

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.

APROBACIÓN PROVISIONAL



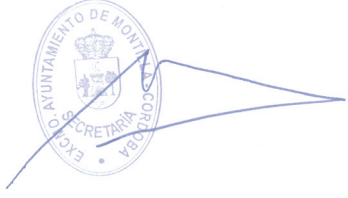
Firmado en Montilla,
El Secretario General.



0. EL MARCO CONCEPTUAL. ESTRATEGIAS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN

- 0.1 **EI MARCO CONCEPTUAL, CUESTIONES DE CARÁCTER DISCIPLINAR, CONDICIONES Y CONTENIDOS**
 - 0.1.1. EL DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE COMO PRINCIPIO RECTOR
 - 0.1.2. CUESTIONES DE CARÁCTER DISCIPLINAR. EL TIPO DE PLAN GENERAL QUE MONTILLA NECESITA.
 - 0.1.3. CONDICIONES Y CONTENIDOS
- 0.2. **IDENTIFICANDO TENDENCIAS: ESTRATEGIAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN URBANO-TERRITORIAL DE MONTILLA.**
 - 0.2.1. EL DESARROLLO ECONÓMICO Y LA DIVERSIFICACIÓN DE LA BASE PRODUCTIVA.
 - 0.2.2. LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA Y DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
 - 0.2.3. EL REFORZAMIENTO DEL PAPEL DE LAS AGROCIUDADES.
- 0.3. **DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL DE MONTILLA.**
 - 0.3.1. EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD.
 - 0.3.2. EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.
 - 0.3.3. EN RELACIÓN CON EL SUELO.
 - 0.3.4. EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.
 - 0.3.5. EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES PÚBLICAS.
 - 0.3.6. EN RELACIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO.
 - 0.3.7. CON RELACIÓN A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
 - 0.3.8. EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD
 - 0.3.9. EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.1 EL MARCO CONCEPTUAL, CUESTIONES DE CARÁCTER DISCIPLINAR, CONDICIONES Y CONTENIDOS

Todo desarrollo urbano se materializa en un programa de obras, pero sólo se construye la ciudad futura de manera equilibrada si dicho programa de obras responde a un proyecto global. Y este proyecto global no es otro que el Plan General.

Un Plan General tiene la virtualidad de ser un instrumento mediante el que se vincula, a efectos operativos, un conjunto de actuaciones sobre el territorio a un proyecto de ciudad. Para ello, debe establecer por anticipado la localización e incluso las dimensiones o forma de los elementos básicos que convengan a ese proyecto y diseñar herramientas adecuadas que faciliten su ejecución.

El Plan tiene, por su propia naturaleza, un papel principalmente instrumental en la política general del municipio, al servicio de un proyecto asumido por la Corporación, pero no sustituye ni a una ni al otro. Es un marco explícito de referencia social y económica común que trata de introducir racionalidad sobre la actividad pública y privada en la construcción del proyecto de ciudad.

El Plan, ciertamente, tiene que establecer en desarrollo y aplicación de la ley, el estatuto de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, pero esta regulación no constituye un fin en sí misma, sino que está igualmente al servicio del reiterado proyecto urbano. Sin embargo, se tiende con frecuencia a considerar el plan como una mera norma limitativa de las facultades de los particulares sobre el suelo y edificación, o, en el otro extremo, como un instrumento orientado a gestionar el desarrollo de la ciudad con transformación de suelo rural en edificable; y por ello el objeto casi unánime de los intentos de modificar el plan por los particulares es cambiar las condiciones a su favor.

Semejante planteamiento resulta inequívocamente erróneo y contrario a la definición del planeamiento contenida desde hace medio siglo en la legislación urbanística y, desde 1978, en la propia Constitución, que atribuyen a la colectividad, representada por sus ayuntamientos, no sólo la capacidad de ordenar unos derechos urbanísticos, sino la de generarlos, ya que no se les considera incorporados al derecho de propiedad del suelo. De ahí la impropiedad de considerar que el Plan General limita unos derechos que sin él no existirían.

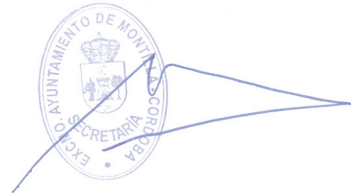


Vista aérea de Montilla.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

La dificultad para establecer la estrategia de ordenación del Plan General es la que resulta de abarcar e integrar los complejos factores que inciden en las decisiones de planeamiento, de las diferencias de respaldo político y social a diversos aspectos o acciones de construcción de la ciudad y de mantener, de forma sostenida, compromisos para su ejecución. Por este motivo, el Plan debe apoyar la ordenación urbanística que constituye su objeto en una valoración detenida y pormenorizada de las complejas condiciones que reúne el territorio. Además, aun en el sentido restringido de la ordenación urbanística, el Plan no puede pretender comprender el conjunto de las políticas confluyentes en la determinación de la ordenación urbana, ni agotar con carácter exhaustivo cuantas decisiones acabarán por perfilar esta ordenación en todo el territorio.

Si la ley del suelo de 1956 atribuía a los planes urbanísticos extensas competencias en la ordenación del territorio, que permitían considerar con propiedad a los planes generales como instrumentos de ordenación "integral", la legislación sucesiva promulgada en los años inmediatos -los del desarrollismo- en relación con la planificación del desarrollo, la vivienda, el desarrollo agrario, las infraestructuras territoriales, los centros turísticos o la industria, del mismo modo que, más adelante, el gran desarrollo normativo de la protección de la naturaleza, dificultaron mantener esa concepción del planeamiento.

La reforma de la ley del suelo de 1975 y las posteriores revisiones o legislaciones autonómicas abandonaron, de hecho, esa pretensión que no había llegado a materializarse, con eliminación de los contenidos del Plan General de determinaciones no urbanísticas, tales como las unidades mínimas de cultivo, o con el cambio de denominación de las clases de suelo, que dejaron de definirse por criterios positivos en relación con la naturaleza propia de cada porción del territorio (urbano, reserva urbana y rústico) para aludir exclusivamente a la aptitud del territorio para la urbanización (urbano, urbanizable y no urbanizable).

Esto no significaba la desconsideración en la ordenación territorial de elementos no urbanísticos, sino la asunción de la complejidad de la empresa y su fraccionamiento en diferentes ámbitos competenciales; sí es cierto que se echó en falta la definición de instrumentos y agentes capaces de coordinar adecuadamente todas esas competencias diversas, racionalizando la ordenación resultante.

En el momento presente, si bien la sectorialidad de la ordenación urbanística no se ha corregido, sí han aumentado mucho los condicionamientos extraurbanísticos del planeamiento en relación con la delimitación de las categorías de suelo que ordena. Por este motivo, el Plan debe apoyar la ordenación urbanística que constituye

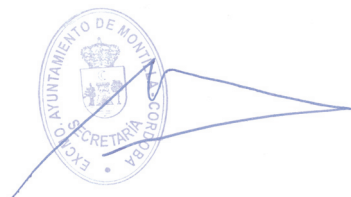
su objeto en una valoración detenida y pormenorizada de las complejas condiciones que reúne el territorio. El hecho de que la ordenación territorial no pueda considerarse subsumida en la mera noción de ordenación urbanística, unido al despliegue de concretos derechos y deberes que, en relación con el aprovechamiento urbanístico de los terrenos, asigna el plan en todas y cada una de las porciones de su término municipal, obliga a un estudio y una traslación de las vinculaciones impuestas por los condicionantes ajenos a la urbanización extremadamente cuidadoso, en especial en el ámbito clasificado como suelo no urbanizable.

Aun en el sentido restringido de la ordenación urbanística, el Plan no puede pretender comprender el conjunto de las políticas confluyentes en la determinación de la ordenación urbana, ni agotar con carácter exhaustivo cuantas decisiones acabarán por perfilar esta ordenación en todo el territorio. El Plan debe ser selectivo en cuanto a identificar los elementos que mejor convienen a las acciones que el proyecto urbano requiera, centrándose en aquellas decisiones que revistan carácter estructural. El intento de priorizar es un intento inherente, también, a su propia naturaleza.

Por otra parte, las propuestas deben tener suficiente capacidad de adaptación al margen de la incertidumbre que inevitablemente acompaña a las decisiones de ordenación, en tanto que son decisiones de futuro y en tanto que son decisiones sobre una realidad en permanente proceso de cambio. El Nuevo Plan, por tanto, se concibe como un instrumento que define un modelo territorial y unos elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio que están llamados a permanecer en el tiempo, pero que está abierto y resulta modificable en aspectos no sustanciales. No es, pues, en estas cuestiones no estructurales un proyecto acabado, sino el punto de partida de un proceso planificador continuo que comienza con su entrada en vigor. En ese proceso habrán de intervenir diversas circunstancias -unas previsibles, otras no; unas necesarias para el cumplimiento del Plan, otras claramente arbitrarias. Por ello, el propio Plan debe minimizar la probabilidad de que sucedan circunstancias que no sean las necesarias para su propio cumplimiento final, como los instrumentos de desarrollo, las figuras complementarias de nivel municipal o territorial, e incluso las modificaciones puntuales, para las que se establecerán diversos supuestos tipificados.

El Nuevo Plan se concibe, así mismo, como instrumento que debe integrar una ciudad heterogénea y distintas escalas de intervención, porque es así como se estructura Montilla y porque entiende, además, la ciudad en general y Montilla en particular, como una realidad en cambio permanente, donde las intervenciones deben adecuarse a los procesos de cambio en los que inciden.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.1.1. EL DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE COMO PRINCIPIO RECTOR

El concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica de la sociedad.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales. Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

No existe un único o universal modelo ideal de sociedad sostenible al que debemos dirigirnos, ni existen principios absolutos que marquen el sendero. Se trata de avanzar desde nuestra propia y actual realidad, eliminando poco a poco los modos de producción, consumo o comportamiento más destructores de nuestros recursos, menos equitativos y justos, menos solidarios entre nosotros y con las generaciones futuras. Cada sociedad debe diseñar su propio camino, establecer su propio ritmo, sabiendo que el objeto del proceso es lograr un cambio ético, social y económico profundo, un cambio paulatino en el modelo de desarrollo, en el modo de vida.

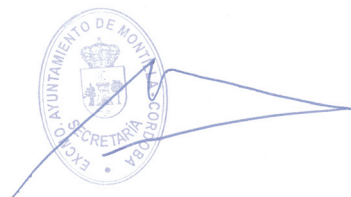
Pero ello no significa adentrarse en un mundo desconocido; se cuenta con un amplio bagaje de estudios y experiencias a escala mundial y regional, lideradas tanto por la Organización de las Naciones Unidas como por la Unión Europea, y en la que vienen participando numerosas instituciones y organizaciones no gubernamentales desde hace años. Desde la Cumbre de Río en 1992, que estableció la Agenda 21 como marco de sostenibilidad aplicable

a ciudades y regiones, se han sucedido los encuentros, intercambios de experiencias y formulaciones globales y regionales de principios y líneas de actuación, y se han concretado no solo en la definición de marcos sostenibles, como los definidos por la Unión Europea mediante la Estrategia Comunitaria para el Desarrollo Sostenible aprobada en Gotemburgo, el Sexto Programa de Medio Ambiente o la Estrategia Territorial Europea y, sobre todo, en las numerosas experiencias acumulada por estados, regiones y municipios.

Un modo sostenible de desarrollo no se implanta mediante un Plan, un acto administrativo o una ley, sino que se alcanza a través de un proceso largo y dinámico, abierto y participativo, que tiene por objeto, en dos o tres decenios de intenso trabajo, cambiar el modelo de desarrollo, adaptándolo a pautas sostenibles ambiental, social y económicamente, que permitan garantizar nuestra solidaridad intergeneracional, legando a nuestros descendientes un territorio con tanto o más valor del que hemos recibido. Este proceso será dinámico y flexible, e irá corrigiendo su propia trayectoria, ritmo e intensidad conforme a los objetivos que vaya alcanzando y a los efectos que vaya produciendo, combinando los objetivos lejanos con los inmediatos para mantener la tensión social e institucional durante el proceso, frenando los desequilibrios y los procesos más insostenibles, priorizando y aplicando progresivamente los cambios, transformando las estructuras económicas, sociales e institucionales en un proceso de aprendizaje continuo que precisa, como requisito esencial, un alto grado de consenso social e institucional.

