

Documento técnico municipal para su consideración en el debate sobre los criterios y objetivos del PGOU de Valencina de la Concepción.

Versión 01: Reflexiones iniciales.

Mayo 2012

Se encuentra a disposición del público el documento de Criterios y Objetivos del PGOU, a la espera de las aportaciones que la ciudadanía pudiera incorporar al documento.

En este sentido y al objeto de poder colaborar en centrar el objeto principal de debate los abajo firmantes exponemos un conjunto de reflexiones que nos puedan ayudar a todos, a conseguir un diseño lo más adecuado a la realidad actual de Valencina y –lo que no es contradictorio- de carácter sostenible en el espacio y también en el tiempo.

El presente análisis, parte de la idea de que Valencina, es un “hecho diferencial” con respecto a su entorno más inmediato. O dicho de otra forma, el presente análisis pretende que Valencina a través de su PGOU, se convierta en un “hecho diferencial” en la cornisa del Aljarafe de la cual forma parte, contando con sus características, sus rasgos particulares, que ya espontáneamente han configurado al día de hoy esa percepción con respecto a su entorno.

Casi se trata de respetar los recursos con que se cuenta, y encontrar un diseño de ciudad que los ponga en valor, aprovechando las protecciones territoriales existentes como recurso para la dinamización económica y la calidad de vida de sus habitantes.

No se ha sufrido la presión inmobiliaria de los últimos 15 años, como el resto del Aljarafe, y su configuración no ha cambiado significativamente, como ha ocurrido en otros municipios que se encuentran en la primera línea del escarpe.

Esta circunstancia ha derivado en la siguiente percepción:

- a.- No ha sufrido (con alguna excepción) las consecuencias de la conurbación.
- b.- Dispone de una elevada proporción de suelo no urbanizable con respecto al suelo urbano, resultando una percepción muy agradable. Casco urbano rodeado de ámbito rural, en plena “área metropolitana”.
- c.- Lo que resulta es que Valencina goza de una “marca”, que le caracteriza como “pueblo verde”. No desde un discurso de sostenibilidad, sino de la percepción real que obtiene el visitante.

CONFIGURACIÓN ESPACIAL SEGÚN LAS PROTECCIONES

Esta percepción de pueblo enclavado en un paisaje rural, además, goza de una convalidación territorial, y municipal, dadas las diferentes protecciones existentes en el entorno del casco urbano.

Al Norte y al Este del casco urbano, el crecimiento tiene el **límite** de las protecciones territoriales y municipales, tanto paisajísticas como patrimoniales, este es un hecho de enorme relevancia que debe tenerse en cuenta y supeditar las soluciones del diseño urbanístico que se puedan plantear.

El desarrollo urbanístico, debe supeditarse a las protecciones y no viceversa, teniendo en cuenta la ordenación pormenorizada allí, donde haga falta.

Debe cuidarse con particular atención los “bordes” del suelo urbano y proponer una buena relación con dichas protecciones, haciéndolo más permeable, e intentando buscar modelos que mejoren la calidad de vida de la población.

Las protecciones deben cambiar su papel actual, de ser meras restricciones al dominio de la propiedad, para convertirse en un “capital de interés y motor” para el desarrollo.

En este sentido Valencina tiene un papel relevante que jugar en el área metropolitana, y tiene la “oportunidad” de convertirse en un “hecho diferencial” (como comentábamos anteriormente) de esta área que se encuentra delimitada por el trazado de la SE-40.

La única forma de no incorporarnos a la ciudad de Sevilla, como un “barrio periférico”, es contar con un planeamiento que ordene los recursos disponibles, nos diferencie del entorno, incorporando las infraestructuras y estrategias territoriales en beneficio propio, remarcando nuestra entidad.

NECESIDADES/ OBJETIVOS

1.- El diseño urbano debe articular los puntos de interés, configurando circuitos que faciliten la puesta en valor de los mismos.

