

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES	NORMA GENERAL DE EDIFICACIÓN
Críterios morfológicos (Art. 14)	No tener más de dos plantas de altura o de la media de los edificios ya construidos, cuando se trate de solar perteneciente a una manzana consolidada en más de sus dos terceras partes
Críterios estéticos (Art. 14)	Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su integración en el entorno, en particular cuando existan en éste edificios de valor arquitectónico o patrimonial histórico
Críterios de protección (Art. 14)	No comportar la demolición de edificios de valor arquitectónico, histórico o cultural ni la supresión de dotaciones existentes
Tipología (Art. 15)	Tipología entre medianeras: los edificios se situarán con la fachada principal en general sobre la alineación de la calle, salvo en los casos de retranqueo permitidos, con las fachadas laterales formando pared medianera común con los edificios colindantes. Tipología aislada: los edificios se situarán de manera independiente en cada parcela, sin existir elementos de construcción comunes y guardando distancias a los linderos. Una variedad de este tipo es la edificación pareada, en las que las edificaciones se adosan de dos en dos formando una pared medianera común.
Ocupación (Art. 16)	Las edificaciones se situarán dentro de la parcela según las condiciones de ocupación, fondo máximo edificable y distancia a linderos que establezca la normativa de área. El espacio no edificado se destinará a patio o jardín, uso deportivo no edificado, aparcamiento, almacenaje o uso agropecuario cuando lo permita la normativa de zona.
Plantas (Art. 17)	Se considerará planta baja a aquella por la que se accede directamente al edificio desde la calle. Se considerará planta primera a aquella que se sitúa por encima de la planta baja. Su altura libre interior no será menor de 2,50 m. Se considerará planta sótano aquella situada por debajo de la planta baja.
Altura (Art. 18)	Los edificios no podrán superar una altura máxima de dos plantas y 7,00 m
Huecos, vuelos y elementos salientes (Art. 19)	Quando lo permita la normativa de zona, se autorizarán cuerpos salientes habitables tales como balcones, terrazas, galerías, y otros similares, con las siguientes condiciones: A) Deberán situarse a 3,00 m o más sobre la coía de la acera y a 1,00 m o más de la medianera. B) El vuelo máximo será de 35 cm. C) La suma de las cantidades totales de vuelos no superará 1/2 del ancho total de la fachada. D) No se permitirán los cuerpos salientes cerrados de fábrica o cualquier otro material. En planta baja sólo se admitirán cierres tradicionales con un vuelo máximo de 25 cm y cuya suma no supere 1/2 del ancho total de fachada, y elementos salientes decorativos como zócalos, molduras, antepechos, etc., con un máximo de 15 cm. E) Los huecos en fachada, tanto para puertas y ventanas como para escaparates y accesos a locales comerciales no excederán del 50% de la longitud total de aquella.
Pátios (Art. 20)	Se podrán disponer patios de luces para proporcionar luz y ventilación a las piezas habitables del edificio; cumplirán las condiciones dimensionales de espacio exterior especificadas en el CTE. Los patios de luces y de ventilación no podrán ser abiertos a la vía pública.
Cubiertas (Art. 21)	La cubierta de los edificios podrá ser plana de tipo azotea con terminación en fachada que preferentemente será de pretil ciego, o bien inclinadas de teja con una pendiente máxima del 30%. Excepcionalmente se podrán autorizar otros tipos de cubiertas cuando el tipo de actividad lo exija. En cualquier caso deberá preverse la evacuación de aguas pluviales de las cubiertas por el interior de los edificios o mediante canalones y bajantes en fachada. Queda prohibida la utilización de gárgolas.
Color (Art. 22)	El color general de la edificación será blanco.
Medianeras (Art. 23)	Los paños de paredes medianeras que queden vistos desde la calle o el espacio público, deberán tratarse de manera que su aspecto sea tan digno como el de las fachadas.
Cerramientos (Art. 23)	Los cerramientos de los solares o patios de las casas no podrán sobrepasar la altura de 3,00 m. y se adecuarán, en cuanto a materiales y acabado, a las condiciones establecidas para los edificios.