Corresponde a las instituciones liderar democrática y participativamente este proceso, sobre la base del principio de subsidiariedad, asumiendo en cada caso la dirección aquella administración capaz más cercana a los ciudadanos. Este liderazgo exige, en primer lugar, el cambio de las propias administraciones, la garantía de su propia credibilidad mediante el cumplimiento y desarrollo de la legislación existente, especialmente en materia de protección natural y ordenación territorial y el ejercicio diligente de sus competencias en materia de ordenación y control de las actividades y del territorio. En particular, resulta indispensable la incorporación efectiva de los Ayuntamientos al proceso, al ser el primer y último escalón en la difusión, ejecución y recepción de iniciativas, y percibir los ciudadanos la acción pública a través de su actuación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.1.2. CUESTIONES DE CARÁCTER DISCIPLINAR. EL TIPO DE PLAN GENERAL QUE MONTILLA NECESITA.

El Plan General de Ordenación Urbanística completo, cerrado, con objetivos y determinaciones exhaustivamente planteados y sometidos a una programación rigurosa a corto y medio plazo parece que se ha revelado en muchos casos incapaz de dar adecuada respuesta a las cada vez mas cambiantes demandas de la sociedad.

Es reflexión común, por tanto, en los debates urbanísticos la necesidad de un nuevo tipo de planeamiento que pueda acomodarse sencilla y ágilmente a las nuevas demandas urbanas que se planteen, sin necesidad de revisiones globales cada pocos años

La ciudad es un organismo cambiante y el planeamiento urbanístico de las últimas épocas ha tenido básicamente una actitud defensiva ante cualquier evolución. Impedir, limitar, evitar y prohibir han sido las actitudes mayoritarias del urbanismo hasta ahora. El nuevo planeamiento tendrá que cambiar de actitud y propiciar y posibilitar aquellas nuevas demandas producto del dinamismo de la sociedad moderna, caracterizado por:

- Ser consciente del marco de incertidumbre de los problemas urbanos así como de las tendencias, prioridades y modos de atender a esos problemas.
- Interpretar la realidad y las experiencias históricas, considerando que la experiencia es garantía del progreso
- Preocupado por dotarse de un impulso teórico creador y una voluntad de planificación.
- Reflejar el principio de solidaridad como fin para lograr un equilibrio social, económico y territorial, por encima de intereses individuales o coyunturales.
- Expresarse de forma clara y fácil de interpretar.
- Que pueda ser llevado a la práctica y, en consecuencia, preparado para la gestión en las diversas circunstancias previsibles.
- Estar preparado para ser desarrollado y ejecutado con agilidad, y pensado para poner en práctica actuaciones estratégicas que sean claves en orden a lograr los objetivos planteados.

Sobre la base de estas reflexiones, el tipo de Plan General que pretendemos para Montilla responde a las siguientes características:

- **Un Plan integral**

En el sentido que reflexione también sobre el desarrollo económico, social y cultural de la Ciudad y no solo sobre los elementos más propiamente urbanísticos: calificación de suelos, construcción de viviendas, equipamientos, sistemas generales, etc. Esta visión intersectorial del sistema urbano debe formular objetivos prioritarios para la Ciudad, equilibrando el Nuevo Plan General desde la perspectiva estratégica del desarrollo local, que pretende, en definitiva, el fortalecimiento del tejido social y la visión territorial de las potencialidades de la Ciudad.

- **Un Plan equilibrado**

Se considera esencial el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo: es imprescindible pensar en el futuro, pero las propuestas a largo plazo deben concebirse de una forma más flexible, pues su realización puede depender de una serie de factores que hoy no podemos controlar; ésta es la diferencia entre Plan y Programa. Con la actualización del Programa de Actuación, dependiente en gran medida de la coyuntura económica, el Plan General podrá ir adaptándose en el tiempo, sin perder de vista los objetivos generales.

- **Un Plan sostenible**

No sólo porque exprese un verdadero respeto por el medio ambiente sino por adoptar una visión más amplia del desarrollo local que potencie los recursos endógenos del territorio en el que la Ciudad se encuentra estructurada. El progresivo calado de los postulados medioambientalistas en las conciencias de los ciudadanos y la constante mejora de los niveles de vida de la sociedad, han hecho aparecer nuevas demandas y aspiraciones que se añaden a las tradicionales preocupaciones - trabajo, vivienda, eficientes servicios públicos, buenas comunicaciones, etc.- Y conforme aumenta el tamaño del hábitat se va acentuando la percepción de los problemas ambientales y va creciendo el interés por solucionarlos. Esas nuevas demandas, que se dirigen a la consecución de un orden socioterritorial en el que la calidad de vida y la sostenibilidad - local y global- ocupen un lugar privilegiado, deben ser atendidas por el nuevo Plan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.

Firmado en Montilla,
El Secretario General.

Y para ello es necesario, pero no suficiente, proteger los recursos naturales del territorio municipal por su valor medioambiental o paisajístico, mediante la supresión de expectativas urbanísticas que puedan deteriorar su competitividad económica. Y en esa línea, conservar, proteger e incrementar los grandes espacios abiertos del municipio, tanto por razones metropolitanas de ocio y esparcimiento, como por estrictas razones ecológicas y económicas. El nuevo Plan debe incorporar un concepto positivo de estos espacios para que, aunque queden excluidos del proceso urbanizador, cumplan funciones territoriales relevantes.

- **Un Plan abierto y flexible**

Significa entender el nuevo Plan como proceso más que como resultado, lo cual no debe impedir que existan unos elementos esenciales -concretos y claros- que constituyen la espina dorsal del nuevo planeamiento y, por tanto, difíciles de modificar sin las correspondientes y máximas garantías para los ciudadanos. Este Plan entendido como proceso dialéctico entre las necesidades de la ciudad y las soluciones que la misma ciudad se da a sí misma en un momento dado de su devenir histórico permite, además, someter la gestión y ejecución del Plan a un proceso de evaluación continua, desde su inmediata puesta en vigor.

El nuevo Plan debe entenderse como un documento canalizador, en espacio y tiempo, de los impulsos públicos y privados tendentes a construir la Ciudad. Entenderlo, por tanto, como un documento-marco aglutinador de análisis, estudios, trabajos previos, proyecciones, demandas, carencias, etc., que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la Ciudad durante los años de su vigencia. Por tanto, el nuevo Plan contendrá aquellos rasgos básicos y esenciales con un nivel de detalle suficiente como para que definan la ciudad futura, debiendo concretarse el resto de sus previsiones en cada momento, permitiendo de esta forma una continua adaptación y puesta al día del nuevo Plan a la realidad socioeconómica.

Ahora bien, el carácter de abierto y flexible del nuevo Plan no significa que éste no deba mantener la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico de la Ciudad, reforzando en consecuencia el papel del diseño urbano, en la línea de lo preconizado por el Plan vigente, pero extendiendo esta apuesta por el control de las formas también a las estructuras básicas productoras de la ciudad contemporánea y metropolitana, y no sólo en la ciudad existente. Por tanto, el Nuevo Plan General debe ser un proyecto, en el sentido más

radical del término. Tiene que contener, pues, compromisos de soluciones concretas. Por otra parte, este carácter de proyecto que se va encarnando en programas facilitará, lógicamente, la evaluación continua a la que debe someterse su cumplimiento.

- **Un Plan participativo**

Concebir el nuevo Plan como el resultado de un amplio proceso de participación ciudadana, que implique al vecino de Montilla en la transformación de su Ciudad. El nuevo Plan es una magnífica ocasión para que los ciudadanos renovemos el pacto que venimos suscribiendo con la Ciudad, y seamos capaces de convertir a Montilla en el más fiel aliado de los ciudadanos para enfrentar con éxito los nuevos desafíos de nuestro tiempo. El nuevo Plan debe hacer de Montilla un territorio abierto a los signos de nuestro tiempo, algo imprescindible para que los ciudadanos podamos ser capaces de tomar las decisiones de futuro acertadas.

Por ello, el nuevo Plan debe resultar comprensible para el conjunto de la población, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir. Por tanto, es necesario poner de relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción de la Ciudad, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del nuevo Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para cada ciudadano tendrá la ordenación que se adopte.

Ello implica que el nuevo Plan tienen que ser, en primer lugar, el resultado de un amplio e intenso proceso de participación ciudadana, en la exigencia de contar con las aspiraciones, opiniones y demandas expresadas por los ciudadanos, y como mecanismo clave para garantizar su operatividad. A tal fin, la legislación actual regula una participación mínima de los ciudadanos en el planeamiento, que es imprescindible pero que en absoluto resulta suficiente, por lo que todos los esfuerzos dirigidos a propiciar la incorporación de los vecinos en la toma de decisiones, y para explicitar y explicar las propuestas que implican la ordenación, serán pocos.

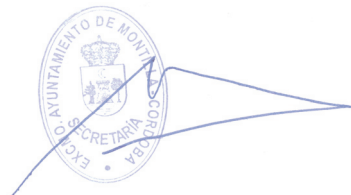
- **Un Plan como proceso de diseño, intervención e instrumentación**

La formulación del planeamiento que proponemos es un proceso complejo que comprende varias líneas de actuación.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

1. La línea directriz: constituye la definición de las intenciones:
 - La base del crecimiento y de cambio.
 - El esquema territorial supramunicipal y municipal.
 - La ordenación urbana.
 - La intervención.
 2. La línea normativa: representa la definición de la regulación:
 - La naturaleza jurídica del plan.
 - El régimen del suelo: clasificación y calificación.
 - El régimen de actuación: competencias, derechos, obligaciones y disciplina.
 - Las normas de calidad: ordenación, urbanización, equipamiento, edificación y medio ambiente.
 3. La línea económica y su programación: son las previsiones necesarias para su materialización:
 - La adquisición del suelo.
 - Las obras de urbanización.
 - Las obras de edificación.
 - Las consecuencias de la gestión del plan.
 4. La línea de cooperación: integra las previsiones y disposiciones que serán útiles a fin de que el planeamiento sea fruto de la participación ciudadana:
 - El consenso ciudadano.
 - Los convenios.
 - La cooperación con otros municipios.
 - La cooperación con otros organismos.
- **Un Plan realista y gestionable**

El planeamiento debe hacer posible su gestión. Por ello, todo Plan General que no sea redactado teniendo muy en cuenta cómo va a ser su posterior gestión, está abocado a convertirse en un instrumento inútil. La importancia de la gestión es de tal magnitud que puede hacer que un planeamiento se convierta en un proyecto vacío e inconcluso.

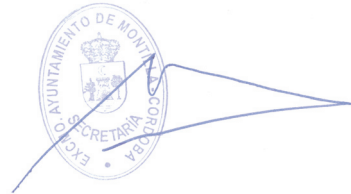
Y la gestión no empieza cuando acaba el planeamiento. La gestión abarca todo el amplio proceso que define la actividad

urbanística, y que se extiende desde que se procede a acordar la revisión del planeamiento general vigente hasta el último acto de aplicación y desarrollo del mismo, una vez se hayan superado los trámites legales de aprobación.

Como criterios generales de gestión, ligados esencialmente a los anteriormente señalados y que a su vez condicionan la ordenación, se proponen:

- a. Buscar un reparto proporcional de cargas y beneficios derivados del desarrollo y mantenimiento de la Ciudad, entendiendo que el reparto no sólo debe afectar a los propietarios del suelo de nueva promoción, sino también al conjunto de la población residente.
- b. Garantizar la participación de la comunidad en los beneficios generados por el crecimiento de la Ciudad, creando un importante patrimonio público de suelo, a medio y largo plazo.
- c. Garantizar una inversión pública mantenida que desarrolle una política de dotaciones comunitarias que permita superar los déficits actuales en términos y plazos realistas. Y asegurar la viabilidad económica y financiera de todas las iniciativas urbanísticas, ya sean éstas públicas o privadas.
- d. Coordinar la intervención urbanística de todas las administraciones públicas sobre la Ciudad

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.1.3. CONDICIONES Y CONTENIDOS

El limitado plazo de ejecución, el cierto grado de incertidumbre sobre las coordenadas de algunas de las actividades económicas esenciales, hacen que este documento deba centrarse en los temas territorialmente más relevantes.

Por otra parte, conviene recordar que el Plan General de Ordenación Urbanística es un instrumento de ordenación del territorio, y no un documento estratégico de planificación económica y social, ni a escala sectorial ni general. Ello no excluye entrar en ámbitos temáticos más amplios, ya que la Ley, y la lógica, le obligan, a fin de alcanzar los objetivos que tiene fijados legalmente: a establecer criterios de actuación en materias que tienen efectos directos sobre el territorio y los recursos.

