

en los bienes del Patrimonio Histórico-Artístico causado por el cableado, antenas y otras instalaciones, Sevilla.

GALERA NAVARRO, Ventura (2003): «La cualificación del espacio urbano desde la perspectiva de Carmona». *Actas de las Jornadas de contaminación visual del Patrimonio Histórico en Andalucía*, Antequera, Setenil de las Bodegas, Baza y Granada, 2001, pp. 53-57.

RUIZ CECILIA, José Idefonso (2008): «Sobre la nueva delimitación del Conjunto Histórico de Osuna y la aprobación de la nueva Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía» en *Cuaderno Amigos de los Museos*, n.º 10, 2008, pp. 69-75.



10. VISTA PANORÁMICA DE OSUNA DESDE LA COLEGIATA



## OSUNA DEBERÍA INCORPORAR LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL, EN EL PRÓXIMO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Por

MIGUEL RANGEL PINEDA  
Arquitecto y urbanista

El 19 de enero de 2007, se produjo la aprobación inicial del primer Plan General de Ordenación Urbana de Osuna. Se trataba de un plan general estructurado, principalmente, en torno a la idea de dismantlar el actual trazado de la vía del ferrocarril, lo que sería aprovechado para trazar una gran avenida, con dos carriles en ambos sentidos, que permitiría circunvalar el municipio, de este a oeste, por el sur.

Aunque se trataba de un plan muy ambicioso, en cuanto a que reclasificaba grandes bolsas de suelo destinados a usos

residenciales, industriales y terciarios, todos ellos articulados por la nueva avenida que sustituiría a la vía, y a pesar de que fue aprobado con la unanimidad de todas las fuerzas políticas con representación, en aquel momento, en el Ayuntamiento de Osuna, en realidad, aquel plan general nació «muerto». En el B.O.J.A. del 29 de diciembre de 2006 fue publicado el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A.), en cuyo apartado número 45 se establecía que no se admitirían, con carácter general, crecimientos urbanos que supusieran incrementos de suelo urbanizable superiores al 40%

del suelo urbano existente, ni crecimientos que supusieran incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Ambas condiciones se incumplían en el primer Plan General de Ordenación Urbana de Osuna, que fue aprobado inicialmente veinte días después de la aparición del P.O.T.A., sin posibilidades reales de alcanzar su aprobación definitiva.

El planteamiento de estructurar el P.G.O.U., en torno a la hipotética desaparición de la vía del ferrocarril, tuvo su origen en la interpretación de que con la construcción de la nueva vía de Alta Velocidad Andaluza (A.V.A.), eje ferroviario transversal de Andalucía, que atraviesa nuestro término municipal al sur de la A-92, la antigua vía sería desmantelada. Lo cual no es así puesto que son varios de características diferentes, mientras que la primera es de ancho nacional y no está electrificada, la segunda será de ancho internacional y electrificada, lo que permitirá que se una al resto de la red de Alta Velocidad Española. Por lo tanto, ambas convivirán funcionando simultáneamente y el próximo P.G.O.U. de Osuna deberá encontrar otro elemento vertebrador.

Habiendo tenido que prescindir de las dos grandes propuestas, en las que se sustentaba el Plan General de Ordenación Urbana de enero de 2007 –1. Reclasificar grandes bolsas de suelo y 2. Eliminar la actual vía del ferrocarril, generando en su lugar una gran avenida–, no parece razonable acometer el próximo P.G.O.U. desde el planteamiento de reducir o contraer aquel plan, con el único objetivo de cumplir con los requisitos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que limitaba el crecimiento de los municipios, en períodos de 8 años.

Tras la aprobación de la ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los municipios se vieron obligados a promover revisiones de sus instrumentos de planeamiento principalmente por dos motivos: en primer lugar porque transcurridos cuatro años de la entrada en vigor de la mencionada ley, es decir, a partir del 20 de enero de 2007, los municipios no podían aprobar modificaciones de elementos del planeamiento general que afectasen a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando sus instrumentos de planeamiento (en el caso de Osuna las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) no hubieran sido adaptados a la ley, al menos de forma parcial; y en segundo lugar por la fuerte presión que ejercían los agentes intervinientes en los procesos urbanizadores, pues era una época de enorme demanda de suelo.

