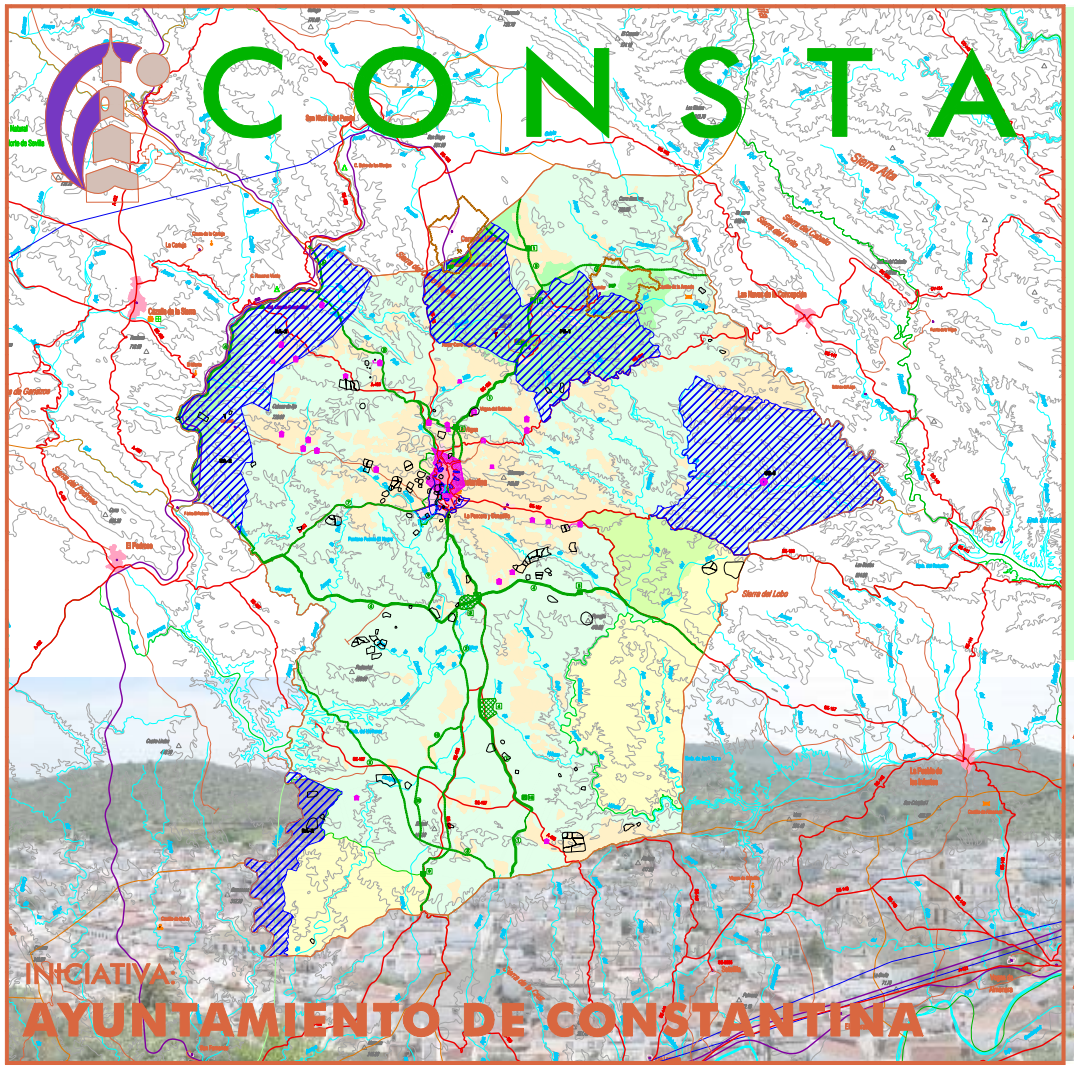
CONSTANTINA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PGOU

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

(EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EA/SE/126/2011)



REDACCIÓN:
ALFREDO LINARES AGÜERA
ARQUITECTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

AGOSTO 2016

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INICIATIVA:
AYUNTAMIENTO DE CONSTANTINA

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO

DOCUMENTO:

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Nº 8 AL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EA/SE/126/2011) DEL PGOU DE CONSTANTINA.

ÍNDICE. **Páginas**

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO 1

2. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO PROPUESTO. 3

2.1. Observaciones del requerimiento en relación con el crecimiento del PGOU.. 3
2.2. Estudios de población y de vivienda. 4
2.3. Coherencia entre necesidades de vivienda y previsiones de "urbanización", de "desarrollo", y de "reservas a largo plazo". 5
2.4. Análisis comparativo del crecimiento del PGOU de Constantina en relación con otros PGOUs recientes y planificación territorial. 8
2.5. Justificación de la legalidad de las propuestas de crecimiento del PGOU. 11
2.5.1.Aclaraciones previas sobre competencias urbanísticas municipales y principio de subsidiariedad. 11
2.5.2. Límites de crecimiento del PGOU e incidencia territorial.13
2.5.3. Crecimiento del PGOU y cumplimiento de la legislación y planificación sobre espacios naturales y su incardinación con la legislación urbanística y PGOU. 15

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

3. INFORME SECTORIAL EN MATERIA DE AGUAS. 19

4. CONCLUSIONES. 21

Anexo 1. Aclaraciones en materia de estudios de población y de vivienda.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO.

Se redacta el presente documento como respuesta al ***"Requerimiento de documentación complementaria nº 8"*** (en lo sucesivo **RDC8**) realizado con fecha 29-07-2016 (Registro de entrada en Ayuntamiento con fecha 05-08-2016) firmado por D. Manuel Gil Calderón, Jefe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla (DTMAOT).

En el mismo se requiere justificación complementaria sobre dos aspectos:

1) Justificación del crecimiento propuesto.
2) Informe sectorial en materia de aguas.

En los apartados 2 y 3 del presente documento procedemos a dar respuesta pormenorizada y motivación razonada a dichas observaciones.

El Requerimiento no incluye la motivación del artículo de la LGICA que avala el mismo. Estimamos que lo más probable es que se fundamente en el apartado 5.d) del artículo 38 de la LGICA (según redacción de Ley 3/2015) y, de ser así, tal vez debieran haberse acreditado que se dan las motivaciones jurídicas previstas en el

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

mismo. En cualquier caso desde el equipo redactor se recomienda al Ayuntamiento una respuesta lo más integradora posible del mismo, y la aclaración de las cuestiones indicadas en las observaciones, sin perjuicio de poner de manifiesto que en la fase en que estamos lo que corresponde es la verificación del "control de legalidad" del PGOU provisional y del cumplimiento de la Declaración Previa emitida sobre el documento inicial.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

2. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO PROPUESTO.

2.1. OBSERVACIONES DEL REQUERIMIENTO EN RELACIÓN CON EL CRECIMIENTO DEL PGOU.

Las observaciones del RDC8 referentes a la justificación del crecimiento propuesto giran en torno a la idea de que si bien en el PGOU provisional se mantienen los crecimientos por debajo de los límites de la Norma 45 del POTA, *"sin embargo..., se considera que los crecimientos propuestos en el PGOU aprobado provisionalmente no están justificados"*.

A continuación se realizan una serie de observaciones al Estudio de población y el análisis de la demanda de vivienda, planteando la posible incoherencia de que frente a una demanda de 220 viviendas para los 8 años de programación del PGOU, se establezcan unas previsiones de capacidad de 1.200 nuevas viviendas.

Finalmente el RDC8, como motivación jurídica plantea el posible incumplimiento por el PGOU de las siguientes normativas y estrategias:

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

-Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011.

-Normativa del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.

-Artículo 9.A).g) de la LOUA.

-Norma 45.2 del POTA.

2.2. ESTUDIOS DE POBLACIÓN Y DE VIVIENDA.

Como Anexo 1 del presente documento incluimos la respuesta del Geógrafo de nuestro equipo, D. Miguel Ortega Naranjo sobre las observaciones a estos estudios y apartados del PGOU y al que nos remitimos, y que en síntesis confirma lo siguiente:

-En el momento de terminar la redacción del PGOU provisional finales de 2014, aún no se disponía de la cifra de población de dicho año, razón por la que los últimos datos utilizados son de diciembre de 2013. En cualquier caso, la cuestión es irrelevante y habitual en todos los PGOUs, de hecho son escasos los que actualizan los datos de la fase inicial, nosotros sí a los últimos datos disponibles en el momento de redactar el PGOU provisional.

-La desactualización implicaría que las necesidades mínimas de vivienda serían del orden de 218 viviendas en vez de 220, es decir un desfase igualmente irrelevante si tenemos en cuenta los aspectos de globalidad que justifican la ordenación del PGOU que enumeramos en los apartados 2.3 y 2.4 siguientes.