DIAGNÓSTICO

Las condiciones generales de edificación estipuladas en los artículos 14 a 23 de la Adaptación parcial a la LOUA cumplen con los estándares establecidos para la edificación tradicional común en este tipo de municipio. Se consideran oportunos los criterios morfológicos y tipológicos de una altura de dos plantas y tejado a dos aguas. Igualmente se ve adecuado la ocupación en la parte delantera de la parcela dejando el resto del solar como patio o jardín. Sería útil plantear condiciones de retraqueo a linderos y apertura de ventanas para establecer servidumbres de vista. También sería conveniente detallar las posibilidades de cocheras en planta sótano así como su acceso desde la calle.

Por otro lado, sería necesario ampliar las condiciones estéticas sobre todo para las edificaciones del casco antiguo para fomentar la revalorización de la arquitectura tradicional y conservar el carácter propio del núcleo. Estas deberían contemplar la ordenación y las proporciones de los huecos de la fachada principal y detallar materiales y colores permitidos. Igualmente se deberán recoger directrices cuanto a determinaciones de arquitectura bioclimática, eficiencia energética, reciclado y aprovechamiento de las aguas grises, etc.



Vivienda tradicional del suelo urbano

NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Red viaria

Las normas generales de urbanización estipulan en su artículo 25 la regulación de la red viaria:

1. Las calles tendrán las dimensiones y trazado que se especifican en los planos correspondientes, aunque se podrán introducir pequeñas modificaciones en su trazado mediante la tramitación de un Estudio de Detalle para adecuarlas mejor a la topografía o a las características físicas y de la propiedad, siempre que no se disminuya el ancho previsto.
2. Las calles se proyectarán con un perfil longitudinal adaptado, en lo posible, a la topografía del terreno, y sin superar, salvo en casos excepcionales, la pendiente del 12%. El perfil transversal será el adecuado a la función de la vía y preverá la conducción y recogida de las aguas pluviales. El pavimento será el adecuado a la función de la vía. Todas las calles dispondrán de elementos de alumbrado público proyectados en función de las necesidades y cumpliendo las normas tecnológicas aplicables, y siempre que sea posible, de arbolado, que será obligatorio en las calles de 10 m de ancho o más.
3. El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones relativas a eliminación de barreras urbanísticas que establece el Reglamento de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

DIAGNÓSTICO

El POU deberá incluir determinaciones para la red viaria que favorezcan la movilidad activa, especificando las condiciones de los viarios de uso mixto. Es necesario que todos los viarios dispongan de arbolado en los itinerarios peatonales para garantizar la sombra además de la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático.

Abastecimiento de agua

El artículo 26 regula el abastecimiento de agua en suelo urbano:

1. *Cualquier actuación urbanizadora deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal autorizada por el Ayuntamiento; e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.*
2. *La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos prevista y según los criterios y normativa técnica aplicables. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrán bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. Asimismo se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.*

DIAGNÓSTICO

El POU deberá incluir directrices para el almacenaje y uso de las aguas pluviales para el riego de las zonas verdes de los espacios libres.



Viario de nueva creación

Saneamiento

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA estipula en su artículo 27:

- "1. Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales, previa autorización del Ayuntamiento. Se prohíben en el Suelo Urbano los vertidos directos a los cauces o al terreno, y cualquier forma de eliminación de aguas residuales distinta del vertido de la red municipal.*
- 2. Los proyectos incluirán la previsión del sistema de evacuación de las aguas pluviales, que se integrará con el de evacuación de residuales en un sistema unitario. Para el cálculo de la sección de la red se realizará un estudio de las escorrentías superficiales y de las modificaciones de flujos que comportará la urbanización, de manera que no se produzcan encharcamientos.*
- 3. La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Los colectores seguirán el trazado viario o espacios públicos no edificables, y su pendiente se adaptará en lo posible a la del terreno. Se situarán a una profundidad mínima de 1,00 m, siempre por debajo de las condiciones de agua potable."*4. *Cualquier residuo tóxico o peligroso que se pueda generar deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente."*

DIAGNÓSTICO

El POU deberá desarrollar una normativa mas detallada que estipule la recogida y almacenaje de las aguas pluviales de escorrentia urbana y programar la revisión general de la red.