Por lo tanto, entre enero de 2007 y enero de 2008, Osuna tenía verdadera necesidad de aprobar, urgentemente, un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, pues se encontraba urbanísticamente paralizada ya que, ni disponía de suelo urbanizable, ni podía seguir promoviendo reclasificaciones de suelo, por la vía de las modificaciones puntuales de sus normas subsidiarias.

El 22 de enero de 2008, la Junta de Andalucía aprobó el decreto 11/2008 por el que se desarrollaron procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizable en el mercado, con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Además regulaba el procedimiento para la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (7/2002), de acuerdo con lo establecido en sus disposiciones transitorias primera y segunda. Lo que viene a paliar, en parte, el problema de la paralización urbanística del municipio, pues desde este momento se podían aprobar reclasificaciones de suelo para promover crecimientos urbanos destinados a viviendas protegidas.

Finalmente el 6 de noviembre de 2009, se aprobó la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, vigentes desde el 19 de marzo de 1985, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Adaptación que consiste, fundamentalmente, en una conciliación de términos con la nueva Ley Andaluza, desde ese momento ambas

utilizan el mismo lenguaje y, por lo tanto, son compatibles.

La situación actual es que Osuna, tras la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, dispone de un Plan General de Ordenación Urbana de pleno derecho y, por lo tanto, puede seguir creciendo, por la vía de las revisiones o modificaciones parciales, en la medida en que se necesite. Aunque lógicamente, siempre es más aconsejable crecer de una manera ordenada, planificada y teniendo una visión global de municipio, que es lo que te permite la redacción de un Plan General de Ordenación, frente a las revisiones o modificaciones parciales.

Osuna tiene la experiencia de haber fracasado en el intento de aprobar el Plan General de Ordenación Urbana, en el año 2007, no existe la necesidad imperiosa de redactar un nuevo de manera apresurada y, como todo parece apuntar, tardará en aparecer un fenómeno de expansión urbanística como el vivido, principalmente, entre los años 2000 y 2008. Por lo que estamos ante la gran oportunidad de hacer una planificación urbana mucho más pausada, sosegada y reflexiva de las que se podía hacer en épocas mucho más dinámicas desde el punto de vista del crecimiento urbano.

Es el momento ideal para que se redacte sin prisas, pero sin pausa, un nuevo Plan General de Ordenación, que debe ser más «cualitativo» que «cuantitativo», dando prioridad y centrando los esfuerzos en resolver los verdaderos problemas de planificación urbanística que tiene Osuna, y no así tanto, en la reclasificación de grandes bolsas de suelo para su incorporación al proceso urbanizador. Como por ejemplo, en la ordenación pormenorizada de los entornos de los distintos Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) que existen en el municipio y que son:

*Con la categoría de monumentos:*

- A. Colegiata Universidad de la Purísima Concepción. Declarado con fecha 18/05/2004, publicado en el BOJA el 17/06/2004.
- B. Torre Agua. Declarado con fecha 25/06/1985, publicado en el BOE con fecha 29/06/1985.
- D. Los Paredones. Declarado con fecha 25/06/1985, publicado en el BOE con fecha 29/06/1985.
- E. Muralla Urbana. Declarado con fecha 25/06/1985, publicado en el BOE con fecha 29/06/1985.

*Con la categoría de zona arqueológica:*

- F. Urso. Declarado con fecha 26/12/2000, publicado en el BOE con fecha 12/03/2001.

*Con la categoría de conjunto histórico:*

- G. Centro o casco histórico de Osuna. Declarado con fecha 3/06/2008, publicado en el BOE con fecha 26/06/2008.