Por último, en su condición de instrumento de planeamiento, y sin perjuicio del carácter intemporal de los principios y fines de la ordenación que se desea establecer, la concreción y acotamiento de las determinaciones ha de realizarse de una forma realista y temporalizada, limitada a aquellas que se tenga la voluntad política y la capacidad de gestión precisas para llevarlas a cabo en el plazo establecido como horizonte del Nuevo Plan. Las declaraciones sin contenido, los voluntarismos y las determinaciones de imposible ejecución, no sólo son inútiles, sino que debilitan jurídica y socialmente el instrumento de ordenación, y facilitan el incumplimiento incluso de las determinaciones que pueden y deben materializarse en dicho plazo.

El documento intentará evitar, por tanto, los temas y determinaciones que rebasan el ámbito competencial del instrumento, por tratarse de cuestiones que corresponden a otros campos de la actividad política, como la planificación económica o sectorial, o el planteamiento integral de la sostenibilidad, o por constituir materias que competen a otras normas legales. Ello no supone la dilución de las medidas en una cadena inacabable, sino la estructuración racional de un conjunto de ámbitos de decisión, que en la presente fase corresponde al establecimiento de principios de homogeneidad y el señalamiento de objetivos y criterios generales sin los cuales, se continuaría aumentando la ineficiencia de los instrumentos de ordenación más detallado, y la incoherencia de las políticas sectoriales.

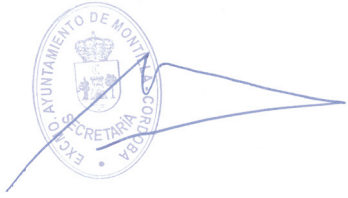
Se argumentará siempre, respecto de determinadas medidas, principios, criterios y objetivos, que ya se encuentran establecidos en la legislación vigente. No conviene olvidar que, especialmente en materia urbanística, la introducción de nuevas regulaciones legales es una

tarea de años, que la cultura urbanística tarda a veces decenios en penetrar en el tejido social, cuando lo logra. Tanto más cuando nuestro derecho de propiedad, tan íntimamente ligado a esa cultura, es perfectamente romano y nuestra regulación legal, rotundamente napoleónica. Por tanto, toda repetición, reiteración y redundancia, deriva de la firme convicción de que solo mediante método tan arcaico como efectivo, es posible difundir y, finalmente, implantar la norma.

Pero el documento no quedará en su dimensión normativa; se intentará enfocarlo y desarrollarlo, en lo posible, como un instrumento de dinamización del territorio. Un instrumento de ordenación, para ser eficaz, ha de compensar las necesarias medidas negativas, en tanto que restrictivas o limitativas, con medidas de carácter positivo o proactivo, que fomenten determinadas actuaciones, acciones o actitudes. Por la misma razón, un instrumento eficaz, aún en este nivel de ordenación, no puede limitarse a remitir sus actuaciones a instrumentos de desarrollo, sino que está obligado a demostrar la viabilidad y corrección de sus determinaciones mediante la acción, a través de programas y proyectos de actuación que, en este nivel, tendrán un carácter excepcional y ejemplar, pero no por ello menos operativo.

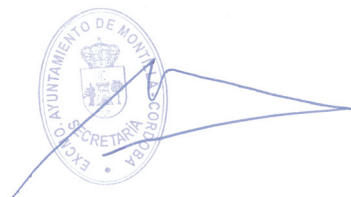
En último lugar, desde la perspectiva mencionada de la búsqueda de un mayor grado de sostenibilidad para el desarrollo, y la concepción del proceso hacia un desarrollo más sostenible como un avance paulatino y sostenido durante un largo período de tiempo, no cabe que un documento de ordenación que se proyecta en un período limitado de tiempo pretenda modelizar en una forma ni medianamente predeterminada, un proceso social complejo. Pero sí establecer estrategias de acción, objetivos y criterios que permitan avanzar desde la situación actual. El único modelo perfectamente determinado y cristalizado es el que hay, es el actual modelo de desarrollo, que no puede ni debe ser transformado repentina ni rápidamente, que es asumido y tiene que ser asumido como nuestra realidad de partida y que no debe entenderse en ningún caso que el Nuevo Plan General tiene por objeto colaborar en su declaración de defunción y posterior enterramiento. En primer lugar, porque no se puede renunciar a algo que, con todas sus virtudes y defectos, conforma una realidad social y económicamente mejor que cualquier otra anterior que haya vivido Montilla; en segundo lugar, porque solo partiendo de nuestra realidad actual, de nuestro modelo actual, en todos los sentidos, es posible avanzar para ir mejorando lenta y decididamente, ese mismo modelo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.2. IDENTIFICANDO TENDENCIAS: ESTRATEGIAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN URBANO-TERRITORIAL DE MONTILLA.

Cuando nos enfrentamos con la ordenación de un territorio de las características de Montilla debemos tener presente que nos hallamos ante la ordenación de un espacio rural, y que hoy día el análisis y la ordenación del espacio rural tiene que tener en cuenta dos cuestiones fundamentales.

- Por una parte, entender el espacio rural como un espacio en mutación, con profundas transformaciones en el pasado reciente que muy posiblemente se mantendrán, e incluso amplificarán, en el futuro próximo.
- Por otro lado, se ha de considerar la elevada heterogeneidad del espacio rural, que tiende a acentuarse en el contexto de las transformaciones recientes.

Los cambios que se están produciendo afectan tanto a las actividades económicas y las funciones propias del mundo rural como a las características de las poblaciones rurales. Dentro de las actividades económicas, se ha de resaltar la reestructuración profunda del sector agrario y la emergencia de nuevas actividades productivas que requieren la valorización del potencial de desarrollo endógeno del espacio rural. Por otra parte, se está asistiendo a un punto de inflexión en la tendencia al despoblamiento rural; en este cambio de tendencia tienen un papel importante las migraciones hacia las "agrociudades", aunque el campo continúa, en buena medida, despoblándose.

A partir de la relación de problemas específicos del mundo rural, o como mínimo agravados en el contexto rural, se pueden definir las grandes líneas de actuación de la ordenación del espacio rural, que pueden agruparse en tres grandes temas: el desarrollo económico y la diversificación de la base productiva; la mejora de la calidad de vida y de la calidad ambiental y el reforzamiento del papel de las denominadas "agrociudades", tan importantes en el sistema de ciudades de Andalucía. Vamos a avanzar algunas claves para cada uno de los bloques temáticos identificados.

0.2.1. EL DESARROLLO ECONÓMICO Y LA DIVERSIFICACIÓN DE LA BASE PRODUCTIVA.

El desarrollo económico o, como mínimo, la corrección de las tendencias económicas regresivas es, sin lugar a dudas, el principal problema del mundo rural. La retención de la población rural dependerá sobre todo de la creación de puestos de trabajo y de la mejora de las expectativas económicas. La calidad de vida también

influye en la estabilidad demográfica, pero tiene un carácter más complementario y menos decisivo. Lamentablemente, las posibilidades de intervención de la planificación urbanística son más limitadas en todo lo que hace referencia al desarrollo económico, que estará en función sobre todo del comportamiento de la iniciativa privada, que en lo que se refiere a la mejora de la calidad de vida, más asociada a las intervenciones públicas en infraestructuras y equipamientos colectivos.

Los tres grupos de actividad en los que se ha de sustentar esta directriz estratégica son:

A. LA ACTIVIDAD AGRARIA

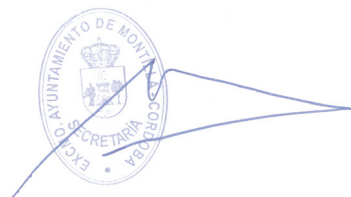
La actividad agraria es ampliamente predominante en el mundo rural y es, en buena parte, responsable del carácter regresivo de su economía. El VAB por persona ocupada es claramente inferior en el sector agrario que en el conjunto de las restantes actividades económicas.

Además, el sector agrario requiere cada vez menos población ocupada, de manera que difícilmente podrá considerarse como un sector motor del deseable relanzamiento económico del mundo rural. A pesar de ello, tiene y continuará teniendo un peso específico muy importante y será conveniente introducir medidas destinadas a su modernización, siempre con el objeto básico de aumentar el VAB generado por las actividades agrarias y agroalimentarias localizadas en el propio espacio rural.

Por otra parte, los suelos de producción agropecuaria son un importante recurso espacial y productivo que, por falta de renovación al no adecuarse a las nuevas necesidades y demandas del mercado y del empresariado, han derivado en un mero soporte físico para el aprovechamiento del sistema urbano.

Por causa directa o inducida de la dinámica transformadora generada con la expansión de los usos urbanos, lo cierto es que se producen determinadas sinergias conducentes, por un lado, al abandono de suelos agrícolas, que si en algunos casos son estrictamente marginales, en otros están plenamente integrados en el sistema por su situación, fertilidad y condiciones de explotación; y por otro lado, a un creciente tensando que conlleva frecuentemente la ocupación desordenada del espacio productivo con usos urbanos, industriales o de otra índole, en consonancia con la situación crítica por la que atraviesa la agricultura tradicional, que propicia estos procesos. Pero esta situación difícil por la que atraviesan las

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

actividades agrarias en el ámbito no desmerece la cualificación que ostenta su espacio físico para acoger con éxito múltiples usos de carácter rural, que puede recobrar interés a partir de ciertas reordenaciones productivas o por incidencia de un modelo territorial que propicie una integración coherente entre las dimensiones urbana y rural.

Por tanto, cultural, racional, económica, paisajística y territorialmente, así como por motivos de interés público general, es preciso mantener el uso agropecuario, incluso potenciarlo con medidas estructurales, de todos aquellos suelos rústicos del ámbito cuya ocupación no sea estrictamente necesaria para el desenvolvimiento normal del sistema urbano. Mientras no se perfile una alternativa global y optimizadora del recurso suelo del espacio productivo, conviene establecer cautelas acerca de cualquier transformación masiva que resulte irreversible.

Las dos líneas de actuación básicas son:

- La introducción de producciones agrarias de calidad que permitan una mayor valorización de las mismas. Relacionado con este tema está el fomento de la artesanía alimentaria, actividad que tiene mayores posibilidades de desarrollo en áreas, como Montilla, con aptitudes para el turismo rural relacionado con el mundo del vino.
- Otra línea de actuación de enorme relevancia será la introducción de actividades de transformación industrial que aumenten el valor añadido generado en las áreas rurales, con el objeto de poder llegar a crear un complejo agroalimentario potente, entendiendo por tal el conjunto de *actividades ligadas a la producción, transformación y distribución de productos agrarios destinados genéricamente a la alimentación*. Incluye, por consiguiente el sector primario, la industria agroalimentaria y la distribución. Para la optimización de su funcionamiento el complejo ha de quedar eficazmente conectado con las áreas industriales y/o urbanas donde se desarrollan las actividades industriales y terciarias que le sirven de soporte (maquinaria, fertilizante, productos fitosanitarios, biotecnología, etc). Las dos acciones territoriales vinculadas con la activación de esta estrategia de desarrollo económico son, por un lado, la producción de suelo urbanizado industrial en adecuadas condiciones para la implantación de estas actividades, la mejora de la infraestructura ferroviaria existente y la definitiva ejecución de la autovía Córdoba-Málaga que mejoraría de manera espectacular la conexión de Montilla con dos de los polos económicos más importantes de la región (Córdoba y Málaga).

B. LA INDUSTRIA RURAL

A grandes rasgos, la industria rural puede caracterizarse de la manera siguiente: Son actividades que requieren mano de obra poco cualificada y generadoras de poco valor añadido por personas ocupada; son actividades dependientes de centros de decisión externos al mundo rural (éste es un trazo característico de la organización territorial de la industria rural en la que los centros de decisión, con los puestos de trabajo más cualificados y mejor remunerados se acostumbran a localizar en áreas urbanas); y se especializan en producciones estandarizadas pero sin completar todo el circuito productivo. El alejamiento del mercado de bienes finales también supone un agravamiento de la vulnerabilidad de la industria rural.

En el futuro, la implantación industrial en las áreas rurales deberá partir de unos parámetros distintos de los de la industria rural tradicional. Los bajos niveles salariales, facilitados en buena parte por la complementariedad entre las rentas agrarias y las procedentes del trabajo industrial en el seno de una unidad familiar agraria, y la paz social, ya no podrán ser los principales atractivos para la implantación de nueva industria, lo que obligará a reforzar los factores de atracción industrial de las áreas rurales. La entrada de capitales foráneos tampoco seguirá siendo el motor principal de la industrialización rural, lo que obligará a impulsar su desarrollo endógeno, favoreciendo las iniciativas locales.

