pesca en el Embalse.



Se adjunta tabla resumen de los **Equipamientos Comunitarios Generales**:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE GESTION		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
SGEQ-G01.- Ayuntamiento, Policía Local y Juzgado		154,80 m ²
	SGEQ-G02.- Casa Cuartel Guardia Civil (*)	1.416,08 m ²
Total SGEQ Gestión		1.570,88 m²

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
SGEQ-E01.- Instituto IES Celti		6.147,73 m ²
SGEQ-E02.- Colegio Público San José de Calasanz		
SGEQ-D01.- Piscina Municipal		19.749,90 m ²
SGEQ-D02.- Polideportivo Municipal		
SGEQ-A01.- Centro de Salud		232,32 m ²
SGEQ-A02.- Residencial Nuestra señora de las Huertas		708,16 m ²
SGEQ-A03.- Consultorio		507,06 m ²
SGEQ-F01.- Cementerio		12.996,66 m ²
SGEQ-S01.- Mercado de Abastos		261,60 m ²
SGEQ-S02.- Casa de la Cultura		171,94 m ²
SGEQ-S03.- Biblioteca (Casa de la juventud)		227,89 m ²
SGEQ-S04.- Teatro Municipal		154,80 m ²
SGEQ-S05.- Castillo		1.768,04 m ²
Total SGEQ Básicos		42.926,10 m²

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS (SUELO RUSTICO)		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
- Camping Municipal		18.297,21 m ²

La superficie total de Sistema Generales de Equipamientos Básicos en el municipio es de 61.223,31 m², que repartidos entre los 2.917 habitantes del municipio dan un coeficiente de **20.99 m²/hab.**



F.6.3.4.- Estándar Existente de Equipamientos Comunitarios Básicos.

De forma similar a los Espacios Libres, de acuerdo a la definición 21 del Reglamento General “Nivel Dotacional de una zona en Suelo Urbano”, calculamos el nivel dotacional municipal existente de Equipamientos Comunitarios Básicos y dotaciones privadas referido a los Sistemas Locales de dotaciones conforme a la definición del Reglamento en el municipio de La Puebla de los Infantes, excluyéndose por tanto los Sistemas Generales en este cómputo.

Se caracteriza por estar referido al Sistema Local de dotaciones de Equipamientos Comunitarios Básicos y Dotaciones Privadas del Suelo Urbano, estableciéndose una única área para todo el núcleo:

Sistema Local de Equipamientos Comunitarios Básicos:

- S-01. Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (R) (*).
- S-02. Ermita de Santiago (R) (*).
- S-03. Ermita de Santa Ana (R) (*).
- S-04. Escuela Infantil Los Patos (D) (*).
- S-05. Escuela Taller (D).
- S-06. Lavadero Las Pilas (A).
- S-07. Museo de Artesanía Curro El Herrero (SC).
- S-08. Oficina de Correos (A) (*).
- S-09. Punto Vuela (SC).
- S-10. Deportivo. Pistas de Pádel (Dep).
- S-11. Almacén Municipal (A).
- S-12. Residencia de Alojamiento Protegido (SC).

SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
	S-01.- Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (R) (*)	728,46 m ²
	S-02.- Ermita de Santiago (R) (*)	197,67 m ²
	S-03.- Ermita de Santa Ana (R) (*)	500,47 m ²
	S-04.- Escuela Infantil Los Patos (D) (*)	2.315,65 m ²
S-05.- Escuela Taller (D)		911,49 m ²
S-06.- Lavadero Las Pilas (A)		91,03 m ²
S-07.- Museo de Artesanía Curro el Herrero (SC)		662,43 m ²
	S-08.- Oficina de Correos (A)(*)	38,02 m ²
S-09.- Punto Vuela (SC)		954,04 m ²
S-10.- Deportivo: Pistas de pádel (Dep)		1.893,62 m ²
S-11.- Almacén Municipal (A)		715,38 m ²
S-12.- Residencia Alojamiento Protegido (SC)		3.320,35 m ²
(*) Equipamientos/Servicios no municipales.		
Total Sistemas Locales:		11.828,14 m²

Teniendo en cuenta, que la población actual de La Puebla de los Infantes (año 2.024) es de 2.917 habitantes y que la suma Total de los Sistemas Locales Comunitarios Básicos del municipio es de 11.828,14 m², tenemos que el

Estándar existente de Sistemas Locales de Equipamientos Comunitarios Básicos es de 4,05 m²/hab.