Alcantarilla en suelo urbano

Energía y telecomunicaciones

El artículo 28 hace referencia a la red eléctrica y la red de telecomunicaciones:

- "1. Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos previstas y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante la correspondiente certificación expedida por la compañía suministradora de este servicio.*
- 2. La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de dicha compañía y cumpliendo las disposiciones legales, en especial el Reglamento de Acometidas Eléctricas y las normas tecnológicas y ordenanzas municipales al efecto. Los tendidos serán preferentemente subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes. Los centros de transformación en lo posible serán también subterráneos.*
- 3. En los proyectos se preverán las canalizaciones para redes telefónicas y otras infraestructuras de telecomunicaciones que puedan implantar las compañías titulares del servicio."*

DIAGNÓSTICO

Las ordenanzas marcarán directrices para el soterramiento de todas las redes eléctricas y de telecomunicaciones. Además se marcarán pautas para el uso de lámparas de bajo consumo en la red de alumbrado y la posibilidad del uso de fotovoltaicas.

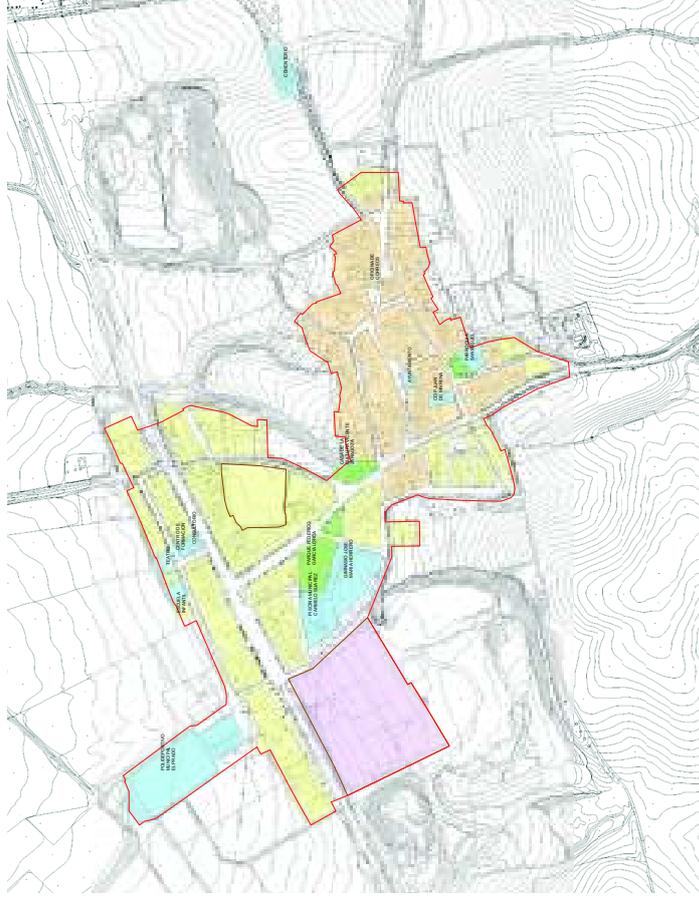


Torres eléctricas en suelo urbano

2.4.6.2. Normas específicas por zonas

La Adaptación Parcial a la LOUA establece tres zonas urbanas:

- La zona residencial en núcleo tradicional que se extiende desde el acceso sur del núcleo hasta la calle Cervantes e incluye las manzanas formadas por las calles: Vicente Aleixandre, Venerable Manara, San Miguel, La Libertad, Miguel Hernández, Antonio Machado y Martín Lutero King.
- La zona residencial en extensión, corresponde al resto del suelo urbano situado al norte de la calle Cervantes, algunos suelos en el acceso sur y la urbanización Huerto Esquivel.
- La zona industrial corresponde al suelo urbano no consolidado de la antigua fábrica de ladrillo



Documento de Adaptación a la LOUA (suelo urbano del núcleo principal)

