



MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

A.2

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Aprobación Inicial
• BORNOS •

GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.U. · www.gr-arquitectos.com

AYUNTAMIENTO
DE BORNOS

febrero 2025

gr
arquitectos

El presente **DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL** del **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** de **BORNOS**, ha sido elaborado por **García de los Reyes Arquitectos Asociados S.L.P.U.**, bajo la dirección de

Juan Carlos García de los Reyes

Arquitecto y urbanista. Director del Plan

ÍNDICE

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

BLOQUE I. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIA

CAPÍTULO 1	
LA PARTICIPACIÓN EN EL PBOM DE BORNOS	6

CAPÍTULO 2	
LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIA	10

2.1. LÍNEA 1 DE LA PARTICIPACIÓN: FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA	10
2.2. CUESTIONARIO CUMPLIMENTADO. ¿QUÉ PLAN QUEREMOS?	11
2.3. MESAS SECTORIALES	28
2.4. ENTREVISTAS CON LAS CONCEJALÍAS DEL AYUNTAMIENTO Y SUS ASESORES	30
2.5. DIFUSIÓN EN LA WEB	39
2.6. CONCLUSIONES	43

BLOQUE II. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA FASE DE AVANCE

CAPÍTULO 1	
RESUMEN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE	50

1.1. ADMINISTRACIONES Y SERVICIOS CONSULTADAS	50
1.2. EN RELACIÓN CON LA AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL EAE	51
1.3. EN RELACIÓN CON LOS ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL EAE	51
1.4. EN RELACIÓN CON LOS TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE	54

CAPÍTULO 2	
FICHA RESUMEN DE LOS INFORMES	56

CAPÍTULO 3	
LISTADO DE LOS INFORMES	58

CAPÍTULO 4	
FICHAS RESUMEN INDIVIDUALIZADAS DE LOS INFORMES	60

CAPÍTULO 5	
CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PBOM	62

5.1. TEMÁTICAS CONTEMPLADAS EN LAS SUGERENCIAS AL AVANCE	62
5.2. RELACIÓN DE CRITERIOS	63

CAPÍTULO 6	
FICHA RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS	68

CAPÍTULO 7	
LISTADO DE LAS SUGERENCIAS	70

CAPÍTULO 8	
RESPUESTA INDIVIDUALIZADA A LAS SUGERENCIAS	72

CAPÍTULO 9	
PLANO DE LAS SUGERENCIAS	74





BLOQUE I

LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIA

1

CAPÍTULO 1

LA PARTICIPACIÓN EN EL PBOM DE BORNOS

García de los Reyes Arquitectos Asociados, equipo técnico redactor del *Plan Básico de Ordenación Municipal de Bornos*, en colaboración con el Ayuntamiento de Bornos, ha configurado en el mismo varias líneas para la participación ciudadana. La primera de ellas se denomina FASE DE FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA y se trata de una herramienta poco usual pero importantísima, ya que a través de la misma se toma el pulso a la visión que tienen los colectivos y agentes sociales más directamente implicados con el Municipio de Bornos.

En los capítulos previos de este documento ya se ha hecho mención al presente proceso de participación y a sus contenidos y la metodología a desarrollar durante el proceso de formulación de dicho plan en relación con el fomento de la participación ciudadana cuyas previsiones son las siguientes:

En el proceso de formulación de un plan general de ordenación como el que se pretende para el municipio de Bornos, ya se garantiza por imperativo legal la participación pública tras la Aprobación Inicial, para que los afectados pueden plantear alegaciones a las determinaciones del planeamiento. Sin embargo, se considera que esta exposición es más de carácter garantista que realmente participativa.

La participación, a nuestro entender, debe comenzar desde el primer día de elaboración del Plan, garantizando que desde ese momento se conozcan, consideren y valoren las opiniones y propuestas de las estructuras de organización social, pero también de todos aquellos ciudadanos que quieran opinar o proponer a nivel individual. Por otra parte, una vez adoptadas las decisiones en las distintas fases del proceso de formulación será necesario trasladarlas a los ciudadanos de manera que éstos, además de poder formular sus alegaciones, puedan debatir sus puntos de vista con los responsables políticos y con los propios redactores del Plan, más allá de la necesaria formalidad administrativa.

Además, se considera apropiado la existencia de un órgano de participación, donde estén representados los ciudadanos, el Ayuntamiento y el equipo redactor, que permita la generalización del debate y la adopción real del consenso ciudadano.

Por todo ello, se proponen las siguientes líneas de actuación:

- **LÍNEA 1. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA:**

Con esta línea se pretende conocer las opiniones y propuestas relativas al futuro Plan de los colectivos, asociaciones y agrupaciones de Bornos más directamente implicados con las finalidades del Plan, previamente a cualquier toma de posición, incluido el propio Diagnóstico. Para ello, se trabajará en varios sentidos:

- a. **Presentación del Plan y solicitud de aportes a los principales agentes sociales y económicos** para que expresen sus opiniones y propuestas sobre el futuro Plan, mediante el envío de una consulta cuestionario *¿QUÉ PLAN ESPECIAL QUEREMOS?*:
 - Asociaciones de vecinos.
 - Agrupaciones, asociaciones u otras entidades cuya finalidad exclusiva o principal sea la protección cultural del Patrimonio Histórico; las temáticas ambientales y paisajísticas; la inclusión social, etc.
 - Agrupaciones o asociaciones de carácter comercial y turístico.
 - Representantes de los grupos políticos en los barrios.
 - Sindicatos con implantación local.

- Sector inmobiliario (Promotores, constructores, asesores, agentes de la propiedad inmobiliaria, arquitectos superiores, arquitectos técnicos, e ingenierías, etc.).
- O Entidades o personas conocedoras o representativas de Bornos y su sociedad. Está previsto celebrar mesas de trabajo temáticas con los sectores: Inmobiliario (promotores, constructores y técnicos), Comercio y Restauración, Turismo, Asociaciones de Vecinos, y cualquier otra que se considere necesaria.

b. Entrevistas del equipo redactor con las diferentes Concejalías del Ayuntamiento, a la que asistan los Delegados de cada una de ellas, así como los Jefes de Servicio y asesores principales vinculados a cada Concejalía.

c. Apertura de un período general e informal de participación en el que cualquier ciudadano pueda expresar sus opiniones y propuestas sobre el CH de Bornos. Para ello se propone la utilización de un apartado específico en la web municipal y propondrá el contenido de dichas consultas, así como hará posteriormente la explotación de los resultados.

d. Elaboración de un documento de síntesis de dicho proceso para su presentación a la Comisión de Urbanismo y también para su difusión a través de la web del Plan. Dicho documento permitirá que el Plan destine uno de los capítulos de su MEMORIA DE ORDENACIÓN para justificar las respuestas específicas del Plan a las cuestiones planteadas por los principales agentes sociales y económicos de Bornos.

e. Se propone, además, la creación de un espacio en la web con tintes netamente pedagógicos denominado LA HORA DE BORNOS en el que se irán volcando, desde el inicio hasta la finalización del Plan Especial, diversos documentos explicativos sobre el alcance de un Plan y su incidencia para la vida del municipio (para ello el equipo redactor propone la utilización de la web municipal que dirige, a través de un banner, hacia la web de GRarquitectos).

Dicho período de FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA debe realizarse desde el mismo inicio de la formulación del Plan con el objeto de que sus conclusiones puedan ser incorporadas en este documento de avance.

En el marco de la LINEA 1 de actuación, con fecha 2 de junio de 2022 se han celebrado en la ciudad de Bornos, además de los ya indicados en el apartado anterior, lo siguientes actos:

- Taller de participación ciudadana con los ciudadanos de Bornos, sus asociaciones de vecinos y otros colectivos.
- Taller de participación ciudadana con los ciudadanos de Coto de Bornos, sus asociaciones de vecinos y otros colectivos.

• **LÍNEA 2. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN DURANTE LOS PERÍODOS DE EXPOSICIÓN PÚBLICA REGLADA**

Con esta línea se pretende generalizar y enriquecer la participación colectiva e individual durante el período de exposición pública reglada tras la aprobación Inicial del Plan, que debería concretarse en la programación de un amplio programa de conferencias y talleres sectoriales que garanticen una rica participación y conocimiento general de las propuestas. Para ello, se trabajará en:

- f. Exposición general** del Plan una vez aprobado
- g. Mantenimiento de reuniones de explicación y debate**, generales y por colectivos, durante dicho período de exposición.
- h. Preparación de los paneles divulgativos** para la exposición pública reglada.
- i. Asesoramiento durante las exposiciones públicas** para facilitar información a los ciudadanos, ya sea en régimen de Tele-asistencia, ya sea de tipo presencial, según calendario coordinado con los STM del Ayuntamiento (previa cita a los servicios técnicos municipales).
- j. Elaboración de un documento de Criterios para la evaluación de las alegaciones.** Dicho documento permitirá que, con anterioridad al informe técnico de las mismas, ya se hayan establecido dichos criterios de manera objetiva y transparente.

• **LÍNEA 3. PORTAL WEB DEL PLAN Y URBANISMO PEDAGÓGICO**

De la misma manera que el Plan será evaluado por diferentes organismos sectoriales con competencias sobre el CH, o por los STM y las diferentes instancias políticas y administrativas municipales, se propone que se establezca un abanico de medidas destinadas a que la difusión del plan y de sus propuestas sea lo más amplia posible, huyendo del tecnicismo y con criterios pedagógicos. En dicho sentido, en virtud de

la experiencia acumulada con motivo de la formulación de otros planes similares, se proponen dos grupos de medidas:

- k. La creación de un portal específico en la WEB municipal para el Plan para el acceso digital a la información del plan más relevante a lo largo del proceso de formulación. Se tratará de documentos que hayan alcanzado un grado de madurez suficiente y que no constituyan información privilegiada, como, por ejemplo:

1. DOCUMENTOS TÉCNICOS:

- Resultado del trámite de Participación Previa Documento Aprobado inicialmente
- Otros documentos técnicos o jurídicos a criterio municipal

2. “LA HORA DE BORNOS”: de manera análoga a la experiencia llevada a cabo por este equipo redactor en otras ciudades históricas a través del blog “La Ciudad Comprometida” podrán elaborarse diferentes artículos temáticos, en clave pedagógica, dirigidos a los ciudadanos en general y a los diferentes colectivos, para ayudarles a entender las propuestas del Plan y ayudarles a reflexionar sobre la ciudad histórica de Bornos, sus potencialidades y sus retos.

2

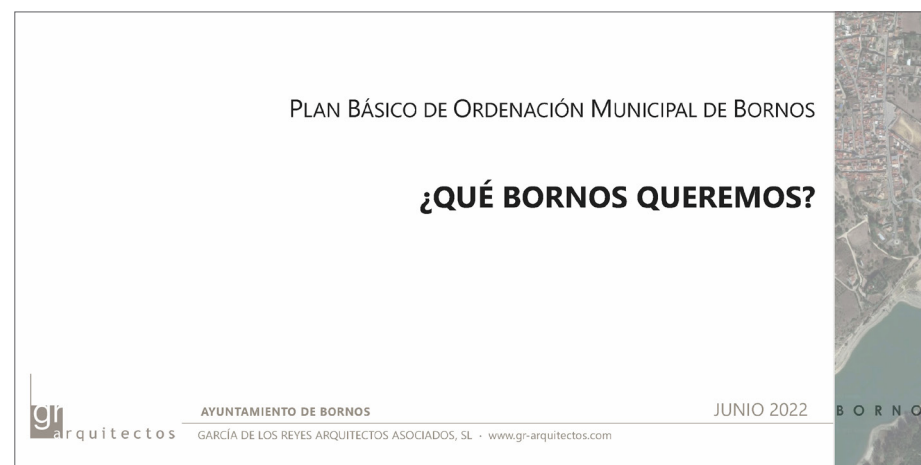
CAPÍTULO 2

LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIA

2.1. LÍNEA 1 DE LA PARTICIPACIÓN: FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA

Ha sido llevada a cabo desde el 1 de junio al 31 de octubre de 2022 en espacios afines al Ayuntamiento de Bornos, mediante las siguientes acciones:

- a. **Apertura de un período general e informal de participación** en el que cualquier ciudadano pueda expresar sus opiniones y propuestas sobre el municipio de Bornos, mediante una consulta cuestionario: “¿QUÉ PLAN QUEREMOS?”.
- b. Celebración de **mesas de trabajo temáticas o sectoriales**:
 - Asociaciones de vecinos, mayores, mujeres y otros colectivos
 - Consejo del Carnaval de Bornos
 - Organizaciones profesionales del sector de la arquitectura y la construcción
 - Policía Local de Bornos
- c. **Entrevistas del equipo redactor con las Concejalías del Ayuntamiento y sus asesores técnicos.**
- d. **Presentación del plan a los distintos partidos políticos**, en la que se recaban sus inquietudes y propuestas para el plan.
- e. **Difusión de las acciones emprendidas en la web municipal.**
- f. **Elaboración de un documento de síntesis del proceso de participación previa.**



2.2. CUESTIONARIO CUMPLIMENTADO. ¿QUÉ PLAN QUEREMOS?

2.2.1 Respuestas del cuestionario

Las respuestas de las preguntas que componen el cuestionario permiten, tanto al Ayuntamiento como al equipo técnico redactor, conocer y comprender con mayor profundidad cuáles son los problemas, las aspiraciones y los deseos que los ciudadanos, representados por sus principales colectivos, tienen sobre el municipio de Bornos y cómo quieren que sea en el futuro.

El cuestionario contiene las siguientes temáticas:

- a. El municipio de Bornos y su contexto territorial
- b. Los núcleos urbanos de Bornos y Coto de Bornos
- c. El Conjunto Histórico de Bornos
- d. Las actividades que constituyen el motor económico municipal
- e. La percepción del paisaje y las cuestiones ambientales

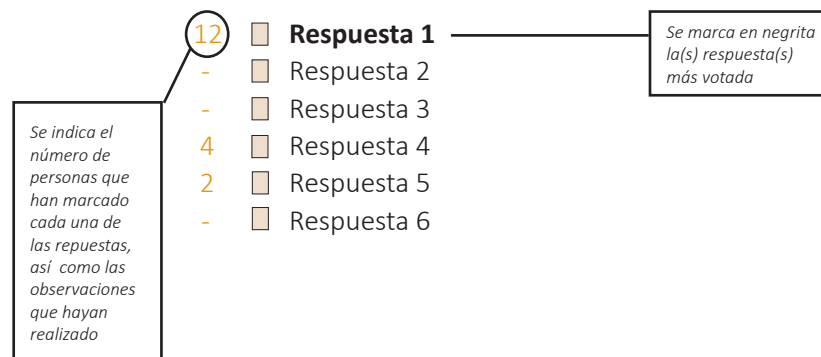
Propuestas sobre temas generales: (viario, urbanización, zonas verdes, equipamientos, vivienda, medio ambiente urbano, actividades económicas)

El cuestionario ha estado a disposición de los ciudadanos desde el día 01/06/2022, inicio del proceso de participación previa, hasta el día 31/09/2022, con un total de 69 participaciones.

Una vez cumplimentados los cuestionarios, se procede al recuento y valoración de las respuestas obtenidas. Los resultados se muestran en color marrón, indicando el número de personas que han marcado cada una de las respuestas, así como las observaciones y propuestas realizadas. La(s) respuesta(s) más elegida(s) de cada pregunta aparece marcada en negrita.

¿QUÉ PLAN QUEREMOS?

0 Cuestión a responder



EL MUNICIPIO DE BORNOS Y SU CONTEXTO TERRITORIAL

1 ¿Cuáles cree que son las principales cuestiones que debería abordar el nuevo Plan?
(Marque las tres que considera principales)

- 22 ☐ La imagen y el paisaje
- 39 ☐ **La urbanización (calzadas, aceras, plazas, etc.)**
- 27 ☐ Los servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, etc.)
- 44 ☐ **Las dotaciones (parques, zonas verdes, colegios, centros de salud, etc.)**
- 20 ☐ El tráfico y los aparcamientos
- 23 ☐ La protección de los monumentos
- 4 ☐ La integración de las barriadas
- 10 ☐ La mejora del medio ambiente
- 12 ☐ La protección del paisaje circundante
- ☐ No sabe / no contesta
- 3 ☐ Otros / **servicios turísticos / seguridad**

2 ¿Cuáles cree que son sus peores defectos?
(Marque dos de entre los que se indican a continuación)

- 12 ☐ No existe continuidad entre unas calles y otras ni entre unos barrios y otros
- 15 ☐ Las calles son pocas, estrechas e irregulares
- 38 ☐ **No existen parques ni zonas verdes suficientes**
- 12 ☐ No tiene ningún barrio que sea destacable
- 5 ☐ La altura de las edificaciones es muy distinta y no existe uniformidad entre ellas
- 1 ☐ La altura de las edificaciones es excesiva
- 38 ☐ **No existen suficientes equipamientos públicos**
- 11 ☐ Otros / **tráfico excesivo / altura y tipología de edificios junto a espacios patrimoniales / problema de aparcamiento / alumbrado**

EL MUNICIPIO DE BORNOS Y SU CONTEXTO TERRITORIAL

3 ¿Y cuáles sus principales virtudes?

(Marque dos de entre las que se indican a continuación)

- 42 ☐ **El paisaje de sus alrededores es muy agradable**
- 22 ☐ Es una zona cómoda que permite desplazarse con facilidad
- 14 ☐ Tiene un tamaño bueno que permite conocer a los vecinos
- 13 ☐ Tiene barrios y zonas agradables para vivir
- 2 ☐ La vivienda tiene un precio asequible
- 40 ☐ **El medio ambiente es agradable y es un municipio sano para vivir**
- ☐ Otros

4 ¿Qué cree que se encuentra en mejor estado?

(Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- 5 ☐ Las calzadas y Acerados
- 12 ☐ Los parques y las zonas verdes
- 30 ☐ **El alumbrado público**
- 12 ☐ El mobiliario urbano (bancos, papeleras, ...etc.)
- 6 ☐ Otros / **centro histórico / monumentos y patrimonio histórico**

5 ¿Y qué en peor estado?

(Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- 33 ☐ **Las calzadas y Acerados**
- 19 ☐ Los parques y las zonas verdes
- 3 ☐ El alumbrado público
- 11 ☐ El mobiliario urbano (bancos, papeleras, ...etc.)
- 1 ☐ Otros / **vía verde**

LOS NÚCLEOS URBANOS DE BORNOS Y COTO DE BORNOS

1 ¿Cuál de los siguientes servicios urbanos cree que funciona peor? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- 5 ☐ El abastecimiento de agua
- 4 ☐ El saneamiento de aguas
- 10 ☐ La recogida de basuras
- 40 ☐ **La limpieza pública**
- 4 ☐ La energía eléctrica
- 3 ☐ La telefonía
- 2 ☐ Otros / jardines y mantenimiento de espacios verdes / telecomunicaciones

2 ¿Cómo considera que están dotados los núcleos de población de parques y zonas verdes?

- 1 ☐ Tiene de sobra
- 14 ☐ Tiene suficientes
- 31 ☐ **Tiene pocas**
- 21 ☐ Tiene muy pocas
- 2 ☐ No sabe / no contesta

3 ¿Con que frecuencia utiliza usted o alguien de su casa algún parque o zona verde?

- 13 ☐ Todos los días
- 38 ☐ **Algunas veces a la semana**
- 15 ☐ Unas pocas veces al año
- 1 ☐ Nunca
- 1 ☐ No sabe / no contesta

4 ¿Cómo considera que está dotados los núcleos de población de equipamientos (colegios, centros sanitarios, museos, etc.)?

- 42 ☐ **Bien**
- 24 ☐ Mal
- 2 ☐ No sabe / no contesta

LOS NÚCLEOS URBANOS DE BORNOS Y COTO DE BORNOS

5 ¿Cuál cree que es el equipamiento mejor dotado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- 31 ☐ **El escolar (guarderías, colegios e institutos)**
- 6 ☐ El sanitario (consultorios, centros de salud y Hospital)
- 8 ☐ El cultural (casas de cultura, bibliotecas, museos, salas de exposiciones)
- ☐ El socio-asistencial (centros de orientación, casas de acogida, ...etc.)
- 17 ☐ El deportivo (campos de deporte, pistas polideportivas, ...etc.)
- 1 ☐ El de Mayores (residencias de ancianos, centros de día, ...etc.)
- 2 ☐ Otros

6 ¿Y cuál cree que es el equipamiento menos dotado? (Marque uno de entre los que se indican a continuación)

- 8 ☐ El escolar (guarderías, colegios e institutos)
- 18 ☐ **El sanitario (consultorios, centros de salud y Hospital)**
- 7 ☐ El cultural (casas de cultura, bibliotecas, museos, salas de exposiciones)
- 7 ☐ El socio-asistencial (centros de orientación, casas de acogida,...etc.)
- 5 ☐ El deportivo (campos de deporte, pistas polideportivas, ...etc.)
- 21 ☐ **El de Mayores (residencias de ancianos, centros de día, ...etc.)**
- ☐ Otros

7 ¿Considera que Bornos es una ciudad de fácil accesibilidad?

- 46 ☐ **Sí**
- 19 ☐ No
- 3 ☐ No sabe / no contesta

8 ¿Cómo cree que es más fácil desplazarse?

- 53 ☐ **A pie**
- 12 ☐ En coche
- 1 ☐ En transporte público
- 1 ☐ Otros

LOS NÚCLEOS URBANOS DE BORNOS Y COTO DE BORNOS

9 ¿Cómo cree que se encuentra el tráfico en Bornos?

- 22 ☐ Fluido
 25 ☐ **Regular**
 20 ☐ Mal
 1 ☐ No sabe / no contesta

10 ¿Cree que existen problemas de vivienda en Bornos?

- 53 ☐ **Sí**
 11 ☐ No
 2 ☐ No sabe / no contesta

11 ¿Qué problemas considera que existen? (Marque los dos problemas que considere principales)

- 36 ☐ **Es demasiado cara**
 29 ☐ Se construyen pocas viviendas
 27 ☐ Es difícil el acceso a la vivienda
 30 ☐ **No se ajustan a la demanda de los usuarios**
 3 ☐ Otros / **okupación**

12 ¿Qué aspectos de los antes tratados considera más importante que resuelva el nuevo Plan? (Marque los dos que considera principales)

- 14 ☐ La ordenación general de los núcleos
 25 ☐ **La urbanización (calzadas, aceras, alumbrado, ...etc.)**
 7 ☐ Los servicios urbanos (agua, electricidad, telefonía, ...etc.)
 22 ☐ Los parques y zonas verdes
 14 ☐ Los equipamientos (colegios, centros de salud, ...etc.)
 8 ☐ La accesibilidad
 7 ☐ El tráfico
 10 ☐ El aparcamiento
 27 ☐ **La vivienda**
 2 ☐ Otros / **limpieza espacios libres / seguridad**

EL CONJUNTO HISTÓRICO DE BORNOS

1 ¿Cómo considera que están dotados los núcleos de población de parques y zonas verdes?

- ☐ Tiene de sobra
- 25 ☐ **Tiene suficientes**
- 27 ☐ **Tiene pocas**
- 14 ☐ Tiene muy pocas
- 1 ☐ No sabe / no contesta

2 ¿Cómo considera que está dotados los núcleos de población de equipamientos (colegios, centros sanitarios, museos, etc.)?

- 42 ☐ **Bien**
- 23 ☐ Mal
- 2 ☐ No sabe / no contesta

3 ¿Considera que el Conjunto Histórico es de fácil accesibilidad?

- 46 ☐ **Sí**
- 19 ☐ No
- 2 ☐ No sabe / no contesta

4 ¿Cómo cree que se encuentra el tráfico en el Conjunto Histórico de Bornos?

- 15 ☐ Fluido
- 26 ☐ **Regular**
- 25 ☐ **Mal**
- ☐ No sabe / no contesta

5 ¿Cree que existen problemas de vivienda en el Conjunto Histórico?

- 49 ☐ **Sí**
- 9 ☐ No
- 9 ☐ No sabe / no contesta

EL CONJUNTO HISTÓRICO DE BORNOS

6 ¿Qué problemas considera que existen? (Marque los dos problemas que considere principales)

- 38 ■ **Es demasiado cara**
- 28 ■ Se construyen pocas viviendas
- 21 ■ Es difícil el acceso a la vivienda
- 34 ■ **No se ajustan a la demanda de los usuarios**

7 ¿Cree que el nuevo PBOM debería ampliar la protección actual del Conjunto Histórico de Bornos?

- 54 ■ **Sí**
- 9 ■ No
- 4 ■ No sabe / no contesta

8 ¿Cómo cree que debería ampliarse la protección del Conjunto Histórico de Bornos? (Marque los dos problemas que considere principales)

- 26 ■ Ampliando el ámbito de la actual zona histórica
- 30 ■ Aumentando el número de edificios a conservar
- 45 ■ **Previendo un mayor número de actuaciones públicas de conservación**
- 30 ■ Previendo ayudas para la rehabilitación privada

9 ¿Considera que ha sido muy transformado el Conjunto Histórico de Bornos?

