

1. ANTECEDENTES, OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES

El **Parque Natural “Sierra Norte de Sevilla”** fue declarado en virtud de la Ley 2/1989 de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, e incluye la totalidad o parte de los términos municipales de **Alanís, Almadén de la Plata, Cazalla de la Sierra, Constantina, Guadalcanal, Las Navas de la Concepción, El Pedroso, la Puebla de los Infantes, El Real de la Jara y San Nicolás del Puerto**, en la provincia de Sevilla.

Mediante el Decreto 120/1994 de 31 de Mayo, se aprobaron el **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)** y el **Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)** del Parque Natural, instrumentos previstos por la legislación de espacios naturales para concretar la ordenación y gestión del espacio protegido.

A raíz de esta aprobación, y de haberse detectado problemas por la falta de homogeneidad de las normativas urbanísticas de los distintos municipios en el territorio del Parque, la Junta Rectora del Parque Natural, en fecha 28 de Noviembre de 1994, acordó solicitar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes (COPT) la redacción de un documento que unificara dichas normativas y las adecuara a lo establecido por el nuevo planeamiento del Parque.

En fecha 16 de Junio de 1995, la Delegación Provincial de la COPT remitió a la Diputación de Sevilla un escrito en el que se transmitía esta solicitud y se adjuntaban informes al respecto de la Junta Rectora y de la propia Delegación, en los que se enumeraban algunos aspectos de la problemática urbanística del ámbito, se constataba la necesidad de homogeneizar la normativa municipal, y se optaba por la redacción de un documento no vinculante, consensuado con los Ayuntamientos, que sirviera de base para su incorporación a los planes municipales mediante su modificación o revisión.

En 1997 se encargó el tema al Servicio de Urbanismo de la Diputación, que redactó un informe (19-8-97) en el que se proponía una estrategia en tres fases:

1ª fase: Consistiría en el análisis de las determinaciones de los planes municipales y su comparación entre sí y con la normativa del Parque, diagnosticando las contradicciones existente y proponiendo las medidas para su resolución.

2ª fase: Consistiría en la elaboración de las propuestas de regulación urbanística común del suelo no urbanizable de los municipios del Parque Natural, que se concretarían en un documento consensuado sin carácter vinculante que podría ser adoptado por la Junta Rectora.

3ª fase: Incluiría la redacción y tramitación de los expedientes de modificación o revisión del planeamiento urbanístico municipal que fueran necesarios para adaptarlo a las determinaciones de las Directrices.

Para la realización de estos trabajos, se incluyeron las partidas al efecto en los Convenios Marco y Sectorial de Colaboración en materia de Urbanismo suscritos entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Diputación de Sevilla para los periodos 1999-2001 y 2001-2003.

Con estos puntos de partida, en Junio de 1998 la Diputación inició los trabajos de la 1ª fase, que dieron como resultado la elaboración, en Enero de 1999, del documento “Diagnóstico sobre la situación del planeamiento urbanístico en los municipios incluidos en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla y adecuación a la normativa del Parque Natural”

En este documento, después de analizar los distintos Planes urbanísticos municipales, se detectaba heterogeneidad en el tratamiento que daban al suelo no urbanizable del Parque Natural, y falta de adecuación a la normativa ambiental por parte de algunos de ellos. Como conclusiones, se proponían las modificaciones a realizar en dicho planeamiento. El contenido completo del documento constituye el Anexo nº 1 de estas Directrices.

A la vista de estas conclusiones, el Servicio de Urbanismo de la Diputación redactó un informe de fecha 19 de Febrero de 1999, en el que, para dar solución a la problemática detectada, se proponía como instrumento la redacción de un documento de Directrices de Coordinación Urbanística, de carácter no vinculante (tal como se había planteado desde el principio por la Junta Rectora), que unificara dicha normativa y la adecuara a la normativa ambiental, siendo posteriormente adoptado por los Ayuntamientos en sus respectivos Planes municipales; y como método de trabajo, la creación de una Comisión de Redacción en la que estuvieran representados tanto los Ayuntamientos como las Consejerías de Medio Ambiente y Obras Públicas y la Diputación, siendo éste último Organismo el responsable de los trabajos técnicos.

En la Junta Rectora del Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla" celebrada en fecha 23 de Marzo de 2001, se presentó el documento y el informe de Diputación, y una vez expuestos y debatidos, se acordó aprobar la metodología de trabajo propuesta.