CONDICIONES	ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL	ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN	ZONA INDUSTRIAL
Condiciones de parcelación	<p>Para poder levantar nuevas edificaciones, las parcelas deberán tener unas dimensiones mínimas de 6m de fachada y 15m de fondo. Excepcionalmente podrán autorizarse parcelas menores de 15m de fondo, si la superficie mínima es de 90m². Las parcelas existentes en el momento de aprobación de este documento que tengan una dimensión menor podrán edificarse siempre que se cumplan las condiciones de programa y tamaño del artículo 9.</p>	<p>Para poder levantar nuevas edificaciones, las parcelas deberán tener unas dimensiones mínimas de 6 m de fachada y 15m de fondo. Excepcionalmente podrán autorizarse parcelas menores de 15m de fondo, si la superficie mínima es de 100m². Las parcelas existentes en el momento de aprobación de este documento que tengan una dimensión menor podrán edificarse si no se destinan a vivienda plurifamiliar y si cumplan las condiciones de programa y tamaño del artículo 9.</p>	<p>Para poder levantar nuevas edificaciones, las parcelas deberán tener unas dimensiones mínimas de 10m de fachada y 15m de fondo.</p>
Condiciones de uso	<p>En esta zona se permitirán los siguientes usos: A) Vivienda unifamiliar. B) Comercio y servicios. C) Agropecuario. D) Usos públicos edificados.</p>	<p>En esta zona se permitirán los siguientes usos: A) Vivienda unifamiliar y plurifamiliar B) Industria de categoría 1^a. C) Comercio y servicios. D) Agropecuario. E) Usos públicos edificados y no edificados.</p>	<p>En esta zona se permitirán los siguientes usos: A) Industria de categoría 1^a y 2^a. B) Comercio y servicios. C) Agropecuario. D) Usos públicos edificados y no edificados.</p>
Tipología de la edificación	<p>Tradicional de edificación entre medianeras</p>	<p>Tradicional de edificación entre medianeras o aislada, con una separación mínima de 2m a los linderos laterales y trasero.</p>	<p>Entre medianeras o aislada, con una separación mínima de 2m a los linderos laterales y trasero.</p>
Alineación de la edificación:	<p>La edificación se situará con la fachada principal sobre la alineación de la calle. Las fachadas laterales formarán medianera con los edificios colindantes, si bien en las parcelas de 10,00m o más de ancho se podrán dejar pasillos de separación de un ancho mínimo de 2,00 m, siempre que se mantenga la continuidad del plano de fachada a la calle con un muro como mínimo hasta el nivel de la planta baja y se traten como fachada a cargo del propietario de la nueva edificación, las medianeras que queden vistas.</p>	<p>Se situará con la fachada sobre la alineación de la calle, o retranqueadas un mínimo de 2m. En edificación entre medianeras, las fachadas laterales formarán medianera con los edificios colindantes, si bien en las parcelas de 10m o más de ancho se podrán dejar pasillos de separación de un ancho mínimo de 2m, siempre que se mantenga la continuidad del plano de fachada a la calle con un muro como mínimo hasta el nivel de la planta baja y se traten como fachada a cargo del propietario de la nueva edificación, las medianeras que queden vistas.</p>	<p>La edificación se situará con la fachada principal sobre la alineación de la calle, o retranqueadas con un retranqueo mínimo de 3m. Las parcelas que tengan retranqueo respecto a alineación exterior deberán cerrarse con vallas, que podrán ser ciegas hasta una altura máxima de 1m llegando hasta 2,50m con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles. Deberá garantizarse la integración de los edificios e instalaciones en el entorno donde se sitúen. Los paramentos visibles desde espacios públicos se tratarán a modo de fachada</p>
Ocupación de la parcela:	<p>La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 80% con un tope de 25,00m de profundidad a partir de la alineación de la calle; excepto en las parcelas a las que se alude en el apartado 3 del artículo 31, en las que se podrá ocupar un porcentaje mayor si es necesario para desarrollar el programa de la vivienda o construcción prevista. En el caso de parcelas que presenten fachada a dos calles y su longitud sea mayor a 25,00m, la trasera podrá edificarse, siempre que se respete la ocupación máxima.</p>	<p>La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 80% con un tope de 25,00 m de profundidad. En el caso de que existan en planta baja usos distintos del residencial, se podrá ocupar el 100% de la planta baja. En el caso de parcelas que presenten fachada a dos calles y su longitud sea mayor a 25,00 m, la trasera podrá edificarse siempre que se respete la ocupación máxima de parcela.</p>	<p>La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 80%. En el espacio no edificado de la parcela se deberá reservar una plaza de aparcamiento por cada 200 m² o fracción de edificación</p>
Altura y volumen	<p>La altura máxima será de 7m y 2 plantas, se permitirán vuelos, elementos salientes y patios según los artículos 19 y 20.</p>	<p>La altura máxima será de 7m y 2 plantas, se permitirán vuelos, elementos salientes y patios según los artículos 19 y 20.</p>	<p>La altura máxima permitida será de 7m. Se permitirá la ejecución de una entreplanta con una superficie máxima del 25%.</p>
Condiciones estéticas:	<p>Las edificaciones se adaptarán al ambiente urbano en el que se sitúen. Los materiales y colores serán los tradicionales de la zona, no autorizándose los recubrimientos de terrazas u otros similares. Las cubiertas inclinadas de teja, aunque se podrán autorizar cubiertas planas cuando ello se justifique y se integren adecuadamente en el contexto arquitectónico.</p>	<p>Las edificaciones se adaptarán al ambiente urbano en el que se sitúen. Los materiales y colores de la edificación serán los tradicionales de la zona, no autorizándose los recubrimientos de fachadas con azulejos, terrazas u otros materiales similares. Las cubiertas se atenderán a lo dispuesto en el artículo 21.</p>	<p>Las edificaciones se adaptarán al ambiente urbano en el que se sitúen. Los materiales y colores de la edificación serán los tradicionales de la zona, no autorizándose los recubrimientos de fachadas con azulejos, terrazas u otros materiales similares. Las cubiertas se atenderán a lo dispuesto en el artículo 21.</p>