**F.6.3.5.- Sistemas Generales de Movilidad.****Sistema General de Movilidad (S. Urbano):**

- SGM-1. Aparcamiento junto al Castillo.
- SGM-2. Aparcamiento c/Arquillo.
- Carreteras Provinciales (Travesías): SE-6102, SE-7104 y SE-7105.

Sistema General de Movilidad (S. Rústico):

- Caminos Principales.
- Senderos e Itinerarios.

F.6.3.6.- Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios técnicos.**Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (S. Urbano):**

- SGIN-01. Depósito de Agua.
- SGIN-02. Helipuerto.

Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (S. Rústico):

- Estación Depuradora (EDAR).
- Depósitos de Agua, Pozos de Captación y estación de Bombeo.



F.7.- VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA DEL PBOM.

El Artículo 62 “Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística” de la LISTA, establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, como es así en el caso de este PBOM, en su apartado 1.a.4º *“Memoria Económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica”*.

Por otro lado, los Arts. 22.4 del 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 (TRLSRU), establece que *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

Asimismo, el Art. 22.5 del TRLSRU establece *“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica”*.

Finalmente, el Art. 85.3.a) del RGLISTA, establece:

“Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:”

No obstante, **el PBOM de La Puebla de los Infantes, no establece Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs) detalladas en el Suelo Urbano, únicamente directrices para el desarrollo de las ATUs, por lo que no será necesaria la redacción de un Informe de Sostenibilidad Económica**, que será realizado por los futuros Instrumentos de Ordenación Urbanística detallada de cada ATU, como en el caso de la Actuación delimitada ATU-NU-1 Industrial en Suelo Rústico, la cual será realizada cuando se redacte el Plan Parcial de Ordenación que lo desarrolle, de acuerdo al Art. 90.3.b del Reglamento general de la LISTA.



En resumen, el PBOM de La Puebla de los Infantes requiere de los siguientes documentos para asegurar la Viabilidad Económica de la propuesta del PBOM:

1.- Estudio Económico Financiero.

2.- Memoria de Viabilidad Económica.

3.- Informe de Sostenibilidad Económica. (No Necesario en el PBOM de La Puebla de los Infantes).

3.1.- Impacto de la Actuación en las Haciendas Públicas Afectadas.

3.2.- Adecuación del Suelo destinado a Usos Productivos.

F.7.1.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Estudio Económico Financiero del PBOM de La Puebla de los Infantes, debe incluir y valorar las actuaciones previstas en el mismo:

- ASV-1. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre la calle Colón y la calle Lora del Rio. Sup: 1.241,08 m².

- ASV-2. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre Avenida de Constantina y calle Barrero. Sup: 1.251,29 m².

Estas actuaciones se realizarán en el desarrollo de las ATUs correspondientes donde están incluidas, por lo que no procede ningún estudio, no obstante, se trata de actuaciones no relevantes a nivel económico, que en el caso de realizarse independientemente de las ATUS, son perfectamente asumibles por la Corporación municipal, ya sea a través de sus presupuestos, como a través de algún tipo de subvención de la Diputación de Sevilla, Autonómica, Estatal o Europea.



F.7.2.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.

El Art. 22.5 del TRLSRU establece:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas...”

Como ya se ha determinado en los puntos anteriores, el PBOM no desarrolla Actuaciones de Transformación Urbanísticas en Suelo Urbano, y la Actuación ATU-NU-1 Industrial en Suelo Rústico será desarrollado por su correspondiente Plan Parcial de Ordenación que justificará su viabilidad económica, por lo que no procede realizar un Estudio de Viabilidad Económica sobre las nuevas determinaciones urbanísticas, que no existen, las inversiones para ello, que no hay, ni el horizonte temporal entre otras cuestiones, que tampoco procede.

Como se ha detallado en el Estudio Económico Financiero, las Actuaciones Urbanísticas previstas en el municipio se consideran despreciables por su ínfimo coste, la Viabilidad Económica del Plan queda asegurada.