-Respecto al número de viviendas vacías es conveniente poner de manifiesto lo siguiente: Si bien es posible que el Ayuntamiento pudiera adquirir la propiedad de algunas de ellas por incumplimiento de deberes de conservación por parte de sus propietarios y destinarlas a alquiler o venta en régimen protegido, no debe olvidarse que la mayoría de estas viviendas siguen cumpliendo una función de segunda residencia para población originaria del municipio que las utiliza en época vacacional, o por cualquier ciudadano que la adquiere con dicha finalidad, opciones plenamente legítimas en la sociedad occidental en que vivimos y habituales en municipios de interior de montaña y de costa. Por lo tanto serías muy incierta la pretensión de abordar desde el PGOU una respuesta global a las necesidades de vivienda protegida en base a las viviendas vacías.

-Se ratifican igualmente las cifras del Estudio de vivienda, y en especial de necesidades de vivienda protegida, que sigue los criterios del Servicio de Vivienda de la DG de Vivienda, con la que se han concertado todos los datos del estudio, no solo en cuanto a reservas de vivienda protegida ajustadas a los criterios del último Plan Autonómico (de reciente sustitución y pendiente de publicación), sino todos los aspectos de alojamientos transitorios, infravivienda, fomento de la rehabilitación etc, contenidos que ya recibieron hace aproximadamente un año informe favorable de dicha Consejería. En especial ratificamos la cifra de 96 viviendas *"inadecuadas"* de menos de 45 m2 en el centro histórico que, de revisarse debería ser al alza, en su mayor parte infraviviendas, identificadas físicamente por nosotros, y en las que solo cabe la agrupación parcelaria o funcional con las

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

colindantes para alcanzar una vivienda digna y eliminar infravivienda y, por lo tanto son viviendas a suprimir. En todo caso es conveniente aclarar que aunque haya ligero decrecimiento poblacional, es necesario facilitar vivienda protegida a la población que alcanzará el umbral de edad de 18 a 36 años, ya que la posible disponibilidad de las viviendas vacías sería muy incierta, por las razones antes comentadas de su utilización mayoritaria como 2ª residencia. No establecer una previsión holgada en este aspecto sería seguir fomentando la emigración de dicha población joven.

En general además hay que tener en cuenta que la demanda de los últimos 10 años está adicionalmente distorsionada por la crisis económica y en parte también por la paralización urbanística que supone disponer de un planeamiento vigente totalmente obsoleto en cuanto a determinaciones y tipologías de viviendas, y un nuevo PGOU cuya tramitación se ha dilatado en su tramitación mucho más de lo razonable, las escasas iniciativas de desarrollo existentes esperan a la aprobación del mismo. Por otra parte al ser de los pocos municipios de la comarca que no dispone de suelo urbanizado para actividades económicas, ello incide también muy negativamente en el mantenimiento de la población y empleo. Es función plenamente legal y legítima de la Administración municipal, establecer previsiones y opciones de desarrollo que por lo menos permitan la opción de invertir dicho proceso y permitir recuperar un gradual crecimiento poblacional y de actividad.

2.3. COHERENCIA ENTRE NECESIDADES DE VIVIENDA Y PREVISIONES DE *"URBANIZACIÓN"*, DE *"DESARROLLO"* Y DE *"RESERVAS A LARGO PLAZO"*.

Respecto a la coherencia entre las necesidades de vivienda diagnosticadas para el horizonte temporal de programación de dos cuatrienios, y las previsiones del modelo urbano del PGOU, es muy conveniente aclarar lo siguiente:

En el RDC8 se opina que el PGOU supuestamente promueve la ocupación ***acelerada e indiscriminada*** de suelo, cuando la realidad objetiva de la ordenación y programación del PGOU es exactamente la contraria, y más si la comparamos con los PGOUs aprobados en los últimos 10 años en Andalucía o más aún, en comparación con los criterios de ordenación de los POT subregionales. Nuestras razones son las siguientes:

-La revisión del PGOU no parte de la nada sino de un PGOU-AdP vigente (adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de 1994), que se encuentra en un determinado grado de desarrollo y en cuyos ámbitos se han desarrollado determinadas iniciativas y convenios vigentes durante los 22 años de vigencia. Una "revisión" de un planeamiento existente, necesariamente tiene que armonizar de forma consensuada y equilibrada con el instrumento al que sustituye.

-En cuanto a "clasificación" se propone un PGOU prácticamente continuista respecto al PGOU-AdP vigente, en que se desclasifica un ámbito al Norte (Z.3 en Cerro San Pedro, paisajísticamente muy impactante) y se establecen nuevos desarrollos al Sur, en terrenos plenamente idóneos y con capacidad de acogida adecuada, comprometidos hace

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

tiempo mediante Convenio urbanístico con propietarios que anticiparon unas 3 has de suelo dotacional al municipio. No hay fundamento técnico-jurídico alguno para no cumplir un Convenio vigente, y no hacerlo daría lugar a indemnizaciones inasumibles para el municipio. Las principales innovaciones del PGOU son de carácter "cualitativo" más que "cuantitativo". Estamos ante uno de los escasos PGOUs que desclasifican suelo inadecuado y lo sustituyen por otras opciones con mejor capacidad ambiental de acogida.

-Se propone un PGOU con una programación de urbanización y del planificación de instrumentos desarrollo, exacta y literalmente ajustada a las necesidades mínimas evaluadas, y de coherencia exacta con las determinaciones a tal efecto del artículo 18 de la LOUA y en proporción con la dinámica poblacional y de demandas del municipio. Tal y como acreditamos más adelante, no tenemos constancia de ningún PGOU en la provincia de la misma escala con un nivel de coherencia equiparable:

-Frente a unas necesidades mínimas de 220 viviendas, se ***"programa la urbanización"***, exclusivamente de una capacidad para 256 viviendas, capacidad dirigida mayoritariamente a demandas de vivienda protegida y correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado para los que el PGOU establece la *ordenación pormenorizada potestativa*. Ello es así en cumplimiento exacto de lo dispuesto en el artículo 18.3.a) de la LOUA.

-Respecto al resto de capacidad residencial prevista en ámbitos no ordenados pormenorizadamente (888 viviendas), lo que establece el PGOU es un *"orden de prioridad"* para la formulación y aprobación de su ***"planeamiento de desarrollo"***, y orientativamente se establece la posibilidad de su aprobación en los 2 cuatrienios de horizonte temporal del PGOU. Para aprobar estos planeamientos de desarrollo, según el artículo 18.2 de la LOUA, el PGOU ***"podrá"*** establecer plazos para la ordenación detallada, que obviamente sus instrumentos se formularán y aprobarán si hay demanda efectiva, y para ello el Ayuntamiento ejercerá su competencia y garantías a través de imprescindibles convenios urbanísticos previos con los propietarios o agentes urbanizadores que acrediten dicha necesidad y compromisos de plazos de urbanización y edificación en dichos instrumentos de planeamiento de desarrollo.

-Finalmente el PGOU establece unas reservas estratégicas a largo plazo mediante la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado, cuya activación requerirá que se cumplan las motivaciones de determinado porcentaje de urbanización del suelo programado, o de oportunidad. Dichos suelos además están sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica su activación a través de Planes de Sectorización. Por lo tanto, plenas garantías, incluidas las ambientales, de motivación de su planeamiento de desarrollo y de su posible urbanización. Mientras no se produzca dicha activación, estos suelos están sometidos al régimen del artículo 53.1 de la LOUA, que curiosamente es

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

más restrictivo en cuanto a posibles intervenciones que el suelo de Zona C del Parque Natural en suelo no urbanizable.

Por lo tanto la concepción de estrategia ***"pausada"*** (*"correcto acompasamiento"* en términos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana* (EASU) de desarrollo de este PGOU, ajustada a los grados de vinculación y compromiso establecidos en el artículo 18 de la LOUA, no puede ser conceptualmente más contraria al concepto de "ocupación *acelerada* de suelo" indicada en las observaciones del Servicio de Protección Ambiental, asimilando inadecuadamente *"clasificación de suelo"* a *"ocupación acelerada"* efectiva del mismo en términos de consumo ***"innecesario"***. Insistimos en que sólo se programa la urbanización del suelo *"estrictamente necesario"*, sometiéndose el resto a la necesaria y previa verificación de su necesidad por parte del Ayuntamiento. Dado que las observaciones del Servicio de Protección Ambiental a través del RDC8 son muy similares a algunas alegaciones formuladas por grupos ecologistas en cuanto a la asimilación de los conceptos antes indicados, en respuesta a las mismas, ya se indicaba en los correspondientes Informes que han sido integrados en el proceso, que en la siguiente formalización documental del PGOU para aprobación provisional nº 2, se aclararía adicionalmente la escala y gradualidad del desarrollo en función de la evolución de las necesidades, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 18 de la LOUA.