Los entornos de los distintos Bienes de Interés Cultural aparecen perfectamente definidos en las distintas publicaciones de los Boletines Oficiales del Estado y de la Junta de Andalucía a los que se ha hecho referencia. De entre ellos destacan los del casco histórico, colegiata-universidad y zona arqueológica, por la gran superficie que ocupan, de ahí la importancia de que el próximo Plan General de Ordenación Urbana de Osuna aborde, definitivamente, la ordenación pormenorizada de estos sectores, pues de lo contrario, el municipio estará renunciando a sus competencias urbanísticas sobre el 33% del actual suelo urbano y sobre una buena parte de su término municipal.

En el artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español se establece que una vez declarados los conjuntos históricos, sitios históricos, o zonas arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, el municipio está obligado a redactar Planes Especiales de Protección de las áreas afectadas y, mientras eso ocurra, el otorgamiento de licencias precisará informes favorables de la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía. De igual modo, el artículo 30 de la Ley de

Patrimonio Histórico de Andalucía, obliga a adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los Bienes declarados de Interés Cultural, otorgando la posibilidad de que los Planes Generales de Ordenación que, como en el caso de Osuna, afectan a conjuntos históricos, sitios históricos, lugares de interés etnológico o zonas patrimoniales, puedan incluir directamente los contenidos necesarios para su protección, o bien remitir, a la elaboración obligatoria de Planes Especiales de Protección o Planeamiento de Desarrollo, estableciéndose un plazo máximo de tres años para la redacción de los mismos.

En Osuna, además de los Planes Especiales de Protección, de iniciativa municipal, relativos a los Bienes de Interés Cultural, también queda pendiente la redacción del Plan Especial Colegiata-Farfana, que estaba incluido, como planeamiento de desarrollo, en las Normas Subsidiarias de 1985 y lo sigue estando en el documento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. Por lo tanto, la experiencia ha demostrado que, en este municipio, no ha sido posible cumplir con la obligada redacción de los Planes Especiales de Protección o Planeamiento de Desarrollo de iniciativa municipal, de ahí que, teniendo en cuenta la coyuntura actual, es el momento ideal para incluir en el próximo Plan General de Ordenación Urbana, los contenidos necesarios para la protección de los seis B.I.C.

La inclusión de los Planes Especiales en el Plan General, significaría un avance cualitativo importantísimo en la planificación urbana y territorial de Osuna. Puesto que, aprobado definitivamente el plan, el municipio podrá solicitar que se le deleguen la competencias para autorizar obras o actuaciones que afecten a sus Bienes de Interés Cultural y a sus entornos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía.