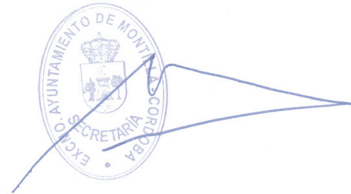
0.2.2. LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA Y DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

A. LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras suponen por lo general el esfuerzo público más significativo y comprometido en la construcción del territorio. Además, suponen la pieza clave de la acción urbanística para garantizar el derecho a la ciudad de todos sus habitantes.

Uno de los problemas más graves de los núcleos rurales es la mala accesibilidad. La mejora de la accesibilidad, es decir, el desenclavamiento, constituye uno de los retos fundamentales. En este sentido hay que reseñar que la introducción de nuevas actividades económicas va estrechamente asociada a la mejora de las comunicaciones. De ahí la vital importancia que adquiere para Montilla la finalización de la ejecución de un eje viario de la potencialidad vertebradora para el territorio andaluz como la autovía Córdoba-Málaga.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

B. LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

La calidad de vida va asociada a la disponibilidad de equipamientos colectivos y, en este sentido, las bajas densidades de población juegan en contra del nivel dotacional de las áreas rurales. Existen autores que mantienen que el cálculo de las dotaciones en equipamientos colectivos debería incluir, además de la población, la variable distancia.

De otro lado, los cambios producidos en la estructura demográfica, social y de formas de vida a lo largo de los últimos años, condicionan las demandas y los modos de utilización de las dotaciones colectivas. Ni las necesidades sociales son estáticas ni los grupos sociales que las generan deben analizarse como algo estable, por lo que el Nuevo Plan ha de incorporar a la planificación de los equipamientos las demandas derivadas de las nuevas estructuras demográficas y sociales.

Donde se prevén mayores demandas, a corto, medio y largo plazo, es sin duda en el segmento de la tercera edad, particularmente en lo que se refiere a las alternativas que se plantean para su alojamiento, bien sea en residencias, viviendas asistidas o cualquier otra alternativa que suponga la creación de estructuras estables especializadas y concebidas para este fin. La limitación presupuestaria de las administraciones públicas hace necesaria la colaboración, en materia social, de la iniciativa privada, para lo que habrán de instrumentarse las formulas que posibiliten su participación. Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta a las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: hospitales de día, centros geriátricos, etc.

Por otra parte, la práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por la población actual en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los ualmente diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes de polideportivos y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

C. LA CALIDAD AMBIENTAL

Existe la tendencia a asociar ámbito rural con espacio natural conservado y sin problemas mediambientales graves, pero esta imagen está cada vez más alejada de la realidad. Los principales problemas mediambientales proceden sobre todo de la intensificación de las actividades tradicionales y de las nuevas funciones asignadas al espacio rural. En el primer bloque hay que citar sobre todo la creciente contaminación generada por la actividad agraria. En el segundo, los problemas asociados a la expansión de la rururbanización, empezando por la intensificación del propio espacio urbanizado.

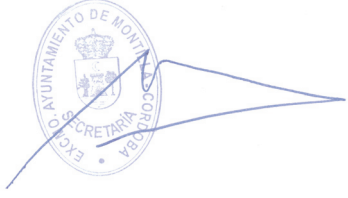
0.2.3. EL REFORZAMIENTO DEL PAPEL DE LAS AGROCIUDADES.

Las ciudades medias del interior de Andalucía, entre las que se encuentra Montilla, tienen un papel cada vez más relevante en las estrategias de ordenación del territorio rural. Asumen un papel clave para limitar los movimientos migratorios al interior del propio mundo rural, minimizando las migraciones hacia las grandes aglomeraciones urbanas, manteniendo el nivel poblacional. Las funciones básicas que debe asumir el núcleo urbano de Montilla son.

- Concentrar los equipamientos colectivos principales que deberán estar a disposición de la población de todo el entorno rural.
- Concentrar la oferta comercial y de servicios.
- Concentrar los puestos de trabajo industriales y terciarios.

La capacidad de retención de población de estos asentamientos está directamente asociada a su capacidad para generar puestos de trabajo en la industria y los servicios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

0.3. DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL NUEVO PLAN GENERAL DE MONTILLA

Pertenece a la lógica de las cosas y es tanto un deber como un derecho irrenunciable, el hecho de que Ayuntamiento defienda unos principios generales con relación a la política urbanística que desea para su Ciudad. Los criterios y objetivos deben ser, pues, formulados necesariamente como principios orientadores que sean capaces de dirigir las actuaciones prioritarias, permitir la identificación de problemas, incluso orientar y depurar la clásica información urbanística; y por ello deben formularse con carácter previo al proceso de información. Sin perjuicio de que la información actualizada y objetiva racionalice la toma de decisiones posterior, preexisten a la misma ciertos fines y objetivos de carácter básico que reflejan una cultura urbanística, una orientación concreta, una racionalidad resultante de la experiencia y una precisa sensibilización por los problemas reales vividos.

También se hace necesario clarificar que son para el Plan criterios y que son para el Plan objetivos:

Criterios:

Las proposiciones que definen de manera sistemática la situación futura pretendida por el Plan, aunque ésta no pueda ser plenamente alcanzada en ejecución del mismo.

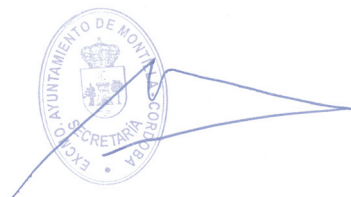
Objetivos:

Las finalidades concretas que se deberán alcanzar con la ejecución del Plan, para acercar la situación actual diagnosticada a la situación futura definida por los Criterios. En fases posteriores el Plan General identificará el conjunto integrado de determinaciones con cuya ejecución se deberán lograr los objetivos que se señalan.

En definitiva, Los *criterios y objetivos* establecen, además de las materias en las que tiene que intervenir el Plan, con qué finalidad debe hacerlo. Más adelante se indicarán mediante que tipo de acciones, por lo que, en consecuencia, las determinaciones del Plan General que se formulen desarrollarán el presente Documento, con las modificaciones precisas, como parte del desarrollo lógico de cualquier proceso de pormenorización y concertación.



DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



Plan de la ciudad de Curitiba (Brasil) de Jaime Lerner, gran premio de las Naciones Unidas y de la Unión Internacional de Arquitectos. Ejemplo emblemático de Urbanismo ecológico.

"queremos que el desarrollo encuentre pautas no depredatorias sino capaces de hacerlo perdurable, o sea que sus criterios sean sostenibles en el tiempo. Que sus prácticas puedan ser sostenibles con rigor ambiental, y no sólo sostenidas con coherencia, cualquiera que sea su ética y su estética".

0.3.1. EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD

Criterios:

La sostenibilidad se ha convertido en uno de los más necesarios criterios urbanos en los tiempos actuales. Pero el concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica de la sociedad.

No existe un único o universal modelo ideal de sociedad sostenible al que debemos dirigirnos, ni existen principios absolutos que marquen el sendero. Se trata de avanzar desde nuestra propia y actual realidad, eliminando poco a poco los modos de producción, consumo o comportamiento más destructores de nuestros recursos, menos equitativos y justos, menos solidarios entre nosotros y con las generaciones futuras. Cada sociedad, cada ciudad, debe diseñar su propio camino, establecer su propio ritmo, sabiendo que el objeto del proceso es lograr un cambio ético, social y económico profundo, un cambio paulatino en el modelo de desarrollo, en el modo de vida.

Pero ello no significa adentrarse en un mundo desconocido; se cuenta con un amplio bagaje de estudios y experiencias a escala mundial y regional, lideradas tanto por la Organización de las Naciones Unidas como por la Unión Europea, y en la que vienen participando numerosas instituciones y organizaciones no gubernamentales desde hace años. Desde la Cumbre de Río en 1992, que estableció la Agenda 21 como marco de sostenibilidad aplicable a ciudades y regiones, se han sucedido los encuentros, intercambios de experiencias y formulaciones globales y regionales de principios y líneas de actuación, y se han concretado no solo en la definición de marcos sostenibles, como los definidos por la Unión Europea mediante la Estrategia Comunitaria para el Desarrollo Sostenible aprobada en Gotemburgo, el Sexto Programa de Medio Ambiente o la Estrategia Territorial Europea y, sobre todo, en las numerosas experiencias acumuladas por estados, regiones y municipios.

Un modo sostenible de desarrollo no se implanta mediante un Plan, un acto administrativo o una ley, sino que se alcanza a través de un proceso largo y dinámico, abierto y participativo, que tiene por objeto, en dos o tres decenios de intenso trabajo, cambiar el modelo de desarrollo, adaptándolo a pautas sostenibles ambiental, social y

económicamente, que permitan garantizar nuestra solidaridad intergeneracional, legando a nuestros descendientes un territorio con tanto o más valor del que hemos recibido. Este proceso será dinámico y flexible, e irá corrigiendo su propia trayectoria, ritmo e intensidad conforme a los objetivos que vaya alcanzando y a los efectos que vaya produciendo, combinando los objetivos lejanos con los inmediatos para mantener la tensión social e institucional durante el proceso, frenando los desequilibrios y los procesos más insostenibles, priorizando y aplicando progresivamente los cambios, transformando las estructuras económicas, sociales e institucionales en un proceso de aprendizaje continuo que precisa, como requisito esencial, un alto grado de consenso social e institucional.

El Nuevo Plan General otorgará a Montilla la posibilidad de constituirse en una de las ciudades medias de Andalucía pioneras en la incorporación de los criterios de sostenibilidad medioambiental de acuerdo con las directrices de la Unión Europea. El establecimiento de un camino hacia la sostenibilidad medioambiental para Montilla requiere la adopción de un enfoque integrado que considere la interrelación de todas las políticas sectoriales con el medio ambiente. De esta forma incorporará un enfoque horizontal en el tratamiento de los factores que amenazan al medio ambiente urbano y desplazará el nivel de estudio a la verdadera raíz de los problemas. Se requiere un análisis crítico de las estructuras urbanas, de su funcionamiento y de su evolución, con objeto de conseguir soluciones a largo plazo. Todo ello en la línea del artículo 130 del Acta Unica Europea donde se exige que la protección del medio ambiente sea un componente de las demás políticas comunitarias y de las recomendaciones del Libro Verde del Medio Ambiente Urbano.

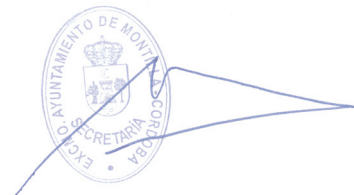
En los procesos de ordenación urbanística residen importantes competencias administrativas con incidencia en el medio ambiente, dadas las connotaciones que el fenómeno urbano conlleva, por lo que la mejora de una política medioambiental, el desarrollo económico y la ordenación urbanística, deben ser elementos interdependientes estructurados y coordinados legal y administrativamente.

Para la adopción de un criterio de sostenibilidad resulta fundamental la recopilación de los diferentes impactos que se producen en las distintas unidades espaciales urbanas. Ello exige la consideración diferenciada de las áreas urbanas con sus rasgos específicos, lo que supone un giro en el clásico enfoque centrado hasta ahora en el conocimiento de las causas materiales de las agresiones al medio y la consiguiente actuación sobre ellas. Por ello, el análisis global de los diferentes impactos en las unidades urbanas espaciales establecidas resulta crítico para la adopción de una estrategia con sentido.

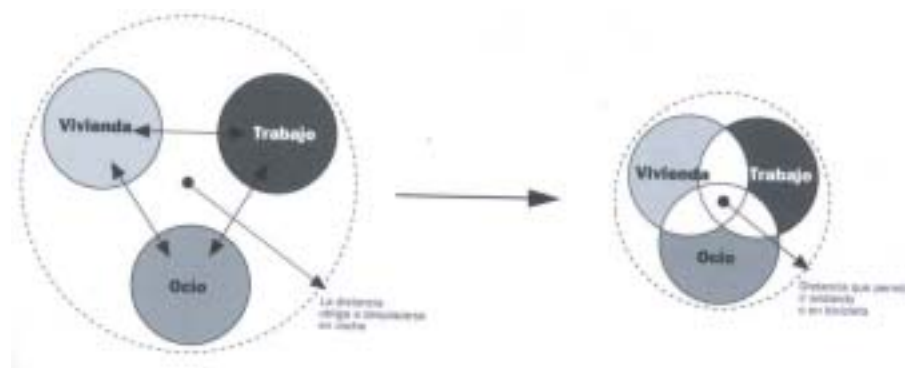
APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



La textura de usos como garantía de diversidad de los hechos urbanos.