Debe proponerse soluciones urbanísticas en el marco de una estrategia turística y cultural que incorpore eficazmente la diversidad de recursos patrimoniales, paisajísticos, etnográficos, gastronómicos, etc.

Desde este punto de vista, son tres las líneas básicas de actuación:

- A.- Investigación / Diagnóstico actualizada.
- B.- Protección - Conservación.
- C.- Comunicación (difusión / divulgación).

2.- El planeamiento deberá definir los ámbitos que requerirán, para su desarrollo, la redacción de tantos capítulos o documentos (ANEJOS) como sean necesarios. Estos deberán abarcar las áreas de protección arqueológica, paisajística y etnográfica y en todo caso definirá:

- Diagnóstico del sector.
- Definición espacial del ámbito.
- Definición de la zonificación, con propuestas de articulación entre las zonas, así como las alternativas de posible permeabilidad.
- Viabilidad socio – económica.
- Vías para el desarrollo del sector (o sectores), definiendo usos permitidos en intervenciones puntuales que pudieran producir una sinergia económica.

Solo a modo de ejemplo:

Valorización y rentabilización del yacimiento y del paisaje asociado (Museo, musealizaciones “in situ”, itinerarios .

Actividades relacionadas con temas lúdicos, como cicloturismo, equitación, senderismo, observación de aves, interpretación del paisaje, etc.etc..

Facilitar el cooperativismo para temas como la agricultura ecológica, huertos, granjas escuela, etc.

Servicio,s en vías (caminos) principales de atención al usuario de actividades lúdicas.

Hospedaje y restauración, fuera del ámbito, y en las zonas más próximas al mismo.

Etc, etc.

Todo indica que el primer asentamiento humano del territorio, coincidía con nuestro actual casco urbano. Existimos antes que Sevilla, somos el origen de Sevilla, con esta idea hay que trabajar.

Esta caracterización, referente a su extraordinaria extensión ejemplifica su singularidad, afianzándose aquellas propuestas que lo consideran como un verdadero centro de poder, capital o centro matriz de un entorno que al menos englobaría el Bajo Guadalquivir.

Las necesidades, ámbitos así como objetivos a desarrollar por el documento que se propone (Plan Especial), deben ser definidos por el planeamiento a redactar y deberá incorporar y atender, de la misma forma el Plan Director pendiente de redacción por parte de la Consejería de Cultura.

Además debe estudiarse la puesta en valor de infraestructuras de enorme importancia como el tren de cercanías, que no han logrado representar, al día de hoy, una aportación significativa a los vecinos de Valencia.

Desde el punto de vista del paisaje los Escarpes y Formas Singulares del Relieve, zona definida en la estrategia territorial (POTAUS), configura un valioso complemento que junto a la zona de valor etnográfico, deben proponer un discurso de conjunto.

4.- Con anterioridad a la ordenación pormenorizada, en el ámbito del BIC, deberá disponerse de un diagnóstico que optimice la afección al sustrato, incorporando intervenciones arqueológicas pluridisciplinares (prospecciones geofísicas) que permitan un más certero acercamiento al territorio y que formará parte de la justificación en la localización de las afecciones.

5.- Disponemos de un ámbito industrial, en una implantación inmejorable respecto al ámbito residencial y a la capital, de la cual se encuentra a escasos 3 km, con muy buenas vías de comunicación.

Definido pormenorizadamente las zonas susceptibles de desarrollo, tanto en el Área de Oportunidad, denominada E24 "Parque Empresarial de la Vega", así como la zona de "Las Cuartillas".

Debe trabajarse en el modelo empresarial a desarrollarse en cada uno de los ámbitos. Teniendo en cuenta el actual polígono, que debería tener más vocación de actividades relacionadas a servicios (menos industriales).

Es imprescindible establecer comunicaciones transversales, que comuniquen el Área de Oportunidad con la N-630.