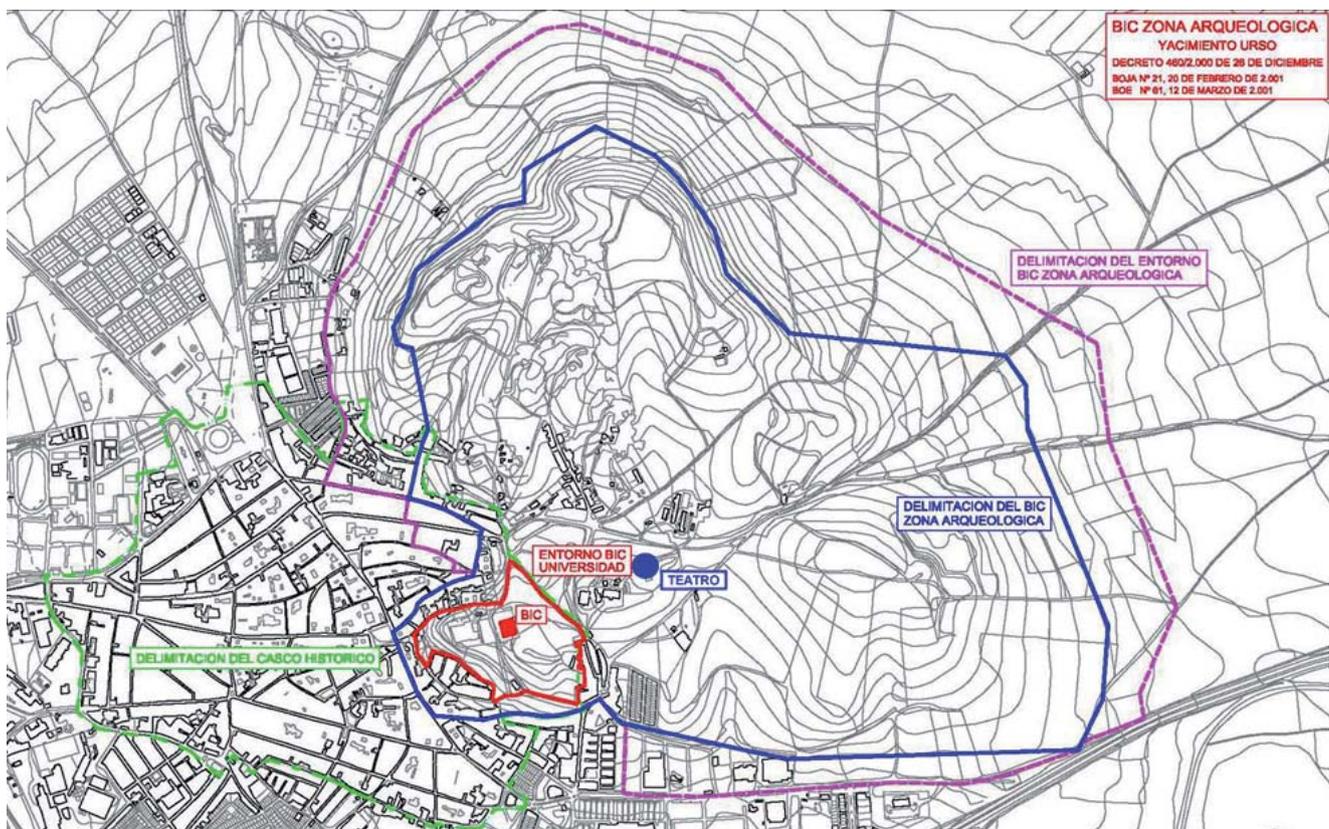
Todo ello sin merma alguna en la garantía de protección de los Bienes, puesto que aun en el supuesto de recuperar la competencia para autorizar obras, en la zona de servidumbre arqueológica, Urso, cualquier actuación que lleve aparejada la remoción de terrenos, se notificará a la Consejería, que podrá ordenar la realización de catas o prospecciones

arqueológicas. Realizada la actividad arqueológica y evaluado su resultado, se determinarán, si fuese necesario, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

Sin resolver las cuestiones de planificación, ordenación y normativa que afectan a los Bienes de Interés Cultural de Osuna, principalmente los del casco histórico, colegiata-universidad y Urso, no se pueden afrontar muchos de los problemas que, actualmente, podemos encontrar en Osuna, puesto que una gran parte de ellos se encuentran ubicados, precisamente, en las zonas de yuxtaposición del núcleo urbano con Urso, al noreste de la localidad, y que son el polígono El Palomar, Los Lirios, La Peñuela, La Cañada, José Menacho, el Solar de Bocanegra, Barreduela San Cristóbal, Las Canteras, Buena Vista, Cantera Luisa, B.I.C. Colegiata-Universidad, Bda. Ntra. Señora del Refugio, Farfana alta, Manuel de Falla (casas de Sanor), Los Telefonistas y Cruz del Humilladero. Áreas que carecen de una estructura urbana adecuada, como consecuencia de su génesis no planificada y al margen de una normativa urbanística, que siempre les dio la espalda y nunca fue capaz de enfrentarse a la realidad de su existencia, sobre todo en los casos de Peñuela, Cañada, Canteras, Solar de Bocanegra, Buena Vista, Cantera Luisa y Farfana alta. Sin aprobar el Planeamiento, General o de Desarrollo, que encierre los contenidos necesarios para la protección de los B.I.C., es imposible plantearse cuestiones tan importantes como:

1. Conectar por el noreste de la localidad del área de servicios, situada junto a la A-92 y los polígonos industriales El Palomar, Belmonte o El Ejido, situados junto a la carretera de Écija. Lo que ayudaría a reducir, sustancialmente, el tráfico por la arteria principal de la localidad, el eje comercial, plaza de Santa Rita-Carrera-plaza de Cervantes.