Los espacios libres se constituyen en los elementos ligantes perdurables de los hechos urbanos y, por consiguiente, han de ser objeto prioritario de reflexión e intervención.

Objetivos:

1. Propiciar la diversidad de los usos del suelo.

La existencia de actividades diversas, tanto en los nuevos crecimientos como en el espacio urbano consolidado, constituye posiblemente el factor urbanístico que contribuye de forma más general a la protección y mejora del medio urbano.

2. Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes.

Se conseguirá este objetivo defendiendo los recursos ecológicos existentes en las zonas urbanas y periurbanas mediante un proyecto integral de creación de una verdadera "trama verde" para el conjunto del tejido urbano.

3. Solucionar los problemas de congestión y contaminación.

A partir de una especial consideración de los problemas que presenta el transporte urbano, debido a las emisiones de gases contaminantes que producen los vehículos con motor de combustión interna, se adoptarán medidas en el sistema viario desde la priorización de los modos públicos de transporte y la recuperación de espacios para el peatón.

4. Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos.

El Plan General tendrá en cuenta las mejoras tecnológicas actuales en el proceso de tratamiento y reciclaje exigido por el incremento en la generación de residuos sólidos.

5. Contemplar de forma integral el ciclo del agua.

Se propondrán en el Plan General medidas orientadas a evitar el despilfarro en la utilización del agua, propiciando adecuados diseños de los jardines y zonas verdes. Se coordinará aquél con la elaboración de un estudio para considerar el posible uso de aguas recicladas para riego de parques y jardines.

6. Paliar los efectos negativos de la contaminación acústica.

Este objetivo exigirá definir una normativa medioambiental que regule, por una parte, este tipo de contaminación, en tanto que, por otra, defina las medidas correctoras indispensables.



Propuesta de intervención para la Isla Cartuja, en la ciudad de Sevilla, donde se realiza una apuesta por la hibridación de usos y actividades como constructora de los nuevos ambientes ciudadanos.

7. Introducir el criterio de ahorro energético.

El modelo de consumo energético tradicional ha sido cuestionado paulatinamente, tanto por la imposibilidad de mantenerlo en el tiempo como en el espacio. El momento actual pone de relieve la necesidad de racionalizar el uso de la energía utilizada en los transportes, en la industria y en los edificios, y garantizar también el desarrollo y la difusión de las energías renovables. El Nuevo Plan pondrá en marcha, en este sentido, acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

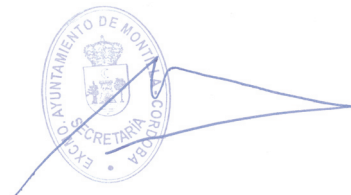
8. Desarrollar estudios y recomendaciones para mejorar la calidad ambiental de la ciudad.

Se deberán realizar estos estudios, básicamente, sobre las áreas

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

en las que se manifiestan los problemas más graves de deterioro del medio ambiente urbano. De los mismos se deducirán las recomendaciones fundamentales en materia de planeamiento, urbanización y edificación y su adecuado mantenimiento, consecuentes con las necesidades físicas y culturales de sus habitantes en orden a obtener una mejora generalizada de la calidad ambiental.

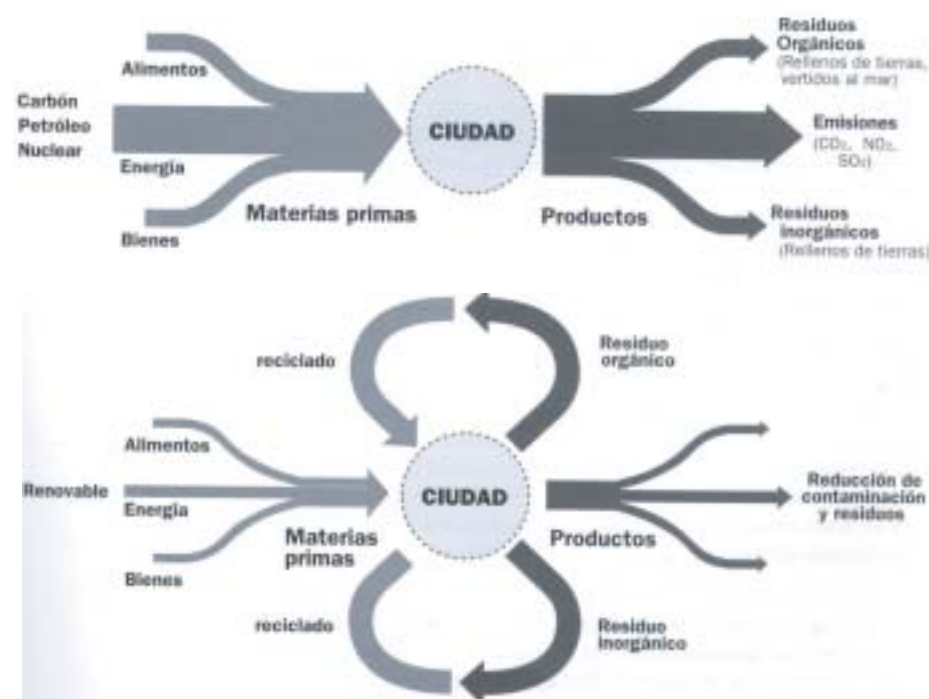


Ilustración del libro *Ciudades para un pequeño planeta*.



Utilización de energías renovables

0.3.2. EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Criterios:

El creciente interés que el paisaje despierta en el seno de las sociedades desarrolladas hay que ponerlo en relación con las profundas transformaciones sufridas por este frágil recurso en las décadas precedentes. En un contexto general en el que los criterios productivistas y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo en los últimos cincuenta años.

El carácter eminentemente visual de los recursos paisajísticos ha propiciado que las consecuencias del proceso generalizado de degradación medioambiental se identifiquen más rápidamente y con mayor facilidad en este recurso que en otros. Al mismo tiempo, la concepción excepcionalista que en un primer momento se otorgó al tratamiento legal del paisaje, reduciendo su protección a ámbitos muy singulares, explica la ausencia generalizada de criterios paisajísticos en la evolución reciente de los ámbitos geográficos sin aparentes recursos escénicos, en los que, los desarrollos edificatorios, la implantación de los diferentes usos y actividades productivas, así como el diseño de las infraestructuras, se llevan a cabo generalmente sin el menor respeto hacia el orden físico y visual preexistente o sin las oportunas medidas que permitan la adecuada integración paisajística de los nuevos elementos.

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad montillana en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido el Nuevo Plan de Montilla ofrece una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje municipal, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

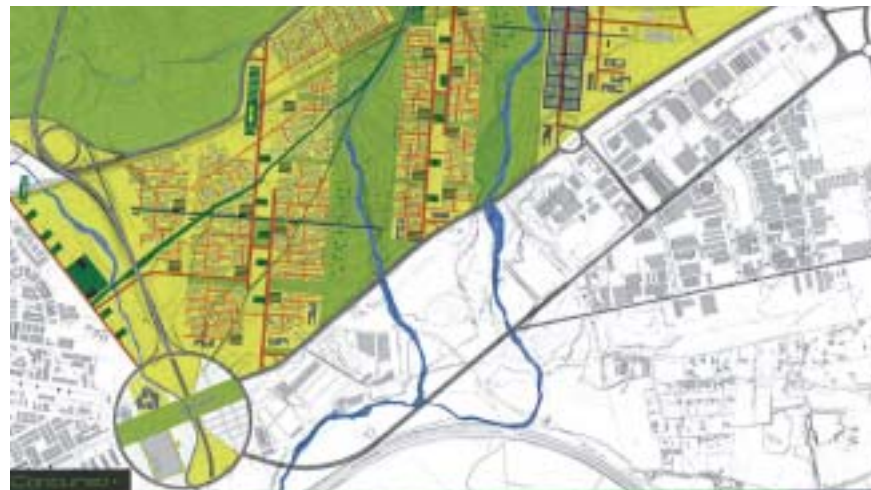
Objetivos:

Esta inclusión del paisaje en el Nuevo Plan General, además de abordar los planteamientos específicos y los proyectos estratégicos que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



Propuesta ganadora del concurso internacional de Ideas "Ciudad de Levante"(Córdoba), donde se realiza una puesta en valor de la geografía del lugar y la topografía generadas por los cauces que atraviesan el ámbito. Arquitectos: Manuel A. González Fustegueras, Fernando Visedo Manzñares y Francisco Gómez Díaz



La instrumentación de acciones tendentes a la preservación de los recursos naturales y a las características medioambientales del territorio de Montilla, se constituye en uno de los principales objetivos de política territorial del Nuevo Plan General.

en el proceso de redacción se planteen, debería realizarse inicialmente en función de los siguientes objetivos:

1. **Contribuir al establecimiento de una imagen atractiva, moderna y competitiva de la ciudad.**

Esto ha de contribuir decididamente a un adecuado posicionamiento en el sistema andaluz de ciudades, mediante el reforzamiento de los rasgos y características que hagan de Montilla una ciudad apreciada por sus valores escénicos y la configuración de una imagen de futuro para la Ciudad, que tenga presente su condición en la campiña cordobesa, así como los nuevos ámbitos urbanos responsables de la revalorización simbólica y formal.

2. **Favorecer el desarrollo de Montilla como ciudad habitable.**

Una ciudad comprometida con la mejora de las condiciones ambientales, formales y estéticas en las que se realizan las funciones sociales básicas a través de la revalorización paisajística de los diferentes sectores urbanos, con independencia de sus características urbanísticas y edificatorias; y favorecer la accesibilidad y el disfrute de los espacios verdes urbanos y de las áreas ambientalmente significativas del entorno de la localidad por parte de los ciudadanos.

3. **Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de los recursos paisajísticos de su entorno.**

Para ello será necesario introducir la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas con potencialidades para acoger la futura expansión urbanística de la ciudad, propiciar la integración paisajística de las actividades y elementos presentes en las áreas no urbanizables del municipio.

4. **Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la ciudad.**

Será necesario establecer directrices que permitan una adecuada implantación de las futuras edificaciones y remodelaciones en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la integración de infraestructuras y equipamientos con alta incidencia paisajística.

0.3.3. EN RELACIÓN CON EL SUELO.

Criterios:

El mercado privado del suelo, constituido por un conjunto de operaciones diversas, que afectan al suelo edificado, al suelo urbanizado y al suelo calificado, presenta una considerable complejidad por el número de agentes que intervienen en el proceso urbanizador y edificatorio.

La Administración Municipal tiene la obligación de intervenir y controlar este mercado, con un papel esencial pero no exclusivo, para procurar evitar los procesos distorsionantes del mismo, mediante la corrección de prácticas especulativas cuando éstas se presenten, pero también adoptando las medidas de estímulo a los diferentes agentes que intervienen en el proceso y prestando el necesario apoyo de la acción pública.

El proceso llamado a generar suficiente suelo ordenado y urbanizado que asume de forma directa las diversas Administraciones, debe ser complementado, en una considerable medida, por la acción de la iniciativa privada.

La determinante intervención del Ayuntamiento cuenta con toda una serie de instrumentos, que han sido considerablemente potenciados por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se trata de instrumentos que la legislación urbanística pone a disposición de la Administración Municipal para que, a través de decisiones de política de suelo, pueda prever en el planeamiento general su posterior ejecución en el marco tanto de la iniciativa privada como de la intervención pública.

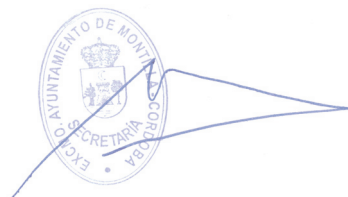
Dichos instrumentos, que en todo caso, deberán ir presididos por los criterios de flexibilidad y ponderación que informarán el Nuevo Plan General, son, entre otros, los derivados del incumplimiento de plazos en la ejecución del planeamiento, el establecimiento de reservas de terrenos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, cesiones de terrenos, utilización del derecho de superficie, intervención a través de formas societarias y consorciales, reconocimiento de la intervención privada en la gestión urbanística por los procedimientos que la legislación contempla, etc.

Las determinaciones sobre suelo que se adopten en el Nuevo Plan General revestirán una trascendental importancia, ya que sin la adopción de una completa batería de medidas adecuadas para la orientación y, en su caso, control del mercado de suelo sería imposible

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

la consecución de los objetivos municipales a cuya realización el Nuevo Plan General esta llamada a coadyuvar, y que constituyen la política de vivienda, de localización de actividades productivas, de transporte y de equipamiento.