Como consecuencia de ello, en fecha 13 de Junio de 2001 se constituyó y reunió por primera vez la Comisión de Redacción, estando compuesta por representantes a nivel técnico de las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y de Medio Ambiente, de los Ayuntamientos de Alanís, Almadén de la Plata, Cazalla de la Sierra, Constantina, Guadalcanal, Las Navas de la Concepción, El Pedroso, Puebla de los Infantes, El Real de la Jara y San Nicolás del Puerto, el arquitecto del Servicio de Urbanismo de la Diputación de Sevilla responsable de la redacción del documento y un técnico de dicho Servicio, el Director de la Oficina del Parque Natural Sierra Norte y un técnico de la misma, y miembros de la Oficina Comarcal de Urbanismo de la Sierra Norte. Más tarde se incorporó como invitado un técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

La Comisión de Redacción se reunió en 22 ocasiones, en fechas 13-6-01, 21-9-01, 15-2-02, 8-3-02, 15-3-02, 12-4-02, 29-4-02, 7-5-02, 27-9-02, 11-10-02, 30-10-02, 11-11-02, 3-12-02, 10-1-03, 17-1-03, 27-1-03, 3-2-03, 11-2-03, 10-3-03, 31-3-03, 24-7-03 y 29-7-03.

En estas reuniones, por una parte se definieron y siguieron los trabajos técnicos a realizar por la Diputación de Sevilla, que se centraron en las siguientes líneas de trabajo:

a) Recopilación y análisis de información temática sobre los aspectos físicos y afecciones que incidirán en la ordenación del Parque Natural: Desde el principio se acordó en la Comisión que en las Directrices no se podía tratar de manera igual a todo el territorio, sino que era necesario establecer las áreas homogéneas por sus características físicas, ecológicas, paisajísticas, culturales, etc. que debían ser objeto cada una de un tratamiento diferenciado, elaborando un plano de zonificación. Previamente a la elaboración de dicho plano, se decidió realizar un trabajo de recopilación de toda la información sobre los distintos aspectos del territorio (relieve, hidrografía, usos del suelo, infraestructuras, vías pecuarias, patrimonio, planeamiento, etc.) que deberían integrarse para obtener la zonificación del Parque, en un soporte informático adecuado para integrar toda esta información (proyecto ArcWiew). El resultado de este trabajo se recoge en el Anexo nº 2 de estas Directrices.

b) Consideración del tamaño de las fincas rústicas en el ámbito del Parque Natural: En la Comisión se consideró necesario partir de un conocimiento de las características de las fincas rústicas existentes en el ámbito del Parque. A tal fin, se obtuvo de la Gerencia Provincial del Catastro información sobre tamaño medio y uso predominante de las fincas para cada uno de los polígonos de los municipios incluidos en el Parque. Esta información se ha tenido en cuenta a la hora de definir las condiciones de tamaño mínimo de las fincas para los distintos usos que se establecen en la normativa urbanística de estas Directrices.

c) Estudio del paisaje: Por parte de la Comisión se echó en falta, tanto en la mayoría de los planes urbanísticos municipales como en el planeamiento del Parque, la consideración de los aspectos paisajísticos. La coincidencia de disponer de una asignación presupuestaria al efecto dentro del Convenio Junta- Diputación, y de existir en Sevilla uno de los departamentos universitarios con más prestigio en este tipo de estudios (Grupo de Investigación "Estructuras y Sistemas Territoriales" del Departamento de Geografía Física y Análisis Geográfico Regional de la Universidad de Sevilla dirigido por el catedrático Florencio Zoido Naranjo), llevó a la Comisión a proponer la

contratación de un estudio a dicho grupo. Este estudio, pionero entre los que se realizan sobre este tema en la provincia y en Andalucía, se desarrolló entre los meses de Noviembre de 2002 a Julio de 2003, e incluyó, tanto trabajos de reconocimiento y análisis territorial de los valores paisajísticos del Parque, como una exhaustiva encuesta entre la población local sobre la percepción de dichos valores; concluyendo en una propuesta de criterios de protección y gestión del paisaje a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico, que sustancialmente se ha incluido, ya sea como norma ya como recomendación, en la propuesta de Directrices. El estudio completo del paisaje se incluye como Anexo nº 3.

d) Inventario de caminos públicos y de edificación: Como aportación al conocimiento del ámbito de estudio, los técnicos municipales realizaron un inventario de los caminos públicos y de los edificios existentes en el medio rural del término municipal correspondiente, que se utilizaron después en la elaboración de la cartografía y de la normativa de las Directrices.