DIAGNÓSTICO

En la zona denominada **Residencial en casco tradicional**, las condiciones de edificación son correctas. Respecto a los usos, es necesario incluir el de residencial plurifamiliar en parcelas de cierto tamaño. Este uso permitiría densificar la zona a nivel poblacional sin que se modifiquen las condiciones morfológicas. Por otro lado, se considera oportuno añadir una normativa relacionada con la compatibilidad de usos en planta baja para favorecer la implantación de servicios en la trama residencial como la limitación de la compatibilidad del uso agropecuario en función de criterios ambientales y de salud.

En la zona **Residencial en extensión**, al igual que en la ordenanza anterior, las condiciones morfológicas y tipológicas son adecuadas. La posibilidad de edificar viviendas plurifamiliares es un acierto que facilitará la creación de viviendas de protección oficial de menor tamaño sin modificar la estructura morfológica de la zona. Por otro lado, además de regular el uso comercial y agropecuario sería útil detallar más las condiciones del uso industrial para evitar molestias acústicas y el impacto visual de dicho uso.

Esta ordenanza regula la urbanización Huerto Esquivel que debería contar con una ordenanza propia al ser un asentamiento independiente de características muy diferente a la extensión del núcleo tradicional ya que son parcelas residenciales de baja densidad.

Para la **zona industrial**, las condiciones de edificabilidad son acertadas pero sería conveniente completar la ordenanza con criterios en cuanto a la no generación de impactos visuales y a la necesidad de zonas verdes que generen pantallas.



Zona residencial en extensión



Zona residencial en núcleo tradicional



Urbanización Huerto Esquivel

2.4.6.3. Desarrollo del suelo urbano no consolidado

El artículo 42 regula el ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial localizado en la calle Federico Baja que conforma un vacío urbano de 5.559m² y presenta un nivel insuficiente de urbanización. En dicha área será de aplicación las ordenanzas de zona residencial en extensión.

El artículo 43 estipula del desarrollo de dicho ámbito:

- “1. Los terrenos incluidos en las áreas delimitadas, para tener la condición de solar, habrán de ser desarrollados mediante Estudio de Detalle y, en su caso, mediante Proyecto de Urbanización. Los Estudios de Detalle establecerán las condiciones de ordenación pormenorizada: la ordenación de volúmenes, la delimitación de las parcelas correspondientes a cesiones dotacionales, el trazado en su caso del viario interior y las alineaciones y rasantes.
- 2. La ordenación incluirá las cesiones dotacionales mínimas establecidas en el artículo 17 de la LOUA para sectores o áreas de uso residencial, así como la localización de la reserva de suelo necesaria para materializar al menos el 30% de la edificabilidad con destino a Vivienda Protegida.”

Es necesario actualizar dicha normativa a la actual Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y debe cumplir con el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en particular el Artículo 82 sobre Reservas y estándares dotacionales y el Artículo 83 sobre Reserva de vivienda protegida.

Por otro lado, el POU debe plantear directrices de ordenación a nivel morfológico y tipológico para las Áreas de Transformación Urbana para velar por su integración en el conjunto urbano. Dichas directrices tienen que tomar en cuenta también aspectos medioambientales, para su integración paisajística.