Respecto a la otra observación que se le atribuye al crecimiento de *"indiscriminado"*, está igualmente injustificada, ya que acreditadamente el PGOU dirige los crecimientos hacia las zonas con la capacidad de acogida más idónea y, desde luego, tal y como justificaremos más adelante (ver apartado 2.5.3.) está detalladamente acreditado en la documentación del PGOU tramitado el respeto de los espacios de interés supralocal objeto de control de legalidad por la competencia autonómica.

Asimismo el PGOU acredita en su documentación escrita y gráfica que persigue y logra un modelo de ciudad *compacta, funcional y económicamente diversificada*, en los términos del artículo 45.2 del POTA.

Por último es conveniente poner de manifiesto que la elección del modelo urbano de un PGOU, en especial en municipios de escasa dinámica poblacional y de actividad, no solo debe de contemplar la variante de evolución poblacional, sino que hay otras diversas variantes a tener en cuenta:

-Algunas simplemente legales: El PGOU está obligado a clasificar como "suelo urbano no consolidado" los ámbitos que reúnen las condiciones regladas para ello del artículo 45 de la LOUA. Asimismo el municipio está obligado a cumplir convenios urbanísticos vigentes, en especial si no cumplirlos implica perjuicios inasumibles e inviables económicamente para el municipio.

-Otras de simple oportunidad en cuanto a la autonomía local de, en términos literales de la LOUA, para el logro del ***"modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos"***. Por supuesto cumpliendo los límites de "sostenibilidad o de interés supralocal" que estén (en términos de diversas STC) ***concretados o delimitados*** en la planificación sectorial. A tal efecto es conveniente recordar que la Norma 45 del POTA (2006)cuantificó dichos límites de crecimiento urbanizable sectorizado con carácter general para todo el territorio de Andalucía, en cuanto a superficie en el 40% del suelo urbano existente y en cuanto a población en el 30% de la población existente. En 2008, ante la dificultad

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

de en municipios de escala de población inferior a 10.000 hab, aplicar dichos criterios, mediante la disposición adicional 2ª del *Decreto 11/2008*, se modularon los límites de la Norma 45 del POTA para municipios de crecimiento poblacional inferior al 10,2% (media de Andalucía) en 10 años (obviamente los municipios de decrecimiento poblacional entran en dicho supuesto), permitiendo para el caso de Constantina un crecimiento poblacional urbanizable del 40% en vez del 30%.

Por lo tanto, si estamos en un municipio en el que en la globalidad de consideraciones urbanísticas a tener en cuenta en el dimensionado de su modelo urbano a largo plazo, resulta que la dinámica poblacional tiene escasa relevancia cuantitativa, salvo para concretar el suelo para el que se ***"programa la urbanización"*** en los términos del artículo 18 de la LOUA, debería entenderse la posible irrelevancia de si en el PGOU provisional, en vez del dato de población de 2015, solo pudimos tener en cuanta el último dato oficial conocido de población a diciembre de 2013.

Reconocemos que hay grupos ecologistas o defensores de la sostenibilidad ajenos al municipio, que han realizado grandes aportaciones en otros aspectos durante la tramitación del PGOU, pero que en la pretensión de que las previsiones de clasificación de suelo se asimilen en proporción absoluta a la evolución poblacional, estimamos que incurren en una simplificación similar a las observaciones del Servicio de Protección Ambiental en esta materia y, aún siendo muy respetables estas opiniones, cuando se trata exclusivamente de "opiniones", estimamos que en el contraste de las mismas, en simple literalidad de lo dispuesto en la LOUA, estimamos que como equipo redactor del PGOU debemos recomendar a nuestro Ayuntamiento que se debe de optar por ***"el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos"***.

2.4. ANÁLISIS COMPARATIVO DEL CRECIMIENTO DEL PGOU DE CONSTANTINA EN RELACIÓN CON OTROS PGOUs RECIENTES Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

La siguiente cuestión que cabría plantearse a la vista de las observaciones del Servicio de Protección Ambiental en el RDC8, sería si el PGOU de Constantina está proponiendo un modelo de desarrollo extraño, excesivo o desmesurado en relación con las pautas de PGOUs de municipios equiparables o de la planificación subregional de la propia CMAOT.

En la tabla de la página siguiente realizamos una comparación de las previsiones de crecimientos de diversos PGOUs aprobados definitivamente en los últimos 7 años, sometidos a una legislación y planificación sectorial prácticamente idéntica a la aplicable al PGOU de Constantina. Dichos PGOUs han sido sometidos a la correspondiente evaluación de impacto ambiental y, de la lectura de las Declaraciones de Impactono se deduce que haya habido dificultad alguna por parte del Servicio de Protección Ambiental, en que dichos municipios ejerzan responsablemente su competencia de establecer unas "opciones" de previsiones de crecimiento en general cercanas a los límites marcados por la Norma 45 del POTA y Decreto 11/2008, con independencia de cual sea la evolución poblacional concreta de los últimos diez años.

De la comparación realizada resulta que el PGOU de Constantina, con un crecimiento urbanizable en el documento aprobado provisionalmente del 28,32% de la población existente, muy alejado del límite del 40% permitido, es patente que, al contrario que la mayoría de municipios analizados, se está manteniendo muy alejado del umbral máximo del 40 a 60% establecido por la planificación territorial y Decreto 11/2008.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

CUADRO COMPARATIVO DE CRECIMIENTO DE PGOUS DE MUNICIPIOS EQUIPARABLES EN LOS ÚLTIMOS 7 AÑOS							
PGOU	APROB. DEFINITIVA	POBLACIÓN ACTUAL	EVOLUCIÓN 2005-2015	CRECIMIENTO PGOU		% CRECIMIENTO POBLACIÓN	OBSERVACIONES
				VIVIENDAS	POBLACIÓN		
Los Corrales	06-11-2013	4.090	-2,08	817	1.961	47,95	No consta justificación específica del crecimiento en función de proporcionalidad a evolución de población.
Lora de Estepa	17-03-2016	856	+3,01	213	511	45,31	Idem
La Luisiana	09-02-2015	4.635	+3,34	869	2.085	44,98	Idem
Martín de la Jara	03-02-2014	2.756	+0,69	553	1.327	60,70	Idem
Pedrera	09-02-2015	5.328	+3,74	855	2.052	38,25	Idem
Pruna	03-07-2009	2.696	-1,03	626	1.502	49,99	Idem
Algámitas	11-01-2011	1.291	-2,93	296	711	55,09	Idem. Previsiones del Doc Complementario aceptadas CPOTU, solo pendiente de resolver afección arqueológica.

Asimismo, el PGOU de Constantina, frente a los PGOUs analizados, mejora notablemente la justificación y coherencia del crecimiento en función de la programación de las necesidades efectivas, diferenciando claramente, según artículo 18 de la LOUA, el suelo en el que se *programa la urbanización* (solo 256 viviendas para dar respuesta a necesidades objetivas de 220 viviendas), de aquellos otros en los que simplemente se establece un *orden de prioridad en los planeamientos de desarrollo*, delegando al planeamiento pormenorizado la justificación de la necesidad de su formulación y el establecimiento de plazos de su urbanización.

También es de especial interés la comparación con los criterios de la planificación territorial formulados por la propia Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (CMAOT) a través de sus Planes Subregionales, de los que analizamos el más cercano y que más conocemos, el de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), si bien de los datos parciales que tenemos de otros POT de la provincia de Cádiz y Málaga no se deduce criterios sensiblemente diferentes. En general los POT posibilitan, a través de las denominadas Áreas de Oportunidad, crecimientos adicionales a los establecidos con carácter general en la Norma 45 del POTA y *Decreto 11/2008*, lo que hace que una cantidad significativa de los municipios afectados puedan tener "opciones" de crecimientos poblacionales y superficiales del orden del 60-80%, cuando la media de Andalucía en los últimos 10 años es en torno al 10%.

Centrándonos en el POTAUS, se establecen 47 Áreas de Oportunidad de actividades económicas diversas y 22 residenciales, que posibilitan los crecimientos en torno al 60-80% antes indicado. Nada que objetar desde el punto de vista "cuantitativo" a que el ámbito de la Aglomeración, con un crecimiento poblacional global del 6% en los últimos 10 años pueda permitir opciones y posibilidades de

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

crecimiento unas 10 veces mayores, ya que la planificación urbanística establece ***"opciones"***, que luego en la práctica, en especial en la situación económica coyuntural en que nos encontramos, difícilmente se urbaniza el 10-15% de las previsiones, ya que, insistimos, establecer en el planeamiento municipal o territorial unas previsiones y "opciones" de crecimiento muy superiores a la evolución poblacional es urbanísticamente razonable, siempre que, al igual que en el PGOU de Constantina, haya una ***"gradualidad"*** y ***"acompasamiento"*** del modelo de desarrollo, en términos del artículo 18 de la LOUA, en coherencia con las necesidades inmediatas al horizonte temporal de programación. No se trata de una pauta planificadora acreditada exclusiva de la provincia de Sevilla o de Andalucía, sino habitual en el planeamiento urbanístico de todos los paises de la UE, especialmente en el arco Mediterráneo.

