

CAPÍTULO 1:

INTRODUCCIÓN: CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

1.1. INTRODUCCIÓN Y RÉGIMEN LEGAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de Senés, se redacta y formula por iniciativa del Ayuntamiento de Senés, como consecuencia de la adjudicación por concurso abierto de la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Senés y Estudio de Impacto Ambiental, en sesión ordinaria celebrada el 5 de Noviembre de 2.005 a este equipo redactor.

El presente documento constituye la tercera fase del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística de Senés después del Programa de Trabajo y del Documento Previo : Problemas Urbanísticos, Criterios y Objetivos de Ordenación, Información, Análisis y Diagnóstico, siguiendo las indicaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes para Municipios con población de hasta 5.000 habitantes que no sean de relevancia territorial así como el Pliego de Condiciones Administrativas redactado y aprobado por el Ayuntamiento de Senés.

Es de gran importancia ésta fase de Avance por los siguientes motivos :

-Se definen los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación además de adelantar la posible clasificación de la totalidad del suelo del municipio, todo ello de cara a que sirva de orientación para la redacción del documento definitivo.

-Con su aprobación por parte del Ayuntamiento se inicia el importante proceso de información pública dando la posibilidad a todas las personas y organismos interesados de presentar sugerencias y propuestas, ejercitando el derecho que tienen los ciudadanos a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística.

-Aunque su aprobación tiene fundamentalmente efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del PGOU, el Ayuntamiento puede acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año,

del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados.

RÉGIMEN LEGAL.

De acuerdo con el artículo 8.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

El artículo 10 de la Ley 7/2.002, establece como determinaciones propias de los Planes Generales de Ordenación las siguientes:

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación estructural del término municipal, que está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio. La ordenación estructural se establece mediante las siguientes determinaciones:

A)- En todos los municipios:

a)- La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de esta Ley, previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

b)-En cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública

c)- Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

c.1 Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

c.2 Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica,

integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Sus especificaciones se determinarán de acuerdo con los requisitos de calidad urbanística relativos, entre otros, al emplazamiento, organización y tratamiento que se indiquen en esta Ley y que puedan establecerse reglamentariamente o por las directrices de las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística.

d)- Usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

e)-Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

f)-Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto que deban definirse en el suelo urbanizable.

g)-Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h)-Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes, la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, a los que se refiere el artículo 46.1.g de esta Ley, y la especificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

B)- En los municipios que por su relevancia territorial lo requieran y así se determine reglamentariamente o por los Planes de Ordenación del Territorio:

a)- (Apartado suprimido por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo).

b)-Definición de una red coherente de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad, y especialmente para las zonas con actividades singulares o población que generen estas demandas, así como para la comunicación entre ellas, de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio Plan General de Ordenación Urbanística o los planes sectoriales de aplicación.

c)-Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.

En los restantes municipios, como es el caso de Senés, que no es de relevancia territorial, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer todas o algunas de las determinaciones que se contienen en este apartado B.

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen asimismo la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a)-En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b)-En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma Interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

c)-En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.

d)-La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado.

e)-Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

f)-Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

B)-Con carácter potestativo, las determinaciones previstas en el apartado A.a anterior, respecto de todo o parte del suelo urbano no consolidado y respecto de sectores del suelo urbanizable, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluidos los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística contienen las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural, los criterios y circunstancias cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan, así como, de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

El planeamiento general vigente en el término de Senés está constituido por una Delimitación de Suelo Urbano , que fue aprobada definitivamente el día 7 de Marzo de 1.979 , siendo publicado dicho acuerdo en el BOP de 7 de Abril de dicho año.

Aunque la presión urbanística no es grande en éste municipio, se está produciendo un incremento en la demanda de suelo y solicitud de licencias que no puede ser satisfecha con la figura de planeamiento vigente en el municipio.

Ello, unido a la exigencia legal sobre su redacción contenida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, es suficiente para justificar la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Senés.

Senés requiere que el nuevo P.G.O.U. aborde de cara al futuro, las oportunidades y bazas que el municipio ofrece, tratando de aprovecharlas al máximo. El nuevo Plan presenta la definición y el modo de aplicar una estrategia urbanística, para que el municipio encauce un futuro con renovadas perspectivas.

El P.G.O.U debe cumplir los siguientes objetivos generales de acuerdo a la legislación urbanística andaluza :

- Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren:
 - Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.
 - La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento y, en su caso, remodelación.
 - La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio.
 - La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural.
 - La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
 - La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad, los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquellos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados, aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquellos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.
- Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

- Atender las demandas de vivienda social y otros usos de interés público de acuerdo con las características del municipio y las necesidades de la población.
- Garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.
- Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio o, en su caso, de cada uno de sus núcleos. La ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad. Asimismo, se localizarán en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y contribuirán a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.
- Propiciar la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como a reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte.
- Evitar procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

En definitiva, a la hora de acometer la redacción del presente documento se ha pretendido, dentro del nuevo marco legal, aportar al municipio unas determinaciones y estrategias de desarrollo claras y transparentes, para prever y orientar las acciones de los ciudadanos y la Corporación Municipal en materia de ordenación urbanística, así como también para definir propuestas y proyectos que el municipio necesite y paliar las deficiencias en cuanto a dotaciones e infraestructuras.

La Corporación Municipal de Senés opta por mantener la identidad del municipio, apostando por un crecimiento moderado en el núcleo principal y evitando, por ahora, nuevas zonas de crecimiento. Igualmente se pretende la mejora de las infraestructuras, servicios y dotaciones así como potenciar las posibilidades turísticas que ofrece el término municipal.