- **La clasificación y calificación del suelo como elemento activo esencial para la regulación del mercado.**

La división territorial en las diversas clases de suelo prevista por la legislación urbanística y la correcta distribución de los usos y sus intensidades corrigiendo los errores detectados en el precedente planeamiento, y el reflejo de forma clara y fácilmente legible en los documentos del Nuevo Plan de estas esenciales determinaciones, es condición imprescindible a cumplir en el nuevo planeamiento general.

Mediante el adecuado dimensionamiento del suelo clasificado se posibilita la creación de las viviendas para la satisfacción de la demanda existente y de la futura; se colabora con el mantenimiento de las actuales actividades económicas y se prevén los asentamientos de las mismas para el futuro; se posibilita la asignación de las reservas para las nuevas estructuras viarias y de comunicación, así como las modificaciones y ampliaciones de las existentes, y se propicia el crecimiento equilibrado de los equipamientos y espacios libres.

La reconsideración de los usos y las intensidades de los mismos en las áreas consolidadas permitirá la consecución de un punto de equilibrio entre los diversos objetivos municipales que, en algunos casos y examinados desde una óptica limitada, parecerían contradictorios. Así, por ejemplo, se adoptarán las medidas precisas para evitar la excesiva concentración de usos en las áreas centrales de la ciudad, mediante la difusión de la centralidad, pero al mismo tiempo se procurará la regeneración de aquéllas, la atracción de actividades selectivas que permitan su revalorización social, y se propondrá el mantenimiento de las actuales viviendas así como las adecuadas actuaciones de rehabilitación para el incremento de éstas y la consiguiente atracción de nuevos usuarios.

Sin renunciar, por supuesto, a una decidida acción directa de las Administraciones en la creación de nuevas áreas residenciales, debidamente dotadas de equipamiento, en zonas donde se garantice con carácter prioritario la accesibilidad y la calidad de vida, se facilitará la actuación de la iniciativa privada para la creación de nuevos suelos urbanizados que garanticen la rentabilidad suficiente para hacer atractivas éstas complejas y largas operaciones, prestando el ineludible apoyo en su

desarrollo, pero sin renunciar al necesario control sobre las mismas.

- **El Patrimonio Municipal del Suelo.**

El Patrimonio Municipal del Suelo es un conjunto de determinados bienes inmuebles, separados del resto de los bienes propiedad del Ayuntamiento por razón de su finalidad, no afectados al dominio público, y de los derechos y acciones que derivados de ellos, o en relación con ellos ostenta como titular el Ayuntamiento de que se trate. La finalidad de este patrimonio es regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

El Patrimonio Municipal del Suelo se constituye así en el principal instrumento de intervención en el mercado del suelo. Es un mandato imperativo que los municipios, con planeamiento general aprobado, lo constituyan con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento, mandato que ya venía establecido en la legislación anterior y que parece una norma de buena administración potenciarlo, incrementarlo en lo que sea preciso, mantenerlo y gestionarlo de manera que se obtenga de él la máxima rentabilidad social.

En el Nuevo Plan se potenciará el uso del Patrimonio Municipal del Suelo, no sólo para posibilitar la política de viviendas sujetas a cualquier tipo de protección pública, sino también como elemento de la gestión urbanística para prevenir, encauzar y desarrollar la expansión de la ciudad, fundamentalmente a través de la utilización de los terrenos provenientes de las cesiones obligatorias.

Objetivos:

1. **Facilitar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.**

En cumplimiento del mandato constitucional que delimita el contenido del derecho de propiedad, el Plan General hará uso de los instrumentos previstos en la actual legislación urbanística dirigidos al reparto equitativo de cargas y beneficios, facilitando la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



2. **Asignar a la clasificación y calificación un papel activo en la política de suelo.**

Esta medida permitirá facilitar la consecución de los objetivos del Plan en materia de vivienda, localización de actividades económicas, transporte y comunicaciones e implantación de usos dotacionales, adoptando la clase y categoría de urbanizable no sectorizado para aquellas áreas de nuevo crecimiento cuya ejecución no quede comprometida a corto y medio plazo.

3. **Utilizar ponderadamente el Patrimonio Municipal del Suelo.**

En este sentido se señalarán en el Nuevo Plan las áreas de reserva convenientes para el ponderado crecimiento del Patrimonio Municipal del Suelo, con el fin de regular dicho mercado.

4. **Delimitar áreas de reparto para la correcta distribución de las cargas y beneficios.**

Tanto en suelo urbanizable como en urbano y, de acuerdo con la vigente legislación urbanística, se delimitarán áreas de reparto con la fijación, en su caso, de su aprovechamiento tipo para conseguir el principio de equidad distributiva de reparto de cargas y beneficios. En suelo urbano esa delimitación tendrá en cuenta la herencia histórica de la ciudad y, en todo caso, los mecanismos no impedirán una gestión eficaz.

5. **Potenciar la actuación de la iniciativa privada en el proceso de planeamiento.**

El Plan General tendrá en cuenta las posibilidades de intervención de la iniciativa privada en estos procesos a través de los Planes Parciales y los Planes de Sectorización, cuya formulación y desarrollo se ejecutarán, preferentemente mediante concursos.

6. **Agilizar la gestión en el desarrollo y ejecución del planeamiento.**

Se adoptarán las medidas necesarias para facilitar la ejecución posterior del Plan General, posibilitando una ágil tramitación del planeamiento de desarrollo y de la gestión de las unidades de ejecución. El Plan, asimismo, propondrá en su Programa de Actuación las medidas precisas para incrementar la capacidad de gestión municipal, facilitando y simplificando la misma, de forma que posibilite el cumplimiento de sus objetivos.

7. **Incrementar la colaboración de los propietarios de suelo en la gestión urbanística.**

Se incentivará la participación de la iniciativa privada en la gestión y ejecución de la urbanización, potenciando la creación de Juntas de Compensación, así como la constitución de asociaciones Administrativas de Propietarios que sirvan de base para la posterior constitución de Entidades Urbanísticas de Conservación.

0.3.4. EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.

Criterios:

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de toda ciudad, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos, agudizado, en gran medida, al desmesurado encarecimiento del precio de la vivienda y a la insuficiencia de los mecanismos para acceder a las viviendas sociales por parte de los grupos más desfavorecidos. Como resultado de todo ello el funcionamiento del mercado tiende a reforzar los procesos de segregación social en la ciudad.

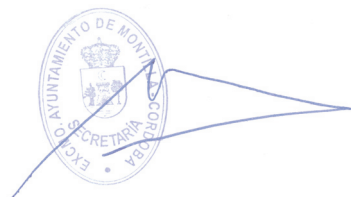
En su conjunto el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano de la ciudad y a la imagen de la misma.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en Montilla es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

Desde el Nuevo Plan General es imprescindible incidir en los problemas de alojamiento que afectan en la actualidad a los ciudadanos que, o bien carecen de vivienda, o la que disfrutan no responde a los estándares mínimos de habitabilidad. Por tanto, la Administración Municipal debe comprometerse a ser la fuerza motriz de esa política rehabilitadora, bien por gestión directa, bien por convenio con otras administraciones, bien con ayudas a nuevos tipos de promociones. De esta manera, y frente a la incesante construcción de nuevas viviendas, la conservación y rehabilitación de un patrimonio edificado, que por ende tiene un valor cultural, supone una opción urbanística de carácter medioambiental asumible, al suponer una renuncia al seguir ocupando el territorio de manera progresiva.

Objetivos:

1. Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos.

Este objetivo exigirá delimitar, sobre la base de un análisis pormenorizado de la demanda, el campo de la intervención pública en política de vivienda, con objeto de atenuar las situaciones de marginalidad y segregación social y espacial. Al mismo tiempo, se procurará que las ayudas y recursos públicos se dirijan al sector de la demanda más necesitado de vivienda con objeto de lograr la máxima rentabilidad social de los mismos. En este sentido, el Nuevo Plan General destinará un porcentaje significativo de viviendas a los distintos regímenes de protección.

2. Diseñar la oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada de los distintos factores que conforman la demanda.

El diseño de la oferta de vivienda tendrá en cuenta no sólo la actual demanda potencial de vivienda sino el aumento previsible generado por la evolución futura de la composición familiar y sus pautas de comportamiento, así como las necesidades originadas por la reposición y rehabilitación de edificios.

3. Establecer un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas.

El Nuevo Plan General, en relación con la vivienda, deberá tener en cuenta las directrices emanadas por las administraciones autonómica y estatal en cuanto a posible financiación pública.

4. Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas.

El Nuevo Plan General fomentará la política de rehabilitación de viviendas a través de la incorporación al mismo de estudios detallados de las áreas centrales que permitan detectar los problemas característicos de la zona y faciliten la acción directa y selectiva posterior.

5. Incentivar a la iniciativa privada en la promoción y construcción de viviendas.

El Nuevo Plan General propugnará la incentivación a la iniciativa privada para su participación en el programa de vivienda como complemento indispensable a los recursos públicos que se ponen a disposición del mismo.

6. Procurar, en supuestos de operaciones que exijan realojos, el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico inicial.

Se conseguirá este objetivo adoptando las medidas adecuadas para procurar que los posibles realojos se efectúen en las mismas unidades de ejecución o en áreas próximas a las mismas, a fin de conservar en lo posible las tramas sociales existentes.



Edificios de viviendas en Madrid, que contiene una gran variedad de tipos de vivienda en respuesta a la heterogeneidad e individualidad actual, integrándose así grupos sociales diversos y modos de vida distintos

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



La componente medioambiental del planeamiento urbano. Ejemplo de operación de cosido y sutura de tejidos periféricos para los distritos de Usera y Villaverde en Madrid (Plan Integral de Recuperación del Medio Ambiente urbano). Revista Urbanismo nº 22.

Se trata de aplicar criterios medioambientales, a partir del reconocimiento de las características del territorio soporte, instrumentando propuestas de integración medioambiental, destacando los itinerarios, viarios prioritarios, espacios libres, enclaves y dotaciones que tienen por objeto superar lo fragmentario.

0.3.5. EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES PÚBLICAS

Criterios:

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corrector de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física de la ciudad y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan.

La política de equipamientos y zonas verdes que el Nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para Montilla niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestra ciudad en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

- **Montilla, Ciudad Verde**

En Montilla, como en el resto de las ciudades, los problemas del medio ambiente se han acrecentado y exigen respuestas

adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de Montilla, fundamentalmente *verde*, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico, y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema continuo sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, a esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico de la ciudad no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

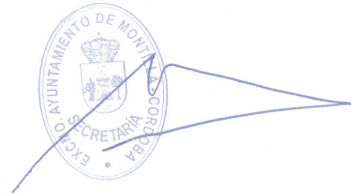
Se trata de conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica y del microclima, sus efectos



APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.

De otra parte, se hace necesario dotar a la ciudad de un nuevo tipo de espacio urbano, en forma de *interenlaces estanciales*, con normativa que posibilite equipamientos abiertos destinados a actividades culturales, de juegos, ocio y relación social, a la vez que cumplen la función de mejora de las condiciones medioambientales en su calidad de toberas. Asimismo la recuperación y puesta en valor de los parques históricos requiere la elaboración de normativas específicas que limiten los usos y actividades incongruentes con su finalidad.

Otras medidas encaminadas al logro de la recualificación ambiental de la ciudad han de ser la reforestación de los espacios vacantes en el municipio, especialmente los resultantes en los nuevos crecimientos, o el tratamiento desde el diseño de los espacios urbanos más ligados al ciudadano: espacios interbloques, calles, etc. con el fin de contribuir a la integración de la ciudad y el medio ambiente.

- **La mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.**

La vida cotidiana de los montillanos está marcada por los desequilibrios existentes en la ciudad, tanto en la distribución de las actividades económicas como en la ubicación de las zonas verdes y los equipamientos.

El equipamiento, concebido como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social en todos los barrios, a través del fomento de la participación de los distintos grupos sociales, mediante una oferta diversificada de soportes (locales, edificios multifuncionales, naves para el desarrollo de actividades de carácter experimental, etc.) para usos dotacionales.

Cambiar el paisaje urbano de la periferia, utilizando el carácter fuertemente simbólico de los equipamientos y su capacidad calificadora como elementos estructurantes para facilitar la identificación y lectura de las áreas urbanas así como recuperar el espacio cotidiano a partir del tratamiento de las zonas interbloques y su puesta en uso para pequeñas dotaciones deportivas y lugares de estancia y relación, constituyen objetivos de la política dotacional del Plan. Ello requerirá la coordinación de las inversiones públicas y privadas en equipamiento, en el

marco de acciones específicas. Por otra parte, el esponjamiento y la revitalización de áreas centrales degradadas pasa por la reutilización del patrimonio edificado susceptible de rehabilitación para usos dotacionales y la creación de espacios para convivencia.