Otra cuestión es el aspecto *"cualitativo"* de dónde se ubican dichas Áreas de Oportunidad del POTAUS, que parecen esparcidas aleatoriamente a lo largo de la Aglomeración sin coherencia alguna con capacidad ambiental de acogida o con los criterios del propio POTAUS, que en su Memoria repite habitualmente varias veces por página que estamos ante una planificación genuinamente *"sostenible"* y que alcanzan a conseguir *"aflorar la matriz territorial"*. Decimos esto por lo siguiente:

-Es significativo que a lo largo de la vega del Guadalquivir se establezcan diversas Áreas de Oportunidad en zonas inundables T-500. La más singular es la R-17 Pago de Enmedio en La Rinconada, de 135 has y capacidad para 4.500 viviendas, ya que en torno al 90% de su ámbito es suelo inundable T-500, así reconocido en el PGOU vigente y en el propio POTAUS. Además esta actuación se da la paradoja de que ha sido declarada de interés autonómico, por lo que habrá que suponer que es paradigmática de los criterios de sostenibilidad de la Consejería.

-Es significativo que sea objetivo del POTAUS proteger la Vega del Gudalquivir y zonas de olivares y cornisa del Aljarafe, pero una mayoría de Áreas de Oportunidad están en dichos espacios, ante la lógica perplejidad de los propietarios colindantes de suelos con idéntica capacidad ambiental de acogida a los que se les "protege".

-Es significativo que el objetivo del POTAUS sea evitar la conurbación y actuaciones asociadas a nuevos sistemas generales de comunicaciones, y una parte significativa de ellas (la R-17 por ejemplo) generen conurbación o estén asociadas a la S-40 y otras vías estructurantes.

Estos criterios *cualitativos* de implantación son considerados por el POTAUS y otros POT de genuina "sostenibilidad". No es el momento aquí de entrar en una valoración detallada de la efectiva sostenibilidad de dichos criterios, ya que es legítimo y respetable que, especialmente en esta materia, cada Administración tenga sus propios criterios y agenda21 de sostenibilidad, pero sí dejar claro que el PGOU de Constantina, aunque no repita varias veces por página que es un planeamiento "sostenible", es patente que en cuanto a criterios de crecimiento "cuantitativo" y "cualitativo", es comparativamente más sostenible que los PGOUs equiparables aprobados por las CTOTU en los últimos 7 años y extraordinariamente más sostenible que el POTAUS o cualquier POT formulado y aprobado por la CMAOT.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD DE LAS PROPUESTAS DE CRECIMIENTO DEL PGOU.

En los anteriores apartados 2.2. a 2.4, hemos procurado clarificar la idoneidad de los estudios de población y de vivienda del PGOU, la coherencia de su crecimiento y perfecto ajuste a la *gradualidad* del artículo 18 de la LOUA, y que el PGOU de Constantina no está adoptando desde el punto de vista disciplinar o de técnica urbanística una solución o parámetros de crecimiento *singulares* en comparación con PGOUs aprobados en los últimos 7 años y menos aún respecto a la planificación subregional, sino todo lo contrario, la excepcionalidad del PGOU de Constantina es promover un porcentaje de crecimiento muy alejado de los límites del POTA.

En el presente apartado, puesto que en las observaciones del Servicio de Protección Ambiental se incluyen las referencias genéricas a supuestos incumplimientos de los parámetros normativos enumerados en el apartado 2.1., despejaremos cualquier duda sobre la *absoluta y plena legalidad* de la ordenación del PGOU en los parámetros citados. Aunque cualquier ejercicio de motivación jurídica es inevitable que tenga cierta sofisticación y extensión, procuraremos la máxima simplificación en nuestros argumentos, dado que, entre otros, en el último párrafo del apartado 1) del RDC8, se reconoce que estamos ante cuestiones de simple "criterio u opinión" ya que se concluye que *"en caso de que consideraran la opción de modificar dicha propuestas, como sería deseable..."*, es decir que desde el texto del propio requerimiento se está reconociendo que estamos ante unas *recomendaciones* de modificar la propuesta con unos fundamentos jurídicos muy débiles y genéricos.

Desde la posición municipal estimamos que el momento del contraste y debate sobre *criterios, opiniones y alternativas* en la tramitación de un PGOU es la fase de Avance. Es conveniente recordar (no se incluye en los antecedentes administrativos enumerados en el RDC8) que en dicha fase el Ayuntamiento remitió al Órgano Ambiental copia del documento de Avance del PGOU junto con la Memoria Resumen del EsIA (expediente *EIA/375/2006*) solicitando expresamente pronunciamiento sobre el mismo a la vista de los condicionantes ambientales del municipio y, en los casi 5 años que transcurrieron hasta la aprobación inicial (febrero 2011) el Órgano Ambiental no emitió ni opinión, criterios, ni motivación alguna.

Aunque desde la posición municipal, al igual que en los requerimientos anteriores, el criterio es dar una respuesta lo más integradora posible, también debería de entenderse que, dada la ya muy dilatada tramitación del PGOU que supera los diez años, cualquier alteración substancial en la fase de ratificación de informes sectoriales en que estamos, debería de estar jurídicamente inequívocamente motivada en fundamentos de estricto control de legalidad y de comprobación del cumplimiento del condicionado de la Declaración Previa ya que, de lo contrario, se correría el riesgo de volver a introducir innovaciones de carácter substancial y necesidad de nueva información pública y posibles nuevos informes sectoriales y la consiguiente ralentización adicional en la tramitación.

En los subapartados siguientes sintetizamos todas las argumentaciones jurídicas que acreditan la plena legalidad de las determinaciones del PGOU cuestionadas en las observaciones del RDC8.

2.5.1. ACLARACIONES PREVIAS SOBRE COMPETENCIAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD.

Abordar la conveniente aclaración sobre las competencias municipales en materia de urbanismo y en particular sobre la

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

ordenación de un instrumento como el PGOU, en el que, junto a la competencia mayoritaria municipal, confluyen diversas competencias de carácter compartido con otras Administraciones, estimamos que requiere como mínimo un doble enfoque: Por una parte aclarar las previsiones competenciales de la propia legislación más inmediata de aplicación, es decir la legislación urbanística (esencialmente la LOUA) y por otra parte, obligada referencia a cómo en la legislación administrativa se ha concretado el principio constitucional de autonomía local y en particular del principio jurídico básico de ***"subsidiariedad"*** impulsado por el Tratado de la Unión Europea (TUE).

Volviendo a la cuestión de la necesaria visión global en la interpretación de la legislación urbanística y sectorial y su incardinación con la práctica disciplinar en la redacción de un PGOU, tal vez sea conveniente, más que referirse a la maraña del articulado concreto de la LOUA, en el que reconocemos que para los no especializados en la práctica urbanística será difícil desbrozar y aclararse sobre las cuestiones competenciales, por lo que preferimos limitarnos a concretar lo dispuesto en diversos apartados de su *exposición de motivos*, que estimamos muy representativos de la finalidad y objetivos de la LOUA para el instrumento concreto de un PGOU y mucho más clarificadores que los tecnicismos jurídicos del articulado:

> -El apartado II.1 de la exposición de motivos expresa que en respuesta a la realidad, especifidad y diversidad del territorio andaluz ***"la Ley apuesta por el Plan General de Ordenación Urbanística de cada municipio como el instrumento que, en cada caso, planifica su territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsable políticos"***.

> -El apartado II.6 de la exposición de motivos, titulado ***"Una Ley que precisa el marco competencial interadministrativo y que desarrolla el principio de subsidiariedad y los instrumentos de concertación, colaboración y coordinación interadministrativa"***. A continuación se reconoce lo obvio al afirmar: ***"...en el caso de la legislación urbanística, al residir la mayor parte de competencias en el ámbito local, si bien se ha reservado a la Administración General del Estado primero, y a la autonómica desde 1978, la apreciación de los intereses supralocales y el control de legalidad"***. A continuación se alude al desarrollo del *"principio de subsidiariedad"* plasmado en el Pacto Local Andaluz, y que esta Ley refuerza el ámbito de decisión y responsabilidad local en materia de urbanismo.