- 28 ■ Sí
- 33 ■ **No**
- 6 ■ No sabe / no contesta

10 ¿Por qué cree que ha sido muy transformado? (Marque los dos motivos que considere principales)

- 14 ■ Porque se han demolido muchas casas antiguas
- 15 ■ Porque los edificios nuevos no son adecuados para la zona
- 18 ■ Porque se ha cambiado mucho la urbanización
- 25 ■ **Porque se han cerrado muchos comercios**
- 28 ■ **Porque quedan pocos habitantes**
- 4 ■ Otros / **edificación discordante / tráfico poco fluido**

EL CONJUNTO HISTÓRICO DE BORNOS

11 ¿Cuál cree que es la actividad económica más importante del Conjunto Histórico de Bornos actualmente?

- 27 ■ **El turismo**
- 3 ■ La construcción
- 27 ■ El comercio y otros servicios
- 7 ■ No sabe / no contesta
- 4 ■ Otros / *escasa actividad económica*

12 ¿Cree que el Plan puede hacer algo para mejorar la actividad económica en el Conjunto Histórico?

- 58 ■ **Sí**
- 6 ■ No
- 3 ■ No sabe / no contesta

13 ¿Cuál cree que es la actividad económica más importante del Conjunto Histórico de Bornos actualmente?

- 22 ■ Mejorando las infraestructuras
- 15 ■ Haciendo polígonos industriales
- 50 ■ **Incentivando las actividades turísticas**
- 45 ■ **Previendo nuevas actividades comerciales y de servicios**
- 15 ■ Haciendo polígonos industriales

14 ¿Cree que existen muchas diferencias entre los distintos barrios del Conjunto Histórico?

- 36 ■ **Sí**
- 27 ■ No
- 4 ■ No sabe / no contesta

15 ¿Cree que el barrio donde vive es de los mejores o de los peores del Conjunto Histórico? Explique brevemente porqué:

- 37 ■ **De los mejores**
- 9 ■ De los peores
- 21 ■ No sabe / no contesta *Es una zona tranquila / Hay mucho aparcamiento / Fácil accesibilidad / Está lleno de vehículos / Acceso a servicios / inseguridad relacionada con el tráfico de droga / okupación*

EL CONJUNTO HISTÓRICO DE BORNOS

16 ¿Cómo podría el nuevo PBOM mejorar el Conjunto Histórico de Bornos? (Marque dos de las respuestas siguientes)

- 37 ■ **Proponiendo mejoras en la urbanización y los servicios urbanos**
- 6 ■ Planificando nuevas calles que lo conecten al resto de la ciudad
- 30 ■ Previendo nuevos parques y zonas verdes
- 32 ■ **Previendo más equipamientos**
- 31 ■ Acabando con los solares y zonas sin edificar

17 ¿Cómo considera que es el paisaje del Conjunto Histórico de Bornos?

- 22 ■ Extraordinario
- 42 ■ **Mejorable**
- 3 ■ No perceptible

18 ¿Cree que está bien conservado?

- 34 ■ **Sí**
- 29 ■ No
- 4 ■ No sabe / no contesta

19 ¿Cree que el paisaje que se aprecia desde el Conjunto Histórico de Bornos es de los mejores o de los peores de la provincia de Cádiz? Explique brevemente por qué:

- 54 ■ De los mejores
- 6 ■ De los peores
- 7 ■ No sabe / no contesta

Es un centro monumental / gran interés arquitectónico y medio ambiental / edificios históricos desaprovechados / valor paisajístico

LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL MOTOR ECONÓMICO MUNICIPAL

1 ¿Cuál cree que es la actividad económica más importante del Conjunto Histórico de Bornos actualmente?

- 12 ☐ El turismo
- 20 ☒ **La agricultura**
- 2 ☐ La ganadería
- 4 ☐ La construcción
- 20 ☒ **El comercio y otros servicios**
- 1 ☐ La industria
- 5 ☐ No sabe / no contesta
- 4 ☐ Otros

2 ¿Cree que el nuevo PBOM puede hacer algo para mejorar la actividad económica en Bornos?

- 62 ☒ **Sí**
- 3 ☐ No
- 2 ☐ No sabe / no contesta

3 ¿Cómo considera que podría hacerlo? (Marque las dos medidas que considera más adecuadas)

- 26 ☐ Mejorando las infraestructuras
- 23 ☐ Haciendo polígonos industriales
- 37 ☐ Incentivando las actividades turísticas
- 47 ☒ **Previendo nuevas actividades comerciales y de servicios**
- 1 ☐ Otros

4 ¿Cuál es el núcleo de población de su lugar de trabajo y/o residencia?

- 60 ☒ **Bornos**
- 6 ☐ Coto de Bornos

LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL MOTOR ECONÓMICO MUNICIPAL

5 ¿Cree que existen muchas diferencias entre Bornos y Coto de Bornos?

- 45 ☐ **Sí**
 15 ☐ No
 6 ☐ No sabe / no contesta

6 ¿Cree que existen muchas diferencias entre las residencias aislados y las viviendas de los núcleos de población?

- 45 ☐ **Sí**
 13 ☐ No
 8 ☐ No sabe / no contesta

7 ¿Cree que el núcleo donde vive es de los mejores o de los peores del municipio?

- 42 ☐ **De los mejores**
 12 ☐ De los peores
 12 ☐ No sabe / no contesta

Explique brevemente porqué:

- Es una zona tranquila y con buenos vecinos
- Fácil accesibilidad
- Demasiadas operaciones enfocadas al vehículo más que al peatón
- Falta de transporte público
- Escasa oferta cultural y de ocio

8 ¿Cómo podría el nuevo PBOM mejorar su barrio? (Marque dos de las respuestas siguientes)

- 40 ☐ **Proponiendo mejoras en la urbanización y los servicios urbanos**
 6 ☐ Planificando nuevas calles que lo conecten al resto de la ciudad
 25 ☐ Previendo nuevos parques y zonas verdes
 33 ☐ Previendo más equipamientos
 30 ☐ **Acabando con los solares y zonas sin edificar**

LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE

1 ¿Como considera que es el paisaje del municipio de Bornos?

37 ☐ **Extraordinario**

29 ☐ Mejorable

1 ☐ No perceptible

- ☐ Otros

2 ¿Cree que está bien conservado?

30 ☐ **Si**

31 ☐ **No**

6 ☐ No sabe / no contesta

3 ¿Cree que en el municipio existen problemas ambientales reseñables?

35 ☐ **Si**

22 ☐ No

10 ☐ No sabe / no contesta

Explique brevemente porqué:

- Amenaza del circuito de velocidad
- Falta de conciencia del cuidado del medio ambiente
- Falta de arbolado en el espacio libre
- Escasa limpieza

LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE

4 ¿Cómo podría el nuevo Plan mejorar la percepción del paisaje? Explique brevemente porqué:

- Restringiendo ciertos usos
- Mejorar la señalización
- Mejorar los servicios públicos de limpieza
- Mejorar el cuidado del embalse
- Atrayendo actividad turística
- Mejora de caminos agrícolas y vías verdes
- Fomentar la creación de una red de miradores

VIARIO Accesos generales Accesos locales Red viaria general Red viaria local Tráfico Transporte Público Aparcamientos Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Mejora del servicio de transporte público – Regulación del aparcamiento en algunos sectores – Progresiva sustitución del uso del asfalto por materiales más nobles – Mayor rigor en la aplicación de la normativa de circulación – Mejorar el acceso en puntos importantes de la ciudad – Bolsas de aparcamiento en el Conjunto Histórico
URBANIZACIÓN Pavimentación calzadas Pavimentación aceras Drenaje de calles Saneamiento Abastecimiento de aguas Alumbrado público Energía eléctrica Redes aéreas Conservación y limpieza Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Mejora del estado de conservación de aceras, cunetas y solares – Mejora del alumbrado público – Mejora del saneamiento público – Eliminación de barreras arquitectónicas – Progresiva sustitución del uso del asfalto por materiales más nobles – Mejora de los servicios de limpieza
ZONAS VERDES Parques Jardines Espacios libres privados Conservación y limpieza Otros aspectos Paisajes Circundantes	Observaciones / Propuestas – Mejora en la conservación de los parques – Crear nuevos parques – Ampliación del parque multi-aventura – Mayor vigilancia en las zonas verdes
EQUIPAMIENTOS Enseñanza (infantil, 1ª, 2ª) Deportivo Asistencial Sanitario Social Dotaciones en general Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Ampliación de locales públicos para asociaciones – Crear nuevos equipamientos deportivos – Crear nuevos equipamientos sociales – Traslado del IES Convento Corpus Christi a un nuevo edificio y dedicar el antiguo a usos turísticos

VIVIENDA Demanda de viviendas Demanda de rehabilitación Inmuebles ruinosos Solares Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Frenar la despoblación en el Conjunto Histórico – Mejorar políticas de vivienda pública en el Conjunto Histórico – Crear nuevas viviendas sociales – Fomentar la rehabilitación de edificios
MEDIO AMBIENTE URBANO Ruidos Contaminación atmosférica Malos olores Accesibilidad Inundaciones Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Mejora de la contaminación acústica actual – Evitar la contaminación visual de los contenedores en el Conjunto Histórico – Instalar más papeleras, contenedores y fuentes – Evitar concentraciones ruidosas por la noche
ACTIVIDADES ECONÓMICAS Demanda de suelo Demanda de uso terciario Demanda de uso turístico Enclaves estratégicos Accesibilidad Entorno e integración Otros aspectos	Observaciones / Propuestas – Mejora de la actividad turística – Promover la instalación de hoteles y empresas en el Conjunto Histórico – Promover una actividad industrial sostenible y respetuosa con el medio ambiente – Promover el comercio local y de proximidad – Ampliar el polígono industrial
CONJUNTO HISTÓRICO Protección del Patrimonio Revitalización Rehabilitación Accesibilidad e integración Contaminación visual	Observaciones / Propuestas – Mejora de la política de subvenciones para la conservación del Conjunto Histórico – Frenar la degradación del Conjunto Histórico en su categorización como Pueblo Blanco – Aprobación de ordenanzas más rigurosas y mayor aplicación – Rehabilitar edificios de interés histórico y arquitectónico – Rentabilización económica del patrimonio histórico

2.3. MESAS SECTORIALES

2.3.1 Colectivos y asociaciones

Se han celebrado las siguientes de **mesas de trabajo temáticas o sectoriales con colectivos o asociaciones de la ciudad de Bornos**:

- Asociaciones de vecinos, mayores, mujeres y otros colectivos.
- Consejo del Carnaval de Bornos.
- Organizaciones profesionales del sector de la arquitectura y la construcción.

Se trasladan a continuación las conclusiones de la reunión celebrada con los colectivos profesionales e investigadores del sector de la arquitectura.

Documentos aportados:

Atarjea: Infraestructura del Territorio + Equipamiento. Proyecto Fin de Grado 15-16.
Juan Pedro Valle Rodríguez

Temáticas abordadas:

Existe una especial preocupación por la estructura agraria del territorio de Bornos, ya que se entiende que es la principal fuente de riqueza del municipio y que puede ser, más allá de un paisaje productivo, un polo de atracción económica.

Para que se pueda realizar esto, se estima necesario poner en valor ciertos elementos propios del paisaje de Bornos, asociados al territorio y la explotación de la actividad agraria: caminos, veredas, molinos, acequias y atarjeas. Todo ello, junto con el patrimonio histórico más reconocido del pueblo, da lugar a un pilar fundamental de la identidad bornicha.

En definitiva, la huella del agua en Bornos ha legado unos espacios arquitectónicos de gran valor patrimonial. El entramado de atarjeas, arcos, cubos, aceñas, albercas, estanques, desaguaderos y aliviaderos conforma una Cultura del Agua que estuvo mucho tiempo viva a través de unas arquitecturas comunes diseñadas para su control y aprovechamiento. Todas estas arquitecturas anónimas, pero vertebradoras del territorio, se encuentran en un estado de desatención que puede provocar su desaparición y la pérdida de este legado cultural identitario.

Conclusiones:

Es necesario investigar y poner en valor esa arquitectura del agua y permitir que los vecinos de Bornos y los turistas disfruten de ese patrimonio, haciéndoles comprender la importancia y el tremendo potencial económico que la red hídrica tuvo en la zona.

Para ello se estima necesario establecer unas líneas maestras que puedan convertir a este paisaje en una suerte de Parque Agrícola de Bornos, donde la actividad propia de la explotación agraria conviva con la difusión, la supervivencia y el disfrute de este lugar. Para ello, se debería poner en marcha un programa de rehabilitación de estas arquitecturas vertebradoras del territorio, fundamentales para el entendimiento de su estructura.

2.3.1 Policía local de Bornos

Documentos que aportan:

Jefatura de Policía Local de Bornos. Peticiones para el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal

Temáticas abordadas:

Equipamientos: El Instituto de Educación Secundaria El Convento genera varios problemas en la actualidad:

- El acceso se produce por Av. Cauchiles, a través de una calle sin acerado, por lo que los alumnos circulan por la calzada, generando muchos parones de tráfico y potenciales accidentes.
- Los autobuses no pueden parar en el acceso al centro, porque solo existe un carril y el acerado es insuficiente.
- No existe accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Espacios Libres - Recinto Ferial: El recinto ferial actual carece de espacio suficiente, dando lugar a problemas de evacuación y acceso de vehículos de emergencias.

Zona de Ocio Nocturno: Actualmente, es posible la apertura de bares, pubs, discotecas y sala de fiestas en cualquier zona del municipio, junto a edificios residenciales. Se reciben muchas quejas por ruidos, suciedad y altercados por parte de los vecinos, que están molestos por esta situación.

Urbanización: Existen varias problemáticas a abordar:

- Calle Arcos: Es una zona de abundante tráfico en ambos sentidos.
- Polígono Cantarranas: Cuando se realiza alguna actividad en la zona del recinto ferial, se corta el acceso al polígono.
- Calle Puerto y calle Ejido: En la actualidad, la calle Ramón y Cajal, la Plaza de las Monjas y la Avenida Cauchil son de doble sentido, por lo que el único acceso a calle Puerto es por calle Ejido, provocando bastante tráfico.

Conclusiones:

Desde la Policía Local se ponen sobre la mesa estas propuestas:

Creación de un nuevo equipamiento educativo: en sustitución del IES El Convento, en una zona con mejor accesibilidad, que acabe con los problemas de tráfico del instituto actual y que permita otro uso para el antiguo Convento.

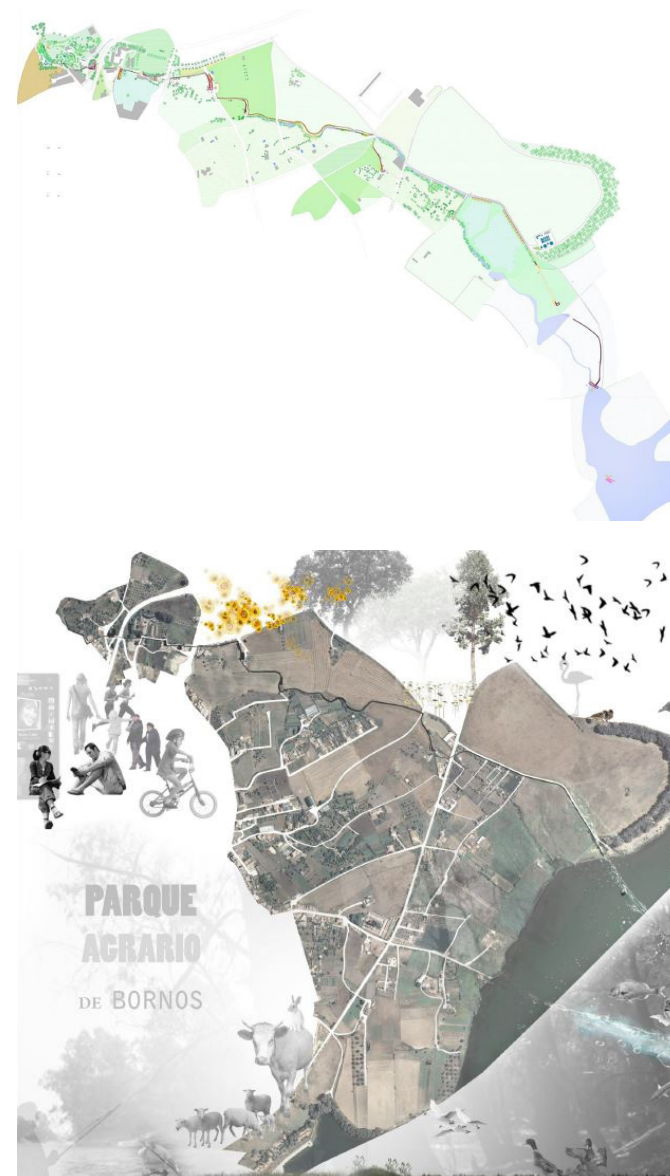
Creación o Ampliación del recinto ferial: Ya se opte por la creación de un nuevo recinto ferial en otra zona o por ampliar el existente, se debe acometer con atención a la normativa de accesibilidad de vehículos de emergencias.

Creación de una zona de ocio nocturno: Se propone que se traslade toda el ocio nocturno a un polo que concentre todos los bares y discotecas y no altere el descanso en zonas residenciales.

Urbanización de calle Arcos: Se propone limitar esta calle a un solo sentido para crear una vía paralela desde calle Calvario por el olivar cercano que aborde el otro sentido de la marcha.

Urbanización de calle Ejido: Se propone limitar la calle Ramón y Cajal, la Plaza de las Monjas y la Avenida Cauchil a un solo sentido para urbanizar calle Ejido en el otro sentido de la marcha y dé un acceso correcto a calle Puerto.

Creación de un nuevo acceso al Polígono Cantarranas: Se propone la apertura de un nuevo acceso al polígono, para evitar la problemática que se genera cuando hay actividad en el recinto ferial.



2.4. ENTREVISTAS CON LAS CONCEJALÍAS DEL AYUNTAMIENTO Y SUS ASESORES

2.4.1 Concejalía de Patrimonio Histórico y Cultural, Turismo y Seguridad Ciudadana

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Patrimonio Histórico, Turismo y Seguridad Ciudadana.

Documentos que ha aportado GR-Arquitectos:

- Metodología para Revisión y Actualización de la Arqueología en el Plan
- Solicitud a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Cádiz de Información sobre los bienes del PH de Bornos.

Estado de la cuestión:

- *La importancia de propiciar autenticidad en el conjunto histórico de Bornos.*

Constituye un debate de permanente actualidad poder determinar cuáles deben ser las acciones necesarias, ya sean públicas o privadas, para que los sectores urbanos de las ciudades históricas puedan apostar por el mantenimiento de su singularidad a la vez que por conseguir su revitalización social, económica, ambiental y dotacional, así como su consideración como espacios altamente representativos de sus municipios.

Generalmente se requerirá, en términos urbanísticos, del establecimiento de una estrategia que permita afianzar una óptima valoración social del patrimonio existente, que permita mantener y potenciar su singularidad cultural e histórica. Esta estrategia deberá estar basada en el impulso de una amplia gama de intervenciones sobre el patrimonio y el espacio urbano tendentes a:

- La restauración y puesta en valor del patrimonio cultural local en sentido amplio.
- La recuperación funcional de los inmuebles más singulares utilizándolos para cubrir déficits dotacionales.
- El fomento de la reactivación económica y social del área histórica.

- El establecimiento de una política de usos que no la desvirtúen como un espacio urbano esencialmente habitado.
 - La identificación de espacios urbanos que deban ser reformados para lograr un diseño integrado.
 - La racionalización de los problemas de tráfico, en orden a impedir sus efectos negativos en el tejido urbano, y la adopción de modelos de movilidad sostenible.
 - La definición de programas de rehabilitación integral (los inmuebles, los espacios públicos, y la mejora dotacional y de carácter social) de las áreas degradadas y vulnerables.
 - La mejora de los servicios urbanísticos y las dotaciones de proximidad, fundamentalmente.
- *Criterios para regular los valores tradicionales en la ciudad histórica.*

Es importante seleccionar y orientar adecuadamente ese conjunto de parámetros que constituyen la ordenación pormenorizada con contenido de protección del CH. Una regulación, de carácter gráfico como normativo, que generalmente va a requerir de las siguientes medidas:

- El mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- La catalogación exhaustiva del patrimonio cultural.
- El mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.
- La conservación de las características generales del ambiente.
- La protección del Patrimonio Arqueológico subyacente y emergente.
- Una accesibilidad y movilidad sostenible.
- El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y de las características del parcelario existente.
- La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones.
- Que las sustituciones de inmuebles se consideren como algo excepcional.

- La regulación de los espacios públicos.
- Elaboración de Cartas de Colores, Materiales e Iluminación.
- Definición de las remodelaciones urbanas y sus correspondientes ámbitos de gestión.
- *Cada uno de los bienes culturales constituye un tesoro que se debe mimar.*

En las ciudades históricas es imprescindible arbitrar una gama diversa de determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora de su patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural, etnológico, arqueológico y paisajístico, en consonancia con los valores históricos y formales de los espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos que contengan.

Y entre dichas determinaciones merecen una especial mención por sus efectos reguladores los Catálogos de Protección del Patrimonio Cultural que, si bien suelen elaborarse conjuntamente con los instrumentos de planificación, sin embargo, constituyen documentos autónomos. Se trata de un instrumento que en muchas legislaciones está doblemente regulado, es decir, el Catálogo es considerado tanto por las leyes urbanísticas como por las de tipo cultural (dos visiones por tanto complementarias) para abordar la necesidad de inventariar, identificar exhaustivamente, regular y proteger todo el elenco de bienes individuales con valores culturales en sentido amplio que puedan existir en un ámbito territorial concreto, en este caso el municipio.

- *La necesidad de incorporar en el PBOM la ordenación pormenorizada del entorno de los BIC*

En la legislación del patrimonio cultural vigente en relación con el entorno de los BIC, el planeamiento deberá prever la realización de aquellas actuaciones necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que alteren el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona, perturben la contemplación del monumento o atenten contra la integridad del mismo.

Una de las estrategias del PBOM se recomienda que vaya orientada hacia el impulso de una amplia gama de intervenciones sobre el espacio urbano que circunda a los BIC existentes, orientadas nítidamente hacia la búsqueda de la autenticidad cultural de dichos entornos, lo que, dicho en otras palabras, significaría garantizar un buen estado de salud de su patrimonio histórico y cultural a través de una regulación pormenorizada exhaustiva, aunque también flexible en lo que se pueda, que va a requerir entre otras de las siguientes medidas:

- La delimitación de dichos entornos a efectos urbanísticos.
- El mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- La catalogación exhaustiva del patrimonio cultural.
- El mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.
- La protección del Patrimonio Arqueológico subyacente y emergente.
- Prever una accesibilidad y movilidad sostenible.
- El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y de las características del parcelario existente.
- La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones.
- La regulación de los espacios públicos.
- La definición de aquellas medidas de descontaminación visual que se entiendan necesarias.

2.4.2 Concejalía de Comercio, Movilidad y Juventud

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Comercio, Movilidad y Juventud.

Estado de la cuestión:

- *La movilidad urbana, más que una cuestión técnica es una cuestión social.*

Las ciudades que van avanzando en esta materia cuentan con una mejora urbana evidente en términos de recuperación de espacio para los peatones, mejora de la calidad ambiental urbana y, en definitiva, de mejora de la calidad de vida de la población.

Durante los últimos 75 años, el diseño urbano ha estado orientado esencialmente a satisfacer las necesidades de la circulación en automóvil, que se ha convertido en el protagonista de nuestras ciudades al apropiarse de gran parte del espacio viario,

siendo los peatones confinados en unas aceras, la mayoría de las veces insuficientes. Y a pesar de que esta tendencia ya no es tan severa, el centro de las ciudades tiene una configuración en la que el peatón presenta un tratamiento subordinado frente al automóvil.

Ya nadie duda de la insostenibilidad del desplazamiento en coche por la ciudad, por lo que la búsqueda y el fomento de medios alternativos a su uso es lo que caracteriza a las denominadas políticas de movilidad urbana sostenible.

En dicho sentido, a través de los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) se suelen proponer acciones encaminadas a proporcionar alternativas de desplazamiento al vehículo privado, y convencer a los ciudadanos de que pueden y deben ser usadas.

Por tanto, el planeamiento debe considerar la movilidad urbana como un ingrediente más, de vital importancia, para la mejora urbana en términos de recuperación de espacio para los peatones, mejora de la calidad ambiental de la ciudad y, en definitiva, la mejora de la calidad de vida de la población.