La puesta en carga de dichos espacios generarán un inevitable impacto visual en el marco territorial, deben proponerse nuevos modelos de urbanismo industrial más respetuosos y de mayor valor estético.

ALGUNOS PROBLEMAS A RESOLVER.

1.- La falta de viviendas protegidas o tipologías de viviendas económicamente accesibles para el valencinero.

Habría que estudiar modelos adecuados a la composición y necesidad social, plurifamiliares, apartamentos, condominios con infraestructuras comunes, deben estudiarse y proponerse nuevos modelos y detectar las localizaciones idóneas para cada caso.

Debe tenerse en cuenta el registro de demandantes de vivienda , para perfilar con mayor precisión tanto el régimen (alquiler, compra, alquiler con opción a compra, etc) así como la tipología de las mismas.

La oferta principal de los últimos años, responde a una población de aluvión proveniente fundamentalmente de la capital, pero no se encuentra resuelta la problemática de la juventud local, tercera edad, separados, solteros, etc. , que en muchos casos se ha visto obligada a emigrar, por la falta de una oferta de productos accesibles a sus posibilidades económicas.

2.- Las urbanizaciones diseminadas, urbanísticamente impermeables y la falta de dotaciones de las mismas.

Es una pieza fundamental en este sentido el entorno de la rotonda de “La Ponderosa”, deben estudiarse y proponerse alternativas de soluciones particularizadas para este ámbito.

Una solución puede ser generar un área de “tensión” que facilite la articulación entre el casco urbano y las urbanizaciones.

Técnicamente se puede plantear que quizás la solución no sea necesariamente unir el casco urbano con las urbanizaciones, sino generar un pasillo verde intermedio con servicios, donde confluyan ambas áreas, conectando longitudinalmente la necrópolis con Torrijos.

3.- Las edificaciones ilegales en suelo no urbanizable configuran un problema relevante y de gran trascendencia social, fundamentalmente aquellos que puedan conllevar temas productivos, que en este caso deben estudiarse y buscar la localización correcta para los mismos.

4.- La zona norte del casco urbano debe estudiarse particularmente, existen problemas de colapso de las instalaciones de evacuación de las aguas en momentos de lluvia, además del asentamiento de edificaciones en plena protección de cauce, y la mala relación resultante ciudad – campo.

5.- Es importante considerar la situación de hecho que se materializa en base a las directrices administrativas que ponen de relevancia la importancia del yacimiento, y la proyección económica (turístico-cultural) del mismo.

- Carta Arqueológica Municipal.
- Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción (y Castilleja de Guzman).
- Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción (y Castilleja de la Guzman).
- Ordenanzas Municipales que regulan la protección del yacimiento.
- Museo Arqueológico Municipal incorporado a la red andaluza de museos.
- Enclave de los dólmenes incorporado a la Red de Espacios Culturales de Andalucía.

6.- De la misma manera en la zona del dolmen de La Pastora, al Este del casco urbano, debe encontrar un diseño adecuado que mejore de modo sostenible y respetuoso la relación ciudad – zona patrimonial.

Esta localización tiene valores añadidos por su situación estratégica, se encuentra vinculada del núcleo urbano, en el mismo perímetro de la zona definida como necrópolis, y perceptible desde el acceso urbano por la carretera A-8077, en el mismo límite de la meseta, y **debe servir de articulación** entre todos estos elementos, como vertebrador de los mismos.

Debe articularse estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana, proponiendo una “oportunidad” para el desarrollo supeditado al interés patrimonial y paisajístico del sector, el entorno del enclave se encuentra pendiente de ordenación, en una situación urbana un tanto desarticulada.

Deberá consolidarse el entorno, en su vocación de servicios, dotacional y de difusión del yacimiento, además de encontrar formas que faciliten la permeabilidad peatonal entre la necrópolis y el caso urbano.