Desde nuestro punto de vista, en dichos apartados de la exposición de motivos de la LOUA no pueden estar más claras las competencias y autonomía municipales en la configuración de su PGOU, acorde con ***"el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos"*** ajustado a los intereses supralocales y al ***"control de legalidad"*** de la Administración autonómica, en especial si nos encontramos en la fase de aprobación provisional y de simple "ratificación de informes sectoriales" o de control de cumplimiento de la Declaración Previa. Es innecesaria la referencia a los numerosos pronunciamientos doctrinales y sentencias de nuestro Tribunal Constitucional que profundizan en la aplicación de dicho principio y la aclaración de conflictos de competencias entre municipios y otras administraciones, y que presuponemos que serán suficientemente conocidos por el Servicio de Protección Ambiental. Tal vez, a la vista del reciente *brexit* y de la creciente desconfianza en las instituciones europeas, sería conveniente reafirmar la confianza en los principios que rigen las mismas y en la vigencia y "modernidad" de la definición del principio de *subsidiariedad*, establecida por el propio Tratado de

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

la Unión Europea a partir de Maastricht (TUE, preámbulo último párrafo y artículo 5 y confirmado en Tratado de Lisboa) y que es conveniente reivindicar y hay que agradecer al legislador autonómico la expresa inclusión en la LOUA de la referencia a este principio jurídico básico de ***"subsidiariedad"*** que, en definitiva se traduce en que, en los supuestos de competencias compartidas entre diferentes Administraciones, éstas se ejercerán (en especial en caso de dudas o conflictos competenciales entre ellas) bajo los principios de descentralización y máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos, o en términos literales del preámbulo del TUE ***"que las decisiones se tomen de la forma más próxima posible a los ciudadanos, de acuerdo con el principio de subsidiariedad"***.

Una reiterada jurisprudencia por parte del Tribunal Constitucional (entre otras STC 28-07-1981, 27-02-1987, 01-02-1993, 10-02-1994) ha ido reafirmando la idea de que *el principio de la autonomía local es interpretado como una facultad que confiere a las Administraciones Locales la posibilidad de ejercer sus competencias sin la intervención tutelante de otras Administraciones Públicas,* salvo en los supuestos de concurrencia de intereses supralocales claramente identificados o cuantificados. Los intereses supralocales *"no pueden ser utilizados arbitrariamente por las demás Administraciones Públicas de ámbito territorial superior para restringir facultades propias de las Administraciones Locales, en especial, respecto a la posible actuación limitadora por parte de las Comunidades Autónomas"*. Dichas sentencias se refieren a cuando hay conflictos interpretativos de parámetros legales, lógicamente cuando estamos ante cuestiones de simple "opinión", la cuestión sería más que obvia, prevalece la **"opinión municipal en coherencia con el principio de subsidiariedad".**

2.5.2. LIMITES DE CRECIMIENTO DEL PGOU E INCIDENCIA TERRITORIAL.

Tanto el PGOU inicial (2011) como el PGOU provisional (2015), justifican detalladamente en el apartado 5.2 de su Memoria de Ordenación, que el PGOU cumple los límites concretados por la planificación territorial vigente, es decir Norma 45 del POTA y Disposición Adicional Segunda del *Decreto 11/2008*, que para el caso de Constantina implica que la capacidad residencial del suelo urbanizable sectorizado no debe sobrepasar en cuanto a superficie el 40% del suelo urbano existente, ni en cuanto a población el 40% de la población existente. No exceder dichos límites es el parámetro "concreto" que en el ejercicio de su competencia la Junta de Andalucía ha establecido como "interés supralocal" y verificarlo es lo que correspondería hacer en este trámite.

La CIVTU, emitió Informe "desfavorable" sobre el PGOU inicial motivado exclusivamente en que no habíamos computado en el porcentaje del 40% de población las viviendas previstas en los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, y ello a pesar de nuestro razonamiento expreso y el de otros muchos municipios, de que de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2 de la *Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía* (LOTA), las "normas" de los Planes de Ordenación del Territorio (POT) no son vinculantes en la clase de suelo "urbano no consolidado", sino solo en "urbanizable y no urbanizable".

A pesar de que mediante la *Instrucción 1/2014* de la Secretaría General de Ordenación del Territorio, 7 años después de una aplicación incorrecta, por fin se reconoce la obviedad de que, de acuerdo con lo dispuesto en al artículo 21.2 de la LOTA, los desarrollos en suelo urbano no consolidado "no computan"; en el PGOU provisional, tal y como justificamos el cumplimiento del IIT de

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

la CIVTU sobre el PGOU inicial, optamos por asumirlo en su literalidad, con tal de agilizar la tramitación y que el PGOU provisional sólo se someta a la *verificación* de que hemos corregido los condicionantes que fundamentaron que el IIT sobre el PGOU inicial fuera desfavorable, en vez de someter el PGOU provisional a un Informe "ex novo" con los nuevos criterios de la Instrucción 1/2014, ya si, por fin, ajustados plenamente a la legalidad del artículo 21.2 de la LOTA.

El Informe del Servicio de Protección Ambiental, en sus observaciones plantea dos cuestiones:

-Por una parte reconoce que el PGOU provisional ya mantiene sus crecimientos por debajo de los límites del POTA. En principio esa sería la única comprobación de legalidad que tendría que hacer la Junta de Andalucía sobre el PGOU provisional.

-Por otra parte, como criterio propio del Servicio de Protección Ambiental, decide introducir la opinión adicional de considerar que los crecimientos propuestos "no están justificados", y realiza una serie de observaciones en materia de estudios de población y de vivienda, a los que hemos respondido en el apartado 2.2 y Anexo 1.

Respecto a función reglada de "comprobación de legalidad", está claro que el propio Servicio de Protección Ambiental reconoce que el PGOU se ajusta a los límites concretos del POTA y *Decreto 11/2008*. Por lo tanto ahí terminaría su función administrativa reglada de "control de legalidad" del PGOU que la legislación vigente asigna a la Junta de Andalucía, para un instrumento de tan genuina y mayoritaria competencia municipal.

Desde el criterio municipal, aunque no estamos en un supuesto que induzca a duda de interpretación jurídica alguna, en la hipótesis de que se plantease, la resolución de la misma en términos estrictamente jurídicos tendría que ajustarse a los siguientes criterios:

-Que la opinión sobre cualquier cuestión de posible interés "supralocal", que no esté expresamente ***"concretada y cuantificada"*** en la legislación o planificación sectorial, estaría jurídicamente "indeterminada" y, por lo tanto, en aplicación del principio jurídico básico de ***"subsidiariedad"*** que es fundamento básico expreso de la LOUA y que dimana del TUE según hemos explicado con más detalle en el apartado 2.5.1 anterior, según ha reforzado y reiterado una numerosa jurisprudencia del Tribunal Constitucional, cualquier duda sobre a quien corresponde la decisión y la competencia para determinar cuánto debe crecer una población, tras acreditar que está por debajo del límite *concreto* establecido en la legislación supralocal, solo cabría resolverla en el sentido de que corresponde en exclusiva al Ayuntamiento decidirlo, incluso aunque este alegue como exclusivas razones ***"el modelo de ciudad que quieran sus vecinos y responsables políticos"***, en términos literales de la exposición de motivos de la LOUA y sin necesidad de tener que justificar nada más.

-Si aún siguiendo la regla de aplicación prevalente del principio jurídico de ***subsidiariedad***, aún pudiera quedar alguna duda adicional sobre cómo proceder, bastaría con la aplicación de otro principio jurídico básico que es el de la ***"costumbre"*** en la aplicación de cualquier Ley, y que consiste que las posibles dudas sobre la aplicación de un parámetro legal a un supuesto concreto deben resolverse según la ***costumbre*** o experiencia de aplicación de dichos parámetros

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

en PGOUs aprobados definitivamente por las CPOTU en los últimos 7 años, sometidos a una legislación muy similar y en los que el propio Servicio de Protección Ambiental habrá emitido los Informes correspondientes que han avalado las Declaraciones de Impacto Ambiental o, en los casos más recientes, Declaraciones Ambientales Estratégicas. En el apartado 2.4. de este documento hemos realizado dicho análisis comparativo que reflejamos en una tabla de ejemplos del crecimiento previsto en PGOUs aprobados recientemente, en comparación con su dinámica poblacional positiva o negativa y se comprueba que la mayor parte de los municipios analizados, siendo su crecimiento poblacional muy bajo o incluso negativo como Constantina, los desarrollos urbanísticos previstos a medio plazo (8 años) son mayoritariamente del 40 al 60% (claramente superior al 28% de Constantina), en general procurando agotar los límites del POTA, sin que ello haya sido problema alguno, porque además acreeditadamente opinamos que no lo es, siempre que haya coherencia con el artículo 18 de la LOUA. El mismo caso se da si comparamos con la planificación subregional de la propia CMAOT, que en el caso más cercano (POTAUS) se comprueba que la Áreas de Oportunidad posibilitan crecimientos en torno al 60%, cuando la dinámica poblacional de la Aglomeración urbana de Sevilla en los últimos diez años es del orden del +6%.