Por otra parte, en la Comisión se debatieron los criterios generales de la ordenación a incluir en las Directrices. En primer lugar, sobre el alcance y el contenido documental, se acordó que el documento contuviera el texto articulado completo que debería sustituir, para el ámbito del Parque, al texto de los planes urbanísticos municipales (frente a otras posibilidades como la elaboración de un documento de criterios y orientaciones para dichos planes); y se decidió que a esta normativa se acompañara una documentación gráfica, elaborando un plano de zonificación en el que se dividiera el territorio en distintas zonas según sus características territoriales, naturales y paisajísticas.

A continuación, se discutió la normativa urbanística, a partir de un primer informe sobre la problemática de cada municipio elaborado por los técnicos, y de hasta 3 borradores sucesivos elaborados por el técnico redactor, en cada uno de los cuales se fue perfilando el texto definitivo mediante su discusión y corrección. Por otra, se presentaron y revisaron los planos de ordenación que iba elaborando el Servicio de Urbanismo.

Una vez que los trabajos técnicos habían alcanzado un nivel importante de realización y se había avanzado lo suficiente en la elaboración de criterios por parte de la Comisión, en Abril de 2003 se presentó el documento de Avance de las Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla". Dicho documento contenía:

- * El borrador de texto normativo de las Directrices, como propuesta definitiva a nivel técnico pero aún no sometida al contraste con los Ayuntamientos y Administraciones.
- * Una hoja del plano de zonificación, como adelanto de la zonificación completa, que estaba a la espera de la conclusión de los trabajos técnicos de Diputación y del estudio del paisaje.
- * Cuatro anexos (Anexo de conceptos y definiciones, Anexo de legislación y normativa sectorial aplicable al ámbito de estudio, Anexo de relación de edificios y elementos de interés patrimonial, y Anexo de conclusiones provisionales del estudio del paisaje).

De acuerdo con el procedimiento establecido en la Junta Rectora de 23 de Marzo de 2001, dicho documento se remitió, por parte de la Delegación Provincial de la COPT, a todos los Ayuntamientos afectados y a las Consejerías de Medio Ambiente y Cultura, para su estudio y elaboración de sugerencias y propuestas alternativas.

Como resultado de los escritos recibidos y de las consultas efectuadas, se corrigió el documento en los siguientes aspectos:

- * Se amplió a 25 m² la superficie máxima de las construcciones para guarda de aperos en las fincas de tamaño más grande, al considerarse insuficiente el tamaño de 15 m² establecido en el Avance.

* Se redujo el número de cursos de agua incluidos en la zona de protección de cauces y riberas, al considerarse que ya es suficiente la protección establecida por la legislación de aguas.

* Se condicionó la posibilidad de levantar nuevos edificios para usos turísticos, a la no existencia de un edificio apto para este uso en la finca, y no en la zona como se decía en el Avance.

Por otra parte, se finalizó el estudio del paisaje, con la aportación de los documentos gráficos. Ello permitió finalizar los planos de ordenación de las Directrices.

Asimismo, se superó otro de los obstáculos a la redacción definitiva de las Directrices, que era el hecho de que la Consejería de Medio Ambiente está redactando la Revisión del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural, instrumentos a los que se debe de adaptar el planeamiento urbanístico (y por tanto las Directrices), y dichos instrumentos no están todavía aprobados definitivamente. Sin embargo, para no demorar más la redacción de las Directrices, y dado que existía ya un documento no definitivo de la Revisión del PORN y del PRUG, se decidió incluir en las Directrices la delimitación provisional de zonas de Reserva que se propone en dicho documento; siendo coherente la normativa de ambos textos al haberse recogido en el documento de Revisión del PORN y el PRUG la relativa a edificación que se contenía en el Avance de Directrices.

Como resultado de todo el proceso descrito, se redacta el presente documento de **Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural "Sierra Norte de Sevilla"**, que consta de los siguientes documentos parciales:

* **MEMORIA**

* **NORMAS URBANÍSTICAS**

* **PLANOS DE ORDENACIÓN**

* **ANEXOS:**

Anexo nº 1: Análisis del planeamiento urbanístico municipal.

Anexo nº 2: Condicionantes ambientales y territoriales de la ordenación.