Para el tratamiento de la movilidad, resulta necesario coordinar los distintos intereses concurrentes, que representan diferentes posiciones, tanto de los residentes, como de los que desarrollan actividades en el centro, como del conjunto de usuarios de la ciudad como espacio central. Se relacionan a continuación los principales objetivos que suelen considerarse en materia de movilidad:

- Jerarquización de los viales y definición del modelo de movilidad para el municipio.
- Peatonalización progresiva del centro urbano de la ciudad y fomento del transporte no motorizado en el ámbito.
- Fomento y regulación de la accesibilidad.
- Progresiva eliminación del aparcamiento de vehículos en superficie de espacios públicos y calles con especial valor patrimonial y la consecuente dotación de un sistema de aparcamientos públicos y privados.
- Creación de itinerarios peatonales de carácter funcional, cultural y turístico consecuente con la red existente y propuesta de espacios libres.

En tal sentido, se prevé considerar las propuestas del PMUS de Bornos así como la filosofía del programa CIUDAD AMABLE llevada a cabo, a fin de queden incorporados urbanísticamente a través del PBOM.

2.4.3 Concejalía de Urbanismo, Obras y Servicios Municipales y Deportes

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Urbanismo, Obras y Servicios Municipales y Deportes.

Documentos que aporta la concejalía:

- Cartografía del municipio.
- Planeamiento vigente. Memoria, catálogos, fichas individualizado y planimetría.
- Grado de desarrollo del Planeamiento Vigente.

Estado de la cuestión:

- *El PBOM: un complejo proceso técnico, administrativo y político.*

La redacción del planeamiento urbanístico general de cualquier municipio, en este caso el PBOM de Bornos (Cádiz), constituye un complejo proceso técnico, administrativo y político que requerirá del trabajo conjunto de numerosos especialistas, y de un alto grado de consenso social. Consiste por tanto en una labor difícil y tediosa que además va a exigir la concertación de las propuestas con numerosas administraciones (Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica, Urbanismo, Cultura, etc.).

En dicho sentido, su feliz culminación (la aprobación definitiva del PBOM) deberá ser la consecuencia de un exhaustivo proceso de trabajo que permita alcanzar:

- Un alto grado de madurez urbana.
- Altas cotas de ejecutividad.
- Una óptima aplicabilidad y gestión.
- *El PBOM concebido como el principal instrumento de desarrollo municipal.*

La ordenación urbanística de un municipio como el de Bornos requerirá de diversas iniciativas que confluyan en el ensalzamiento de sus recursos, de cultura y de su identidad, y que propicien un desarrollo económico beneficioso y estable en el tiempo, y para ello es necesario planificar las actuaciones que se entiendan necesarias (Plan) a fin de garantizar su sostenibilidad ambiental, social y económica, así como para mejorar las sinergias entre unos y otros aspectos.

Y deberá hacerse desde el entendimiento de que la planificación consiste en un trabajo colectivo que vaya mucho más allá de lo meramente técnico, dotándole el necesario protagonismo a la participación de los ciudadanos y las instituciones, a fin de asegurar la idoneidad social de las decisiones adoptadas. Ya que finalmente se tratará de formular un Plan que esté al servicio de la sociedad y no al contrario, y cuya bondad deberá medirse en su capacidad real para mejorar la calidad de vida de las personas en todos los sentidos, en coherencia lógicamente con las características geográficas locales y su contexto territorial.

- *La formulación del PBOM debe ser considerada como un proceso singular en la vida de Bornos.*

La formulación de los planes urbanísticos municipales siempre constituye un trabajo complejísimo (tanto en su contenido como en su proceso de concertación administrativa y social) que para que, finalmente, pueda ser exitoso van a requerir de la confluencia de tres aspectos nada frecuentes:

- De una gran determinación política y técnica.
- Del concurso de un elenco de especialistas diverso y experimentado.
- De un gran esfuerzo administrativo durante todo el proceso de formulación.

Dicha complejidad se multiplica cuando se trata de ordenar un territorio municipal que, si bien cuenta con espacios naturales y antropizados de primer orden, y con la presencia de bienes patrimoniales de primer orden (BIC del CH de Bornos y del Castillo); sin embargo, aún tiene grandes retos pendientes de afrontar a través de un nuevo PBOM.

Además, en el caso particular de Bornos, su ciudad histórica fue declarada BIC CONJUNTO HISTÓRICO en 2003, si bien la respuesta que dio el PGOU 2008 con el tiempo se ha demostrado que requiere su compleción y también su revisión para que pueda alcanzar el nivel de excelencia urbana y patrimonial. Y de la misma manera, la práctica totalidad de los proyectos urbanos que se previeron en 2008 han quedado obsoletos o son imposibles de gestionar. En dicho sentido, deberán adoptarse todo tipo de medidas para garantizar que este nuevo proceso ahora sea beneficioso y exitoso.

- Desarrollar una agenda muy exigente de reuniones, talleres y comisiones a través de los cuales vayan tomando forma sus propuestas.
- La prevalencia de lo institucional frente a lo personal.

- La concertación técnica de las propuestas con las diferentes administraciones sectoriales.
- De una alta implicación, imprescindible, de los Servicios Técnicos Municipales.
- Y, cómo no, de un equipo redactor del PBOM buen conocedor de la materia, con una notable experiencia en casos similares.

- *Propiciar mecanismos de gestión urbanística que sean viables y asumibles*

Con la aprobación definitiva de los planes urbanísticos (en este caso un PBOM) empieza la labor más compleja: la gestión urbanística de las determinaciones que se han previsto para aquellos suelos urbanos que van a ser objeto de algún tipo de operación de reforma urbana o remodelación urbana.

La gestión urbanística suele tener dos facetas bien diferenciadas: de una parte, la de la ORDENACIÓN PORMENORIZADA de los suelos en cuestión (generalmente a través de Planes Especiales o de Planes Parciales de Ordenación); y de otra la de la GESTIÓN URBANÍSTICA propiamente dicha de los mismos, que incluirá si la iniciativa va a corresponder a los particulares (sistema de compensación) o vaya a ser pública (sistemas de cooperación o de expropiación) para el inicio del complejo procedimiento y acuerdo para la reparcelación de los terrenos y la correspondiente equidistribución de los derechos y las cargas urbanísticas.

Sin embargo, desde la experiencia acumulada por GRARquitectos, puede afirmarse que existe otro factor más, seguramente el más determinante de todos: que desde el PBOM se haya procedido a una adecuada delimitación de los ámbitos de ordenación y gestión posterior, al tiempo de que las propuestas del PBOM sean así mismo viables en todos los sentidos.

- *Identificación de las oportunidades de mejora urbanas existentes.*

Generalmente, existen áreas de oportunidad para nuevos proyectos. Y en todos estos casos u otros similares debe determinarse a través de los instrumentos de planificación si se dan las condiciones para proponer algunas operaciones de remodelación y, en su caso, determinar cuáles deberán ser los objetivos y el alcance de los proyectos urbanos que haya de formularse. En otros casos se trataría de identificar aquellas actuaciones urbanísticas que habían sido previstas por el planeamiento vigente, pero que no han sido viables o no se han podido gestionar y ejecutar.

Tales proyectos urbanos habrán de ser identificados, contextualizados y redirigidos desde el Plan, esto es, desde una mirada más amplia concebida desde el interés colectivo. Porque es la manera de que existan las mayores garantías para que tal proyecto suponga en realidad una “oportunidad” singular para revitalizar, regenerar o mejorar su entorno urbano.

Y, al respecto, es frecuente distinguir entre los siguientes tipos de áreas de oportunidad:

- a. **Áreas de mejora urbana y dotacional (AMU):** Se darán en espacios ya consolidados de la ciudad. Se podrían delimitar áreas de mejora urbana y/o dotacional por ejemplo para:
 - Recuperar y tratar con especial atención los espacios libres existentes.
 - Mejorar la accesibilidad mediante la ordenación de la estructura viaria.
 - Facilitar la circulación de los peatones y mejorar la imagen urbana y la calidad ambiental.
 - Posibilitar la mejora de las condiciones de vida de las áreas residenciales.
 - b. **Áreas de rehabilitación integrada:** Cuyo objetivo principal es la regeneración urbana de los ámbitos vulnerables, obsoletos o degradados.
 - c. **Áreas de reforma interior (ARI):** Cuyo objetivo principal es la ordenación de ámbitos de suelo urbano no consolidado para su incorporación a la trama urbana de la ciudad y la obtención simultánea de dotaciones públicas.
 - d. **Suelo urbano no consolidado ordenado (SUNC/O):** que en realidad constituye una variante excepcional de las ARI, cuando por diversas circunstancias pueda ser recomendable que el propio PBOM opte por descender de escala para también ordenarlos pormenorizadamente.
 - e. **Mejora de las dotaciones comunitarias:** La elaboración del PBOM supone una oportunidad excepcional para evaluar la calidad de vida y las condiciones de prestación de servicios urbanísticos y dotacionales en cada uno de los sectores urbanos existentes.
 - f. **Dinamización turística:** Se considerará una buena práctica el impulso de los recursos turísticos locales con respeto a los valores ambientales, sociales y culturales de los BIC.
- *Las dotaciones públicas como derecho fundamental del ciudadano*

Generalmente, en las ciudades la distribución espacial de las dotaciones atiende a criterios diversos y la mayor de las veces subjetivos, lo que dificulta de una parte racionalizar las inversiones de las administraciones públicas; y de otra lograr una óptima prestación a los ciudadanos.

Así pues, corresponderá al PBOM incluir en la metodología un trabajo específico que analice previamente las dotaciones existentes y los requerimientos de cada una de ellas, para a continuación poder prever desde el PBOM una programación exhaustiva que:

- Cubra los déficits acumulados.
- Complete la oferta de acuerdo con los nuevos crecimientos previstos.
- Responda a la vocación del municipio para la prestación de servicios.
- *Adecuación y optimización de las infraestructuras urbanas*

Las infraestructuras urbanas sirven de soporte para el desarrollo y organización de las ciudades, disponiendo en su entorno de los medios necesarios para tal fin.

Corresponderá por tanto al PBOM analizar la funcionalidad de las infraestructuras y de sus niveles de servicio con el objeto de valorar la suficiencia de los mismos y proponer en caso necesario mejoras y/o modificaciones de las redes. En dicho sentido se analizarán, entre otras, las siguientes:

- El viario y los medios de transporte empleados y la movilidad, como parte integrante de las infraestructuras urbanas, además de analizar y valorar tanto los itinerarios peatonales más usados como el posible uso del transporte público y privado para el tráfico rodado.
- Y las infraestructuras del ciclo del agua, recogida de residuos sólidos, suministros de energía en sus diferentes facetas, y de telecomunicaciones, considerados dichos sistemas de infraestructuras como pertenecientes a redes más amplias que sustentan a la ciudad y a su entorno.

2.4.4 Concejalía de Medioambiente

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Medio Ambiente.

Estado de la cuestión:

- *Incorporación del paisaje en la ordenación de la ciudad y de su entorno periurbano fundamentalmente*

El paisaje local nos hablará de los vínculos históricos entre los moradores actuales y la memoria colectiva, del respeto a lo que ha sido esta ciudad y su entorno, de cómo interactúan los ciudadanos y visitantes con el territorio. Estas relaciones entre la población y el medio natural pondrán sobre la mesa el estado de salud de la simbiosis entre lo humano y el territorio.

Sin embargo, cuando nos referimos al paisaje lo hacemos en relación con la percepción de espacios naturales y rurales, o como mucho a la presencia visual de esos espacios desde la ciudad. Y muy pocas veces al paisaje urbano desde el interior de la ciudad, a la percepción general de la ciudad desde su entorno periurbano o desde las vías de comunicación.

Incluso en el documento más relevante al respecto: el Convenio Europeo del Paisaje (CEP), que fue ratificado por España en 2007 (BOE de 5/02/2008), contiene un extenso elenco de determinaciones explícitamente orientadas al tratamiento del paisaje como patrimonio común pero que la mayor parte de las veces sólo se interpretan en relación a los paisajes territoriales y mucho menos por no decir escasamente a los paisajes urbanos. Sin embargo, para el desarrollo comprometido de una ciudad, en su contexto territorial por supuesto, debe considerarse al paisaje en sus instrumentos de ordenación, estableciendo:

- Objetivos de calidad paisajística y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos.
- La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la edificación.
- El desarrollo de programas dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana.

- La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.
- La regulación de los usos y actividades con incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.

Por eso, hoy debe considerarse prioritario incorporar al paisaje como un elemento básico para la ordenación debido a su carácter transversal e integrador de múltiples aspectos que incidan en la consolidación progresiva de un paisaje urbano o rural.

- *Protección y recuperación de los huertos urbanos de Bornos*

En ocasiones, en la ciudad histórica existen diversas huertas que fueron progresivamente cercadas en torno a los viales principales que iban naciendo, lo que generó paralelamente el abandono de la actividad agrícola de las mismas, sin uso concreto y como espacios privativos sin disfrute para la población; o espacios cultivados que guardan una relación estrecha con la historia de la ciudad, con los modos de vida locales y con su paisaje.

- *Un PBOM que asuma las estrategias actuales de sostenibilidad urbana*

De acuerdo con las normativas ambiental vigentes, el PBOM deberá ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En tal sentido, se propone asumir Estrategias de Sostenibilidad Urbana como marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible.

Dichas estrategias tienen por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Así pues, se considerarán objetivos para la sostenibilidad urbana del PBOM de Bornos:

- Promover el modelo de ciudad compacta.
- Uso razonable y sostenible de recursos.
- Impulsar la innovación tecnológica.
- Ofrecer criterios de sostenibilidad sectoriales.
- Impulsar una cultura de la movilidad y accesibilidad.
- Preservación de espacios naturales protegidos.

- Implantación de medidas anti-cambio climático.
- Preservación de la calidad del cielo nocturno.
- Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Utilización racional del territorio.
- Reducir el consumo de agua y de recursos.
- Mantenimiento de la conectividad del territorio.
- Preservar los valores geomorfológicos y culturales.
- Evaluación de los riesgos naturales e inducidos.

2.4.5 Concejalía de Sanidad, Educación y Cultura

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Sanidad, Educación y Cultura.

Estado de la cuestión:

- *La necesidad de propiciar un urbanismo que favorezca la salud.*

En la actualidad en concepto de salud ha pasado de ser entendido como ausencia de enfermedad, para relacionarse el bienestar físico, mental y social. Hoy en día son muchos los estudios que evidencian que, en países con cobertura asistencial universal, más del 40% de carga de enfermedad es atribuible a dos grandes determinantes de salud como son los factores ambientales y los hábitos y estilos de vida.

Está consensuado internacionalmente que las causas de la salud y el bienestar están fuera del ámbito del sector de la salud y tienen una génesis económica y social. El estado de salud, tanto individual como colectivo, depende de distintos factores interrelacionados entre sí, unos más próximos al individuo, como pueden ser la edad, el sexo, o el estilo de vida, y otros menos afectados por las decisiones individuales, como son la educación, la vivienda, el empleo, el transporte o las condiciones ambientales de nuestro entorno. Nuestra salud está por tanto fuertemente influenciada por estos

factores, siendo limitada, en muchos casos, la capacidad que tenemos para cambiarlos de manera individual.

Por tanto, las decisiones políticas que afectan a nuestra salud no son sólo las tomadas desde el ámbito sanitario, sino que la educación, vivienda, trabajo, economía, medio ambiente o planificación urbana, tienen un impacto muy importante en ella.

Así pues, podemos afirmar que la planificación urbana en sí, es un factor determinante de la salud, así como las acciones que se llevan a cabo en su implantación, como por ejemplo aquellas que mejoran la accesibilidad a equipamientos y servicios. Ambas impactan en los hábitos y estilos de vida y en factores ambientales como la contaminación. Es por ello que desde el planeamiento general se hace de vital importancia la toma de conciencia sobre los efectos que puede tener el urbanismo en la salud, para que, en consecuencia, la toma de decisiones se haga con el fin de maximizar los efectos positivos en salud, reducir razonablemente los negativos y distribuirlos de forma equitativa entre la población.

Así pues, se considera como una buena práctica para la planificación urbana que el PBOM considere una serie de objetivos y estrategias con el fin de anticiparnos a los posibles efectos en la salud, minimizando los riesgos y potenciando los efectos positivos:

- Mejora de la calidad ambiental (agua, aire, residuos, movilidad, contaminación acústica, contaminación atmosférica, revegetación de espacios verdes, etc...).
- Minimización de la exposición de la población a fuentes contaminantes.
- Asegurar el acceso equitativo a espacios libres y equipamientos públicos y sociales.
- Especial atención a la integración de colectivos vulnerables.

2.4.6 Concejalía de Servicios Sociales e Igualdad

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Servicios Sociales e Igualdad.

Estado de la cuestión:

- *Propiciar la inclusión de la perspectiva de género en el urbanismo municipal.*

En la “Guía del Urbanismo con perspectiva de género” del Instituto de la Mujer se considera al urbanismo como “una herramienta más para contribuir al cambio social y donde utilizar el papel regulador que tienen las distintas administraciones públicas. a través del planeamiento urbanístico y la planificación territorial, para luchar contra la discriminación y la desigualdad que todavía pervive entre hombres y mujeres”.

¿Pero cómo hacerlo?:

- Teniendo en cuenta a las mujeres. Conociendo la distinta forma de habitar y de utilizar la ciudad en función del género. Es importante tener todos los datos desagregados por sexo para poder hacer políticas que eliminen las desigualdades.
- Contando con las mujeres. Asegurando la presencia de mujeres en todos los ámbitos sociales y políticos y favoreciendo que su voz sea escuchada y tenida en cuenta
- Valorando y dando espacio a las actividades que tradicionalmente han realizado las mujeres. Entendiendo y dando valor a las tareas vinculadas con el mantenimiento del hogar y al cuidado de personas dependientes y favoreciendo que se compartan.
- Incorporando como un asunto público las nuevas necesidades de las mujeres. la conciliación deja de ser un asunto privado de cada familia o mujer y se convierte en un asunto público el hecho de que las mujeres trabajen fuera del hogar y haya que resolver en común lo que antes hacía el ama de casa.
- Y considerando también a la diversidad de personas y de colectivos con necesidades específicas para los espacios urbanos: Infancia, juventud, género, personas mayores, discapacitados.

Así, surgen nuevos enfoques para el diseño urbano al considerar el espacio como una “herramienta de igualdad... que puede contribuir a acrecentar la desigualdad, levantando barreras. o puede favorecer la integración social”. Aunque la herramienta más importante consiste en escuchar más y mejor a las mujeres, como lo demuestra esta selección de algunas opiniones vertidas en diferentes foros de género y ciudad:

- Simplemente aplicando una nueva “óptica”, se descubre una nueva ciudad.

- Se aprecia la inadecuación de la ciudad a las necesidades básicas de la mujer de hoy.
- La movilidad de las mujeres se caracteriza por el predominio de la movilidad peatonal y los transportes públicos.
- La tendencia al alejamiento de equipamientos y servicios.
- La voz de las mujeres no se oye en los ámbitos de decisión y planificación urbanística.
- Es necesario “dar valor” a la forma de vivir la mujer el entorno urbano, a su forma de desplazarse, de utilizar la ciudad y de vincularse con sus espacios.
- La participación femenina en los foros de planificación y gestión urbanística es una labor necesaria para construir unas ciudades más habitables para todos y todas.

2.4.6 Concejalía de Vivienda, Personal y Organización Administrativa

En base a lo estipulado en acuerdo con los órganos de gobierno de Bornos y con atención a la experiencia de este equipo, GR-Arquitectos propone para el nuevo PBOM que el Plan gire en torno a las siguientes líneas maestras en materia de Vivienda, Personal y Organización Administrativa.

Estado de la cuestión:

- *Cómo abordar de manera decidida las políticas de vivienda y de suelo a través del PBOM*

Con demasiada frecuencia las necesidades básicas de los ciudadanos no siempre están bien atendidas en la ciudad ya que se suele dar tanta prioridad en hacer viables diversas operaciones urbanísticas que se olvida con frecuencia que todo lo que se plantee desde la acción pública debe ir orientado a mejorar la calidad de vida en el entorno en el que la gente vive.

Así pues, no solo se deberían abordar las cuestiones más evidentes de la práctica urbanística normal (urbanizaciones, tipologías, alturas, edificabilidad, usos, protección, diseño...). Muy al contrario, ya que si no se afrontan otras cuestiones que afectan

a la calidad de vida de las personas (buenos servicios; acceso a una vivienda digna; vivir en entornos saludables, accesibles y seguros; vivir en ciudades competitivas y activas...), estaremos dando únicamente soluciones parciales y por tanto inadecuadas e inoportunas. Por eso es tan importante propiciar la creación de entornos en los que sus habitantes puedan desarrollarse como personas. Es decir, que crear ciudad tiene mucho que ver con crear ciudadanía.

Por eso, desde la planificación se debe contribuir a que los ciudadanos tengan un acceso efectivo a una vivienda digna.

Y no solo es que la gente pueda vivir en su barrio, es que este debe estar bien dotado de servicios e infraestructuras, con los equipamientos básicos cercanos, accesibles y en entornos saludables y armónicos. Se trata de cuestiones que aparentemente serían más sencillas de resolver en las áreas centrales de la ciudad pero que, paradójicamente, en estos lugares están llenas de dificultades: insuficiente oferta de viviendas, existencia de bolsas de marginalidad, tipologías y sistemas constructivos obsoletos, normativas ambiguas, protección patrimonial. Para ello suele ser útil arbitrar una batería de medidas diversas:

- A través de la calificación del suelo se garantiza una mezcla rica de usos y actividades complementarias al uso residencial, estableciendo medidas para garantizar la mayor calidad de vida para sus habitantes, en entornos armónicos, bien dotados, accesibles y con unas condiciones ambientales óptimas.
- Identificando aquellos vacíos urbanos que constituyen áreas de oportunidad para mejorar la articulación urbana, para suplir déficits dotacionales y para mejorar la oferta de viviendas.
- Con la posibilidad de proceder a la ordenación detallada de algún sector o área de Suelo Urbano No Consolidado Ordenado a fin de anticipar en lo posible su gestión de modo que puedan ser ejecutadas a la mayor brevedad, sirviendo de referencia a los suelos urbanos no consolidados restantes.
- Con la posibilidad de propiciar la intervención pública en el mercado de suelo y de vivienda.
- Identificado los déficits existentes en materia de espacios libres, centros docentes y equipamientos de interés público y social, no solo a nivel global para el CH de Bornos, sino también a nivel de núcleos secundarios o incluso

de barrio, al objeto de que desde el PBOM se prevea cubrir tales déficits, aun cuando ello pudiese requerir reservas de suelo superiores a los estándares mínimos que prevé la legislación.

- Y, desde luego, aprendiendo de la experiencia ya acumulada en el municipio como consecuencia de la aplicación del PLAN VIVE ANDALUCÍA y específicamente con la realización de PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO.

2.5. DIFUSIÓN EN LA WEB



Ayuntamiento de Bornos



AYUNTAMIENTO

NOTICIAS

TURISMO Y FIESTAS

AGENDA

SEDE ELECTRÓNICA

PUNTO DE ASESORAMIENTO



1

Construyamos entre todos/as Bornos y Coto de Bornos

Hace unos días anunciábamos la elaboración del Plan Básico de Ordenación municipal (PBOM).

Este documento es primordial ya que es la herramienta que permite ordenar y diseñar los usos del territorio municipal y solucionar algunos problemas urbanísticos.

Os invitamos a a participar en esta encuesta y construyamos entre todos Bornos y Coto de Bornos

<https://forms.gle/qU7h1Zs8tQ3Pom3s5>

Puedes consultar también

<https://www.gr-arquitectos.com/.../plan-basico-de...>
#ParticipaciónCiudadnaa #PBOM

Resultado del Segundo ejercicio de la fase de oposición del concurso de la bolsa de trabajo para puesto de electricista

Resultado del Segundo ejercicio de la fase de oposición del concurso de la bolsa de trabajo para puesto de electricista.

ANUNCIO

Edicto provisional ordenanza piscina y ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Edicto provisional ordenanza piscina

EDICTO

Edicto ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

EDICTO

<https://www.bornos.es/>



Ayuntamiento de Bornos



AYUNTAMIENTO

NOTICIAS

TURISMO Y FIESTAS

AGENDA

SEDE ELECTRÓNICA

PUNTO DE ASESORAMIENTO



Construyamos entre todos/as Bornos y Coto de Bornos

Hace unos días anunciábamos la elaboración del Plan Básico de Ordenación municipal (PBOM).

Este documento es primordial ya que es la herramienta que permite ordenar y diseñar los usos del territorio municipal y solucionar algunos problemas urbanísticos.