Por lo tanto, en cuanto a crecimiento *"cuantitativo"* del PGOU, esperemos que haya quedado suficientemente clarificada la plena "legalidad" de la ordenación del PGOU provisional. En el apartado siguiente, abordaremos el crecimiento o expansión propuesta en su idoneidad jurídica *"cualitativa"*.

2.5.3. CRECIMIENTO DEL PGOU Y CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN SOBRE ESPACIOS NATURALES Y SU INCARDINACIÓN CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PGOU.

El Informe del Servicio de Protección Ambiental pone en duda la idoneidad de las zonas a las que el PGOU dirige el crecimiento urbanizable, mediante dos referencias legales genéricas a espacios naturales (Parque Natural Sierra Norte) y artículo 9.A)g) de la LOUA, y una referencia a un documento estratégico de la Comunidad Autónoma (*Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*). A continuación verificamos si el PGOU se ajusta (o debe ajustarse) a dichos parámetros y en qué forma:

a) Cumplimiento de la legislación y planificación sobre espacios naturales:

El Informe del Servicio de Protección Ambiental viene a concluir sus observaciones al PGOU, mediante la expresión ***"Conviene recordar que la totalidad de los crecimientos propuestos en el ámbito del PGOU de Constantina se realizan sobre suelos incluidos en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, reuniendo excepcionales valores naturales y paisajísticos y una elevada fragilidad."***

Tal vez, más que dicha declaración genérica adscribible al *"concepto jurídico indeterminado"* debería de haberse concretado algo más qué artículo o parámetro de la legislación o de la planificación de espacios naturales estamos incumpliendo, en coherencia con el momento reglado de *"control administrativo de legalidad"* en que estamos.

En cualquier caso, a efectos despejar cualquier duda al respecto, tal vez sería conveniente no olvidar lo que ya consta en la Memoria del

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

PGOU, referente a que la legislación de espacios naturales que, en cuanto a su incardinación con el planeamiento urbanístico, remite a unos instrumentos detallados de desarrollo que son el ***Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN***) y ***Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)***, aprobados en la versión actualmente vigentes, mediante *Decreto 80/2004*. Si bien globalmente el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla (PN) reúne excepcionales valores naturales y paisajísticos como indican, es al PORN al instrumento al que le corresponde establecer en términos jurídicos la ***concreción*** de la zonificación y ***escala de valoración*** precisa de todo el territorio del PN, que en su cartografía y normativa divide en las zonas A, B1, B2 y C, ordenadas de mayor a menor régimen de protección.

Tal y como se puede apreciar en la cartografía del PGOU y en el análisis de capacidad de acogida que justifica las zonas a las que se dirigen los nuevos crecimientos, la totalidad de los suelos urbanizables se sitúan sobre zonas con la calificación ***"C"*** del PORN y, excepcionalmente, pequeños enclaves de zona ***"B2***".

De acuerdo con lo establecido por el apartado 2 del artículo 5.3.8 de la Normativa del PORN, se determina como condicionante para el planeamiento urbanístico que, al menos, las zonas A y B1, deberán clasificarse como *"suelo no urbanizable de especial protección"*. Por lo tanto, si el crecimiento urbanizable del PGOU afecta en su casi totalidad a ***Zona C***, y excepcionalmente a ***Zona B2***, es decir zonas que el PGOU podría no clasificar como SNU protegido, sino como SNU de carácter rural, es obvio que el crecimiento del PGOU se ajusta sin ningún género de dudas y respeta el marco del *"interés supralocal autonómico"* concretado en el PORN y PRUG, en desarrollo de la legislación sobre espacios naturales y esa es la comprobación de "control de legalidad" que le corresponde realizar al Servicio de Protección Ambiental respetando el reparto del marco competencial entre la Administración autonómica y la local.

En otro apartado en el Informe del Servicio de Protección Ambiental se alude a que el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado Ans-1 al Oeste del núcleo urbano actual y ya previsto casi con idéntica delimitación en el PGOU-AdP vigente, a que se trata de ***"espacios agrícolas periurbanos de alto valor patrimonial"***, sin concretar en que instrumento de planificación autonómica o Plan Especial de Protección del Medio Físico consta dicha protección de interés autonómico. Evidentemente no consta en ninguno y, por lo tanto, estaríamos ante una valoración de exclusiva competencia local, desde la que no compartimos dicho interés agrícola, sino que dentro del mismo hay enclaves delimitados de algunos yacimientos, sobre los que el PGOU establece los condicionantes de la ordenación para la compatibilidad y pleno respeto y salvaguarda del patrimonio que se pudiera concretar en las intervenciones arqueológicas establecidas con carácter previo al desarrollo urbanístico, y dicho régimen ha sido informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Cultura. Por lo tanto una vez más estamos ante una "opinión" del Servicio de Protección Ambiental, muy alejada del *"control de legalidad o del interés supralocal que esté concretado en la planificación autonómica"*.

b) Cumplimiento del artículo 9.A)g) de la LOUA:

El Informe del Servicio de Protección Ambiental, relaciona el supuesto incumplimiento de determinaciones de la legislación o planificación del PN Sierra Norte, que en el apartado a) anterior hemos acreditado que no se ajusta a la realidad, para a continuación relacionarlo con lo dispuesto en el artículo 9.A)g) de la LOUA, que especifica lo siguiente:

> *"...los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben:*
> *A) Optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor*

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

aseguren:

g) La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; los excluidos de dicho proceso por algún instrumento de ordenación del territorio; aquéllos en los que concurran valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que, conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada."

Puesto que el Servicio de Protección Ambiental no concreta ningún parámetro preciso de todos los enumerados en el citado apartado A)g), que supuestamente estaría incumpliendo el PGOU, que además en su Memoria de Ordenación justifica detalladamente que se respeta toda la legislación y planificación de los recursos naturales, patrimonio histórico, aguas, riesgos, etc, habrá que concluir una vez más que estamos ante una mera suposición, que no es jurídicamente propia del trámite de control de legalidad en que nos encontramos.

c) Alusión a la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU), aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011.

La EASU es una ***estrategia*** (no una ***"ley"*** o ni una ***"norma"***) del Gobierno autonómico de gran interés para, tal y como indica, establecer criterios orientadores de actuación en la legislación y especialmente en la planificación sectorial o territorial de su competencia, como el propio POTA, POT Subregionales, PASENER, Plan Andaluz de Acción por el Clima, etc, y de colaboración orientativa con el resto de Administraciones en especial las locales que se quieran adherir voluntariamente a estas pautas de actuación.

Aunque no estamos ante un documento con vinculación normativa alguna para los municipios, dado el sentido común y sensatez de la mayoría de las medidas, el PGOU, tal y como acreditamos, se adhiere a las que corresponden más específicamente a ordenación urbanística. De hecho, tal y como acreditamos en el apartado 2.3 de este documento el PGOU de Constantina, diferencia con una extremada coherencia con lo dispuesto en el artículo 18 de la LOUA, entre el suelo sobre el que se "programa la urbanización" (solo 256 viviendas frente a unas necesidades de 220 viviendas), de los suelos en los que se establece un simple "orden de prioridad" en la formulación del planeamiento de desarrollo (previa acreditación de su "necesidad") y finalmente las "reservas estratégicas a largo plazo" (suelo urbanizable no sectorizado).

Por lo tanto la concepción de estrategia *"pausada"* (*"correcto acompasamiento"* en términos de la EASU) de desarrollo de este PGOU, ajustada a los grados de vinculación y compromiso establecidos en el artículo 18 de la LOUA, no puede ser conceptualmente más contraria al concepto de ***"ocupación acelerada de suelo"*** indicada en las observaciones del Servicio de Protección Ambiental, asimilando inadecuadamente clasificación de suelo a velocidad de ocupación efectiva del mismo en términos de consumo ***"innecesario"***.

Respecto a la otra opinión que se le atribuye al crecimiento de *"indiscriminado"*, está igualmente injustificado, ya que acreditadamente el PGOU dirige los crecimientos hacia las zonas con la capacidad de acogida más idónea y, desde luego, está

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

detalladamente acreditado en el apartado a) anterior, el respeto de los espacios de interés supralocal objeto de control de legalidad por la competencia autonómica.

Asimismo el PGOU acredita que persigue un modelo de ciudad *compacta, funcional y económicamente diversificada*, en los términos del artículo 45.2 del POTA.

En conclusión, el PGOU es plenamente coherente con los objetivos y criterios de la EASU, a pesar de que se trata de una estrategia autonómica sin ninguna vinculación "normativa" para el municipio, vinculación que sólo cabe realizar a través de aquellas planificaciones autonómicas con capacidad normativa para ello (POTA, POT subregionales, planes sectoriales, por ejemplo), que avancen en la concreción con medidas específicas y mesurables, de dicha estrategia autonómica, tal y como ha ocurrido con el POTA, acreditadamente cumplido por el PGOU y, por tanto ajustado a la EASU en las cuestiones que deben ser objeto de "control de legalidad" por parte de la Administración autonómica.