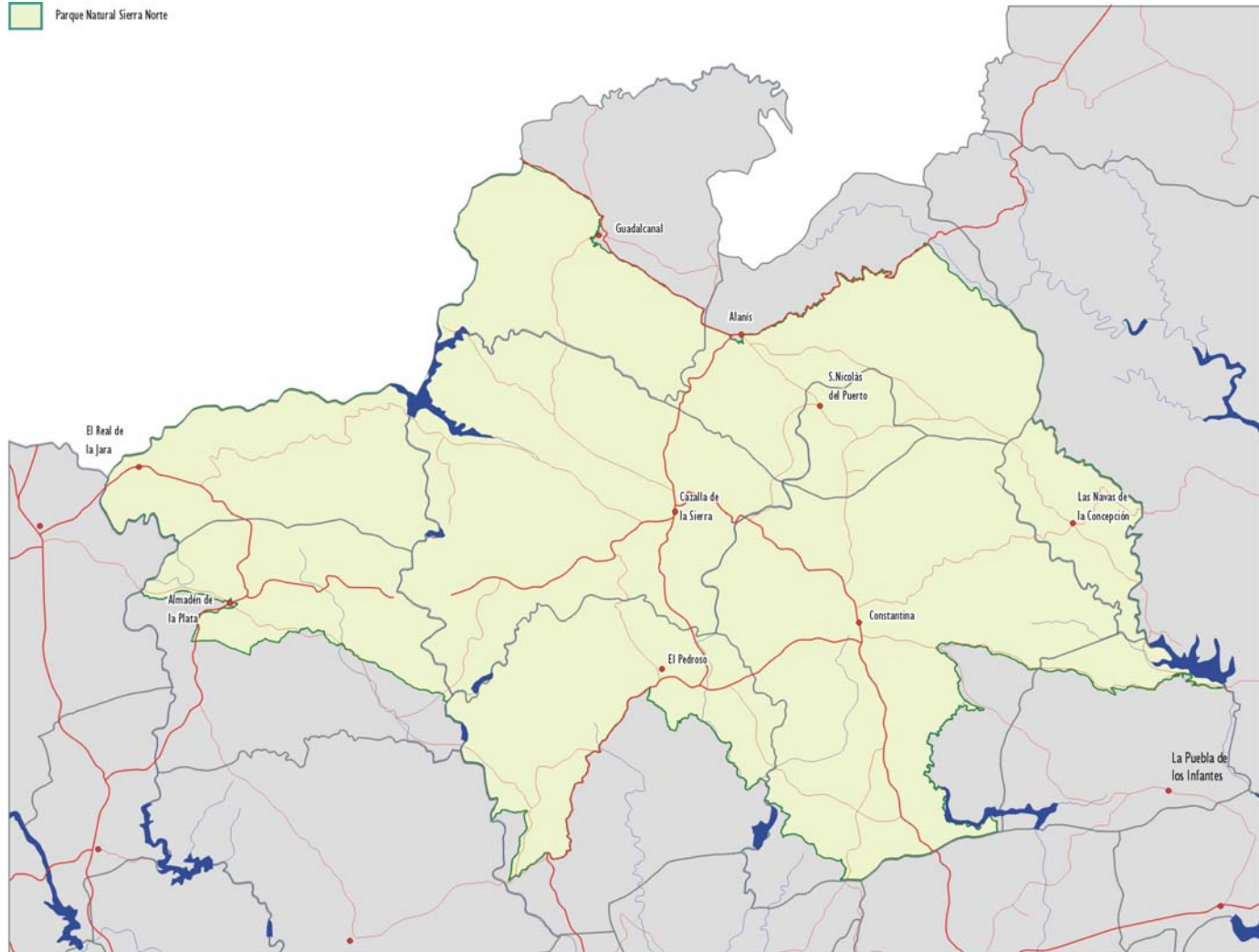
Anexo nº 3: Estudio del paisaje.

El **objeto** de las Directrices es el establecimiento de la ordenación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluido en el ámbito del Parque Natural, común para todos ellos y adecuada a las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y del Plan de Uso y Gestión de dicho Parque. Esta ordenación consta de unas determinaciones gráficas (plano de zonificación en el que se delimita el territorio afectado y se divide en zonas según sus características y valores naturales, productivos, culturales, paisajísticos y otros merecedores de protección), y de unas determinaciones escritas (normas urbanísticas de aplicación general a todo el territorio afectado, o de aplicación particular a cada una de las zonas delimitadas en el plano).

El **alcance** del documento es el de un instrumento no reglado ni vinculante, que se adoptará en su caso por la Junta Rectora del Parque Natural procurando conseguir el mayor consenso entre sus miembros, y que en su caso se incorporará voluntariamente por los Ayuntamientos a su plan municipal respectivo mediante las innovaciones que sean pertinentes.

El **ámbito territorial** de las Directrices es el suelo no urbanizable de los municipios de Alanís, Almadén de la Plata, Cazalla de la Sierra, Constantina, Guadalcanal, Las Navas de la Concepción, El Pedroso, La Puebla de los Infantes, El Real de la Jara y San Nicolás del Puerto, incluido en la delimitación del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.

Parque Natural Sierra Norte



AMBITO DE TRABAJO. Municipios incluidos en el Parque Natural Sierra Norte