Os invitamos a a participar en esta encuesta y construyamos entre todos Bornos y Coto de Bornos

<https://forms.gle/qU7h1Zs8tQ3Pom3s5>



Puedes consultar también

2

<https://www.gr-arquitectos.com/.../plan-basico-de...>
#ParticipaciónCiudadnaa #PBOM



<https://www.bornos.es/1008-construyamos-entre-todos-as-bornos-y-coto-de-bornos>

[Inicio](#)
[Estudio](#)
[Proyectos](#)
[Servicios](#)



[Blog](#)
[¿Por qué GR?](#)
[Contacto](#)

Plan Básico de Ordenación Municipal de Bornos

Quizás hayas oído hablar de Grazalema, Ubrique, Olvera, Algodonales, Zahara de la Sierra o Arcos de la Frontera, por ejemplo. Pues, entre todos esos pueblos maravillosos, ubicados en los confines del antiguo reino nazarita, se encuentra Bornos. Un municipio sorprendente, orgulloso de las huellas que le legó la historia, en el que enseguida destaca la armonía arquitectónica de sus casas y sus monumentos, que muestra orgulloso aquellos valores que justificaron su declaración como BIC Conjunto Histórico, enmarcados, eso sí, en un fondo escénico impresionante, ya que está presidido por la lámina azul de su pantano más la visión, por decenas de kilómetros, del perfil de las sierras más bellas de Andalucía... Y sus gentes, sobre todo por sus gentes, que yo creo que encarnan como en ningún otro lugar de Andalucía, los valores que atesora nuestra tierra: sencillez, sabiduría, cercanía, amor por las tradiciones, apertura, alegría de vivir...

GR Arquitectos va a redactar el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal, que es la nueva denominación que la reciente ley L.I.S.T.A. otorga a los planes de ordenación urbanística y territorial de los municipios de tamaño reducido. Es decir, ni más ni menos que el diseño de una herramienta normativa que permita a sus gentes soñar su futuro y dar los pasos necesarios para construirlo.

Entre los principales retos urbanísticos que tenemos por delante uno de los más importantes consistirá en propiciar una mejora de la calidad de vida en el CH de Bornos, enfatizando las múltiples ventajas cualitativas que supone vivir en una ciudad histórica. Para que los borniches lo vuelvan a mirar y a amarlo, eligiéndolo para vivir, orgullosos de su pasado y de su legado cultural. En definitiva, orgullosos de su memoria colectiva.

Por tanto, el Ayuntamiento de Bornos, con el inicio de la redacción del "PBOM de Bornos", consigue un importante documento de planificación que, con su formulación y aprobación, va a contribuir de manera importantísima en la revitalización del municipio a todos los niveles (social, comercial, turístico, cultural, paisajístico o ambiental).

Con el afán por llevar a cabo un urbanismo pedagógico y participativo a fin de que los ciudadanos y los colectivos sociales comprendan el plan y lo enriquezcan con sus propuestas, desde estas mismas páginas digitales se van a ir compartiendo:

- algunos documentos de interés
- y una colección de artículos denominados, bajo la denominación "La hora de Bornos", en los que se irán desglosando y masticando los principales contenidos del plan.

3

Informaciones y Documentos disponibles

- ¿Qué Bornos queremos? Formulario online
- ¿Qué Bornos queremos? Formulario Pdf.
- 10/10/2021 El caso del monasterio que se puede salvar in extremis de la quema (1)
- 12/05/2021 Feliz por poder sentirme un bornicho más (2)

Para estar informado.

Únase a la newsletter de La Ciudad comprometida y reciba todas las novedades y otras noticias de interés.

Su Nombre

Su email

☐ Acepto Política de Privacidad



[Estudio](#)
[Servicios](#)
[Blog](#)
[Contacto](#)

[f](#)
[t](#)
[in](#)

https://www.gr-arquitectos.com/es/proyectos/urbanismo/ciudad/plan-basico-de-ordenacion-municipal-de-bornos?fbclid=IwAR0chMf3x4hoMRvwsFf3xA1TaUPNPzEOHh5xs6i4oLWLKbdb_ZqvCBji-k4



La Ciudad Comprometida

Blog de Juan Carlos García de los Reyes

[INICIO](#) [CATEGORÍA](#) [CUADERNO LCC](#) [SUSCRIBETE](#) [CONTACTAR](#) [SOBRE JUAN CARLOS](#) [FORO PROFESIONAL](#)

Feliz por poder sentirme un bornicho más Destaçado

tamaño de la fuente   | [Imprimir](#) | [Email](#)

La vida vuelve a sonreírme, ofreciéndome la oportunidad de sentirme, por unos años, ciudadano de un nuevo y bellissimo lugar. Se trata de **Bornos** (Andalucía, España). Un municipio de algo menos de 10.000 habitantes, enclavado en la denominada **Sierra de Cádiz**, en el corazón de **"la ruta de los pueblos blancos"**, seguramente uno de los lugares más embaucadores y atractivos de toda la geografía andaluza y española.





LOS ARQUITECTOS DENUNCIAMOS



<https://laciudadcomprometida.eu/component/k2/5719-feliz-por-poder-sentirme-un-bornicho-mas>

2.6. CONCLUSIONES

La estrategia de participación pública prevista para la formulación del Plan Especial se ha iniciado con una actividad inusual denominada **FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PREVIA** que se ha desarrollado durante los meses previos, y que ha incluido las siguientes actividades y acciones principales:

- a. **Análisis de todos los antecedentes del Plan y de las demandas locales** (alegaciones, mesas redondas, acuerdos municipales, informes de las administraciones sectoriales...) así como de las propuestas del propio Plan para conocer detalladamente los antecedentes que en su momento se dieron.
- b. **Presentación general del inicio del PBOM** y programación de diversas mesas sectoriales:
 - Asociaciones de vecinos, mayores, mujeres y otros colectivos.
 - Asociaciones culturales y deportivas.
 - Organizaciones profesionales del sector de la construcción.
 - Partidos políticos.
- c. **Apertura de un período general e informal de participación ciudadana** mediante una consulta cuestionario denominada: ¿QUÉ PLAN QUEREMOS?
- d. **Reuniones bilaterales entre el equipo redactor y las concejalías** con funciones de gobierno y sus asesores técnicos principales con el objeto de recabar información sobre las necesidades específicas de sus áreas respectivas, así como para ayudarles a que asuman que el Plan se trata de un instrumento transversal para la ordenación municipal.
- e. **Creación de un espacio digital con acceso desde la web municipal** (radicado en la web del equipo redactor) con tintes netamente pedagógicos denominado LA HORA DE BORNOS vinculado con el blog laciudadcomprometida.eu y en que, entre otros, se compartirá la memoria síntesis del proceso de participación previa.
- f. **Elaboración del DOCUMENTO URBANÍSTICO PRELIMINAR** para su presentación a la Comisión Municipal de Urbanismo y para su difusión general a través del espacio digital creado para el PBOM.

Deben destacarse las siguientes conclusiones:

I. EN RELACIÓN CON LA DIFUSIÓN DE LOS TRABAJOS –urbanismo pedagógico- Y A POLÍTICAS DE TRANSPARENCIA se han realizado las siguientes acciones:

CREACIÓN DE UN BANNER PARA EL PLAN ESPECIAL EN LA WEB MUNICIPAL con acceso directo a la web www.gr-arquitectos.com en la que se ha dispuesto un apartado específico: <https://www.gr-arquitectos.com/es/proyectos/urbanismo/ciudad/plan-basico-de-ordenacionmunicipal-de-bornos>

APARTADO ESPECÍFICO PARA EL PLAN ESPECIAL EN LA WEB DE GR-ARQUITECTOS en el que se han publicado los siguientes artículos y/o documentos:

- <https://www.gr-arquitectos.com/es/proyectos/urbanismo/ciudad/plan-basico-de-ordenacionmunicipal-de-bornos>
- Artículo LCC: *Feliz por poder sentirme un bornicho más.*
- Artículo LCC: *El caso del monasterio que se pudo salvar in extremis de la quema.*
- Cuestionario: *¿QUÉ PLAN QUEREMOS?*

PUBLICACIONES EN EL BLOG LA CIUDAD COMPROMETIDA de una categoría específica denominada LA HORA DE BORNOS para compartir artículos explicativos (pedagógicos) relativos al proceso de formulación del Plan Especial y a sus contenidos principales:

- <https://laciudadcomprometida.eu/categorias/lahorade-bornos>

II. EN RELACIÓN CON EL CUESTIONARIO ¿QUÉ PLAN QUEREMOS?: Incorpora preguntas de diferentes temáticas, entre las que cabría destacar las siguientes:

El contenido del cuestionario trata preguntas de diferentes temáticas, los principales son:

- El municipio de Bornos y su contexto territorial.
- Los núcleos urbanos de Bornos y Coto de Bornos.
- El Conjunto Histórico de Bornos.
- Las actividades que constituyen el motor económico municipal.
- La percepción del paisaje y las cuestiones ambientales.

- Propuestas sobre temas generales: (viario, urbanización, zonas verdes, equipamientos, vivienda, medio ambiente urbano, actividades económicas).

El cuestionario ha estado a disposición de los ciudadanos desde el día 01/06/2022, inicio del proceso de participación previa, hasta el día 30/06/2022, con un total de 18 participaciones, ayudando a interpretar el sentir de la población respecto de las principales cuestiones urbanísticas. Sintetizándose a continuación, las principales demandas temáticas y/o preocupaciones:

- En relación con **el viario**, se demanda mejoras en el estado de conservación de las calzadas, en los accesos al Conjunto Histórico y en el transporte urbano. Además de ampliar las zonas peatonales, las zonas de aparcamiento público y aplicar con rigor la normativa de circulación.
- En relación con **la urbanización**, se demanda mejoras en los servicios públicos, la eliminación de las barreras arquitectónicas y el embellecimiento de las zonas peatonales.
- En relación con **las zonas verdes**, se propone la creación de nuevos parques, la mejora de la conservación de los existentes y una mayor vigilancia.
- En relación con **los equipamientos**, se demanda más locales públicos para el uso de asociaciones y colectivos, la creación de equipamientos deportivos y sociales y el traslado del instituto del Convento Corpus Christi.
- En relación con **la vivienda**, se demanda la rehabilitación de edificios y ampliar la oferta pública de vivienda.
- En relación con **el medio ambiente urbano**, se demanda el control de los niveles de ruido y de la contaminación visual que producen ciertos elementos como contenedores.
- En relación con **las actividades económicas**, se propone incentivar la actividad turística, promover la instalación de hoteles y empresas en el CH, fomentar el comercio local y ampliar el polígono industrial.
- En relación con **el Conjunto Histórico**, se demanda evitar su degradación en la categorización como Pueblo Blanco, incentivar una política de subvenciones a la rehabilitación y de rentabilización del patrimonio histórico.

III. EN RELACIÓN CON LAS REUNIONES ENTRE EL EQUIPO REDACTOR Y LAS CONCEJALÍAS MUNICIPALES:

Han servido en primer lugar para poner de manifiesto la importancia de considerar que en la formulación del PBOM tienen que participar todas las áreas del Ayuntamiento implicadas de una manera u otra y tomar conocimiento de todas las iniciativas municipales en proceso con incidencia territorial y/o urbanística.

En segundo lugar, para dejar constancia de que no tiene sentido partir desde cero, ya que se han hecho grandes esfuerzos durante este tiempo y se siguen haciendo desde cada una de las instancias municipales y que, por ello, en esta fase previa se ha considerado dar continuidad a todo lo que se ha reflexionado/proyectado desde la entrada en vigor del plan vigente.

Y, en tercer lugar, que no se van a considerar de manera anticipada ideas técnicas para la futura ordenación del municipio hasta no conocer las necesidades que la sociedad de Bornos y su propio Consistorio tengan.

En dicho sentido, el resultado de los talleres celebrados ha sido el siguiente:

CONCEJALÍA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y TURISMO

- **Normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Bornos:** Se pide un mayor compromiso con la protección, conservación y rehabilitación de la estructura urbana, los edificios históricos y el paisaje. Además, precisan de una normativa concreta y rigurosa que ayude a agilizar los trámites administrativos.
- **Revisión del Catálogo de Bienes Protegidos:** Se pide una revisión que pueda incluir más elementos en el catálogo, reforzar la protección de algunos otros y marcar la titularidad pública de los edificios, para intentar que sean ejemplo práctico de la conservación y restauración en la ciudad.
- **Protección del Patrimonio Arqueológico:** Se solicita la edición de la Carta Arqueológica, que facilitaría el conocimiento y el control del patrimonio arqueológico. Inclusión de estudios geológicos en obras con movimientos de tierras.
- **Conservación de la arquitectura tradicional:** Se pide el control de la intervención en los edificios propios de la arquitectura doméstica de Bornos, preservando y regularizando la utilización de materiales tradicionales.

- **Utilización de edificios patrimoniales:** Se propone dotar de uso a edificios singulares, rehabilitándolos y poniéndolos en carga con usos públicos.
- **Control de alturas, proporciones y fachadas en nuevas edificaciones integradas en el Conjunto Histórico,** para que guarde continuidad estética con la arquitectura tradicional. Se pide que la normativa regule rigurosamente todos estos aspectos.
- **Control de elementos de instalaciones en el Conjunto Histórico,** tales como antenas de televisión, aparatos de climatización, cableado aéreos.
- **Recuperación de la materialidad tradicional de las calles del Conjunto Histórico,** dando uso a las Cartas de Color y Materiales para categorizar las áreas tradicionales.
- **Fomento de ayudas y subvenciones a la rehabilitación** de arquitectura tradicional.

CONCEJALÍA DE COMERCIO, MOVILIDAD Y JUVENTUD

- **Estudio de las infraestructuras urbanas:** El órgano municipal cree interesante un estudio pormenorizado de las infraestructuras urbanas con el objetivo de determinar su estado actual y su mejora futura.
- **Proponer una movilidad sostenible y contemporánea:** El Plan debe perseguir fomentar un modelo de ciudad mucho más peatonal, huyendo de los modelos del siglo XX, más acorde a su tamaño y a su paisaje natural.
- **Jerarquización del tráfico y las calles:** Se debe proponer un modelo que distinga los viales principales de los secundarios, que otorgue un orden al tráfico dentro del municipio.
- **Integrar un modelo viario interpoblacional:** A pesar de ser un municipio pequeño, el Plan debe contemplar los desplazamientos entre Bornos y Coto de Bornos, mejorando el sistema de transporte público.

CONCEJALÍA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES

- **Importancia del documento:** Se debe hacer patente que el proceso de redacción de este PBOM es un instrumento importante para la ciudad, ya que definirá su ordenación durante los próximos años.
- **Rigor del Plan:** El PBOM debe ser consciente de las posibilidades reales de ordenación del municipio, huyendo de operaciones poco viables, propias de épocas del desarrollismo urbano.
- **Dinámicas de trabajo:** Se pide una colaboración estrecha entre el equipo redactor y el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Bornos, con el objetivo de que exista un tráfico constante de información y un ajuste riguroso al marco jurídico.
- **Estudios previos:** Se plantea la necesidad de elaborar un gran estudio y análisis de los documentos de planeamiento antiguos y actuales que han servido para la gestión de actuaciones en el CH en el pasado.
- **Edificios dotacionales:** El municipio carece de ciertos equipamiento, o su estado de conservación no es bueno, o su uso no es adecuado. El Plan debe contemplar un enriquecimiento de esos equipamientos como derecho fundamental de los ciudadanos, que cubra los déficits actuales.
- **Redacción de una Guía de Buenas Prácticas:** Se considera interesante que el Plan esté acompañado por un documento que desglose de manera simplificada criterios de intervención en el municipio de Bornos.
- **Estudio de las infraestructuras urbanas:** El órgano municipal cree interesante un estudio pormenorizado de las infraestructuras urbanas y los servicios municipales con el objetivo de determinar su estado actual y su mejora futura.

CONCEJALÍA DE MEDIO AMBIENTE

- **Mejora y creación de zonas verdes:** Se estima necesario la creación de nuevos espacios libres y, además, la mejora de los existentes debido a su estado actual de deterioro.
- **Promover la peatonalización del CH:** Se pide suprimir el tráfico de algunas calles del centro, promoviendo un modelo de movilidad sostenible. Además, es necesario articular estrategias que incluyan a la bicicleta como transporte en la ciudad.
- **Establecer zonas de aparcamiento público:** Vinculada a la peatonalización, es conveniente articular algunas zonas de aparcamiento público, para evitar situaciones actuales donde es frecuente la irregularidad en el estacionamiento.
- **Incorporación de los valores paisajísticos:** Siendo el paisaje uno de los mayores atractivos del municipio, el Plan debe integrarlo en sus estrategias de planeamiento, poniendo en valor sus virtudes y explotándolas como motor económico.
- **Encaje en la estrategia ambiental:** Ante la obligatoriedad de acompañar al PBOM de una Evaluación Ambiental Estratégica, el Plan debe asumir esas estrategias como suyas a la hora de su redacción y potenciarlas como fortalezas.

CONCEJALÍA DE SANIDAD, EDUCACIÓN Y CULTURA

- **Creación de equipamientos sociales:** Se propone crear nuevos espacios de reunión para niños y jóvenes (centros sociales, centros de información juvenil...), donde se programen actividades que vayan más allá del ámbito educativo y que den respuesta a las necesidades propias de esta población.
- **Mejora y creación de espacios libres:** Se pide una actualización del modelo de parque que posee la ciudad actualmente, convirtiéndolo en más accesible y atractivo para niños y jóvenes, donde puedan jugar y pasear de forma segura, aprendiendo el valor del espacio público.
- **Instalación de zonas deportivas:** Se propone crear espacios donde se pueda realizar deporte, a cubierto y al aire libre, para fomentar formas de ocio saludables.

CONCEJALÍA DE SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD

- **Conocimiento de la situación actual,** donde el uso de los espacios de la ciudad es diferente en función del género.
- **Actuaciones de seguridad urbana:** Promoción de espacios seguros para la mujer mediante buenas prácticas de iluminación y vigilancia, así como evitando la creación de espacios inseguros como soportales o pasos subterráneos.
- **Mejora del transporte público:** Se pide promover una red de transporte público que se perciba segura, utilizando estrategias como la colocación de paradas en espacios concurridos o minimizando el desplazamiento desde esas paradas hasta lugares seguros.
- **Mejora de los itinerarios peatonales cotidianos** en el cuidado de menores y mayores dependientes para acceder a los equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos y culturales, evitando elementos o diseños que puedan producir un efecto barrera.
- **Fomentar el acceso a la vivienda,** con especial atención a colectivos vulnerables y modelos de familia alternativos al tradicional.

CONCEJALÍA DE VIVIENDA, PERSONAL Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

- **Estrategias de calificación del suelo mixta:** El Plan debe garantizar una mezcla rica de usos y actividades complementarias al uso residencial.
- **Identificar áreas de oportunidad,** para mejorar la articulación urbana, para suplir déficits dotacionales y para mejorar la oferta de viviendas.
- **Fomentar políticas públicas de vivienda:** Se debe garantizar el acceso a los colectivos más desfavorecidos al mercado de suelo y de vivienda.
- **Identificar los déficits existentes en materia de espacios libres, centros docentes y equipamientos:** El PBOM se debe cubrir tales déficits, aun cuando ello pudiese requerir reservas de suelo superiores a los estándares mínimos que prevé la legislación.
- **Activar los planes de vivienda ya redactados,** como consecuencia de la aplicación del PLAN VIVE ANDALUCÍA y específicamente con la realización de PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SUELO.

IV. EN RELACIÓN CON LAS CONCLUSIONES TEMÁTICAS PROPUESTAS POR LA SOCIEDAD LOCAL

BORNOS EN EL CONTEXTO COMARCAL: El PBOM de Bornos debe ser consciente de la identidad paisajística de la ciudad, de su relación con la sierra y el embalse, de sus vistas sobre el suelo productivo. Por este motivo, el planeamiento debe atender con especial sensibilidad a estos rasgos identitarios, garantizando la protección del municipio en consonancia con sus valores paisajísticos. Además, se debe fomentar la relación de la ciudad con Coto de Bornos, promoviendo itinerarios que garanticen la supervivencia y el incentivo de esta relación.

ESPACIOS LIBRES: La opinión popular es que la ciudad carece de espacios libres de calidad. Las principales quejas van desde la accesibilidad y barreras arquitectónicas presentes hasta el escaso número de ellos. El nuevo Plan debería garantizar una reforma del espacio libre que mejore la calidad de lo público y proponga nuevas zonas, que además estén adaptados a las nuevas querencias. De la misma manera, también se advierte un malestar general con el estado de conservación de calzadas y aceras, además de un déficit de espacios peatonales. La permanencia de los valores del Conjunto Histórico de Bornos pasa por la peatonalización de más superficie urbana, con el objetivo de restar espacio al coche para dárselo a los peatones, que sea compatible con una movilidad más sostenible.

MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE: Existen puntos del municipio donde la abundancia de espacios compartidos entre coche y peatón dificultan la movilidad en Bornos, en ocasiones. Además de la petición de más espacio peatonal, el Plan debería potenciar la creación de recorridos naturales por el embalse y los territorios agrícolas, que valoren este hito geográfico. Igualmente, el transporte público debe estar mucho mejor diseñado, para que se encuentre en un punto medio entre dar acceso a puntos concretos del municipio sin comprometer sus valores y satisfacer las necesidades de la población. Asociado a la estrategia de peatonalización y rediseño de la red de transporte público, debe existir un programa que reserve espacios periféricos del municipio para destinarlos a aparcamientos públicos y fomentar la convivencia agradable entre coche y peatón.

DOTACIONES LOCALES: En general, la población demanda una mejora generalizada de los equipamientos, así como en la creación de nuevos espacios sociales y deportivos, especialmente enfocados a los jóvenes. De la misma manera, la población haría una apuesta más decidida por el turismo como motor económico, utilizando edificios patrimoniales infrautilizados del municipio y dotándolos de usos de este tipo.

POLÍTICAS DE VIVIENDA: Una inquietud de la población es el acceso a la vivienda en el municipio, ya que en la actualidad algunos son inmuebles en un estado de conservación comprometido. Por este motivo, debe ser un objetivo principal promover la rehabilitación de edificios, a través de la normativa urbanística y de políticas que subvencionen a los promotores que deseen mejorar la habitabilidad de inmuebles históricos. Igualmente, se pide una reserva de vivienda pública.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL: Debe inventariarse, catalogarse y protegerse el patrimonio cultural existente (monumental, arquitectónico, vernáculo, etnológico, industrial, agrario, paisajístico, arqueológico...), en cualquiera de sus manifestaciones, de cara a su adecuada preservación propiciando además que sus entornos se ordenen en consonancia con los valores que se busca proteger. De la misma manera, debe procederse con el patrimonio natural vinculado con el embalse y los territorios productivos, que constituyen un recurso de valor excepcional y como tal ha de ser considerado por este Plan. Para ello, es necesario fomentar unas buenas prácticas en la rehabilitación de edificios, usando materiales tradicionales, que garanticen la continuidad y la homogeneidad de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico de Bornos.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: Una queja generalizada es el deterioro de todas las infraestructuras públicas (acerados, calzadas, alumbrado, tendido eléctrico...). El Plan debe trabajar por la mejora de estos servicios que actualmente generan problemas y por la integración de esos servicios en el Conjunto Histórico sin impacto visual.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: En el aspecto económico, el municipio de Bornos se encuentra en una situación más o menos estable, pero empieza a producirse una cierta desaparición de comercio local y el turismo no se advierte como un gran motor económico. La población demanda políticas que incentiven el uso turístico y el establecimiento de nuevas empresas. La explotación de la identidad rural de Bornos y su Paraje Natural debería estar promovida por este PBOM, ya que además de fomentar sus valores naturales y culturales, será un motor económico para la ciudad, que se verá como un polo turístico atractivo.



26





BLOQUE II

LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA FASE DE AVANCE

1

CAPÍTULO 1 RESUMEN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

El presente documento es un resumen preliminar del **Documento de Alcance** emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería competente en materia de medioambiente relativo al Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Bornos (Cádiz) con fecha de 12 de abril de 2024. Este Documento de Alcance incluye las **Respuestas a las Consultas** de las administraciones y servicios interesados.

A tal fin, este documento consta de un resumen del propio Documento de Alcance y se acompaña por un anexo donde se adjuntan una ficha resumen, listados completos y fichas de síntesis de cada una de los informes recibidos por parte de las administraciones consultadas.