Tal vez sería conveniente no olvidar que en todos los documentos y recomendaciones sobre sostenibilidad, desde su origen en el Informe Brundtland, (*"Our Common Future"* 1988), pasando por la Agenda de Río 1992, Carta de Aalborg, Progama hábitat, etc, se repite cientos de veces que la sostenibilidad se fundamenta en el respeto de la opinión, autonomía de decisión y competencias de los municipios y asociaciones en la escala más "local" de actuación, y especialmente en el respeto de los principios jurídicos de legalidad y de "subsidiariedad". En definitiva no hay nada conceptualmente más insostenible que pretender imponer condiciones de sostenibilidad fuera del ámbito de la competencia que a cada Administración le corresponde.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

3. INFORME SECTORIAL EN MATERIA DE AGUAS.

El apartado 2) del RDC8 el Servicio de Protección Ambiental, viene a reconocer la situación de tramitación actual y que con fecha 18-07-2016 ha recibido Informe del Servicio de Infraestructuras (DPH), en el que se reconoce que una vez recogidas en el PGOU la información y determinaciones de la última respuesta que se les remitió desde el Ayuntamiento, quedarían subsanadas las cuestiones que hacían que el Informe al PGOU provisional fuera desfavorable.

Por lo tanto está acreditado que desde el Ayuntamiento a través de documento elaborado por el equipo redactor del PGOU que se les ha remitido, la voluntad municipal de incorporar al expediente las cuestiones objeto de discrepancia, y que por lo tanto ya no debería existir el menor obstáculo por parte del Servicio de Infraestructuras y menos aún por parte del Servicio de Protección Ambiental en la continuidad del expediente. Ante situaciones similares todos los Órganos sectoriales de la Administración del Estado y de la Junta de Andalucía, suelen emitir Informe "favorable condicionado" a la mera comprobación de que en la fase de aprobación definitiva verifiquen que se ha incluido en el PGOU los condicionados correspondientes, pero en ningún caso ello es obstáculo para continuar la tramitación.

Puesto que el Servicio de Protección Ambiental en el RDC8 ha

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

analizado cuestiones que corresponden a otros Servicios (Vivienda, Incidencia Territorial), tal vez sería conveniente que en este caso hubiera simplemente analizado los posibles fundamentos técnico-jurídicos de los sucesivos Informes del Servicio de Infraestructuras que, en el caso de su Informe sobre el PGOU provisional, según acreditamos en nuestra Respuesta de 19-04-2016, de los 9 folios del mismo no se motivaba ni una sola de las observaciones que incluía en el mismo.

Es conveniente tener en cuenta que en el procedimiento de aprobación del PGOU la única competencia atribuida al Servicio de Infraestructuras es de comprobación de legalidad del PGOU en materia de ajuste a la legislación de Aguas y al *"reflejo"* de las zonas inundables y delimitación del DPH, cuestiones que son competencia del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) o de la Administración Hidráulica Andaluza (AHA) delimitar, según establece con inequívoca precisión el artículo 43 de la Ley de Aguas de Andalucía y la Norma 105 del POTA.

Respecto al cumplimiento por el PGOU de todos los condicionantes de la legislación y planificación sectorial en materia de Aguas, nos remitimos al apartado 5.3 de la Memoria de Ordenación del PGOU, que deberá complementarse con el Informe de respuesta de 19-04-2016, con el que ya quedan subsanados todos los aspectos que motivaban que el Informe sobre el PGOU provisional fuera "desfavorable".

En conclusión, tras la última respuesta enviada a la AHA y el escrito de la AHA que no se considera "Informe", no hay obstáculo alguno para la continuidad de la tramitación y la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, incluyendo el condicionante de que el PGOU que se apruebe provisionalmente por 2ª vez y el que se apruebe definitivamente, reconozca lo que ya está reconocido como cumplido entre el Ayuntamiento y la AHA.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

4. CONCLUSIONES.

En relación con el RDC8 del Servicio de Protección Ambiental, desde el equipo redactor del PGOU se propone al Ayuntamiento la remisión a dicho Servicio de la respuesta detallada que se expone en los apartados 1 a 3 anteriores, de los que se extraen las siguientes conclusiones:

a) El requerimiento no incluye la motivación del artículo de la LGICA que avala el mismo. En el caso de que se pudiera fundamentar en el apartado 5.d) del artículo 38 de la LGICA (según redacción de Ley 3/2015), no se incluye la justificación de la motivación jurídica allí prevista y que se dan los supuestos para ello. Por lo tanto se deja a los Servicio Jurídicos municipales la valoración de si se dan los supuestos del artículo 76 de la Ley 30/1992 a que se alude en el penúltimo párrafo del requerimiento, ya que a criterio del equipo redactor del PGOU no hay motivación para que esta incidencia interrumpa el plazo de resolver sobre la Declaración Ambiental Estratégica.

b) En relación con las observaciones que se realizan relacionadas con la justificación del crecimiento propuesto concluimos lo siguiente:

-En el apartado 2.2 y en el Anexo 1 se aclaran las

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

previsiones en materia de estudios de población y de vivienda. En el apartado 2.3 se justifica la plena coherencia en relación con lo dispuesto en el artículo 18 de la LOUA, de las previsiones de *"programación de urbanización"* (estrictamente ajustadas a las necesidades evaluadas) de forma diferenciada de las previsiones de *"planeamiento de desarrollo"* que, cuando se acredite su necesidad, programarán las nuevas actuaciones de urbanización correspondientes.

-En el apartado 2.4 se acredita que el PGOU de Constantina establece un dimensionado inferior a los límites del POTA y *Decreto 11/2008*, en comparación con los PGOUs de municipios aprobados definitivamente en los últimos 7 años y claramente inferior a los criterios de crecimiento que se deducen de la planificación subregional más cercana (POTAUS). Igualmente en cuanto a criterios cuantitativos y cualitativos de sostenibilidad, el PGOU de Constantina es acreditadamente más sostenible que cualquiera de los PGOUs o POT objeto de la comparación.

-Según acreditamos en el apartado 2.5., en la documentación del PGOU provisional, está detalladamente justificado el cumplimiento de toda la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como planificaciones sectoriales afectadas, cuya *"comprobación o control de legalidad o de afección a interés supralocal concreto"*, es exclusivamente la finalidad del trámite en el que nos encontramos. En el caso de que por el Servicio de Protección Ambiental tuviera alguna duda, la misma, tal y como indicamos en el citado apartado, es fácilmente resoluble mediante la aplicación de los principios jurídicos básicos de ***"subsidiariedad"*** y de la ***"costumbre"*** acreditada de cómo están aplicando dichos parámetros, tanto la CTOTU en PGOUs aprobados en los últimos 7 años, como los propias Declaraciones de Impacto emitidas por el Servicio de Protección Ambiental sobre dichos PGOUs.

c) En relación con las observaciones referentes al "informe sectorial en materia de aguas":

-Según aclaramos en el apartado 3, el propio requerimiento reconoce en su apartado 2 que se ha emitido dicho Informe y que desde la Administración Local no hay nada pendiente de subsanar, por lo que tal vez lo más conveniente es que entre Servicio de Protección Ambiental y Servicio de Infraestructuras se clarifique dicha cuestión y, en su caso, al igual que se procede en otros informes sectoriales ratificados, que se condicione la Declaración Ambiental Estratégica a la verificación de que en el PGOU provisional 2 o de aprobación definitiva se han incluido los requisitos del último escrito del Servicio de Infraestructuras.

En Constantina a 18 de agosto de 2016

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

ANEXO 1: ACLARACIONES EN MATERIA DE ESTUDIOS DE POBLACIÓN Y DE VIVIENDA.

Se incluye en las páginas siguientes documento de aclaraciones elaborado por el Geógrafo de nuestro equipo D. Miguel Ortega Naranjo.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

- Estudios de Población:

En el informe se dice que las proyecciones de población no concuerdan con la población real en 2015 y que por tanto están sobreestimadas.

De forma evidente, estamos realizando una "estimación", por lo que es muy difícil o incluso imposible que una estimación fije exactamente cual será la población concreta que exista en un futuro. Una estimación trata de dar cifras aproximadas, no dar cifras exactas. No obstante, la variación es de tan sólo un 0,74 % sobre el total de la población, ya que la estimación para 2015, ofrece una cifra de 6.236 hab y la población según el Padrón para 2015, asciende a 6.190. Por lo tanto, la variación es de tan sólo 46 hab, lo cual no debe considerarse que estén sobreestimadas. Además hay que tener en cuenta, que dicha estimación se realiza tomando concretamente la proyección media resultante de las cuatro hipótesis realizadas en el punto 3.1.3 (todas ellas presenta una tasa de crecimiento negativo), para el período 2015-2023; ya que es la proyección que mejor recoge las distintas fluctuaciones del crecimiento poblacional del municipio en los últimos tiempos; y por tanto entendimos que se adecuaba con mayor exactitud a las posibles tendencias de los próximos años.