- **La adaptación del equipamiento a las transformaciones sociales.**

Los cambios producidos en la estructura demográfica, social y de formas de vida a lo largo de los últimos años, condicionan las demandas y los modos de utilización de las dotaciones colectivas. Ni las necesidades sociales son estáticas ni los grupos sociales que las generan deben analizarse como algo estable, por lo que el Nuevo Plan ha de incorporar a la planificación de los equipamientos las demandas derivadas de las nuevas estructuras demográficas y sociales.

Las características y los ritmos de trabajo marcan en gran parte las cadencias de la vida cotidiana, a las que se someten los usuarios de los equipamientos. El equipamiento local es utilizado preferentemente por la población dependiente -niños, ancianos y amas de casa- que son los que permanecen en el barrio durante la jornada. La abundancia de tiempo libre y de ocio de esta población contrasta con la escasez de dotaciones específicas para ella.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta a las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: hospitales de día, centros geriátricos, etc.

Igualmente, es preciso prever el soporte físico necesario, tanto de suelo exclusivo como parcelas compartidas con usos dotacionales o en edificación residencial o destinada a usos productivos, para completar la red básica de equipamientos de servicios sociales: centros de servicios sociales generales, centros de día, club de tercera edad, centros-base de ayuda a domicilio, etc.

Donde se prevén mayores demandas, a corto, medio y largo plazo, es sin duda en el segmento de la tercera edad,



La ciudad como objeto de diseño: la formalización del espacio público y la adopción de elementos comunes de composición y urbanización, conformando espacios de coexistencia

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Propuesta ganadora del concurso para la construcción de una biblioteca pública y espacio libre en Jerez

particularmente en lo que se refiere a las alternativas que se plantean para su alojamiento, bien sea en residencias, viviendas asistidas o cualquier otra alternativa que suponga la creación de estructuras estables especializadas y concebidas para este fin. La limitación presupuestaria de las administraciones públicas hace necesaria la colaboración, en materia social, de la iniciativa privada, para lo que habrán de instrumentarse las formulas que posibiliten su participación.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los montillanos en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes de polideportivos y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

Por otro lado, la propuesta de equipamiento ha de favorecer la implantación de nuevas modalidades de dotaciones que proporcionen respuesta al gran número de demandas planteadas por grupos específicos: drogodependientes, minusválidos físicos y psíquicos, así como todo tipo de marginados sin hogar, etc.

La integración en el planeamiento de éstas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maten los parámetros numéricos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales de la Ciudad. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrolladas en otros países europeos.

- **Equipamientos supramunicipales.**

El sistema de equipamiento deseable ha de compatibilizar el equipamiento de escala local, destinado a mejorar la calidad de la vida cotidiana, con un conjunto de equipamientos singulares, cuidadosamente seleccionados, que constituyan un factor de alto atractivo para la ciudad.

La alta capacidad estructurantes del territorio de este tipo de equipamientos ha de contribuir a la definición de la imagen urbana y a la adecuada relación entre los usos productivos y los residenciales.

Objetivos:

1. **Adaptar la planificación del equipamiento a las transformaciones sociales.**

Los cambios producidos en la estructura demográfica, social y formas de vida de los montillanos, demandan una redefinición de la oferta de equipamiento basada en la flexibilidad de los usos específicos dotacionales y adaptada a la heterogeneidad de las nuevas necesidades sociales y a los requerimientos fijados por las recientes normativas sectoriales e internacionales.

2. **Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas.**

La capacidad calificador del equipamiento y su papel configurador del espacio urbano ha de ser utilizado en el establecimiento de una política de revitalización de las áreas urbanas degradadas.

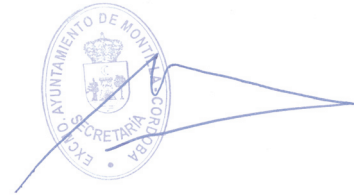
3. **Proponer la creación de equipamientos singulares.**

El reto de situar a nuestra Ciudad en una posición privilegiada en el contexto regional, sugiere la conveniencia de realizar en Montilla algunas grandes operaciones dotacionales de carácter singular, cuidadosamente seleccionadas, que constituyan un factor de alto atractivo para la Ciudad.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



Los equipamientos singulares dotan a la ciudad de un "efecto-mapa" en el territorio.



4. Posibilitar nuevas formas de gestión de los equipamientos.

La incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrolladas en otros países del entorno europeo, precisa la creación de un marco ágil y flexible, que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos.

5. Potenciar la recualificación ambiental de la ciudad.

Los efectos correctores de la oferta de espacios verdes sobre la contaminación atmosférica y el microclima, los efectos psíquicos derivados del esparcimiento y el contacto con la naturaleza, y sus efectos estéticos y de protección de otros elementos, han de ser potenciados mediante el incremento y reequilibrio de la dotación existente.

6. Integrar el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana.

La planificación del sistema de espacios libres y zonas verdes, con el fin de recuperar el equilibrio ecológico de la ciudad, requiere la creación de un sistema continuo sobre toda la trama urbana que intente servir de enlace ininterrumpido entre todos los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Imágenes de edificios que por sus valores históricos artísticos pueden ayudar a elaborar el futuro catálogo de Bienes Protegidos para el municipio de Montilla

0.3.6. EN RELACIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO.

Criterios:

El valor histórico y cultural de Montilla es uno de los principales activos de la ciudad. La protección y conservación de la ciudad no es, pues, un objetivo meramente estético o culturalista. Debe ser una política activa fundamental para hacer de Montilla una ciudad marcada por la calidad de vida que reporta un medio urbano de gran valor, y para fomentar el desarrollo de un modelo turístico de calidad.

La ciudad histórica no es, en el caso de Montilla, un reducido ámbito en el que se concentran algunos grandes monumentos. Se trata de espacios en los que al valor histórico y a la presencia de edificios singulares del patrimonio, se une la permanencia de funciones residenciales tradicionales; son barrios vivos, no fosilizados y que, sin embargo, presentan problema de conservación y mantenimiento.

La política de protección y conservación del patrimonio ha de ser, como se ha dicho, una política activa y no meramente contemplativa. El futuro de la ciudad histórica pasa, ineludiblemente, por el mantenimiento o la renovación de sus funciones urbanas, como única garantía para seguir siendo espacios vivos. Ello hace que no se trate únicamente de llevar a cabo actuaciones de carácter conservacionista, aspecto esencial en cualquier caso, sino que han de ponerse en relación con políticas de vivienda (para mantener habitado y renovado el casco histórico), políticas de fomento económico (para conseguir que se sostengan sectores y actividades que dotan de funciones al espacio urbano tales como, por ejemplo, las del pequeño comercio y los servicios, e incluso actividades industriales) o políticas sociales (el caso histórico debe conservar su diversidad social, no convertirse, como resultado de la rehabilitación, en un espacio reservado a las clases altas).

Es conocido el fenómeno de que las zonas históricas de las ciudades suelen reunir cualidades antagónicas: por un lado han servido como lugar de sedimento de los mejores valores; por otro han concentrado los mayores problemas. Esto obliga, dentro del Nuevo Plan, a proyectar un tratamiento diferenciado para este centro, con el doble objetivo de salvaguardar sus valores y reformar el tejido, de manera que existan las condiciones idóneas para su regeneración simbólica, funcional y social.

Objetivos:

1. Potenciar el carácter residencial del Centro Histórico.

Esto será posible con intervenciones dirigidas a garantizar un nivel de servicios que permita elevar la calidad de vida, al menos, hasta estándares análogos al resto de la Ciudad, así como a corregir la terciarización indiscriminada.

2. Optimización del transporte colectivo.

Mediante una política de fomento del transporte público frente al privado, complementada con medidas de desincentivación voluntaria, tanto para acceder a él como, sobre todo, para atravesarlo.

3. Previsión de nuevos equipamientos y espacios libres.

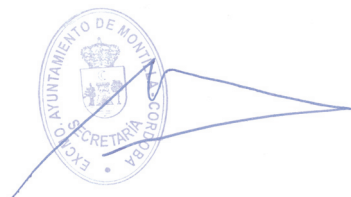
De forma que ejerzan funciones como focos regeneradores de la actividad urbana a fin de potenciar la recuperación del uso residencial. Selección de equipamientos y sedes institucionales que permitan cualificar el carácter simbólico y emblemático del centro sin interferir con su vocación residencial.

4. Ajustar la protección de los edificios a sus verdaderos valores histórico-artísticos.

Para ello habrá que confeccionar el Catálogo de Bienes Protegidos con el grado de precisión adecuada, mediante:

- La catalogación separada de grupos homogéneos de elementos.
- La concreción tipificada de los valores a proteger.
- La valoración pormenorizada de cada uno de los tipos de valores.
- La automatización en la valoración global a partir de la suma ponderada de los valores pormenorizados.
- La incorporación decidida de la imagen para agilizar la toma de decisiones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

5. Convertir Montilla en un referente por su actividad cultural.

Directamente asociada a la función de Montilla como ciudad histórica, ha de concederse especial importancia a la función cultural de la ciudad. La puesta en valor del patrimonio histórico y los recursos culturales de Montilla ofrece una oportunidad para potenciar la función cultural de la ciudad, al menos a nivel provincial. La cultura como seña de identidad de una ciudad abierta al mundo ha de ser uno de los fundamentos de la calidad de vida de Montilla y, a la vez, uno de los motores de actividad económica para el futuro.

productivo han hecho que surjan nuevas tipologías de asentamientos industriales y terciarios, distintas básicamente de las hasta ahora tradicionales.

Todo ello supone una interrelación continua entre bienes y servicios que dificulta progresivamente una distinción neta entre industria y terciario. En paralelo se ha asistido a una fuerte expansión de los servicios a la producción creciente ligados a la industria, tanto desde el punto de vista funcional como territorial.

Estas transformaciones han supuesto una creciente terciarización de las actividades industriales y el consiguiente incremento de las tareas no productivas en el seno de un cada vez mayor número de empresas. La complejidad cada vez mayores que entraña la organización de los procesos de producción y el acceso al mercado en condiciones competitivas, han conducido a un aumento progresivo de los efectivos laborales destinados a la dirección y gestión de la empresa, el diseño, la innovación, la publicidad, el servicio post-venta y una disminución de los ligados a la producción directa de los bienes.

Ello ha sido la causa de la aparición de unos nuevos contenedores espaciales, ligados a una actividad industrial pero en los que se han suprimido totalmente las tareas propias de la fabricación, y que han sido sustituidas por otras similares a las que puedan realizarse en una empresa de servicios. Estos nuevos edificios han sido denominados oficinas industriales, y en los últimos años han tenido una demanda espectacularmente creciente.

0.3.7. CON RELACIÓN A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Criterios:

Las ciudades han llegado a ser entidades económicas y sociales que desempeñan un papel motor en el crecimiento regional, nacional e internacional. Son centros demográficos pero también centros de producción y consumo. En los países más desarrollados es en ellas donde se concentran las mayores inversiones en infraestructuras, construcción y equipamientos sociales y educativos. Actúan en ellos los conceptos de economías de proximidad y de concentración. Por consiguiente, la eficacia con que Montilla responda respecto a las actividades económicas repercutirá sobre toda la economía.