1.1. ADMINISTRACIONES Y SERVICIOS CONSULTADAS

ADMINISTRACIÓN / SERVICIO		INFORME DE CONSULTAS
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico. Secretaría General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico		NO
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio. Servicio de Carreteras		SÍ (18/04/2023)
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio. Oficina de Ordenación del Territorio		SÍ (02/11/2023)
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio. Servicio de Urbanismo		SÍ (28/03/2023)
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio. Servicio de Vivienda		NO
D.T. Salud y Familias. Servicio de Salud		SÍ (05/05/2023)
Ecologistas en Acción		NO
AGADEN		NO
D.T. Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	Servicio de Gestión del Medio Natural	SÍ (07/02/2024)
	Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	SÍ (01/06/2023)
	Departamento de Costas	NO
	Servicio de Espacios Naturales Protegidos (SENPA)	SÍ (02/06/2023)
	Departamento de Vías Pecuarias	SÍ (22/03/2024)
	Sección de Patrimonio de Desarrollo Sostenible	NO
	Centro Operativo Provincial	SÍ (31/07/2023)

1.2. EN RELACIÓN CON LA AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL EAE

El Anexo II.B de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece los requisitos para el Estudio Ambiental Estratégico en el planeamiento urbanístico, que incluyen:

- Descripción del planeamiento, incluyendo el ámbito de actuación, objetivos, localización de usos e infraestructuras, y detalles de gestión de agua, residuos y energía.
- Estudio y análisis ambiental del territorio, abarcando unidades ambientales, recursos hídricos, usos del suelo, aspectos socioeconómicos, áreas de conservación y normativa aplicable.
- Identificación y valoración de impactos, evaluando alternativas, impactos inducidos, riesgos ambientales y seguridad.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental, como medidas protectoras, correctoras y de mitigación/adaptación al cambio climático.
- Plan de Control y Seguimiento, detallando métodos para seguimiento de actuaciones, medidas y condiciones propuestas, con recomendaciones para prevención ambiental en el desarrollo.
- Síntesis, resumiendo los contenidos del planeamiento y su incidencia ambiental, junto con el plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental.

1.3. EN RELACIÓN CON LOS ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL EAE

1.3.1. Estudio de las alternativas

El Estudio Ambiental Estratégico debe desarrollar previamente las alternativas consideradas, según el artículo 38.3 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Esto implica identificar, describir y evaluar los posibles efectos en el medio ambiente del plan o programa, así como alternativas técnicamente y ambientalmente viables, considerando los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

El anexo II.B de esta ley requiere que en la descripción del planeamiento se detalle adecuadamente las distintas alternativas consideradas. Además, en la identificación y valoración de impactos, se debe examinar y valorar estas alternativas, justificando la elegida.

Es esencial incluir una descripción esquemática de las diversas opciones, incluyendo la “alternativa cero” (no realizar el planeamiento), y realizar un estudio comparativo entre ellas. Esto implica analizar las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión urbanística, los usos propuestos, la ubicación de sistemas generales y otras decisiones estratégicas.

1.3.2. Contaminación acústica

El artículo 8 del Decreto 6/2012, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que los documentos de Planeamiento General requieren revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial debido a modificaciones en los usos del suelo. Según el artículo 43 de este decreto, el Planeamiento General debe contener un Estudio Acústico dentro de la documentación del Estudio Ambiental Estratégico, siguiendo las pautas de la instrucción técnica 3, punto 4.

El Estudio Acústico consta de un análisis de la situación actual y uno predictivo de la situación posterior a la ejecución del plan, incluyendo la zonificación y las servidumbres acústicas, junto con la justificación de las decisiones urbanísticas.

El análisis de la situación actual puede basarse en la descripción del territorio y sus condiciones acústicas, datos de estudios previos o mediciones “in situ”. El estudio predictivo se realiza utilizando métodos definidos en el Real Decreto 1513/2005.

Comparando la situación actual con la predictiva, el estudio justifica el impacto acústico del plan y las decisiones urbanísticas, coherentes con la zonificación, mapas de ruido y planes de acción existentes. Se evalúa si el impacto cumple los objetivos de calidad acústica y se proponen medidas correctoras, como pantallas antirruído, zonas verdes o deslocalización de industrias, que deben incluirse en la normativa o fichas urbanísticas.

1.3.3. Contaminación lumínica

El documento de Planeamiento General debe ajustarse a las disposiciones del Real Decreto 1890/2008, que aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, junto con sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como a lo establecido en la GICA

Estas normativas establecen las condiciones técnicas que deben cumplir las instalaciones de alumbrado exterior en cuanto a diseño, ejecución y mantenimiento. Su objetivo es mejorar la eficiencia y el ahorro energético, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar la contaminación lumínica nocturna y la luz intrusa o molesta.

1.3.4. Adecuación paisajística

El Ayuntamiento supervisará las transformaciones paisajísticas y establecerá líneas guía en áreas clave como paisajes agrarios, infraestructuras viarias y polígonos industriales. Se recomienda el documento “Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje”, del proyecto europeo Interreg III Medocc, como referencia para intervenciones territoriales basadas en criterios paisajísticos, junto con otras fuentes actualizadas.

1.3.5. Cambio climático

El documento de planeamiento urbanístico se considera un plan con incidencia en cambio climático según la Ley 8/2018 en Andalucía. En el proceso de evaluación ambiental, se deben valorar las disposiciones relacionadas con el cambio climático.

El estudio ambiental estratégico debe analizar la innovación propuesta en relación con el cambio climático, siguiendo pautas establecidas en la ley. Es esencial detallar las medidas concretas y el método para implementarlas, condicionando proyectos para reducir emisiones de gases de efecto invernadero.

Se debe justificar la coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima y considerar el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero. Se propone un programa de reforestación detallado en especies, superficies y responsables, con medidas de seguimiento.

Es obligatorio implementar medidas para reducir emisiones y aumentar la capacidad de sumidero, motivando acciones para compensar nuevas infraestructuras y emisiones de gases. Se debe señalar la relación entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima, los Planes Municipales contra el Cambio Climático y el desarrollo del epígrafe en el Estudio Ambiental Estratégico.

Los Planes Municipales contra el Cambio Climático son herramientas para mitigar efectos negativos sobre el clima, establecidos por la Ley 8/2018. Referirse a estos planes justificará el desarrollo del epígrafe en gran medida.

1.3.6. Economía circular

El presente instrumento de planeamiento urbano debe incluir medidas coherentes con el artículo 9 de la Ley 3/2023, teniendo en cuenta la integración de la economía circular desde el inicio del proceso y considerando los plazos para la implementación de los planes locales de economía circular.

1.3.7. Salud

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Salud de la Delegación Territorial de Salud y Familias, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.8. Protección del patrimonio histórico

Para proteger el patrimonio arqueológico, se deben establecer medidas cautelares mediante un diagnóstico previo, que consiste en una prospección arqueológica superficial de los terrenos antes de las actuaciones.

Esta actividad arqueológica preventiva debe seguir lo dispuesto en el Decreto 168/2003, que regula las actividades arqueológicas. Estos trabajos deben ser realizados por un arqueólogo, quien presentará el proyecto correspondiente a la Delegación Territorial para su autorización antes del inicio de la obra.

Los resultados de la actividad arqueológica determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada, según sea necesario.

1.3.9. Vías pecuarias

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medioambiente y Economía Azul, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.10. Aguas

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medioambiente y Economía Azul, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.11. Medio natural

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medioambiente y Economía Azul, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.12. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos (SENPA) de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medioambiente y Economía Azul, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.13. Urbanismo

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.14. Carreteras

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, reflejadas en el resumen de los informes sectoriales presente en este documento.

1.3.15. Incendios

El informe emitido, adjunto al presente Documento de Alcance, señala que las zonas incendiadas en el término municipal no tienen una afectación significativa y se limitan a áreas agrícolas y/o forestales.

Según el estudio de riesgos, se identifican zonas con alto a muy alto riesgo de incendios debido a la combustibilidad superficial, especialmente en la zona oriental del término municipal. También se observa un alto riesgo antrópico en casi todo el término y una vulnerabilidad ambiental muy alta a extrema en las zonas oriental y sur, con una vulnerabilidad extrema en la interfase urbano-forestal en la zona denominada “Las Lagunetas”.

Dadas estas afectaciones, es necesario que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables contemplen regulaciones de uso y/o edificabilidad que incluyan medidas preventivas de acuerdo con la normativa de incendios, como la Ley 5/99 de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento. Esto incluye la obligatoriedad de planes de autoprotección para urbanizaciones o instalaciones en zonas forestales o de influencia.

En el documento definitivo del PBOM se debe incorporar el estudio de riesgo mencionado. Aunque no se identifican zonas afectadas por lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes, que prohíbe el cambio de uso de terrenos afectados por incendios durante al menos 30 años, es importante considerar estas disposiciones en la planificación urbana.

1.4. EN RELACIÓN CON LOS TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EAE

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable del plan llevará a cabo los trámites según lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, el órgano responsable someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico del estudio al trámite de información pública durante al menos 45 días, con anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y solicitud de informes de los órganos y entidades administrativas pertinentes.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, la realización de la información pública y las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance.

Una vez aprobado provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá el Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica a la Delegación Territorial, dentro de los 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance. Este expediente debe contener el Estudio Ambiental Estratégico aprobado provisionalmente, el documento de planeamiento aprobado provisionalmente, un certificado del resultado de la información pública y las consultas realizadas, y un documento resumen que describa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa.

Si transcurrido el plazo otorgado no se presenta la documentación requerida, se procederá al archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con posibilidad de recurso. No obstante, se puede solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido, siempre y cuando se haga antes del vencimiento del plazo original.

2

CAPÍTULO 2

FICHA RESUMEN DE LOS INFORMES

Documento: Plan Básico de Ordenación Municipal

Promotor: Ayuntamiento de Bornos

Fase: AVANCE

Fecha de aprobación: 01-02-2023

Publicación: Tablón Web 10-03-2023
Ayuntamiento --

Tipo de informe: Síntesis de los Informes Sectoriales

Resumen: Se han recibido incluidos en el Documento de Alcance 9 informes de respuestas a consultas sectoriales en la fase de Avance del PBOM de Bornos, que se resumen a continuación:

EN FUNCIÓN DEL RANGO ADMINISTRATIVO

Se han recibido ocho informes autonómicos y un informe provincial

EN RELACIÓN CON LAS CONCLUSIONES DE CADA UNO DE LOS INFORMES
Ninguno de los informes debe emitir una conclusión en sentido favorable o desfavorable en esta fase de la tramitación, sino que todos tienen carácter informativo a considerar en la futura fase de Aprobación Inicial.

3

CAPÍTULO 3

LISTADO DE LOS INFORMES

CÓDIGO	RANGO	ADMINISTRACIÓN SECTORIAL	FECHA DEL INFORME	ACUERDO
INF-1	Administración Autonómica	Servicio de Carreteras	18-04-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-2	Administración Autonómica	Servicio de Urbanismo	28-03-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-3	Administración Autonómica	Oficina de Ordenación del Territorio	02-11-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-4	Administración Autonómica	Servicio de Salud	05-05-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-5	Administración Autonómica	Servicio de DPH y Calidad de Aguas	02-06-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-6	Administración Autonómica	Servicio de Espacios Naturales Protegidos	02-06-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-7	Administración Autonómica	Servicio de Gestión del Medio Natural	07-02-2024	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-8	Administración Autonómica	Departamento de Vías Pecuarias	22-03-2024	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME
INF-9	Administración Local	Centro Operativo Provincial	29-07-2023	NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

4

CAPÍTULO 4

FICHAS RESUMEN INDIVIDUALIZADAS DE LOS INFORMES

INF-1

1/1

Adm. Sectorial: Servicio de Carreteras

Fecha del Informe: 18-04-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Nº expediente:

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

El Decreto-Ley 26/2021 modificó la anchura de la Zona de No Edificación a 25 metros según la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Esta protección se aplica a la margen derecha de la carretera A-384 colindante con el casco urbano de Bornos, aunque no está reflejada en los planos actuales. Por lo tanto, el Servicio informa que se debe incluir esta modificación y la zona restringida en los planos.

INF-2

1/1

Adm. Sectorial: Servicio de Urbanismo

Fecha del Informe: 28-03-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Nº expediente: TOAO/FJBR Servicio de Urbanismo

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

La D.T. emitirá un informe preceptivo y vinculante sobre la ordenación del territorio y urbanismo durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento, tras su aprobación inicial y el trámite de información pública. Este informe se limitará al control de legalidad y cumplimiento de la normativa territorial y urbanística, conforme al artículo 107 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Respecto al Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal, se destaca lo siguiente para su adecuación a la normativa vigente:

Clasificación del suelo: El Avance del PBOM reconoce como suelo urbano el clasificado en el PGOU vigente en el núcleo principal y en Coto de Bornos. Sin embargo, se observa que algunas áreas propuestas como suelo urbano no cumplen con los requisitos establecidos por el artículo 13 de la Ley 7/2021 y el artículo 19 de su Reglamento General, y deberían ser clasificadas como suelo rústico.

Transformación urbanística: Las actuaciones de transformación deben limitarse a aquellas con un claro interés a corto plazo, ya que en dos años debe aprobarse el instrumento de ordenación urbanística detallada, de lo contrario, caducará la propuesta de delimitación según el artículo 44.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Suelo rústico: Las categorías propuestas son adecuadas, excepto la consideración de la red de carreteras como suelo rústico especialmente protegido. Se sugiere integrarlas en el sistema general de movilidad conforme al anexo del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Documentación: La elaboración del PBOM debe seguir los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad en su documentación, según el artículo 88.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

INF-3

1/2

Adm. Sectorial: Oficina de Ordenación del Territorio

Fecha del Informe: 02-11-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Nº expediente:

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

En respuesta a la consulta planteada, se informa lo siguiente:

Planificación Territorial: Bornos está incluido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), específicamente en el Dominio Territorial "Valle del Guadalquivir, Campiñas Bajas" y la Unidad Territorial "Serranías de Cádiz y Ronda". En la Jerarquía del Sistema de Ciudades, Bornos es clasificado como "Centro rural o pequeña ciudad 2".

Planes Subregionales: Bornos no está incluido en ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional vigente. Sin embargo, el Decreto 200/2021 formuló el Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Cádiz, que se espera sea sometido a información pública en el segundo semestre del próximo año. Antes de esto, se enviará un borrador del plan a las Corporaciones Locales para sus observaciones y propuestas.

Protección del Medio Físico: Bornos está incluido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Cádiz, que identifica el Reculaje del Embalse de Bornos HT-4 como Espacio Protegido, cuya ordenación debe considerarse en el PBOM. Las normas generales de regulación de usos y actividades del Plan Especial se aplican al resto del ámbito no protegido.

Requisitos Documentales: Según la Ley LISTA, el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística debe incluir una Memoria de información y diagnóstico que analice las determinaciones de la planificación territorial y una Memoria de Ordenación que valore la incidencia en la ordenación territorial.

Paisaje: Los instrumentos de ordenación urbanística deben integrar el paisaje, incluyendo un diagnóstico y determinaciones para preservar y mejorar su calidad y percepción, conforme al artículo 37 de la LISTA.

Informes Vinculantes: Conforme a los artículos 75.2 de la LISTA y 107 de su Reglamento, la Consejería competente debe emitir un informe vinculante durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada, que será solicitado por el Ayuntamiento tras la aprobación inicial y durante el trámite de información pública.

INF-4

1/1

Adm. Sectorial: Servicio de Salud

Fecha del Informe: 05-05-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. Salud y Familias

Nº expediente: EAE-01/2023

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

Tras una caracterización de los aspectos que más afectan en materia de salud, se procede a la valoración de los impactos del plan en la salud y a las conclusiones del informe.

En cuanto a la calidad del aire, se anticipa que no habrá una incidencia considerable debido al plan. Respecto al ruido y las vibraciones, se espera un impacto moderado, especialmente porque las áreas de desarrollo están ubicadas en los límites urbanos. Se reconoce y protege integralmente la cercanía al embalse y los suelos adyacentes para mitigar posibles efectos sobre las aguas superficiales. En relación con el clima y el cambio climático, se estima un impacto moderado, dado que el crecimiento urbano previsto es limitado y se concentra principalmente en áreas ya urbanizadas. Se destaca el impacto positivo del plan en la protección de la vegetación y la fauna, así como en la preservación de espacios naturales protegidos y elementos del patrimonio cultural.

Las conclusiones se centran en los objetivos del plan, que incluyen mejorar las comunicaciones para integrar Bornos en su unidad territorial, adaptar el planeamiento urbano a los principios del plan de ordenación del territorio de la Sierra de Cádiz, fomentar la agricultura entre la población joven, promover una actividad agrícola sostenible, impulsar el turismo natural y deportivo, establecer modelos de transporte público sostenible, proteger los valores ambientales y etnológicos relevantes, realzar el paisaje del embalse de Bornos y la campiña, conservar la fauna relacionada con el embalse, considerar los riesgos naturales en la concepción del proyecto, y adaptar la ordenación urbanística a los planes supramunicipales, entre otros.

Se resalta la importancia de recabar la percepción ciudadana mediante procedimientos de participación activa, más allá de los requisitos legales, para evitar posibles problemas de rechazo por parte de la población. Finalmente, se evalúa que, dentro de las competencias analizadas, no se anticipan impactos negativos significativos en la salud como resultado del proyecto, aunque se condiciona la autorización a la ausencia de objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido previamente consideradas.

INF-5

1/5

Adm. Sectorial: Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fecha del Informe: 02-06-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. Sostenibilidad, Medioambiente y EA

Nº expediente:

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

1. RESPECTO AL DPH

El instrumento de planeamiento debe incluir un Plano de Información sobre Hidrología que identifique los cauces del término municipal, basándose al menos en el Mapa Topográfico Vectorial de Andalucía. No se han realizado deslindes de cauces en la zona, y se debe consultar el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate para identificar masas de agua superficial y subterránea, así como cualquier otra información relevante para el municipio. Las fichas de unidades ambientales homogéneas deben contener datos sobre hidrología y riesgos de inundación y contaminación, justificando la no afectación por el planeamiento y proponiendo mejoras.

El municipio de Bornos es vulnerable a la contaminación por nitratos y protegido como zona de aguas potables según el Plan Hidrológico 2015-2023, lo que debe reflejarse en el PBOM y actualizarse con los datos del nuevo ciclo. Además, se deben incluir todos los cauces existentes en la planimetría, con su Zona de Servidumbre y Zona de Policía. Cualquier cauce afectado por las propuestas del PBOM debe ser estudiado.

Las fichas urbanísticas de los sectores que puedan afectar al dominio público hidráulico deben reflejar esta afectación y las limitaciones de uso correspondientes. Se requerirá un informe sectorial en materia de aguas para la aprobación de la figura de desarrollo, respetando el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre.

El Dominio Público Hidráulico se clasificará según la normativa urbanística, pero las limitaciones de actividades y usos deben ser acordes con la normativa de aguas para cada zona. Se deben tener en cuenta las limitaciones de usos establecidas en los Planes Hidrológicos de Cuenca vigentes y la legislación aplicable en materia de usos en el Dominio Público Hidráulico y la protección de cauces. Se recomienda revisar y cumplir el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2023-2027.

INF-5

2/5

Adm. Sectorial: Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fecha del Informe: 02-06-2023

2. RESPECTO A LA INUNDABILIDAD

El Estudio Hidráulico provisional para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de la Cuenca del Guadalete establece zonas inundables para un período de retorno de quinientos años. El instrumento de planeamiento debe incluir un Plano de Información que identifique estas zonas inundables en la cuenca del Guadalete en el término municipal de Bornos, basado en dicho estudio. Para otros cauces, donde la Administración Hidráulica no ha realizado estudios de inundabilidad, estos deben realizarse a solicitud de parte si se sospecha que podrían estar afectados.

Para áreas o sectores potencialmente afectados por inundaciones, las fichas urbanísticas deben garantizar la ordenación o medidas para evitar daños a edificaciones o infraestructuras planificadas. Se debe asegurar que las zonas inundables se mantengan como espacios libres, prohibiendo el uso residencial.

Se ofrecen recomendaciones para la redacción de proyectos de urbanización, espacios libres y edificación relacionadas con infraestructuras urbanas como abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas.

Se deduce la necesidad de redactar un Estudio Hidrológico e Hidráulico que acompañe al Documento de Aprobación Inicial del plan para abordar adecuadamente la gestión del agua y la prevención de inundaciones que afecten a los cauces no incluidos en el EHH del Guadalete.

3. RESPECTO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En relación con la disponibilidad de recursos hídricos en el Término Municipal de Bornos, se establecen una serie de requisitos y medidas que deben cumplirse:

- El Ayuntamiento debe poseer una concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas para satisfacer la demanda urbana del municipio. Si no la posee, debe regularizar su situación solicitando dicho título a la Administración Hidráulica Andaluza.
- La solicitud de informe en materia de aguas al PGOU debe ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare el abastecimiento de agua. Si el ayuntamiento no tiene dicha concesión, también debe solicitarla junto con la solicitud de informe al planeamiento urbanístico.
- El planeamiento urbanístico debe utilizar las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente para determinar las demandas hídricas.
- El informe de la Administración Hidráulica Andaluza debe pronunciarse sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por la ejecución de actos o planes de las Administraciones.
- Los planeamientos territoriales y urbanísticos deben incluir medidas para una mejor gestión de la demanda hídrica, en consonancia con la Directiva Marco de Aguas, el Plan Hidrológico de la Demarcación correspondiente

INF-5

3/5

Adm. Sectorial: Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fecha del Informe: 02-06-2023

y el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía. Se debe dar prioridad a políticas que protejan los recursos hídricos y promuevan el ahorro y la eficiencia en su uso.

- Se requiere un estudio detallado de la suficiencia de recursos hídricos del término municipal, que debe reflejarse en el documento de Aprobación Inicial del plan.

- Se debe presentar un certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades previstas en el PGOU podrán ser cubiertas en términos de gestión.

- La Normativa Urbanística debe incluir medidas para el ahorro del agua y la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua, con el objetivo de reducir la demanda bruta y fomentar el consumo responsable.

- Se deben establecer acciones para estabilizar los consumos y desarrollar campañas de divulgación y sensibilización ambiental para promover el consumo responsable y el ahorro del agua.

4. RESPECTO AL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

En la documentación de Aprobación Inicial del Plan de Ordenación del Término Municipal de Bornos se deben incluir los siguientes contenidos relacionados con el Abastecimiento:

- Garantizar el abastecimiento actual y futuro de agua potable en cantidad y calidad, respaldado por título concesional o reserva de recursos, incluyendo un informe de salud según el Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.
- Justificar la solución prevista para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento, asegurando una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad de las infraestructuras.
- Incorporar planos de planta que representen el abastecimiento en alta, incluyendo nuevas redes y ubicación de instalaciones necesarias como captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Reservar terrenos para la ejecución de infraestructuras e instalaciones de abastecimiento, con dimensionamiento basado en la planificación hidrológica y prerrogativas para proyectos de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Dimensionar depósitos para cubrir la demanda en periodo punta, considerando criterios económicos y de gestión, y garantizando el suministro incluso en periodos de sequía.
- Acompañar la solicitud de informe al planeamiento con certificado de la empresa gestora del ciclo integral de agua, asegurando la existencia de infraestructuras para atender las demandas, incluyendo periodos de sequía y nuevas demandas.

En cuanto al Saneamiento y Depuración, la documentación de Aprobación Inicial del PBOM debe incluir:

- Representación en planos de planta de la red de saneamiento en alta y ubicación de instalaciones necesarias como bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, sin ubicarse en dominio público hidráulico o zona inundable.

INF-5

4/5

Adm. Sectorial: Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fecha del Informe: 02-06-2023

- Incluir sistema de depuración de aguas residuales en el planeamiento general, así como colectores y emisarios, delimitando zonas sensibles cuyos vertidos afecten a dichas zonas.
- Ejecutar redes separativas para recogida de aguas pluviales y residuales en nuevos ámbitos de crecimiento, evitando alivios de caudales sin depuración previa.
- Definir punto de entrega y caudal máximo previsible de aguas pluviales, considerando impactos aguas abajo, y adoptar técnicas para reducir caudales extremos.
- Asegurar que toda aglomeración urbana cuente con autorización de vertido y cumpla con valores límites de emisión.
- Estimar caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que no interferirán con valores límite de emisión, y prever actuaciones necesarias para ajuste en caso contrario.
- Garantizar que núcleos urbanos consolidados cuenten con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento al 100%, y prever EDAR transitoria para nuevos crecimientos mientras se resuelven problemas de depuración.
- Especificar tipo de tratamiento de EDAR, caudales tratados y capacidad máxima, con informe de la Administración Hidráulica Andaluza sobre adecuación del tratamiento a legislación vigente.
- Aportar certificado de empresa gestora asegurando gestión integral y sostenible del ciclo integral del agua, así como tratamiento total de caudales y contaminación generados.
- Incorporar normas y ordenanzas para gestión eficiente del recurso, priorizando protección ecológica y ahorro de agua, y plan para control de captaciones ilegales y construcción ilegal de pozos y fosas sépticas.