En base a ello también se dice que el dato de población estimada tiene su importancia ya que el análisis de la demanda de vivienda se realiza teniendo en cuenta dichas proyecciones.

Ante esto hay que decir, que la pequeña variación (0,74%) entre la población estimada (6.236) y la población real para 2015 (6.190), no supone cambios notables en las necesidades mínimas de vivienda establecidas en el estudio. De hecho según los cálculos si adaptáramos esas necesidades a la población real para 2015, las viviendas necesarias pasarían a ser unas 218, frente a las 220 proyectadas según la población estimada.

- Análisis de la demanda de vivienda:

Se considera que las necesidades de vivienda (220) están sobreestimadas según varias razones:

- Sustitución de viviendas inadecuadas:

En referencia a este apartado se dice *"que no se encuentra inconveniente en que una vivienda tenga menos de 60 m², ni en que tenga 1 o 2 habitaciones tan solo, o que no tenga cocina o baño"*. Una afirmación con la que estamos totalmente en desacuerdo, ya que realmente esas 96 viviendas seleccionadas como inadecuadas, presentan una superficie mucho menor de 60 m², estando la mayoría de ellas por debajo de los 35 m²; de hecho según el Censo de 2011, unas 176 viviendas presentan menos de 45 m². De forma general, cuando en el estudio se habla de vivienda inadecuada, nos referimos a una vivienda con unos 25-30 m² como máximo, que en la mayoría de los casos se compone de una sola crujía, articulada en una sola habitación; y que presenta por regla general un estado de conservación malo o cercano a la ruina. Además de ello, son viviendas que no cuentan con aseo ni cocina, y que por tanto, no presenta ni de lejos unas condiciones mínimas de habitabilidad. Incluso su escasa superficie, ubicación y configuración respecto al resto del caserío contiguo, impide que tras una reforma se pueda articular una nueva vivienda que reúna los estándares adecuados, de superficie, iluminación, ventilación, etc...

A todo esto hay que añadir, que desde nuestra postura, incluso se nos antoja insuficiente esa cifra de 96 vivienda inadecuadas, teniendo en cuanta que en el apartado 7.7. "sobre infravivienda", se contabilizan hasta 123 viviendas que entrarían dentro de este perfil. En dicho, apartado se diferencian unas 46 "infraviviendas en Centro Histórico", que coincidirían claramente dentro de esas 96 identificadas con "inadecuadas". Pero es que al mismo tiempo habría que sumarle otras 13 viviendas prefabricadas (claramente

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

infraviviendas) y los 64 pisos, llamados "pisos de los maestros" cuya situación es pésima.

De esta forma, cuando establecemos unas necesidades de 96 viviendas, para eliminar aquellas "inadecuadas", nos estamos quedando incluso por debajo de las necesidades reales, como demuestra el análisis sobre infravivienda, que indica la existencia de al menos 123.

- *Vivienda protegida:*

Cuando en este punto se alega, que las necesidades de vivienda protegida estimadas (124) están sobreestimadas, en comparación con las 41 viviendas construidas en el período 1999-2012, se olvida de varios aspectos que explican dicha situación.

En primer lugar, se ha demostrado claramente, que el número de VPO construidas entre 1999-2012 ha sido insuficiente, ya que durante esos años se ha ido acumulando un stock de demandantes a los que no se les ha proporcionado una vivienda de protección aunque cumplían los requisitos para ella. Por otro lado, estamos hablando del período del boom inmobiliario, donde la gran facilidad de acceso al crédito ha propiciado que muchas personas cuyos ingresos eran bajos; y que por tanto, hubieran sido potenciales demandantes de VPO, finalmente optaran por acceder a la vivienda libre; y que en la actualidad son un segmento social fuertemente castigado por los desahucios e impagos de hipoteca. La propia administración, ante esta situación de facilidad de crédito y de preferencia de los particulares por el mercado libre, no tuvo tampoco mucho interés por favorecer las condiciones para la creación de vivienda protegida.

"También se dice, que no se tiene en cuanta en el cálculo de dicha demanda de VPO, aspectos como la emigración". Algo que es completamente erróneo, ya que en la propia proyección de población que se hace para los diferentes años, ya está incluida la pérdida de población generada por la emigración.

"Datos sobre el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007".

En primer lugar en el informe se dice que nuestro estudio supone que todos los jóvenes incorporados quieren una vivienda protegida, algo que es completamente falso. De partida, dicho plan establece que al menos *"al 40% de los jóvenes menores de 35 años habría que facilitarles una vivienda de protección, ya que sus ingresos no le permiten acceder al mercado libre"*.

No obstante esta cifra en la actualidad se antoja baja, ya que la crisis económica ha castigado duramente a este sector de la población; y visto los escuálidos salarios que perciben los que trabajan, podemos estimar, que no sería exagerado elevar ese porcentaje al 70 %. Pero además esto es una cifra general para Andalucía, por lo que es de suponer que las diferencias de renta entre los municipios provocarán que ese porcentaje de jóvenes aumente o descienda en relación a su nivel de renta. De esta forma nos encontramos que el municipio de Constantina presenta una renta media por habitante un 24 % más baja que la andaluza, por lo que trasladando dicha proporción al grupo de jóvenes que necesitan una vivienda de protección, el porcentaje de ellos se elevaría hasta el 82 % para el año 2015, y teniendo en cuenta la paulatina recuperación económica que se atisba, dicho porcentaje bajaría al 65 % en 20189 y al 50 % en 2023. Por tanto, es falso que en el estudio se diga que a todos los jóvenes hay que proporcionarles una VPO.

Pero es que además, dicho cálculo sólo se realiza sobre la población joven que tendría un trabajo (ingresos), descartando a todos aquellos que están parados, bien por que no encuentran empleo o por que no lo están buscando; ya que como cualquier otro tipo de vivienda, las VPO también hay que pagarlas, aunque su precio sea más reducido; y por tanto, si no hay ingresos no puedes acceder a ellas y por tanto, no serías un potencial

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,

demandante.

También se alega, que dichos datos extraídos del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 son obsoletos. En todo caso, son datos extraídos en un período de bonanza económica, con bajas tasas de paro y salarios más elevados; y por tanto, en todo caso, su efecto sobre nuestras proyecciones debería de ser en el sentido contrario al de ofrecer estimaciones de VPO sobredimensionadas. La situación socioeconómica actual es mucho más precaria que la del período 2003-2007, por lo que es de suponer que el número de jóvenes a los que hay que proporcionarle una VPO será ahora mucho más elevado que entonces.

En todo caso, el planteamiento y criterios ofrecidos por este Plan, son continuados por el siguiente plan, el *"Plan Concertado Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012"*; y por el que previsiblemente entre en vigor en poco tiempo, el *"Plan marco de vivienda y rehabilitación de Andalucía"*. De hecho, en estos dos planes posteriores, se dedica un apartado específico que aborda la problemática del acceso a la vivienda del segmento de la población joven. Y en ambos casos, se plasma una situación en la que la situación de acceso a la vivienda por parte de la población joven se ve agravaba considerablemente respecto a la que se da en el Plan de 2003-2007.

De esta forma, nuestro planteamiento de elevar los porcentajes de población joven a la que hay que proporcionarles una VPO está perfectamente avalado, por los criterios fijados en los planes posteriores. Y simplemente, el hecho de tomar los datos del Plan que finalizaba en 2007, era puramente una decisión metodológica, para poder partir de una base apoyada en datos estadísticos reales (los aportados por dicho plan), los cuales serían sometidos a una ponderación en base a la situación económica actual, adaptándola a su vez, a la realidad del municipio.

Un último aspecto, que se cuestiona en este apartado, es el de fijar la composición media familiar de la población joven en 2,64 personas por vivienda.

Un hecho que se cuestiona sin argumento ninguno, ya que queda claramente demostrado, que la composición media familiar ha seguido una tendencia a la baja en las últimas décadas, y que ante las bajas tasas de natalidad y los cambios en los modelos familiares, seguirá a la baja, al menos durante el horizonte temporal del PGOU. Además, no olvidemos que sobre todo en la población joven, es muy habitual la presencia de hogares con un solo inquilino. Y cuando conviven en pareja, lo habitual es hacerlo solos o a lo sumo, con un solo hijo. Por lo tanto, está plenamente justificado, aplicar ratios por vivienda situados entre un 2,64 y un 2,30.

DILIGENCIA para hacer constar que este plano o documento ha sido objeto de APROBACIÓN PROVISIONAL 2, por pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2018, al punto tercero del orden del día.
EL SECRETARIO,