2. Poner en valor el cerro de las canteras y los yacimientos arqueológicos situados junto al camino de la Farfana, camino de San José y la Vereda Real de Granada. Como son: el teatro romano, la necrópolis o las cuevas de Osuna.



3. Mejorar las condiciones de accesibilidad, o de conexión, con resto del núcleo urbano, así como incrementar la dotación de servicios de interés público y social en los barrios de La Cañada, La Peñuela, José Menacho, Cantera Luisa y la Farfana alta. Lo que ayudaría, de una manera determinante, a solucionar los problemas de aislamiento, marginación y degradación urbana que presentan estas barriadas y que provocan, irremediablemente, marginación social.

4. Solucionar la incorporación al suelo urbano consolidado barrios que, aún hoy, se encuentran en situación irregular y al margen de la legalidad urbanística, tales como: Unidad de Actuación Residencial UAR-6 (Casariche, Roque Balduque), club Las Canteras, urb. Buena Vista y Cantera Luisa.

5. Acotar la presencia de coches en la zona centro, con el objetivo de poder consolidarla como centro comercial abierto y de poder mejorar las condiciones de usos y disfrute por parte de los peatones. Plantear peatonalizaciones parciales, construcción de aparcamientos subterráneos o incrementar la circulación periférica en el municipio, con las actuales condiciones de legislación urbanística es francamente muy complicado.

6. Evitar los preceptivos informes de la administración competente en materia de conservación del patrimonio histórico, que conlleva una pérdida de autonomía bastante significativa para el municipio, provoca que se dilaten mucho en el tiempo los actos administrativos de concesión de licencias y no ayuda a dinamizar la economía local.

Pero el próximo Plan General de Ordenación Urbana de Osuna, no sólo se ha de ocupar del suelo urbano, sino que ha de proponer una planificación territorial acorde a la importancia de su término municipal. Puede ser el momento de hacer una profunda reflexión sobre la incidencia que están teniendo sobre el territorio, la implantación de los distintos parques eólicos que se han instalado, justo en los lugares de mayor valor paisajístico y que coinciden con los de mayor altitud, todos por encima de los 400 m sobre el nivel del mar.

Debería plantearse cuál es el umbral para considerar que un territorio pueda estar saturado de este tipo de instalaciones, de gran impacto visual.

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A. no dispone de muchos argumentos legales, que permitan al municipio protegerse frente a este tipo de instalaciones, una vez que son declaradas de Interés Social Comunitarios por la Consejería competente en esta materia.

Si se considerara que el paraje conocido como Las Viñas, que recientemente ha sido delimitado como Hábitat Rural Diseminado en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, como un bien integrante del Patrimonio Etnológico Andalúz, podría quedar protegido ante su posible contaminación visual, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. Entendiéndose por contaminación visual o perceptiva, aquella intervención que degrade los valores del Bien y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación. En este caso, el municipio tendría la obligación de recoger en su Planeamiento Urbanístico medidas que eviten esta contaminación visual o perceptiva.

Aunque, sin duda, existen otras alternativas para impedir que se implanten nuevos parques eólicos, o que se amplíen los existentes, en los parajes de mayor valor paisajístico y medioambiental del Término Municipal de Osuna, aunque todas ellas pasan por su inclusión en el próximo Plan General de Ordenación Urbana, puesto que la construcción de estas instalaciones, aunque se hagan mediante su declaración como «de Interés Social Comunitario», debe de ser compatible con el Planeamiento Municipal.

La delimitación de Las Viñas como Hábitat Rural Diseminado, conlleva la redacción obligatoria de un Plan Especial, de iniciativa municipal, que también debería ser incluido en el próximo Plan General.