Estos contenidos son fundamentales para garantizar una adecuada gestión del agua en el municipio de Bornos y cumplir con la normativa vigente en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración.

5. RESPECTO AL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

En el ámbito del planeamiento urbanístico se deben considerar los siguientes aspectos económicos:

- Valoración de infraestructuras: Las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbano deben ser valoradas económicamente a precios de mercado, lo que permite una planificación financiera precisa.
- Costos de medidas de protección: Si se requieren medidas de defensa contra riesgos como inundaciones, los costos asociados deben ser contemplados en el estudio económico-financiero y asumidos por el promotor o la administración local.
- Sistema de repercusión de costos: Se debe establecer un sistema que incluya la recuperación de costos para el usuario, abarcando la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones. Este sistema debe evitar la duplicación en la recuperación de costos y garantizar una gestión equitativa y sostenible de las infraestructuras relacionadas con el agua.

INF-5

5/5

Adm. Sectorial: Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fecha del Informe: 02-06-2023

INF-6

1/3

Adm. Sectorial: Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Fecha del Informe: 02-06-2023

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. Sostenibilidad, Medioambiente y EA

Nº expediente: SENP.23.035

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

1. Objeto del Informe

El informe tiene como objetivo evaluar si la actuación propuesta podría afectar significativamente algún espacio de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía o la Red Natura 2000, así como su integridad y coherencia ecológica. Se analiza si el proyecto debe ser tramitado conforme al artículo 27.d de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, considerando los decretos relacionados con la protección de los parajes naturales y las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000.

2. Marco Legal y Conceptual

Según el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, cualquier proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000 que pueda tener un impacto significativo debe someterse a una evaluación ambiental adecuada. Se define "afección apreciable" como cualquier efecto negativo significativo sobre los objetivos de conservación que comprometa el estado de conservación del espacio. El informe se emite conforme al artículo 27.d de la Ley 7/2007, para evaluar si la actuación podría afectar la ZEC Cola del Embalse de Bornos o la coherencia de la Red Natura 2000.

3. Caracterización de la ZEC "Cola del Embalse de Bornos"

La ZEC Cola del Embalse de Bornos es un humedal artificial con vegetación acuática de alto interés ecológico, crucial para la avifauna. Ocupa 817 ha en Arcos de la Frontera, Villamartín y Bornos. Su ubicación facilita la interconexión de aves migratorias y comparte similitudes ecológicas con el Río Guadalete. La vegetación está dominada por eucaliptos y pinos carrascos, con vegetación riparia diversa, incluyendo el extenso tarajal, un hábitat de interés comunitario (92D0).

4. Descripción del plan

El plan tiene como objetivo fundamental establecer parámetros de ordenación estructural para el municipio, asegurando su protección, recuperación y conservación. Esto se realiza en conformidad con la Ley 7/2008 del Suelo, la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),

INF-6

2/3

Adm. Sectorial: Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Fecha del Informe: 02-06-2023

los reglamentos pertinentes, la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz.

Objetivos para el Suelo Rústico:

- Protección y Conservación de Valores Naturales: Clasificar y catalogar adecuadamente el suelo rústico, basándose en grandes unidades territoriales y asignándoles diferentes categorías de protección según sus valores presentes.
- Catalogación de Lugares Relevantes: Identificar lugares de importancia geológica y geomorfológica, evaluando su sensibilidad, accesibilidad y posibilidad de puesta en valor a través de una red de senderos y corredores.
- Protección Exclusiva: Analizar la posibilidad de otorgar protección exclusiva a ciertos lugares de interés para preservarlos, dada la ausencia de figuras de protección supramunicipal.
- Depuración de Aguas Residuales: Establecer sistemas de depuración de aguas residuales para todos los núcleos de población y edificaciones dispersas, especialmente aquellas destinadas al alojamiento rural.

Otros Objetivos Incluyen:

- Gestión Sostenible y Turismo Rural: Fomentar la gestión sostenible y la valorización de singularidades naturales para incrementar la oferta de turismo rural vinculada al turismo de naturaleza.
- Accesibilidad y Preservación: Crear una red de senderos y corredores sobre caminos rurales existentes para mejorar el acceso a lugares de interés natural, ocio y esparcimiento, protegiéndolos del uso excesivo de vehículos privados.
- Gestión de Recursos Agrícolas: Promover prácticas agrícolas sostenibles, prohibiendo aquellas que representen un riesgo de contaminación hídrica y de suelos.
- Exclusión de Actividades Intensivas: Prohibir actividades industriales o agrícolas/ganaderas intensivas en zonas de alto valor natural y su entorno paisajístico.
- Tipologías Edificatorias y Zonificación: Determinar normativamente las tipologías edificatorias en el medio rural, estableciendo una zonificación que defina la más adecuada para cada categoría de suelo no urbanizable.
- Infraestructuras Energéticas: Establecer criterios para la localización de infraestructuras energéticas en suelo rústico, garantizando su compatibilidad con la calidad paisajística y el capital territorial.

Objetivos Relativos a los Riesgos Naturales y Afecciones Territoriales:

- Cautelas ante Cambios de Uso: Implementar medidas de precaución para proyectos que impliquen cambios de uso del suelo o modificaciones topográficas significativas, para prevenir o corregir impactos de erosión.
- Protección de Vías Pecuarias: Clasificar el suelo ocupado por vías pecuarias como Suelo Rústico Especialmente

INF-6

3/3

Adm. Sectorial: Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Fecha del Informe: 02-06-2023

Protegido por Legislación Sectorial, limitando expresamente los usos según la legislación vigente.

- Consideración de Servidumbres y Afecciones: En el planeamiento urbanístico, considerar las zonas de servidumbre y afección del dominio público viario e hidráulico, evitando la ocupación de cauces y áreas adyacentes a infraestructuras de comunicación.

La propuesta clasifica como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial todo el Dominio Público Hidráulico, incluyendo todos los cauces dentro del término municipal que pertenecen a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate. También se clasifica así el Embalse de Bornos, delimitado por el límite de máxima crecida definido por la Junta de Andalucía y el Paraje Natural Cola del Embalse de Bornos como Espacio Natural Protegido (ENP).

5. Valoración

Pese a que en la documentación aportada no aparece ninguna referencia explícita al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Paraje Natural Cola del Embalse de Bornos ni a la inclusión del espacio en la Red Ecológica Europea Natura 2000, la propuesta presentada parece alinearse con los objetivos y criterios de gestión establecidos en dicha normativa.

De acuerdo con el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se considera que el proyecto no compromete la integridad del espacio protegido Natura 2000. Esta integridad se define en términos de mantenimiento de la coherencia y función ecológica en toda su superficie y en relación a los hábitats o poblaciones de especies que motivan su declaración.

INF-7

1/2

Adm. Sectorial: Servicio de Gestión del Medio Natural

Fecha del Informe: 07-02-2024

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. Sostenibilidad, Medioambiente y EA

Nº expediente: 027/SGMN/23

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

ANÁLISIS DE AFECCIONES

Fauna:

- Existen colonias de cría de Falco naumanni (cernícalo primilla) en Bornos, especie vulnerable con graves descensos poblacionales. Es esencial adoptar medidas urbanísticas para su reproducción.
- El extremo oriental de Bornos es estratégico para el sisón, Tetrax tetrax.
- El embalse de Bornos es un área importante para aves acuáticas, amenazada por la intensificación agrícola.

Flora:

- Se han identificado taxones de interés en el oeste del municipio y en el embalse de Bornos.

Árboles y Arboledas Singulares:

- No se identifican afecciones a árboles singulares según el inventario de 2011.

Hábitats de Interés Comunitario (HICs):

- Las transformaciones urbanas propuestas están fuera de los HICs. Cualquier actuación dentro de estos HICs debe ser informada.

Planes de Recuperación y Conservación de Especies:

- El municipio está incluido en el Plan de recuperación del águila imperial ibérica. Las actuaciones deben considerar medidas para minimizar impactos sobre esta especie.

Conectividad Ecológica:

- Las propuestas buscan mejorar la conectividad ecológica en el área AR 04 Campinas altas, favoreciendo la conectividad agrícola y de hábitats forestales.

INF-7

2/2

Adm. Sectorial: Servicio de Gestión del Medio Natural

Fecha del Informe: 07-02-2024

Georrecursos:

- No se prevén afecciones significativas al georrecurso AND147 "La angostura de Bornos".

CONCLUSIONES

No se prevén afecciones graves si se siguen ciertas indicaciones:

- Paralizar actividades si se encuentran especies amenazadas no previstas.
- Realizar prospecciones previas para evitar afectar a fauna y flora durante las obras.
- Las obras no deben coincidir con el periodo reproductor de las especies.
- Planificar redes eléctricas de forma que minimicen el impacto, priorizando medidas anti electrocución.
- Facilitar la cohabitación con especies como quirópteros y ciertas aves.
- Plantar especies productoras de frutos para alimentar a las aves.
- Seguir la ley 42/2007 para proteger los hábitats de interés comunitario.
- Evitar afecciones a cursos de agua y vegetación de ribera.
- No usar especies invasoras en zonas verdes.
- Reforzar la conectividad ecológica en paisajes agrícolas y forestales.
- Promover medidas para mejorar la conectividad y el estado ecológico de áreas agrícolas y forestales, y para la protección de especies autóctonas y la erradicación de invasoras.

INF-8

1/2

Adm. Sectorial: Departamento de Vías Pecuarias

Fecha del Informe: 22-03-2024

Rango: Administración Autonómica

Organismo: D.T. Sostenibilidad, Medioambiente y EA

Nº expediente:

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

Consideraciones sobre las Vías Pecuarias en Bornos

Clasificación de Vías Pecuarias: Se enumera y caracterizan las Cañadas Reales, Cordeles, Coladas, Veredas y Abrevaderos presentes en el término municipal.

Dominio Público Pecuario: Según la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, las áreas de dominio público pecuario deben estar libres de cualquier obstáculo que impida el libre tránsito de personas y ganado.

Planeamiento Urbanístico: Las vías pecuarias pueden ser clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema de espacios libres del municipio, manteniendo su titularidad por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Regulación de Usos: El planeamiento urbanístico debe incluir una regulación específica de usos para las vías pecuarias.

Alteración del Trazado: Si es necesario alterar el trazado de alguna vía pecuaria, debe contemplarse un trazado alternativo y su forma de ejecución. Los nuevos trazados deben cumplir con la normativa vigente.

Cartografía: Los trazados alternativos deben representarse en cartografía a escala 1:2.000 e incluir coordenadas UTM referidas al huso 30 y al sistema de referencia ETRS89.

PBOM y Vías Pecuarias: El Plan de Ordenación Municipal (PBOM) debe identificar los tramos de vías pecuarias que cumplan con las condiciones establecidas por la Ley 7/2021 de sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Terrenos Sobrantes y Desafectados: Los terrenos sobrantes y/o desafectados se considerarán bienes patrimoniales de la Junta de Andalucía, con prioridad al interés público y social.

INF-8

2/2

Adm. Sectorial: Departamento de Vías Pecuarias

Fecha del Informe: 22-03-2024

Recomendaciones para el PBOM:

Identificación: Incluir todas las vías pecuarias clasificadas en el término municipal con detalles de denominación, anchura, longitud y estado administrativo.

Tratamiento: Incluir normativa específica sobre la regulación de usos y actividades en las vías pecuarias integradas en los Sistemas Generales de Espacios Libres y/o clasificadas como Suelos No Urbanizable de Especial Protección.

Cartografía: Representar las vías pecuarias con su denominación y/o número de clasificación en planos específicos con escala adecuada.

Afecciones: Cualquier actuación (accesos, viales, tendidos, infraestructuras) debe ser previamente informada por la Delegación. Si afecta al dominio público pecuario, debe tramitarse expediente de usos compatibles u ocupación.

Estas medidas aseguran la preservación y adecuada gestión de las vías pecuarias en el contexto del desarrollo urbano y territorial de Bornos.

INF-9

1/1

Adm. Sectorial: Centro Operativo Provincial

Fecha del Informe: 29-07-2023

Rango: Administración Local

Organismo:

Nº expediente:

Acuerdo: NO PROCEDE EMISIÓN DE INFORME

Adjunta una serie de planos del Estudio de Riesgos

5

CAPÍTULO 5

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PBOM

5.1. TEMÁTICAS CONTEMPLADAS EN LAS SUGERENCIAS AL AVANCE

Durante el periodo de exposición pública del Avance del PBOM se han presentado 19 sugerencias a las determinaciones del plan, que giran en torno a siete grandes **bloques temáticos**, cada una de ellas con sus respectivas **consideraciones pormenorizadas**:

- **Ámbitos de actuación**
 - Delimitaciones de ATU
 - Cambio de régimen en los suelos anteriormente clasificados como SUNC
- **Infraestructuras**
 - Propuestas de ejecución o mejora de las infraestructuras urbanas
 - Operaciones de apertura de viario
- **Normativa**
 - Ordenación física y alineaciones del suelo urbano
 - Procedimientos para la obtención de licencias
- **Ordenación del Suelo Rústico**

- Análisis de antiguas propuestas de ordenación sin desarrollar
- **Ordenación del Suelo Urbano**
 - Análisis de antiguas propuestas de ordenación sin desarrollar
 - Cambios de uso global en suelos parcialmente urbanizados
 - Análisis de nuevas iniciativas de desarrollo
- **Reclasificación del suelo**
 - Nueva delimitación del suelo urbano y rústico
 - Parcelas urbanas que han sido desclasificadas como tal tras la delimitación del nuevo suelo urbano
 - Reclasificación para el crecimiento de núcleos urbanos
- **Sistemas Generales**
 - Análisis de alternativas para los espacios libres
 - Análisis de alternativas para los equipamientos comunitarios
 - Análisis de alternativas para la movilidad
 - Delimitación de nuevos sistemas generales propuestos

A la vista de tales contenidos, y también en previsión de otras demandas que puedan producirse durante la tramitación del plan, se han definido estos *Criterios para la evaluación de las sugerencias y otras solicitudes*.

Analizados los distintos aspectos abordados en el conjunto de las sugerencias presentadas durante el período de exposición pública del avance del PBOM de Bornos, se indican a continuación las principales conclusiones y criterios para la continuación de los trabajos, que se complementan con las que se incluyan en el informe individualizado de dichas sugerencias y con los criterios que expresen las distintas administraciones con competencia sobre el proceso. Tales criterios podrán irse completando y desarrollando, de ser necesario, durante las siguientes etapas de tramitación del PBOM.

Además, es necesario que todos los agentes implicados en la redacción del PBOM (equipo redactor, ayuntamiento, servicios técnicos municipales, agentes sociales, empresas, ciudadanos, etc.) sean conscientes del **cambio de paradigma** que supone la nueva **LISTA**, que cambia sustancialmente muchos términos y consideraciones que la

población general ya había asimilado. Por ello, estos criterios nacen con la vocación de ser didácticos y sirvan para que el desarrollo del plan se cifiña siempre al marco legislativo vigente a la vez que es comprensible para todos los sugerentes.

5.2. RELACIÓN DE CRITERIOS

Criterio 1. Con carácter general

La voluntad es aceptar todas aquellas sugerencias o propuestas de los ciudadanos, empresas, instituciones o colectivos que sean compatibles con los criterios generales de ordenación, con los intereses generales de la ciudad y con el modelo urbanístico que se propicia desde el plan.

En el caso de que existan sugerencias que entren en conflicto con los **Informes Sectoriales**, el criterio de evaluación de dichas sugerencias habrá de ser respetuoso con dichos informes.

Las sugerencias de objeto múltiple se resolverán siguiendo los criterios correspondientes a cada uno de los distintos temas que contengan conforme al contenido del presente documento.

Sugerencias 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15 y 16

Criterio 2. En relación con la delimitación y clasificación del suelo urbano y rústico

Conforme a lo determinado por el artículo 13 de la LISTA:

1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme 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 esta ley y a sus normas de desarrollo.

b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

c) Estar 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 esta misma línea, otros documentos como el Reglamento de la LISTA, las instrucciones de los servicios de urbanismo y ordenación territorial autonómicos y locales, otros informes sectoriales que ya han sido redactados conforme a la LISTA o el propio Documento de Alcance al Avance de este PBOM, hacen hincapié en la rigurosidad de este artículo legislativo y en que los nuevos documentos urbanísticos deben delimitar y clasificar su SU y SR atendiendo a las condiciones descritas.

Por ello, el Documento de Avance no es plenamente significativo en relación con la delimitación de las clases de suelo, sin perjuicio de su carácter orientativo. Será un objetivo principal del Documento de AI la delimitación precisa del suelo urbano.

- Con carácter general, se mantendrán los límites de las clases y categorías de suelo previstas en el futuro Documento de AI que sea aprobado, salvo en los siguientes supuestos:
 - Error manifiesto del plan
 - Aplicación de las determinaciones de la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo
 - Ajustes en la delimitación del SU para adaptarlo al parcelario, que afecten a los límites de las áreas de oportunidad y otras figuras.

Sugerencias 1, 5, 7, 8, 11, 12, 17 y 18

Criterio 3. En relación con la protección del suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial o preservado por la ordenación territorial y urbanística

Conforme a lo determinado por el artículo 14 de la LISTA:

1. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas [...].

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

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

Con carácter general:

- Se atenderán los errores materiales detectados y aquellos ajustes que no supongan un cambio de modelo y que sean compatibles con los criterios municipales y los de las administraciones sectoriales.
- No se admitirán cambios sustanciales en la protección del suelo rústico, ya sea EPLS o POTU, que sean contrarios al modelo general propuesto o contravengan el sentido de preservación de valores culturales, naturales o paisajísticos.

Sugerencias 1, 2, 7, 10, 11, 12, 14, 17 y 18

Criterio 4. En relación con la solicitud de cambios en la ordenación general o los sistemas generales

Conforme al artículo 65 de la LISTA, uno de los objetivos principales del PBOM es establecer la ordenación general del municipio que comprende:

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

c) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

d) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación [...].

e) La delimitación de los sistemas generales

Con carácter general:

- Se atenderán los errores materiales detectados y aquellos ajustes que no supongan un cambio de modelo y que sean compatibles con los criterios municipales y los de las administraciones sectoriales.
- No se admitirán cambios sustanciales en la ordenación general que requieran repetir procesos de aprobación o de exposición pública.

De forma específica y debido al carácter inicial y generalista del Documento de Avance, en el futuro Documento de AI:

- Se estudiarán, si procede, alternativas en la ordenación general, que no afecten significativamente al modelo de ciudad propuesto.
- Se definirán con mayor rigurosidad las propuestas estratégicas de la ordenación general.

Sugerencias 1, 2, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18

Criterio 5. En relación con la propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística

Conforme a lo dispuesto por el artículo 24 de la LISTA:

1. Las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

a) En suelo urbano, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.

b) En suelo rústico común, la realización de las actuaciones de nueva urbanización.

De igual manera, el artículo 25 dispone:

1. La delimitación y ordenación de las actuaciones de transformación urbanística se realizará por los correspondientes instrumentos de ordenación urbanística detallada y, en su caso, por el Plan de Ordenación Intermunicipal y por el Plan Básico de Ordenación Municipal [...].

7. El instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años, a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo que la apruebe. El transcurso del plazo señalado determinará la caducidad de la propuesta de delimitación.

En esta misma línea, otros documentos como el Reglamento de la LISTA, las instrucciones de los servicios de urbanismo y ordenación territorial autonómicos y locales, otros informes sectoriales que ya han sido redactados conforme a la LISTA o el propio Documento de Alcance al Avance de este PBOM, recomiendan que en el nuevo marco legislativo se reflexione profundamente sobre las delimitaciones de estas actuaciones, ya que a diferencia de la LOUA, no clasifican suelo *sine die*; sino que tienen una vocación clara de desarrollo inmediato y eficaz mediante los instrumentos dispuestos para ello.

Por tanto, se recomienda que exista un profundo diálogo entre los agentes intervinientes en el proceso de redacción del PBOM para que en las futuras fases únicamente se delimiten aquellas actuaciones que se van a desarrollar con seguridad en los próximos dos años. Por lo contrario, se insta a que aquellos suelos que no estén en esta casuística, pero que el modelo general de ciudad considere primordiales para el crecimiento de la ciudad, se señalen como áreas de crecimiento preferente y se describan las directrices para su desarrollo.

Por ello, el Documento de Avance no es plenamente significativo en relación con la delimitación de los ámbitos de actuación, sin perjuicio de su carácter orientativo. Con carácter general:

- Se mantendrán los límites de las actuaciones previstas en el futuro Documento de AI que sea aprobado, salvo en los siguientes supuestos:
 - Error manifiesto del plan
 - Aplicación de las determinaciones de la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo
 - Ajustes en la delimitación de la actuación para adaptarlo al parcelario, que afecten a los límites de las áreas de oportunidad y otras figuras.
 - Que no exista voluntad de desarrollo inmediato por parte de los agentes intervinientes.
- Se señalarán las áreas de desarrollo preferente para aquellos ámbitos que deben tener vocación en el futuro para el crecimiento de la ciudad dentro de su modelo general, pero que no tenga visos de realizarse de forma inmediata. Se acompañará con las directrices para su ordenación detallada

Sugerencias 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 y 15

Criterio 6. En relación con la modificación de las condiciones de ordenación de los ámbitos de actuación

Conforme al artículo 25 de la LISTA:

- 2. Las actuaciones de transformación urbanística que se ordenen mediante Plan Parcial de Ordenación, Plan de Reforma Interior o Estudio de Ordenación requieren de la aprobación de una propuesta de delimitación previa. Este procedimiento no será necesario para las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística que se prevean por los instrumentos de ordenación urbanística general o por el Plan de Ordenación Urbana.*
- 3. La propuesta de delimitación analizará el ajuste de la actuación a las directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística establecidas por los instrumentos de ordenación urbanística general o por el Plan de Ordenación Urbana, así como a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el artículo 61.*
- 4. La propuesta de delimitación contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística, una estimación de los costes de urbanización, los plazos previstos para su ejecución, y unos criterios de distribución de las cargas entre los que participan en la promoción de la actuación.*

Como ya se ha expuesto anteriormente, en el futuro Documento de AI (en contraposición con el Documento de Avance) se delimitarán aquellas propuestas que tengan vocación de desarrollarse en el futuro próximo, dejando como áreas de desarrollo preferente aquellas zonas que no tengan una propuesta viable actualmente. Sin embargo, el PBOM también hereda algunos ámbitos con tramitación en desarrollo o paralizada.

Por ello, con carácter general:

- Los posibles ajustes en la ordenación orientativa no deberán modificar en lo sustancial el modelo previsto ni disminuir, salvo matices justificados, los porcentajes de dotaciones propuestos por el plan ni las características esenciales de su emplazamiento.
- Los ámbitos afectados por convenios urbanísticos deberán ser resueltos en virtud del grado de ordenación, desarrollo y ejecución de los mismos. En aquellos que se encuentren sin ordenación aprobada, deberá determinarse durante el proceso de elaboración del nuevo PBOM si con arreglo los principios y estrategia municipales, deban seguir contemplándose los ámbitos conforme a la pasada LOUA o adherirse al nuevo marco legislativo de la LISTA.
- Se admitirán aquellas propuestas que tiendan a facilitar la gestión urbanística del plan.

Sugerencias 6, 9, 13 y 15

Criterio 7. En relación con la modificación de los parámetros edificatorios del suelo urbano

Conforme al artículo 65 y 66 de la LISTA, es competencia del PBOM:

- a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.*
- b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.*
- c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.*
- d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.*
- f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.*

Con carácter general:

- Se mantendrán los usos globales definidos por el plan, ya que se han establecido en virtud de la consolidación de un modelo de ciudad sostenible desde el punto de vista formal, funciona, social, económico y ambiental.
- Podrán admitirse cambios de calificación cuando se trate de errores materiales o cuando la modificación suponga una mejora en las condiciones de ordenación del plan.
- No se modificarán las condiciones urbanísticas en la ciudad histórica, salvo en las operaciones de mejora urbana y las áreas de oportunidad identificadas por el plan.
- Cuando exista un claro desajuste entre las condiciones edificadas de un predio con las de su entorno (por ejemplo, en los casos de parcelas de gran tamaño y muy baja ocupación), podrá admitirse la intensificación de las mismas siempre en coherencia con las de los inmuebles que estén catalogados de su misma manzana de edificación.
- De igual manera se podrán admitir cuando ayuden a mejorar la habitabilidad del inmueble futuro.

- En ningún caso se admitirán cuando supongan una merma de las condiciones paisajísticas y en las visuales desde los espacios públicos actuales o proyectados por el plan, o cuando afecten negativamente a algún BIC existente.
- De igual modo, será excepcional la alteración del modelo tipológico tradicional y de los espacios libres privados de las parcelas.