En la actualidad es una zona desestructurada y debe ordenarse como “puerta” a la zona patrimonial. Localizada en una situación inmejorable desde la percepción del actual acceso desde Sevilla.

7.- Debe encontrarse una solución a la implantación de un “polígono ganadero”, y de las “industrias de transformación de los productos del campo”.

Debe incardinarse esta propuesta, en la puesta en valor de las zonas agrícolas, potenciando estas actividades fuera de los ámbitos de protección paisajística. La actividad agrícola debe considerarse como un valor patrimonial y encontrar con el planeamiento un nicho en el área metropolitana.

8.- Debe encontrarse una solución a las actividades ecuestres, de gran importancia en Valencina,(véase la cantidad de caballos censados), esta actividad puede encontrar en los paisajes protegidos una estupenda oportunidad para su desarrollo.

De la misma forma el ciclismo, o recorrer simplemente a pie el entorno privilegiado del que disponemos.

Téngase en cuenta la existencia de dos apeaderos del cercanías, a pie de caminos rurales y vías pecuarias, que ponen estos paisajes a disposición de un importante mercado existente.

9.- Veo también la necesidad de encontrar un diseño que resuelva la articulación entre la zona de interés arqueológico (Zona de La Pastora) y la zona de interés etnográfico (Torrijos). Con el hito intermedio del Dolmen de Matarrubillas. Un “pasillo” verde de unión entre estas zonas, donde se pudieran implantar servicios y dotaciones lúdicas.

10.- La vida comercial o productiva, del casco urbano languidece, tema que merece un análisis particularizado. Debe tenderse a la autogestión, evitando que el ciudadano de Valencina, se vea en la necesidad de desplazarse para la obtención de servicios.

11.- La situación estratégica de Valencina en el escarpe, hace que sea un ámbito de gran interés para las infraestructuras de telecomunicaciones, que se implantan aleatoriamente en el mismo límite de la meseta, y se encuentran rodeadas de zonas residenciales. Esto deviene en una repercusión visual insostenible, además de una lógica alarma de la población.

Debe proponerse, una nueva localización que unifique dichas infraestructuras, lo que permitirá optimizar recursos, facilitará el control de emisiones, y permitiría la generación de un nuevo recurso, en lo que pudiera ser un “polígono de la industria de las telecomunicaciones”.

12.- Con carácter previo, debería analizarse y plantear las posibles soluciones, a los compromisos económicos asumidos por el anterior documento de PGOU, aprobado inicialmente en su día.

PIEZAS DE ESPECIAL CUIDADO Y DE DISCUSIÓN PORMENORIZADA EN SU DISEÑO.

- 1.- Zona del dolmen de La Pastora, permeabilidad funcional con el casco urbano, “puerta” de la zona patrimonial, teniendo particularmente en cuenta la repercusión visual desde la zona dolménica.
- 2.- Zona Hacienda de Torrijos y su entorno, potenciando la romería, fiesta calificada de interés nacional, además de la hacienda / ermita, etc.
- 3.- Pasillo de comunicación entre La Pastora y Torrijos. Soluciones urbanísticas para la denominada zona de la rotonda de La Ponderosa.
- 4.- Zona Norte de Valencina y su relación con el escarpe y las formas singulares del relieve, donde se encuentra interpuesta una protección de cauce, que se debiera capitalizar como una zona de particular atención, pulmón verde, zona umbría, de gran valor ambiental.
- 5.- Propuestas y estrategias para la solución del problema de la vivienda.
- 6.- Propuestas y estrategias para el ámbito productivo, Área de Oportunidad.
- 7.- Itinerario - parcelas susceptibles de generar una conservación y musealización ordenada.
- 8.- Deberá analizarse y plantear las posibles soluciones, en el caso de ser viables, a los compromisos asumidos por el anterior documento de PGOU, aprobado inicialmente en su día.
- 9.- Otras....

PRECEPTIVAS

- **DECRETO 57/2010**, de 2 de marzo, por el que se inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla).