Los costes de la Redacción del PBOM, son asumidos en base a la subvención del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla, por lo que también se asegura en este punto la Viabilidad del mismo, al no producirse ninguna inversión municipal.

La práctica totalidad de las Redes de Infraestructuras seguirán siendo gestionadas por las empresas concesionarias, proveedores de servicios y operadores que correrán a su costa con el coste del mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, bien directamente o a través de las entidades que correspondan.

Estas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento, que tampoco requieren inversiones extraordinarias, al tratarse de viarios e infraestructuras comunes como cualquier otro lugar del municipio, los cuales podrán ser sufragados a través de los impuestos municipales de normal orden, especialmente IBI, Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, Actividades Económicas, Licencias, Tasas y otros tributos corrientes.

Las principales conclusiones que se desprenden de esta Memoria de Viabilidad Económica son:

- La Propuesta de Ordenación del PBOM no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales, zonas verdes y alumbrado, así como los gastos de los servicios municipales, igual que durante los años anteriores, sin un incremento significativo.

Por todo lo anterior, se demuestra la Viabilidad Económica del PBOM, por un lado, porque su desarrollo no depende de los recursos municipales, y por otro, porque en su desarrollo, el Impacto sobre la Hacienda Local afectada, Ayuntamiento, es Positivo, puesto que como se ha justificado, la valoración del mantenimiento y la prestación de los servicios es inferior a los ingresos producidos por la actuación en la administración.



F.8.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

El presente documento de PBOM, realiza algunos cambios muy singulares en la ordenación detallada de algunas parcelas del municipio, no obstante, no desarrolla nuevas Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs), ni en Suelo Urbano ni en Suelo Rústico, limitándose a realizar directrices para su futuro desarrollo, especialmente en la actuación ATU-NU-1 Industrial del Suelo Rústico, por lo que no se produce ninguna alteración de los suelos.

El único terreno con ATU delimitada, será precisamente el ATU-NU-1 Industrial, que mantiene su condición de ATU de Nueva Urbanización mientras se realice su desarrollo.

El resto de Suelos pendientes de ATUs en Suelo Urbano, no delimitadas en este caso, tampoco cambian su condición, estando pendiente del desarrollo de su propia ATU por lo que tampoco se altera su condición de suelo pendiente de ejecución urbanística con la nueva ordenación.

De acuerdo al Art. 134 “Actuaciones edificatorias en suelo urbano” de la LISTA y Art. 281 “Actuaciones edificatorias en suelo urbano” del RGLISTA, las parcelas ubicadas en terrenos pendientes de ejecución urbanística, no cumplen los presupuestos para la edificación establecidos en dichos artículos, ya que no tienen establecida la ordenación urbanística, no han realizado el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad del suelo ni se han ejecutado las obras de urbanización necesarias para que las parcelas tengan la condición de solar, por lo que no procede la concesión de ningún tipo de licencia en ellas, salvo las provisionales, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 284 “Usos y obras de carácter provisional” del RGLISTA.

Finalmente, el PBOM no realiza ninguna intervención ni nueva clasificación en el Suelo Rústico, limitándose simplemente al cambio de denominación de cada una de las categorías de este suelo conforme a las nuevas denominaciones de la LISTA, por lo que tampoco se altera la ordenación vigente.

Con todo lo anterior, no procede realizar ninguna Delimitación de Ámbito en los que la Ordenación proyectada altera la Vigente, más allá de las ya existentes.



F.9.- AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACION O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION O DE INTERVENCION URBANISTICA Y LA DURACION DE DICHA SUSPENSION.

El Art. 78.2 “Procedimiento” de la LISTA y el Art. 103.1 “Suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias” del Reglamento General de la LISTA, establecen “En el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión.”

Es por ello que una vez realizada la Aprobación Inicial del PBOM, se acordará **Suspender, por plazo de dos años, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente,** de conformidad con lo establecido en dichos artículos.

Los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

No se podrá realizar suspensiones por un plazo superior a los 3 años desde la publicación del acuerdo de la aprobación Inicial del PBOM, no obstante, de acuerdo al Art. 103.3, el acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

Sevilla, junio de 2026

David Ramos Jiménez
Arquitecto Director del Equipo