Sugerencias 3, 4, 8, 16 y 19

Criterio 8. En relación con la modificación de los parámetros de la ordenación física del suelo urbano

- Los cambios del parcelario tendrán carácter excepcional y solo podrán admitirse para subsanar errores materiales o cuando estén avalados por datos fehacientes. Tendrá asimismo carácter excepcional su modificación por motivos urbanísticos.
- Se estudiarán las propuestas de agregación funcional de edificaciones, pudiendo aceptarse excepcionalmente siempre que no alteren las características tipológicas de cada una de las edificaciones y siempre que se garantice la reversibilidad.
- Los cambios de las alineaciones históricas tendrán carácter excepcional y solo podrán admitirse para subsanar errores materiales de la información urbanística. Tendrá asimismo carácter excepcional su modificación por motivos urbanísticos.
- El criterio general es no modificar la altura existente en la ciudad consolidada, especialmente en edificaciones catalogadas.

Sugerencias 3, 4, 6 y 19

Criterio 9. En relación con la protección del patrimonio cultural

Conforme al artículo 65 de la LISTA, es competencia del PBOM:

- c) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.*

De igual manera, según el artículo 72:

Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística relativas a la conservación, protección, puesta en valor y mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, justificadamente, hayan de ser objeto de protección.

Con carácter general:

- Salvo errores materiales, circunstancias sobrevenidas que hayan modificado las características de los bienes, o el conocimiento de actos administrativos desconocidos hasta el momento, el criterio será no disminuir ni cuantitativamente ni cualitativamente el patrimonio protegido por el plan.
- Se admitirá el aumento de los bienes protegidos siempre que ello no suponga un cambio sustancial en la ordenación estructural del plan.
- Se podrán admitir ajustes en las condiciones particulares de protección cuando concurran circunstancias o datos que lo avalen.

Sugerencia 15

Criterio 10. En relación con las actuaciones de recuperación de antiguos usos dotacionales obsoletos

Debido a su carácter histórico, en Bornos existen una serie de inmuebles, anteriormente destinados a usos dotacionales privados, que han cesado su actividad y se encuentran actualmente en estado de abandono. Cualquier alegación o propuesta relativa a actuaciones en estos inmuebles, se resolverá en coherencia con los criterios ya adoptados para los mismos en el Documento de Avance, en el que se propone la recuperación y adaptación a diversos usos de algunos de estos edificios, siempre cumpliendo los siguientes condicionantes:

- Serán dotaciones que no son necesarias en el mapa dotacional municipal, y que han cesado su actividad hace tiempo y/o tienen un emplazamiento alternativo
- Serán dotaciones que nunca han sido de titularidad pública
- La implantación de nuevos usos favorecerá la recuperación y conservación del patrimonio histórico existente (arquitectónico, arqueológico, etc.)
- La actuación supondrá una mejora urbana en el ámbito y en su entorno

Sugerencia 15

Criterio 11. En relación con el desarrollo y mejora de las infraestructuras urbanas

- Se admitirán en general aquellas solicitudes que busquen subsanar errores materiales o incoherencias normativas.
- Se admitirán en general aquellas solicitudes que sean coherentes con lo determinado en los informes sectoriales realizados por las administraciones competentes en cada materia y por las empresas concesionarias de servicios, así como las que resulten del cumplimiento escrito de la legislación vigente en la materia.
- Primarán las directrices y recomendaciones dadas por las administraciones y empresas competentes para el cumplimiento del marco legislativo
- Se estudiarán las propuestas relativas a infraestructuras, energías alternativas, etc., y se intentarán buscar soluciones a las necesidades y problemas detectados, pero siempre que ello no suponga una merma en la protección, conservación y puesta en valor del paisaje y del patrimonio histórico existente.
- Para el resto de cuestiones, con carácter general tendrá prioridad garantizar la calidad del espacio público y la escena urbana.

Sugerencias 16

Criterio 12. En relación con la mejora de la movilidad y la accesibilidad

La perspectiva de la movilidad es un carácter estructurante en todos los municipios y desde el planeamiento general y detallado debe darse respuesta a su gestión. Más aún cuando las propuestas en materia de movilidad tienen una naturaleza propositiva y estructural en forma de sistema general y persiguen la consecución de un modelo de ciudad sostenible y amable.

Se aceptarán todas aquellas propuestas que supongan una mejora en la movilidad y accesibilidad en el término municipal o en los núcleos urbanos y que sean:

- Coherentes con las buenas prácticas sobre movilidad urbana contempladas en el documento.
- Adaptadas a los principios de movilidad sostenible y a la agenda urbana española.
- Compatibles con el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Bornos, en redacción.

Sugerencias 7, 10 y 14

6

CAPÍTULO 6

FICHA RESUMEN DE LAS SUGERENCIAS

Documento: Plan Básico de Ordenación Municipal

Promotor: Ayuntamiento de Bornos

Fase: AVANCE

Fecha de aprobación: 01-02-2023

Publicación: Tablón Web 10-03-2023
Ayuntamiento --

Tipo de informe: Informe de las Sugerencias Recibidas

Resumen: Se han presentado un total de 18 sugerencias al documento de Avance y el Documento Inicial Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de Bornos, además de 1 sugerencia más fuera de plazo. Clasificación en función del:

CARÁCTER DEL SUGERENTE

- Privados - 15 sugerencias
- Empresas - 3 sugerencias
- Grupos políticos - 1 sugerencia

TEMÁTICA

- Reclasificación de suelo – 5 sugerencias
- Ámbitos de actuación - 1 sugerencia
- Ordenación del Suelo Rústico - 1 sugerencia
- Ordenación del Suelo Urbano - 5 sugerencias
- Sistemas generales - 2 sugerencias
- Normativa - 2 sugerencias
- Infraestructuras - 1 sugerencia
- Objeto múltiple - 2 sugerencias

RESOLUCIÓN DE LA SUGERENCIA

- Se estiman - 1 sugerencia
- Se estiman parcialmente - 1 sugerencia
- Se tomarán en consideración - 8 sugerencias
- Se desestiman - 9 sugerencias

7

CAPÍTULO 7 LISTADO DE LAS SUGERENCIAS

CÓDIGO	INTERESADO	CARÁCTER	TEMÁTICA	ZONA	RESOLUCIÓN
SUG-1	Ángela Pastrana Rodríguez y otros	Privado	Reclasificación de suelo	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-2	Carlos Luis Delgado Hidalgo	Privado	Ordenación del Suelo Rústico	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-3	José Hidalgo Chilla	Privado	Normativa	Ensanche Norte	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-4	Silvia Armario Carretero	Privado	Normativa		SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-5	María Josefa Ramírez Rodríguez e hijos	Privado	Objeto Múltiple	Suelo Rústico Común	SE DESESTIMA
SUG-6	Pedro Vicente Arias Escobar	Privado	Ordenación del Suelo Urbano	Ensanche Norte	SE ESTIMA PARCIALMENTE
SUG-7	José y Encarnación Ramírez Barrios	Privado	Objeto Múltiple	Suelo Rústico POTU	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-8	Francisca Rodríguez Gilabert	Privado	Ordenación del Suelo Urbano	Polígono Industrial	SE DESESTIMA
SUG-9	Leonor Garrido Soto y Venta Directa Almacén S.L	Empresa	Ámbitos de Actuación	Ensanche Norte	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-10	María José Hinojosa Pichaco y otros	Privado	Sistemas Generales	Recinto ferial	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-11	Juan Camas Carbellido	Privado	Reclasificación de suelo	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-12	María Carmen Pastrana Rodríguez y hermanos	Privado	Reclasificación de suelo	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-13	Kranbo Soluciones S.L.	Empresa	Ordenación del Suelo Urbano	Ensanche Norte	SE ESTIMA
SUG-14	Francisco Jesús Hinojosa Soto	Privado	Sistemas Generales	Recinto ferial	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-15	Francisco Rodríguez Blanca	Privado	Ordenación del Suelo Urbano	San Francisco	SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-16	Agua Sierra de Cádiz	Empresa	Infraestructuras		SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN
SUG-17	Grupo Municipal Popular	Grupo político	Reclasificación de suelo	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-18	Domingo Castilla González	Privado	Reclasificación de suelo	Suelo Rústico POTU	SE DESESTIMA
SUG-19	Francisco Javier Moldes Pastrana	Privado	Ordenación del Suelo Urbano	Barriadas	SE DESESTIMA

8

CAPÍTULO 8

RESPUESTA INDIVIDUALIZADA A LAS SUGERENCIAS

SUG-1

1/1

Interesado: Ángela Pastrana Rodríguez y otros

Temática: Reclasificación de suelo

DNI / CIF: 75854372G Carácter: Privado

Domicilio:

Código Postal: Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Ante su consideración como territorio vacío, donde está desapareciendo la actividad productiva agrícola, solicita un cambio de clasificación del suelo en los terrenos de cultivo situados al este del núcleo urbano de Bornos, propuestos por el PBOM como suelo rústico preservado por ordenación urbanística. La propuesta de la sugerente es la clasificación de esta zona como suelo urbano, con el objetivo de poder urbanizar y edificar futuros crecimientos.

Informe:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Desde el modelo general propuesto por el PBOM, se considera que estos suelos deben clasificarse como suelo rústico preservado por ordenación urbanística (SR-POTU), porque reúne valores ambientales y culturales ligados a la producción agrícola, donde subyacen vestigios, infraestructuras y técnicas de una tradición valiosa. Por ello, se trata de un suelo que no debe desarrollarse ni urbanizarse.

Además, el PBOM considera que existen numerosos ámbitos y vacíos urbanos dentro del núcleo de Bornos susceptibles de colmar la trama urbana con preferencia al desarrollo de nuevos crecimientos que consuman mayor superficie de suelo.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 2, 3 y 4

SUG-2

1/1

Interesado: Carlos Luis Delgado Hidalgo

Temática: Ordenación del Suelo Rústico

DNI / CIF: 31176635C Carácter: Privado

Domicilio: C/ Jacintos, 2

Código Postal: 11007 Municipio: Cádiz

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Solicita que se estudie una propuesta de ordenación redactada para el antiguo SUS-3 (Huerto del Agua) en base al anterior PGOU, sobre unas parcelas que el PBOM ha clasificado como suelo rústico preservado por ordenación urbanística.

Igualmente, solicita una cita con el equipo redactor del PBOM.

Informe:

El sector SUS-3 (Huerto del Agua) en la actualidad no posee ningún planeamiento de desarrollo y su tramitación ha permanecido inactiva durante casi dos décadas. La preordenación que consta en el antiguo PGOU (2007) no es vinculante y además se considera inadecuada desde los criterios del equipo redactor.

Desde el modelo general propuesto por el PBOM, se considera que estos suelos deben clasificarse como suelo rústico preservado por ordenación urbanística (SR-POTU), porque reúne valores ambientales y culturales ligados a la producción agrícola, donde subyacen vestigios, infraestructuras y técnicas de una tradición valiosa. Por ello, se trata de un suelo que no debe desarrollarse ni urbanizarse.

Además, el PBOM considera que existen numerosos ámbitos y vacíos urbanos dentro del núcleo de Bornos susceptibles de colmar la trama urbana con preferencia al desarrollo de nuevos crecimientos que consuman mayor superficie de suelo.

No obstante, si los agentes del PBOM lo consideran necesario, el equipo redactor está a disposición de la ciudadanía para revisar cualquier propuesta que quiera desarrollarse, siempre que sea viable con el modelo de ciudad propuesto.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 3 y 4

SUG-3

1/1

Interesado: José Hidalgo Chilla

Temática: Normativa

DNI / CIF: 31583130J Carácter: Privado

Domicilio:

Código Postal: Municipio:

Representado por:

Zona: Ensanche Norte

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Solicita que, aunque actualmente y en base a las ordenanzas vigentes las parcelas citadas (calle Cauchil, 17 y 19 y calle Clara, 10 y 12) poseen una altura de edificación de PB+1, se contemple la posibilidad de que en el futuro PBOM su altura de edificación sea de PB+2 en consonancia con el parcelario colindante.

Informe:

En su fase de Avance, el PBOM expone unas líneas generales del planeamiento urbanístico para el municipio, por lo que actualmente no cuenta con unas determinaciones u ordenanzas definidas que den respuesta a esta solicitud. Se emplaza esta consulta a la fase de Aprobación Inicial, cuando el documento sí cuente con estas determinaciones.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 7 y 8

SUG-4

1/1

Interesado: Silvia Armario Carretero

Temática: Normativa

DNI / CIF: 28905852G Carácter: Privado

Domicilio: Urbanización La Celada, 85 - B

Código Postal: 41410 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona:

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Solicita las determinaciones de ordenación urbanística del PBOM, así como la viabilidad de obtener licencia para la segregación de parcelas.

Informe:

En su fase de Avance, el PBOM expone unas líneas generales del planeamiento urbanístico para el municipio, por lo que actualmente no cuenta con unas determinaciones u ordenanzas definidas que den respuesta a esta solicitud. Se emplaza esta consulta a la fase de Aprobación Inicial, cuando el documento sí cuente con estas determinaciones.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 7 y 8

SUG-5

1/1

Interesado: María Josefa Ramírez Rodríguez e hijos

Temática: Objeto Múltiple

DNI / CIF: 31429362T Carácter: Privado

Domicilio:

Código Postal: Municipio:

Representado por: Guadalupe Soto Ramírez (28551435V)

Zona: Suelo Rústico Común

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

5a) Solicita que se incorporen los terrenos incluidos en el ámbito ATU-NU-SR-P-03 (Huerta de S. Isidro) al suelo urbano, ya que se consideran un límite entre la ciudad consolidada y la carretera nacional.

5b) Solicita que se dé respuesta a los problemas de infraestructuras de saneamiento en la barriada Manuel Soto. Ambos temas se pueden tratar entre la propiedad, el Ayuntamiento y el equipo redactor en una reunión solicitada por los sugerentes.

Informe:

a) Respecto a la clasificación del suelo del ámbito ATU-NU-SR-P-03

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Su clasificación debe ser como Suelo Rústico Común y se considera que este ámbito debe ordenarse, si existe voluntad para su desarrollo en un futuro próximo, conforme a una ATU de Nueva Urbanización en Suelo Rústico, que defina de forma rigurosa la transición entre la ciudad y la carretera.

b) Respecto a la mejora de infraestructuras

En el futuro Documento de AI se estudiará el estado de las infraestructuras urbanas y, si procede, se realizarán propuestas para su mejora. No obstante, si los agentes del PBOM lo consideran necesario, el equipo redactor está a disposición de la ciudadanía para revisar cualquier propuesta que quiera desarrollarse, siempre que sea viable con el modelo de ciudad propuesto.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 1, 2, 4 y 5

SUG-6

1/1

Interesado: Pedro Vicente Arias Escobar

Temática: Ordenación del Suelo Urbano

DNI / CIF: 79263884L Carácter: Privado

Domicilio: Plaza Madre de Dios, 12 . 1 - 3ºB

Código Postal: 11401 Municipio: Cádiz

Representado por:

Zona: Ensanche Norte

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE ESTIMA PARCIALMENTE

Contenido:

Solicita que en el PBOM se contemple una propuesta de parcelación redactada para el ATU-ARI-P-05 (Cauchil).

Informe:

Tras el análisis de la sugerencia y la reflexión sobre los nuevos criterios de actuación propuestos por la LISTA, se pone en duda la propuesta de este ámbito de actuación. Esto se debe a que en la actualidad se trata de una sola parcela con condición de solar, que además se encuentra en disposición de ejecutar una reparcelación conforme a lo establecido en la normativa urbanística.

No obstante, se considera que la naturaleza general del ámbito es de escasa consolidación y que la voluntad de todos los agentes participantes debe ser prioritaria para articular un instrumento de desarrollo que ordene esta zona y genere un borde urbano adecuado y de calidad.

En el futuro Documento de AI se prestará especial atención al estado de tramitación de la propuesta, a la voluntad de desarrollo en un futuro próximo y, si procede, a su futura ordenación. Respecto a esta futura ordenación, En cualquier caso, el PBOM no puede registrar cambios en el parcelario hasta que se complete la tramitación de la propuesta.

Resolución:

Se estima parcialmente, tomando como referencia los criterios 1, 5, 6 y 8

SUG-7

1/3

Interesado: José y Encarnación Ramírez Barrios

Temática: Objeto Múltiple

DNI / CIF: 75842155T y 75844556D Carácter: Privado

Domicilio: C/ Damasco, 9

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

1) Sobre la clasificación del suelo.

Se manifiesta un profundo desacuerdo ante la clasificación como suelo rústico del anterior SUNC Molino de Zara, propuesto por el PBOM como Sistema General Docente (SG-EQ-P-17), y se considera erróneamente justificado por el documento de Avance, ya que va en contra de la voluntad de clasificar como urbanos los suelos ya lo fuesen en el PGOU vigente. A este respecto, también se manifiesta que la propiedad tramitó hasta su aprobación definitiva el Estudio de Detalle previsto en el planeamiento general en este ámbito.

2) Sobre el vial propuesto

Se considera forzada la implantación del vial únicamente para dar acceso al polígono industrial sin necesidad de utilizar la carretera nacional, ya que además se considera que esta medida puede introducir tráfico industrial al núcleo residencial. Se propone la creación de este vial de forma paralela a la carretera nacional, dentro del ámbito de la ATU-NU-SR-P-02.

3) Sobre la implantación de sistemas generales

Se cuestiona la implantación del uso docente en un suelo rústico, previamente considerado como SUNC residencial, ya que parece expresar una intención expropiatoria para la obtención del suelo. Igualmente, para el SG-EL

SUG-7

2/3

Interesado: José y Encarnación Ramírez Barrios

Temática: Objeto Múltiple

Ampliación del Ferial se considera inapropiado el ámbito por su topografía y se sugiere la posibilidad de que esta ampliación se produzca hacia el otro lado del vial existente, en el ámbito de la ATU-NU-SR-P-02.

En conclusión, se solicita el mantenimiento de la clasificación del suelo del ámbito UE-3 en el PGOU vigente, pudiendo plantearse un nuevo estudio de detalle, adscribiendo el sistema general docente propuesto en este ámbito. También se solicita la eliminación del vial propuesto y se propone como alternativa la creación de este vial paralelo a la carretera nacional. Se adjunta plano de todas las propuestas de los sugerentes.

Informe:

1) Sobre la clasificación del suelo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Si bien es cierto que en el marco legislativo se contempla la posibilidad de mantener el suelo urbano ya clasificado, no es una condición obligatoria y prima la aplicación de las condiciones del art. 13 de la LISTA respecto a la realidad física del ámbito, así como los criterios del modelo general de ordenación propuesto para la ciudad.

Igualmente, aunque exista un estudio de detalle aprobado definitivamente (2008), no ha habido voluntad de desarrollo durante más de 15 años, lo cual pone en duda la viabilidad de aquella actuación.

2 y 3) Sobre el vial propuesto y la implantación de sistemas generales

Las propuestas de introducción de tres sistemas generales (de movilidad, de espacios libres y equipamiento) en este ámbito del núcleo urbano se consideran absolutamente estructurantes y estratégicas en los objetivos

SUG-7

3/3

Interesado: José y Encarnación Ramírez Barrios

Temática: Objeto Múltiple

del plan, establecidas además de acuerdo con el ayuntamiento y sus servicios técnicos municipales. La conjunción de estas tres propuestas pretende configurar un borde urbano amable, sostenible y de transición entre el núcleo urbano, el polígono industrial y la carretera nacional (como infraestructura de movilidad vertebradora para toda la comarca).

Morfológicamente, la introducción de un nuevo vial (que no será de alta intensidad y no introducirá tráfico industrial en el núcleo urbano) pretende la unión entre las dos rotondas como nudos de conexión ideales y la conectividad entre dos zonas urbanas sin necesidad de usar una infraestructura territorial de alta intensidad. Por este motivo, se considera inadecuado el existente paseo central del ferial, cuyo carácter de vial es cuestionable y cuya desembocadura en un punto conflictivo en la Av. de la Constitución genera un problema esencial de movilidad y conectividad.

La propuesta de crecimiento del SG-EL Ferial hacia el sur persigue la creación de un espacio de transición entre lo urbano y lo rural, que tenga uso todo el año (y no exclusivamente como ampliación del ferial). Todo esto, da lugar a un entorno amable y sostenible, ideal para la introducción de un SG-EQ Docente, con mejores servicios y accesibilidad.

En el futuro Documento de AI se estudiará y definirá con mayor precisión y rigurosidad la clasificación del suelo urbano y rústico, el trazado del nuevo vial y la delimitación de los sistemas generales, persiguiendo que su desarrollo y gestión sean viables para la ciudad, que mejoren la calidad de vida de los vecinos y den respuesta a las necesidades del municipio.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 2, 3, 4, 5 y 12

SUG-8

1/2

Interesado: Francisca Rodríguez Gilabert

Temática: Ordenación del Suelo Urbano

DNI / CIF: 75844510D Carácter: Privado

Domicilio: Av. de la Constitución, 44

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: Polígono Industrial

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Solicita que en el ámbito ATU-ARI-P-02 (Cantarranas) se mantenga la calificación de uso residencial del PGOU vigente, en lugar de la propuesta de uso industrial del PBOM. Para ello, alega que ya hay previsión de suelo industrial mediante la ATU-NU-SR-E-01 (Ampliación Cantarranas) y que existe un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la propiedad para la urbanización del ámbito y que un cambio de uso supondría un incumplimiento de dicho convenio.

Informe:

El modelo general de ordenación propuesto por el PBOM considera que es mucho más conveniente el uso global de esta zona sea industrial en continuidad con la edificación ya existente en esta zona por varios motivos:

- Desde el punto de vista funcional, es más óptima la concentración de servicios de este carácter en un solo punto del núcleo urbano.
- Desde el punto de vista ambiental, es más salubre que no exista mezcla de usos residenciales y productivos, ya que se generan riesgos derivados de la contaminación acústica y atmosférica.
- Desde el punto de vista de la movilidad, la monofuncionalidad de este suelo evita la mezcla de tráficos residenciales con productivos.

Es cierto que el Convenio Urbanístico (1999) contempla los usos residenciales y que el PGOU (2007) mantiene esos usos. Sin embargo, el propio PGOU en la Memoria Justificativa expone: "Los suelos calificados como residencial podrán ser calificados como industrial-almacenamiento, ya que se ha podido comprobar que hay mayor solicitud de suelo con este uso". Por tanto, esta posibilidad de cambio de calificación ya venía reflejada en el planeamiento vigente.

SUG-8

2/2

Interesado: Francisca Rodríguez Gilabert

Temática: Ordenación del Suelo Urbano

Para la demanda de suelo industrial, aunque la sugerente exponga que ya existe voluntad de desarrollo del antiguo SUS-1 Ampliación de Cantarranas (denominado ATU-UN-SR-E-01 en el PBOM), la vocación del plan es la de no desarrollar nuevos crecimientos si existen ámbitos urbanos viables para asumirlos.

En cualquier caso, y como fin último, el futuro PBOM tiene la plena competencia para la clasificación y calificación del suelo urbano, que debe ajustarse a los criterios de sostenibilidad viabilidad y consumo razonable del suelo ordenados por la LISTA. Igualmente, y como la voluntad del plan es que exista consenso entre los agentes intervinientes en su redacción, si se estima conveniente, se concertará una reunión entre el ayuntamiento, la propiedad y el equipo redactor para analizar los aspectos jurídicos de la propuesta.

Resolución:

Se desestima, tomando en consideración los criterios 2, 4, 5 y 7

SUG-9

1/1

Interesado: Leonor Garrido Soto y Venta Directa Almacén S.L

Temática: Ámbitos de Actuación

DNI / CIF: 31586077Q y B-11922317 **Carácter:** Empresa

Domicilio: Av. de la Constitución, 34

Código Postal: 11640 **Municipio:** Bornos

Representado por: Ana Belén Benítez Perdigones (44035991F)

Zona: Ensanche Norte

Dirección alegación: **Ref. Catastr:**

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Se exponen ciertos desacuerdos en la delimitación del ámbito de la ATU-ARI-P-03 respecto a las parcelas catastrales señaladas. Se alega que esta delimitación procede de la suma de ámbitos de SUNC heredados del planeamiento vigente que han sido inoperantes en el pasado y que no dan respuesta a la realidad física actual; teniendo en cuenta también que no todos los propietarios del ámbito han demostrado voluntad de desarrollarlo.

Además, se considera que todas estas parcelas cumplen con la definición del suelo urbano del artículo 13 de la LISTA. por ello, se solicita la exclusión de las parcelas citadas del ámbito del ATU-ARI-P-03.