Artículo 1. Adecuación del planeamiento urbanístico.

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), respecto a la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, **los instrumentos de planeamiento de Valencina de la Concepción y de Castilleja de Guzmán serán modificados en el plazo de dos años para adecuarse a las disposiciones normativas que siguen a continuación.....**

- **LEY 14/2007**, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Disposición transitoria tercera. Descontaminación visual.

En el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la Ley, los municipios que se encuentren en el supuesto contemplado en el artículo 19 de la misma deberán elaborar un plan de descontaminación visual o perceptiva que deberá ser aprobado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a que se refiere el artículo 19, existentes a la entrada en vigor de esta Ley, estarán obligadas a retirarlos en el plazo de tres años.

- **DECRETO 2/2012**, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En su artículo nº 14 expresa taxativamente:

*“Artículo 14. De las determinaciones y documentación del **Plan General de Ordenación Urbanística** o su revisión.*

- 1. Los Ayuntamientos con motivo de la formulación del **Plan General de ordenación Urbanística** o su revisión, elaborarán un inventario de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable de su municipio.*
- 2. El inventario estará constituido por una memoria y los planos de información necesarios para recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:*
 - a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.*
 - b) El proceso histórico de su implantación.*
 - c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.*
 - d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.*
 - e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.*
 - f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.*
 - g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.*
 - h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.*
 - i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.*
- 3. El inventario, en función de las especificaciones enumeradas en el apartado anterior, concluirá con un diagnóstico en el que justificadamente se deberá identificar los asentamientos urbanísticos que son susceptibles de integración en la ordenación del **Plan General de Ordenación Urbanística**.*
- 4. El inventario de asentamientos urbanísticos formará parte de los documentos del **Plan General de Ordenación Urbanística**. Dicho Plan General, para cada asentamiento susceptible de integración en la ordenación urbanística, deberá realizar un estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica, que contemple todas las variables que puedan incidir en el desarrollo y ejecución de la actuación.*
- 5. El **Plan General de Ordenación Urbanística** definirá para cada uno de los asentamientos que se integren en el mismo las siguientes determinaciones:*
 - a) Su clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado o excepcionalmente, como suelo urbanizable ordenado o sectorizado conforme a los apartados 5, 6 y 7 del artículo anterior.*

b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural y a la ordenación pormenorizada preceptiva, especificadas por el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Las medidas que sean precisas en orden a la integración territorial, ambiental y paisajística del asentamiento y aquellas que, en su caso, limiten su crecimiento e imposibiliten su extensión.

d) Los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada y para la ejecución de las obras de urbanización.

e) Las características y condiciones que como mínimo debe cumplir la urbanización interior del asentamiento.

f) Las infraestructuras exteriores que deban ejecutarse a los efectos de dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos especificados en el artículo 45.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

6. El **Plan General de Ordenación Urbanística** deberá definir los esquemas de las infraestructuras generales en su término municipal necesarias para dotar a los asentamientos que se incorporen a la ordenación de los servicios básicos urbanísticos, especificando el orden de su implantación, la participación de las personas propietarias de los terrenos y edificaciones de cada asentamiento en el coste de las mismas y la forma de ejecución.

7. El **Plan General de Ordenación Urbanística** podrá delimitar ámbitos homogéneos que incluyan varios asentamientos urbanísticos en los que por su proximidad o relación funcional resulte conveniente establecer dotaciones y servicios comunes.

8. El **Plan General de Ordenación Urbanística** definirá el régimen aplicable a los asentamientos que no se integren en la ordenación propuesta por resultar incompatibles con el modelo urbanístico adoptado, y que reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2 de la Disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

- **Ley 1/2010**, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Transcribo art. 13 de dicha ley 1/2010:

“Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo.