Por otra parte, el proceso productivo ha sufrido en las últimas décadas una serie de transformaciones radicales, caracterizadas por::

- Se han modificado las pautas de localización empresarial, más preocupadas antes por la cercanía a los mercados de consumo y de materias primas, valorándose actualmente más la accesibilidad a las redes de transportes, las infraestructuras, los servicios urbanos y la calidad ambiental.
- El consiguiente incremento de las tareas no productivas y la progresiva automatización de los trabajos de fabricación más repetitivos, han supuesto unos cambios notables en la estructura de los centros de trabajo.
- Tanto el mundo empresarial como el laboral han ido exigiendo la mejora en la calidad de los espacios urbanos donde se ubican sus actividades, y juntamente con las modificaciones del proceso

- **La posible transformación y regeneración de las localizaciones inadecuadas.**

La obsolescencia de unas instalaciones bodegueras o la inadecuación de su localización, que puede ser motivos para una conveniente reorganización de la propia industria, no pueden convertirse en las causas inductoras de operaciones financieras cuyo único objetivo sea la apropiación exclusiva de las plusvalías que puede generar todo posible cambio. Para muchas empresas la decisión de relocalizarse se enmarca en un proyecto más ambicioso de modernización, ampliación, incorporación de nuevos equipos y mejora de accesos y equipamientos industriales, lo que supone una oportunidad de cambio estratégico. El planeamiento urbanístico no debe impedir ni frenar la reordenación de este tipo de empresas, pero sí en cambio, y en el caso de producirse por decisión de política económica, conseguir la regeneración de la zona, permitiendo usos y actividades de acuerdo con la estructura de población y

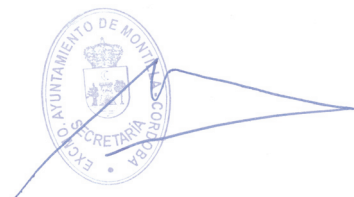


La creciente terciarización de las actividades industriales da lugar a la aparición de nuevos contenedores espaciales.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



Las imágenes pretenden visualizar las nuevas tendencias en desarrollos industriales de última generación, donde a una mayor calidad medioambiental y un mayor compromiso con el espacio público, hay que unir una profunda transformación de los criterios creativos de los contenedores edificatorios. Lógica locacional, sinergia medioambiental y calidad edificatoria confluyen para construir nuevos espacios industriales y de servicios.

empleo del entorno existente y con las nuevas necesidades de los procesos de producción, logrando cubrir déficits actuales difíciles de reducir por otros métodos.

- **Las nuevas tipologías industriales y el reequipamiento de las zonas industriales existentes.**

Las transformaciones habidas en el proceso de producción con la incorporación de las nuevas tecnologías más avanzadas han hecho aparecer unas nuevas tipologías de espacios industriales cada vez más demandados. Nos referimos a los denominados parques empresariales, caracterizados por la concentración de una serie de empresas tecnológicamente innovadoras, localizadas en centros de calidad, con buena accesibilidad y dotadas de los mejores servicios. Estos espacios sirven para la integración de las actividades industriales y terciarias, y permitirán recuperar para Montilla la ventaja competitiva al ser espacios de carácter moderno y avanzados para usos productivos.

Además de la necesidad de espacios adecuados para las nuevas tipologías industriales, los espacios industriales de Montilla en pleno funcionamiento adolecen de determinados requisitos que las empresas vienen demandando. Por una parte, la exigencia de un atractivo diseño urbano en cuanto a estándares de calidad ambiental. Por otra, la mejora de los servicios urbanísticos adecuándolos a las necesidades actuales, principalmente en materia de comunicaciones y telecomunicaciones. Pero además de las exigencias de infraestructuras y de calidad ambiental, es necesario reequipar esas áreas industriales con usos complementarios cada día más demandados. La presencia de usos tales como la restauración, el pequeño comercio, las oficinas bancarias, las farmacias, etc., encuadrados en los denominados Centros de Servicios Integrados, se considera no sólo compatible sino necesaria.

Objetivos:

1. **Adaptar la normativa urbanística de los usos productivos a las características y demandas actuales.**

Las transformaciones del sistema productivo en los últimos años han modificado sustancialmente los procesos de fabricación, lo que supone nuevas necesidades y propicia nuevos contenedores espaciales. La normativa urbanística deberá tener en cuenta estas tendencias así como la necesidad de adaptación temporal a los posibles cambios del mercado.

2. **Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente.**

La existencia de ciertas instalaciones industriales en el continuo edificado produce disfunciones importantes en la ciudad y obstaculiza el desarrollo del sector industrial montillano. La reordenación de las instalaciones obsoletas deberá impulsar la atracción para nuevas actividades económicas y servir de oportunidad para la generación del entorno circundante.

3. **Reequipar las zonas industriales existentes.**

Las áreas y polígonos industriales demandan insistentemente mayor calidad ambiental y urbana. Es necesario, de acuerdo con las nuevas exigencias, dotar a las áreas industriales de usos complementarios y compatibles con los procesos mejorando, asimismo, los servicios urbanos.

4. **Crear nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías.**

Los sectores de producción más avanzados tecnológicamente requieren espacios adecuados, bien comunicados y dotados de buenos servicios. Montilla exige la existencia de estos nuevos asentamientos que refuercen la competitividad de su sector productivo.

0.3.8. EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD

Criterios:

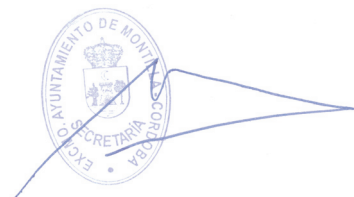
El Nuevo Plan General debe propiciar que al *modelo territorial* diseñado se le asocie, en el tiempo adecuado y en el modo deseado, el *modelo de movilidad* más conveniente para el desarrollo territorial elegido, haciendo posibles y alcanzables los criterios de elección de asentamientos de población, industria y servicios, así como el tipo de intercambios, flujos y encuentros que hagan viables los modos de vida propuestos.

Así, mientras todas las administraciones con competencias y presupuestos insisten en la primacía del transporte colectivo, se acelera el desequilibrio del modelo espacial con el de movilidad al desatender, prácticamente, los modos de aquél de gran rendimiento, cargando el crecimiento de la demanda sobre infraestructuras viales ya recargadas y previstas anteriormente.

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.



La logística. Una actividad productiva relacionada con la movilidad que Montilla debe potenciar.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento sólo puede moverse eficazmente al corto plazo en esta materia, y que una reducción de la movilidad sólo repercutiría (ante la ausencia de alternativas afectivas) en una penalización al ciudadano (en tiempo de desplazamiento y en coste) y, como consecuencia, a la economía montillana, se es consciente de que el mantenimiento de la realidad actual no sólo agravaría la situación medioambiental, sino que lastraría el sistema económico y deterioraría la capacidad de Montilla como ciudad habitable.

Por todo ello el Ayuntamiento de Montilla debe moverse en una compleja dialéctica, asegurando la mejora de la movilidad a corto plazo, mediante el perfeccionamiento y ampliación del viario existente, ante la imposibilidad actual -por falta de capacidad y de calidad- del transporte colectivo para resolver los problemas existentes, acelerando la creación de aparcamientos para residentes, rotatorios y disuasorios que puedan ayudar a compensar el gran déficit dotacional y ofreciendo, limitadamente, -ante el desbordamiento de calles por los vehículos-, satisfacer selectivamente la demanda de aparcamiento de media y larga duración.

El Nuevo Plan General ambiciona que Montilla se convierta en una *ciudad de excelencia* de primer rango, funcionalmente integrada en el sistema de ciudades provincial y andaluz, abierta, atractiva y solidaria, por lo que la solución a los problemas derivados de la congestión del tráfico cobran especial relevancia. En este sentido es necesario el diseño de una estructura de movilidad equilibrada, multimodal, que permita reequilibrar la disputa del espacio y la conveniencia de peatones y residentes con vehículos, donde se potencie de forma preferente el sistema de transporte colectivo.

Objetivos:

1. Poner en valor la estructura de la trama urbana.

Por una parte, se deberán considerar una serie de actuaciones encaminadas a la transformación de la trama urbana, mejorando y respetando la trama histórica, y en general el tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos. En este sentido, se contemplarán medidas de pacificación del tráfico, potenciación de medios de transporte no motorizados, creación de itinerarios peatonales, sustitución del uso de aparcamiento en la vía pública por otros de carácter estancial y recreo, etc. Por otra parte, es preciso establecer medidas para conseguir la

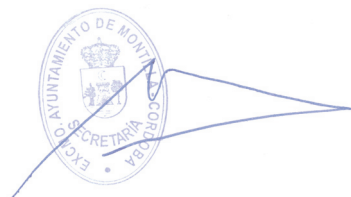
mejora de la conexión entre barrios hoy ciertamente con problemas de accesibilidad, así como para potenciar las relaciones transversales entre áreas que mejoren su movilidad. Igualmente el Nuevo Plan General, en este conjunto de medidas, habrá de considerar la adecuada normativa que permita eliminar las barreras urbanísticas a las personas de movilidad reducida.

2. Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad "no motorizada" y de transporte público.

Las propuestas principales sobre el tráfico de los vehículos motorizados deben estar encaminada hacia:

- La disminución del tránsito de vehículos en centro de la ciudad. Para ello es fundamental impedir el tráfico de paso por el centro y derivar este a la periferia. De esta forma se evita la continuidad rodada en los ejes de los barrios y el deterioro progresivo que estos actualmente padecen.
- La jerarquía para el sistema viario debe reconocer los sistemas de circulación motorizada y no motorizada, que deben coexistir en modo armónico, permitiendo la libre elección del modo de transporte.
- La circulación para viajes residenciales debe recibir prioridad y cuando sea conveniente exclusividad en la utilización de las calles de los barrios.
- Los niveles primarios o colectores urbanos deben "circunvalar" en lo posible las áreas de calidad residencial.
- En barrios y vecindarios, la capacidad de circulación motorizada se establecerá en base a parámetros ambientales, priorizando la función estancial sobre la circulación motorizada.
- Es necesario dotar los destinos de mayor demanda con aparcamientos disuasorios que posibiliten las conexiones peatonales.
- El espacio urbano debe ser recuperado para el peatón, para ello deberá suprimirse gradualmente el aparcamiento en superficie.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.



Firmado en Montilla,
El Secretario General.

- Se deben diseñar y posibilitar circuitos para tráfico motorizado alternativos a los recorridos por las áreas centrales.

3. Planificar la distribución y transporte de mercancías.

Dado el previsible crecimiento del transporte de mercancías en los próximos años y el papel de Montilla en este sentido, se requiere, para un eficaz funcionamiento de la distribución de aquéllas, la planificación de su movilidad ligada tanto al ferrocarril como a las principales carreteras de acceso a Montilla. También será necesario solucionar problemas de menor rango pero no por ello menos importantes, como es el de la carga y descarga de mercancías en el centro de la ciudad, mediante, por ejemplo, la realización de soluciones de almacenamiento en lugares adecuados, el establecimiento de sistemas de distribución escalonada, etc.

4. Disponer una red peatonal básica en la ciudad, completada con circuitos secundarios que cubran la totalidad del territorio urbano.

Para ello el Nuevo Plan General diseñará itinerarios peatonales que conecten importantes núcleos de actividad. Igualmente se reconocerán colectores peatonales que conecten los barrios con el centro, que permitan los desplazamientos "continuos" seguros y cómodos de cualquier tipo de usuario, priorizando para los desplazamientos a pie los recorridos mas favorables en la topografía.

0.3.9 EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Criterios:

Se consideran como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos de la ciudad, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos. Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal. Numerosas instalaciones (aducciones, estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones metropolitanas o incluso, como los embalses, su emplazamiento es aún más lejano.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, a escala urbana, presentan déficits en comparación con los niveles deseables de servicio. La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. El sector de gas canalizado, deberá potenciarse en función de la política y programas energéticos en curso. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

Objetivos:

1. Considerar los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas.

Es indispensable coordinar y armonizar las afecciones de las infraestructuras básicas, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, así como formular la necesaria

APROBACIÓN PROVISIONAL

m e m o r i a g e n e r a l

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada, **PROVISIONALMENTE**, por acuerdo de **PLENO**, de fecha: **4 de MAYO de 2011**.

Firmado en Montilla,
El Secretario General.

adecuación de la normativa a las necesidades reales de aquellas. En esta línea, convendría fomentar la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí y las de todas ellas con la planificación urbanística, potenciando la adecuación de las normativas respectivas, el control de la urbanización y la optimización de la gestión. De manera especial, el Plan General asignará las reservas de suelo necesarias para el tratamiento completo de las infraestructuras básicas, incluyendo las de los residuos sólidos.

de suelo que, a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

2. La necesaria valoración de los servicios urbanos.

Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y los nuevos crecimientos que se proyecten.

3. Una localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos.

El desarrollo de los servicios urbanos requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, no contemplados con exhaustividad en la reglamentación urbanística vigente, el Nuevo Plan ha de realizar no sólo un dimensionamiento adecuado, sino una propuesta de localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos de los mismos.

4. Adecuación de los servicios urbanos al entorno

El diseño y ejecución de las soluciones técnicas para los distintos servicios urbanos se adecuarán a las características particulares y las posibilidades técnicas, de disponibilidad y de oportunidad de cada espacio urbano, de manera que el resultado consiga una óptima calidad urbana y adaptación medioambiental. La nueva instalación o sustitución o ampliación de redes de servicios urbanos, en todas las clases de suelo, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de media y alta tensión o de servicio supramunicipal. Todo proyecto de urbanización o de dotación de servicios deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, configurando una reserva o faja