Informe:

Revisado el contenido de la sugerencia, se analizará si las parcelas reseñadas cumplen efectivamente los requisitos para su clasificación como suelo urbano (LISTA Art.13). En cualquier caso, como las parcelas pertenecían a una antigua unidad de ejecución, debe comprobarse si su urbanización y edificación se han ejecutado conforme a los procedimientos establecidos y cumpliendo sus deberes de cesión.

En cualquier caso, y atendiendo a los criterios desarrollados para dar respuesta a las sugerencias del Documento de Avance, en el futuro Documento de AI solo se delimitarán propuestas de ATU cuando exista voluntad de desarrollo en un futuro inmediato. Si esto no es así, se tratarán como áreas de desarrollo preferente.

No obstante, se considera que la naturaleza general del ámbito es de escasa consolidación (especialmente para las parcelas referidas como nº 2 y 4) o de precariedad (parcelas nº 3 y 7) y que la voluntad de todos los agentes participantes debe ser prioritaria para articular un instrumento de desarrollo que ordene esta zona y genere un borde urbano adecuado y de calidad.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 5 y 6

SUG-10

1/2

Interesado: María José Hinojosa Pichaco y otros

Temática: Sistemas Generales

DNI / CIF: 31683232L Carácter: Privado

Domicilio: Av. de la Constitución, 34

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por: Ana Belén Benítez Perdignes (44035991F)

Zona: Recinto ferial

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Se exponen ciertos desacuerdos en la delimitación del SG-EL-P-08 y el nuevo vial de conexión con el polígono industrial respecto a las parcelas catastrales señaladas. Se considera que la ampliación del ferial hacia la zona de huertas es inoperante por su topografía y por la afección a construcciones existentes (algunas de valor etnológico), y que la propuesta del trazado del nuevo vial no es necesario y no soluciona problemáticas actuales como el estrechamiento en su extremo este.

Solicita que se reconsidere la propuesta de ampliación del ferial actual, y se sugiere una ampliación lineal hacia el este, así como una nueva propuesta de vial de conexión con el polígono industrial.

Informe:

Las propuestas de introducción de tres sistemas generales (de movilidad, de espacios libres y equipamiento) en este ámbito del núcleo urbano se consideran absolutamente estructurantes y estratégicas en los objetivos del plan, establecidas además de acuerdo con el ayuntamiento y sus servicios técnicos municipales. La conjunción de estas tres propuestas pretende configurar un borde urbano amable, sostenible y de transición entre el núcleo urbano, el polígono industrial y la carretera nacional (como infraestructura de movilidad vertebradora para toda la comarca).

Morfológicamente, la introducción de un nuevo vial (que no será de alta intensidad y no introducirá tráfico industrial en el núcleo urbano) pretende la unión entre las dos rotondas como nudos de conexión ideales y la conectividad entre dos zonas urbanas sin necesidad de usar una infraestructura territorial de alta intensidad. Por este motivo, se considera inadecuado el existente paseo central del ferial, cuyo carácter de vial es cuestionable y cuya desembocadura en un punto conflictivo en la Av. de la Constitución genera un problema esencial de movilidad y conectividad.

SUG-10

2/2

Interesado: María José Hinojosa Pichaco y otros

Temática: Sistemas Generales

La propuesta de crecimiento del SG-EL Ferial hacia el sur persigue la creación de un espacio de transición entre lo urbano y lo rural, que tenga uso todo el año (y no exclusivamente como ampliación del ferial). Todo esto, da lugar a un entorno amable y sostenible, ideal para la introducción de un SG-EQ Docente, con mejores servicios y accesibilidad.

En el futuro Documento de AI se estudiará y definirá con mayor precisión y rigurosidad el trazado del nuevo vial y la delimitación de los sistemas generales, persiguiendo que su desarrollo y gestión sean viables para la ciudad, que mejoren la calidad de vida de los vecinos y den respuesta a las necesidades del municipio. Además, esta mayor definición será respetuosa con los elementos del patrimonio cultural que puedan verse afectados y serán incluidos en la futura ordenación de forma que se integren en la trama urbana y sean puestos en valor.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 3, 4, 5 y 12

SUG-11

1/1

Interesado: Juan Camas Carbellido

Temática: Reclasificación de suelo

DNI / CIF: 75842025 Carácter: Privado

Domicilio: C/ Las Pitás, 6

Código Postal: 11649 Municipio: Coto de Bornos

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Solicita que la parcela citada (que en catastro posee clase de “urbano”), situada en el PGOU vigente y en el PBOM fuera del ámbito del suelo urbano, sea clasificada como suelo urbanizable (tal y como se encuentra en el PGOU vigente) porque goza de conexión a todos los servicios municipales, así como de una cimentación ejecutada con el objetivo de edificar una vivienda.

Informe:

Aunque a efectos registrales la parcela posea clase de “urbano” en catastro, eso no debe traducirse automáticamente en su clasificación como suelo urbano en el planeamiento. Tampoco es posible su clasificación como “suelo urbanizable”, tal y como solicita la sugerencia, ya que esta figura ha desaparecido en el nuevo marco legislativo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Desde el modelo general propuesto por el PBOM, se considera que estos suelos deben clasificarse como suelo rústico preservado por ordenación urbanística (SR-POTU), porque reúne valores ambientales y culturales ligados a la producción agrícola, donde subyacen vestigios, infraestructuras y técnicas de una tradición valiosa. Por ello, se trata de un suelo que no debe desarrollarse ni urbanizarse.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 2, 3 y 4

SUG-12

1/1

Interesado: María Carmen Pastrana Rodríguez y hermanos

Temática: Reclasificación de suelo

DNI / CIF: 27891105V Carácter: Privado

Domicilio: C/ Las Pitás, 6

Código Postal: 11649 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Solicita que en torno a un 40% de la parcela citada se clasifique como suelo urbano puesto que goza de acceso a infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad.

Informe:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser considerada bajo ningún concepto como suelo urbano ya que no cumple estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

En cualquier caso, la clasificación del suelo afecta a parcelas catastrales completas, por lo que no es posible que en una misma propiedad exista a la vez suelo urbano y rústico.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 2, 3 y 4

SUG-13

1/1

Interesado: Kranbo Soluciones S.L.

Temática: Ordenación del Suelo Urbano

DNI / CIF: B13684972 Carácter: Empresa

Domicilio: C/ Giralda, 3

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por: Javier López García (15436272Y)

Zona: Ensanche Norte

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE ESTIMA

Contenido:

Solicita una reunión con los servicios técnicos municipales y el equipo redactor para estudiar una propuesta de actuación en la antigua UE-2 (Huerta San Isidro) ante la intención de desarrollo de este ámbito.

Informe:

El equipo redactor del PBOM se encuentra a disposición de la ciudadanía para revisar las propuestas del Plan, más aún cuando existe la voluntad de desarrollo urbanístico y siempre que sea en favor de la mejora de la calidad, racionalidad y sostenibilidad de las propuestas. Por tanto, se podrá concertar una reunión entre propietarios, responsables técnicos, políticos municipales y equipo redactor para estudiar la propuesta y encajarla dentro del modelo de ciudad propuesto.

Resolución:

Se estima, tomando como referencia los criterios 1, 4, 5 y 6

SUG-14

1/2

Interesado: Francisco Jesús Hinojosa Soto

Temática: Sistemas Generales

DNI / CIF: 31733639X Carácter: Privado

Domicilio: C/ San Sebastián, 6

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: Recinto ferial

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Expone una serie de observaciones al PBOM, valorando en primer lugar la protección de la zona de huertas (SR-POTU), reflejada tanto en la memoria de ordenación como en el DIE. Ante esto, considera que la ampliación del ferial no debería producirse hacia esta zona de huertas y que se podría incluir dentro del ámbito del ATU-NU-SR-P-02, donde puede convivir con la propuesta de uso servicios o productivo.

Por otro lado, se considera cuestionable la introducción del nuevo vial, puesto que el vial actual puede asumir las funciones de conectar el núcleo urbano con el polígono industrial sin hacer uso de la carretera nacional, de límite entre el SR-POTU y el SG-EL Ferial, y de acceso al nuevo SG-EQ.

Así, se solicita que se tengan en cuenta estas propuestas, adjuntando un boceto en el contenido de la sugerencia.

Informe:

Las propuestas de introducción de tres sistemas generales (de movilidad, de espacios libres y equipamiento) en este ámbito del núcleo urbano se consideran absolutamente estructurantes y estratégicas en los objetivos del plan, establecidas además de acuerdo con el ayuntamiento y sus servicios técnicos municipales. La conjunción de estas tres propuestas pretende configurar un borde urbano amable, sostenible y de transición entre el núcleo urbano, el polígono industrial y la carretera nacional (como infraestructura de movilidad vertebradora para toda la comarca).

Morfológicamente, la introducción de un nuevo vial (que no será de alta intensidad y no introducirá tráfico industrial en el núcleo urbano) pretende la unión entre las dos rotondas como nudos de conexión ideales y la conectividad entre dos zonas urbanas sin necesidad de usar una infraestructura territorial de alta intensidad. Por este motivo, se considera inadecuado el existente paseo central del ferial, cuyo carácter de vial es cuestionable y cuya desembocadura en un punto conflictivo en la Av. de la Constitución genera un problema esencial de movilidad y conectividad.

SUG-14

2/2

Interesado: Francisco Jesús Hinojosa Soto

Temática: Sistemas Generales

La propuesta de crecimiento del SG-EL Ferial hacia el sur persigue la creación de un espacio de transición entre lo urbano y lo rural, que tenga uso todo el año (y no exclusivamente como ampliación del ferial). Todo esto, da lugar a un entorno amable y sostenible, ideal para la introducción de un SG-EQ Docente, con mejores servicios y accesibilidad.

En el futuro Documento de AI se estudiará y definirá con mayor precisión y rigurosidad el trazado del nuevo vial y la delimitación de los sistemas generales, persiguiendo que su desarrollo y gestión sean viables para la ciudad, que mejoren la calidad de vida de los vecinos y den respuesta a las necesidades del municipio.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 3, 4, 5 y 12

SUG-15

1/1

Interesado: Francisco Rodríguez Blanca

Temática: Ordenación del Suelo Urbano

DNI / CIF: 31714075L Carácter: Privado

Domicilio: Av. de la Constitución, 14. Local 5

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona: San Francisco

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Expone que la parcela referenciada y situada contra la tapia del Convento de San Bernardino se ha incluido en la SUNC-UE-12 (La Granja) y en el PBOM se propone su uso como espacio libre, y que sin embargo, existe una vivienda construida y con todos los suministros contratados.

Solicita que la parcela sea excluida de la SUNC-UE-12 y clasificada como suelo urbano de uso residencial.

Informe:

Se advierte cierta imprecisión en esta sugerencia: el ámbito SUNC-UE-12 es un ámbito del PGOU vigente y no de la propuesta del PBOM. Aun así, se entiende que la parcela afectada pertenece al ámbito del ATU-ARI-P-13, donde se propone un espacio libre con el objetivo de liberar la tapia del convento de San Bernardino en transición con el ámbito agrícola de las huertas. El modelo propuesto por el PBOM persigue una puesta en valor del convento, con el objetivo de desarrollar un instrumento que permita que el inmueble se rehabilite y se vuelva a poner en carga con usos turísticos o servicios.

No obstante, y en virtud de los criterios desarrollados para dar respuesta a las sugerencias del Documento de Avance, en el futuro Documento de AI solo se delimitará esta propuesta si existe voluntad de desarrollo en un futuro próximo.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 5, 6, 9 y 10

SUG-16

1/2

Interesado: Agua Sierra de Cádiz

Temática: Infraestructuras

DNI / CIF: Carácter: Empresa

Domicilio: Av. de la Constitución, 38. Local A

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por:

Zona:

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN

Contenido:

Se enumeran una serie de propuestas relativas a las infraestructuras urbanas de abastecimiento y saneamiento:

- 1) C/ San Laureano, 31: Se propone adquirir la propiedad porque existe servidumbre a una tajea imposible de desviar.
- 2) Av. Diputación, 19 a 37: Se propone ejecutar una nueva red bajo el acerado, ya que actualmente la red de fibrocemento discurre bajo los porches de todas estas viviendas.
- 3) C/ Pinta: Se propone ejecutar una nueva red bajo el acerado, ya que actualmente la red discurre bajo los patios de todas estas viviendas.
- 4) Av. Diputación, 4 a 14: Se propone ejecutar una nueva red bajo el acerado, ya que actualmente la red discurre todas estas viviendas.
- 5) C/ Cueva, 23 al 55: Existe una red de saneamiento que discurre por las traseras de estas viviendas y afecta con humedades a vecinos de las calles Niña y Pinta.
- 6) C/ Arenas, 34: Existe una red de saneamiento que discurre bajo esta vivienda y se propone la conexión entre las calles Olivo y Arenas.

SUG-16

2/2

Interesado: Agua Sierra de Cádiz

Temática: Infraestructuras

7) Coto de Bornos: Se propone grafiar la red de saneamiento y prohibir que se tapen los registros presentes en los patios de las viviendas mientras esté en servicio.

8) C/ Fernán Caballero, 2 al 36: Se propone prohibir más conexiones a la red que discurre por las traseras (c/ Acacias) y que si se necesitan nuevas, sea a la red que discurre por c/ Fernán Caballero.

9) C/ Carnicería, 3 al 13: Existe una tajea que discurre por los patios de estas viviendas. Se propone instalar una nueva red de saneamiento y eliminar las dos tajeas deficientes.

10) Se considera fundamental prohibir la ejecución de redes de saneamiento que viertan a propiedades privadas y sustituir las que ya estén en esta situación.

11) Se considera fundamental prohibir la ejecución de redes públicas por propiedades privadas y sustituir las que ya estén en esta situación.

Informe:

En el futuro Documento de AI se estudiarán todas las propuestas reflejadas en función de su viabilidad y de las competencias del PBOM. Igualmente, se analizará el estado de todas las infraestructuras urbanas y, si procede, se realizarán propuestas para su mejora.

Resolución:

Se tomará en consideración, tomando como referencia los criterios 1, 7 y 11

SUG-17

1/1

Interesado: Grupo Municipal Popular

Temática: Reclasificación de suelo

DNI / CIF: Carácter: Grupo político

Domicilio: C/ Molino de la Hoce, 14

Código Postal: 11640 Municipio: Bornos

Representado por: José Ramirez Blanco (15436579Z)

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Se expone que la clasificación de la zona de huertas como suelo rústico preservado por ordenación urbanística es contraproducente para la población de Bornos. En primer lugar, porque a pesar de ser un territorio productivo, la actividad agrícola ya no es un motor económico de unos vecinos que cada vez cultivan menos; y en segundo lugar, por la carencia de agua y sistemas de riego. En este sentido, en esta zona ya han proliferado muchas edificaciones irregulares y se considera que lo deseable es regularizar estas viviendas y procurar un desarrollo conforme a ley de futuras edificaciones.

Por ello, se solicita la clasificación de toda esta zona como suelo urbano y que se regulen las determinaciones urbanísticas en las condiciones idóneas para ella.

Informe:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Desde el modelo general propuesto por el PBOM, se considera que estos suelos deben clasificarse como suelo rústico preservado por ordenación urbanística (SR-POTU), porque reúne valores ambientales y culturales ligados a la producción agrícola, donde subyacen vestigios, infraestructuras y técnicas de una tradición valiosa. Por ello, se trata de un suelo que no debe desarrollarse ni urbanizarse.

No obstante, en el futuro Documento de AI se estudiarán alternativas para la ordenación de las edificaciones existentes en esta zona con el objetivo de no ignorar la realidad física del lugar.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 2, 3 y 4

SUG-18

1/1

Interesado: Domingo Castilla González

Temática: Reclasificación de suelo

DNI / CIF: 75826311A Carácter: Privado

Domicilio:

Código Postal: Municipio:

Representado por:

Zona: Suelo Rústico POTU

Dirección alegación: Ref. Catastr:

Resumen Resolución: SE DESESTIMA

Contenido:

Se expone que la zona de huertas y su actividad agrícola, a pesar de ser un territorio productivo, ya no es una actividad viable, por la carencia de agua y sistemas de riego y por la falta de interés de la población más joven. Además, el parcelario en esta zona cada vez se ha ido dividiendo más y se complica su funcionamiento. Se propone que sea posible edificar con estándares urbanos esta zona, con el propósito de fomentar el turismo rural y de acabar con la edificación irregular que prolifera cada vez más en estas parcelas.

Informe:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, esta zona no puede ser clasificada como suelo urbano ya que no cumple ninguna de estas condiciones:

- Estar integrado en la malla urbana
- Haber sido urbanizado conforme a los instrumentos de ordenación urbanística
- Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de infraestructuras.
- Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

Desde el modelo general propuesto por el PBOM, se considera que estos suelos deben clasificarse como suelo rústico preservado por ordenación urbanística (SR-POTU), porque reúne valores ambientales y culturales ligados a la producción agrícola, donde subyacen vestigios, infraestructuras y técnicas de una tradición valiosa. Por ello, se trata de un suelo que no debe desarrollarse ni urbanizarse.

Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 2, 3 y 4

SUG-19

1/1

Interesado: Francisco Javier Moldes Pastrana**Temática:** Ordenación del Suelo Urbano**DNI / CIF:** 31735185S **Carácter:** Privado**Domicilio:** c/ Lago, 13**Código Postal:** 11640 **Municipio:** Bornos**Representado por:****Zona:** Barriadas**Dirección alegación:** c/ Lago, 13 **Ref. Catastr:** 5475049TF5757N0001HA**Resumen Resolución:** SE DESESTIMA**Contenido:**

Se expone que la finca objeto de la alegación y sus vecinas son limítrofes con la zona urbana 5 "Embarcadero", con un vacío urbano existente; y se enumeran las características propias de esta zona (abundancia de espacios libres y equipamientos, tipología edificatoria aislada con gran presencia de espacios ajardinados, etc.). Se propone que este vacío urbano colindante con las viviendas sea segregado, parcelado y asumido por las edificaciones residenciales, con el objeto de ganar un espacio trasero ajardinado asimilable a la tipología residencial de la zona urbana 5 "Embarcadero".

Informe:

Conforme a la información consultada en Catastro, el vacío urbano objeto de la alegación es un terreno perteneciente a la propiedad de la Urbanización Los Sauces. Desde el PBOM no es posible proponer una acción expropiatoria de una propiedad privada en favor de otra.

En cualquier caso, y con el objeto de mejorar los estándares de calidad del suelo urbano del municipio, el equipo redactor del PBOM en coordinación con el Ayuntamiento y la propiedad de la finca intentará coordinar las acciones necesarias para que ese vacío urbano se consolide, ya sea mediante su edificación o su adecuación como espacio libre privado.

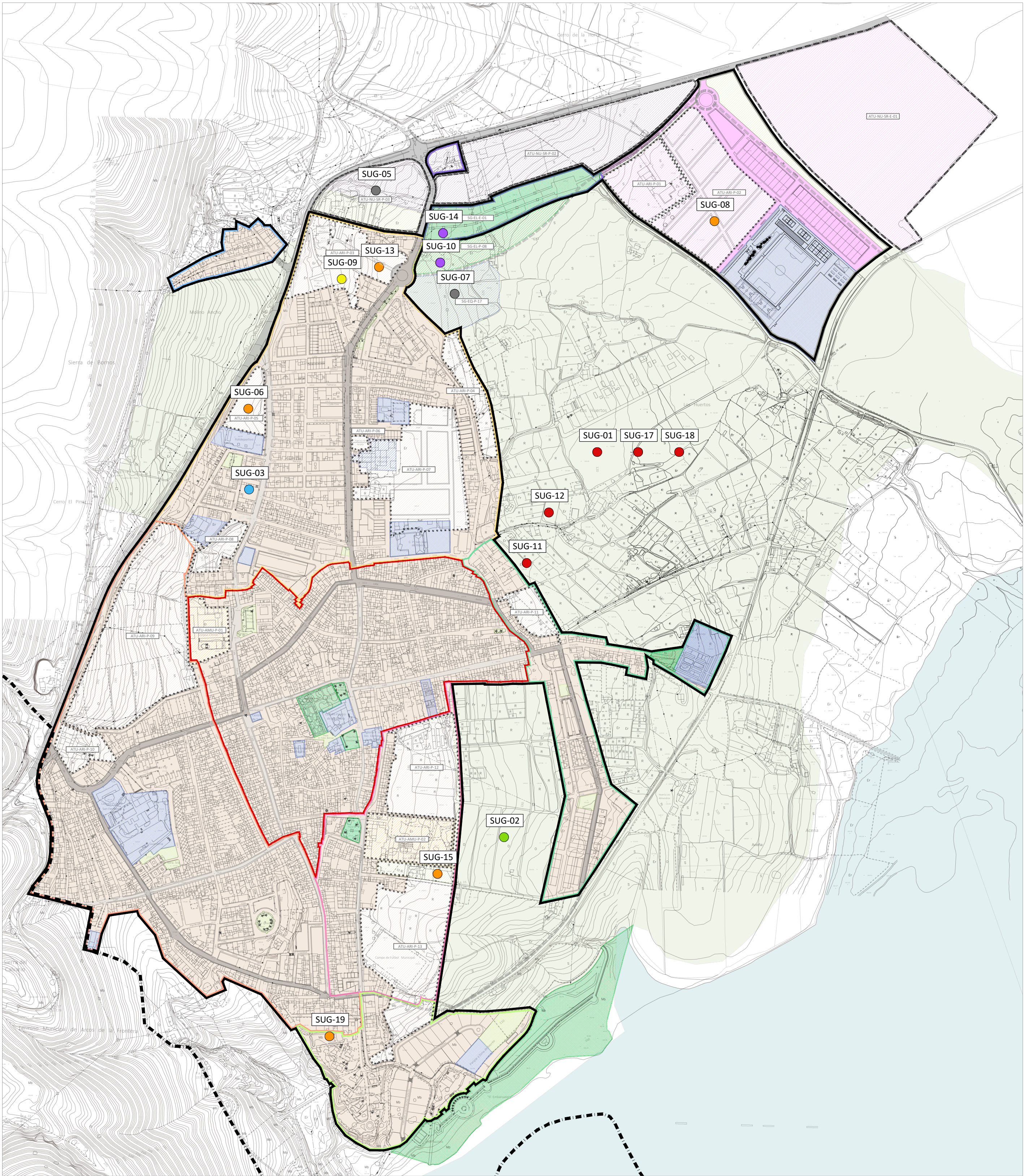
Resolución:

Se desestima, tomando como referencia los criterios 7 y 8

9

CAPÍTULO 9

PLANO DE LAS SUGERENCIAS



DELIMITACIONES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- ATU EN SUELO URBANO
- ATU EN SUELO RÚSTICO
- ATU CON P.P. APROBADO EN SUELO RÚSTICO
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO ORDENACIÓN URBANÍSTICA

USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO

- | E | P | |
|---|---|---------------------------------|
| | | USO GLOBAL RESIDENCIAL |
| | | USO GLOBAL TURÍSTICO |
| | | USO GLOBAL INDUSTRIAL |
| | | USO GLOBAL SERVICIOS-PRODUCTIVO |

- SISTEMAS GENERALES
- | E | P | |
|---|---|--|
| | | SG-EQ - SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS |
| | | SG-EL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES |
| | | SG-M - SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD |
- SISTEMAS LOCALES
- | E | P | |
|---|---|--|
| | | SL-EL - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES |
| | | VIARIO DE ENTIDAD PRINCIPAL |

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

- ZONA 1 - CONJUNTO HISTÓRICO
- ZONA 2 - ENSANCHE NORTE
- ZONA 3 - BARRIADAS
- ZONA 4 - SAN FRANCISCO
- ZONA 5 - EMBARCADERO
- ZONA 6 - HUERTO DEL AGUA
- ZONA 7 - NACIMIENTO
- ZONA 8 - RECINTO FERIA
- ZONA 9 - POLÍGONO INDUSTRIAL

SUGERENCIAS AL AVANCE POR TEMÁTICA

- | SUG-00 | NÚMERO DE SUGERENCIA |
|--------|-----------------------------|
| | ORDENACIÓN DE SUELO URBANO |
| | ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO |
| | RECLASIFICACIÓN DE SUELO |
| | ÁMBITOS DE ACTUACIÓN |
| | NORMATIVA |
| | SISTEMAS GENERALES |
| | OTROS / OBJETO MÚLTIPLE |

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

BORNOS (CÁDIZ) · INF. Y DIAG., AVANCE Y DIE 2022

NÚCLEO URBANO DE BORNOS
LOCALIZACIÓN DE LAS
SUGERENCIAS AL AVANCE

P B O M
BORNOS
arquitectos

GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS · AYUNTAMIENTO DE BORNOS

SUGERENCIAS

S.1

Escala: 1 / 5.000
0 50 100 150 250
Sistema Referencia: ETRS89 UTM Huso 30N