1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

2. Los planes municipales de vivienda y suelo tendrán, como mínimo, el siguiente contenido:

- a. La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio, al objeto de concretar la definición y cuantificación de actuaciones protegidas que se deban promover y las soluciones e intervenciones públicas que se deban llevar a cabo.
- b. Las propuestas de viviendas de promoción pública y su localización.
- c. Los alojamientos transitorios que se consideren necesarios y la determinación de los equipamientos que se deben reservar a tal fin.
- d. Las propuestas de actuaciones dirigidas a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas y que mejoren la eficiencia de uso de dicho parque de viviendas.

- e. *Las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda.*
- f. *Las propuestas de cuantificación y localización de las viviendas protegidas, en sus diferentes programas.*
- g. *El establecimiento de los procedimientos de adjudicación.*
- h. *Las medidas necesarias para el seguimiento y aplicación del Plan.*
- i. *Las restantes medidas y ayudas que se consideren necesarias para garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada.*

3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.

4. Los planes municipales de vivienda y suelo deberán incorporar los estudios, informes y demás documentación que sirva de motivación suficiente a cada uno de los contenidos mínimos a que hace referencia el apartado 2.

5. Las necesidades municipales de vivienda se determinarán teniendo en cuenta los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

6. Cada ayuntamiento deberá remitir, una vez aprobado, el plan municipal de vivienda y suelo y sus correspondientes revisiones a la Consejería con competencias en materia de vivienda.”

ALGUNAS “PATOLOGÍAS” A ATENDER.

- Zona denominada “la perrera”, ensanche de Valencina que no ha contemplado la incorporación de zonas verdes, dotaciones y un mejor diseño de ciudad, con un desarrollo extensivo en un modelo urbano mejorable.
Vemos conveniente que el planeamiento proponga la redacción de un Plan de Reforma Interior, o cualquier otra figura que atienda a una mejor calidad espacial de esta barriada.
- La existencia de urbanizaciones diseminadas, deberán vertebrarse con el casco urbano dotándolas de las infraestructuras necesarias.
- La existencia de núcleos de asentamientos en suelo no urbanizable, que en algún caso representan zonas productivas que deben buscar una nueva implantación.
- Alternativas para el desarrollo o integración urbana de algunas bolsas de suelo en algún caso se encuentran en corazones de manzana.
- La amenaza del escaso respeto y obediencia del cuidado de los caminos, excesivas agresiones con vertidos de escombros incontrolados, reparaciones nefastas a base de ripio, etc. que ponen en peligro las potencialidades de usos ecuestres, turísticos, deportivos y cívicos.
- La zona industrial que se encuentra entre Camas y Santiponce, presenta serias deficiencias de infraestructuras y dotaciones para el mundo empresarial.

OBSERVACIONES

Consta la existencia en Valencina de colectivos y particulares, interesados especialmente, en los temas urbanísticos y patrimoniales, los cuales tienen un papel particularmente activo, y gozan incluso en algún caso, de reconocido compromiso y prestigio en estos ámbitos.

Debe ser una prioridad, implicar en esta “empresa” al mayor abanico posible de población, la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina debe significar una tarea ilusionante para el conjunto de la población.

El presente, tiene vocación de documento de partida, de “tormenta de ideas”, de documento abierto a la incorporación o eliminación razonada de cualquier elemento que surja del trabajo, del mayor conocimiento, de la discusión y en general de cualquier aportación que pueda surgir en el desarrollo que se plantea, intentando remarcar la enorme trascendencia de la tarea , intentando poner de manifiesto, en esta fase, de conceptos generalistas, algunas preocupaciones que han ocupado nuestros escritorios, en estos últimos años.

En Valencina de la Concepción a 16 de Mayo de 2012.

Juan Manuel Vargas Jiménez
Arqueólogo Municipal

Rubén Font Cantó
Arquitecto Municipal

Apartado 1º:

Líneas básicas para el desarrollo del capítulo relativo al Patrimonio Histórico – Arqueológico del P.G.O.U. de Valencina.

Junio 2012.

LÍNEAS PROGRAMÁTICAS:

- Evaluar y diagnosticar la situación actual.
- Considerar el yacimiento prehistórico de Valencina como elemento territorialmente vertebrador.
- Planificar patrimonialmente desde la perspectiva de las necesidades a medio y largo plazo.
- Sustentar los diseños y propuestas en un corpus informativo sustancial.
- Considerar al ciudadano de Valencina objeto principal de la planificación.
- Fomentar cauces de colaboración interinstitucional.
- Entender el patrimonio como recurso, también desde la perspectiva económica.
- Impulsar acciones desde lo público e implicar a la iniciativa privada.
- Plantear soluciones conforme a un modelo abierto y adaptable, no rígido. Lo claro y simple frente a la complejidad operativa.

LÍNEAS FORMALES:

Documento de Información.

- Catalogo. Intervenciones Arqueológicas. Parámetros CAM.
- Catálogo de Edificaciones Singulares.
- Diagnosís del sustrato.
- Accesibilidad arqueológica.
- Individualización de sectores dentro del yacimiento. Zonificación.
- Contrastación y delimitación de yacimientos del T.M.

- Vías y caminos municipales. Conexiones supramunicipales.
- Paisaje y paleopaisaje.
- Valoración de las infraestructuras de difusión existentes.
- Patrimonio en red. Características esenciales de los bienes arqueológicos en Castilleja de Guzmán, Carambolo e Itálica.

Documento de Ordenación.

-Propuestas en materia de investigación.

- Estándares aplicables a las excavaciones arqueológicas.
- Medidas para la cualificación del registro.
- Parámetros científicos.

-Propuestas en materia de protección.

- Actualización y adaptación de la Normativa Municipal de Protección Arqueológica.
 - Competencia de autorización municipal en determinadas obras.
 - Actividades autorizables en zona de Grado I.
 - Ejecución de intervenciones municipales.
 - Medidas de fomento y acción social.

-Propuestas en materia de conservación.

- Criterios para la conservación de bienes arqueológicos.
- Medidas urbanísticas de fomento de la conservación.
- Obligaciones de los titulares privados.
- Suelo de dominio público: potencialidades.

-Propuestas en materia de comunicación y difusión.

- Criterios para la musealización de restos.
- Criterios para la difusión cultural patrimonial.
- Infraestructuras. Casa de la Cultura - Museo de Valencina y Dólmenes visitables de La Pastora y Matarrubilla. Recorridos temáticos.

- Vertebración de los elementos patrimoniales.
- Medidas de fomento.
- Conexiones patrimoniales del entorno y difusión en red.

-Propuestas en materia de desarrollo económico.

- Desarrollo turístico.
- Empresariado local y actividades vinculadas.

* * * * *

En Valencina de la Concepción a 26 de Junio de 2012.

Juan Manuel Vargas Jiménez
Arqueólogo Municipal

Versión 01:
Reflexiones iniciales, Mayo 2012

Anexo 1

Vemos que pudiera ser de interés, y para que sirva de antecedente el estudio realizado por técnicos del Departamento de Biología Vegetal y Ecología de la Universidad de Sevilla, que viene a corroborar y confirmar algunos extremos expuestos en el texto Versión 01: Reflexiones iniciales de Mayo de 2012, redactado por técnicos municipales.

Se transcribe una síntesis de conclusiones de dicho informe:

Cartografía biológica y natural del T. M. de Valencina de la Concepción - Valoración y potenciación del medio natural

INFORME ÚNICO
JUNIO DE 2011

Autores de la memoria:

Dr. Manuel Enrique Figueroa*

Dra. Sara Muñoz Vallés*

Ldo. José Luis López Sánchez*

*Departamento de Biología Vegetal y Ecología, Universidad de Sevilla.

Se hace hincapié en respetar, desde el punto de vista del manejo y la conservación frente a factores como el desarrollo urbano y de infraestructuras, las áreas marcadas como de interés, con objeto de conservar la biodiversidad existente en esta zona y garantizar la supervivencia de las especies vegetales y animales presentes, de forma que ello pueda repercutir en la calidad ambiental, el buen estado de los valores naturales del municipio y, en último término, el bienestar de sus habitantes.

PROPUESTAS DE POTENCIACIÓN DEL MEDIO NATURAL Y DISFRUTE PÚBLICO

Propuestas de conservación para las áreas con fauna singular

Según los datos recogidos en los muestreos llevados a cabo, que coinciden con estudios preliminares realizados en el término municipal de Valencina de la Concepción (Negro, 2006), proponemos tres áreas básicas de conservación

- Se recomienda la recuperación de especies autóctonas de árboles y arbustos, que dan estructura al paisaje, en especial en el área norte del municipio, donde la superficie arbolada es prácticamente nula. El arbolado cumple una importante función estabilizadora del terreno, proporciona refugio a la fauna y en ocasiones facilita la entrada de otras especies vegetales, así como son sumideros de carbono atmosférico más potentes que los estratos arbustivos o herbáceos.

Mediante acciones de plantación de especies autóctonas mejorará también el uso de la red de senderos, proporcionando sombra ocasional a los usuarios. Sin embargo, se

recomienda encarecidamente evitar diseños de plantación propios de núcleos urbanos como alineaciones, puesto que dañan la percepción de naturalidad del entorno.

- Se recomienda potenciar en el municipio buenas prácticas en terreno agrícola, tales como los cultivos con áreas en barbecho, que permiten la persistencia de ciertas poblaciones de especies de flora, así como el establecimiento de setos naturales de delimitación de parcelas (que, además, favorecen la conectividad del territorio), utilizando siempre especies autóctonas (p.e. de arbustos, arriba referidos) y evitando las especies exóticas tales como la caña (*Arundo donax*) o la chumbera (*Opuntia tuna*) (Ver Dana et al. 2005).

- Se propone la preservación de los cauces de los arroyos del término municipal (del Judío o Pie de Palo, Riopudio y La Pastora, así como su red de arroyos temporales secundarios afluentes) y su vegetación asociada, a tener en cuenta en cada acción en el municipio que pudiera significar una alteración o impacto a los mismos, así como su puesta en valor a nivel público mediante acciones de información ambiental.

Propuestas de potenciación del uso público del entorno natural

Obviando las zonas de especial protección arqueológica existentes en el área, resulta interesante destacar la gran potencialidad que presenta el municipio desde el punto de vista del uso público en el entorno natural. En este sentido, se realizan las siguientes propuestas:

- Divulgar los valores naturales y las especies singulares presentes en el municipio, así como los ecosistemas naturales y seminaturales (olivares, praderas de cultivo y cauces, con su fauna asociada) existentes.

- Potenciar la zona norte del municipio como área para dispersión y recreo, aumentando la plantación de arbolado existente con especies autóctonas y creando otras nuevas. Esto enlaza con las propuestas de recuperación de la flora autóctona original.

- Divulgar la existencia y valores de la laguna temporal en el Camino de Caño Ronco (al sur del municipio), y habilitar esta zona para avistamiento de aves.

- Fomentar el uso de los caminos y senderos existentes, que conecten con áreas de dispersión, recreo y contacto con el entorno natural. Se recomienda la adecuación de los mismos mediante áreas vegetadas y árboles autóctonos para sombra con distribución irregular, persiguiendo diseños que imiten la naturalidad.

- Se propone la conexión de la ruta con el carril bici que conduce hasta la estación de Ferrocarril de Valencina - Santiponce mediante camino rural, conservando la estética natural de los senderos, así como su adecuación mediante plantación de especies de árboles autóctonos en diseños irregulares (evitar alineaciones), conservando igualmente la estética natural del área.