De igual modo el artículo 44 delimita el ámbito de suelo urbano no consolidado de uso industrial y plantea una actuación de regeneración urbana sobre los terrenos que albergan las instalaciones industriales en desuso que representan un peligro de degradación del entorno. El área corresponde a una superficie de 22.217 m².

El Artículo 45. Desarrollo estipula:

- 1. Los terrenos incluidos en el área delimitada, para tener la condición de solar, habrán de ser desarrollados mediante Estudio de Detalle y, en su caso, mediante Proyecto de Urbanización. El Estudio de Detalle establecerá las condiciones de ordenación pormenorizada: la ordenación de volúmenes, la delimitación de las parcelas correspondientes a cesiones dotacionales, el trazado en su caso del viario interior y las alineaciones y rasantes
- 2. La ordenación incluirá las cesiones dotacionales mínimas establecidas en el artículo 17 de la LOUA para sectores o áreas de uso industrial o terciario.

Dicho suelo, al igual que el suelo urbano no consolidado de uso residencial, debe considerarse como una área de transformación urbana y deberá desarrollarse cumpliendo las determinaciones estipuladas en la LISTA y su Reglamento.



Área de transformación urbana. Uso residencial



Área de transformación urbana. Uso industrial

BLOQUE 3. MEMORIA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

3.1. INTRODUCCIÓN

Entre el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística recogido en el art. 62 LISTA se recoge la memoria de participación e información pública, que debe contener las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

La LISTA dedica un precepto completo a la participación ciudadana, el art. 10. Se proclama como un derecho de la ciudadanía a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos.

Se facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de publicaciones en la sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

Se pretende que la participación ciudadana se convierta en pieza clave de este POU que pasa por incorporar en el planeamiento urbanístico las propuestas de la ciudadanía.

En este convencimiento se ha aprobado un Programa de Participación Ciudadana, en el que se destaca el trámite de propuestas previas iniciado tras el período de sugerencias al Avance en el que la ciudadanía ha tenido la oportunidad, con carácter previo a redactar el documento del Plan General que se someterá a aprobación inicial, a presentar sus propuestas.

3.2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.2.1. Antecedentes

Plan de Participación Ciudadana. Fase 1: Consulta pública previa. En esta fase inicial se realiza la primera aproximación y se preveían abordar las siguientes actividades:

Es recomendable crear una comisión político-técnica del Ayuntamiento para el seguimiento de todo el Plan. Con dicha comisión se aborda:

- Una primera visión global de la orientación del Plan: grandes retos y problemas, objetivos y alternativas consideradas.

- Una calendarización adaptada al momento de arranque, y el repaso de documentación a recopilar, e informes a solicitar, así como mecanismo de coordinación a establecer con otras administraciones o instituciones.

- Un mapeo de los principales actores institucionales, sociales y económicos. De aquí se obtiene ya una primera composición de los colectivos, entidades, empresas y personas significativas a las que interesa involucrar y se procede a contactar con algunos informantes clave, que ayudarán a su vez a ampliar el mapeo.

Se desarrolla en detalle el Programa de Participación del que aquí se exponen las bases y criterios.

También en esta fase se crea la imagen de marca que se utilizará en el proceso participativo y se lanzan las primeras acciones de comunicación, así como un reconocimiento en el terreno de los espacios de sociabilidad.

Es asimismo recomendable convocar a una sesión informativa al conjunto de la Corporación municipal.

Por último, se somete a información pública el documento de consulta pública previa, que contendrá algunos elementos clave para abrir el debate. Este hito servirá como disparador y presentación del proceso, y a su vez permitirá recabar los primeros discursos y temas sensibles.

3.2.2. Proceso de concertación previos con agentes institucionales, sociales y económicos

En el año 2023 se comenzó a redactar el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de castilleja del Campo, en el que se ha realizado un proceso participativo desde el inicio de la redacción del mismo. El Plan de Ordenación Urbana parte de la información recabada en todas las reuniones y sesiones del PGOM.

A continuación se relacionan con carácter no exhaustivo las reuniones o mesas de trabajo celebradas:

- El 17/07/2023 se celebró la presentación del equipo redactor del plan, donde se hizo una sesión informativa sobre la naturaleza del PGOM, su alcance y metodología dirigida a técnicos de la administración, cargos y empleados públicos o funcionarios del municipio abierta al público. En esta jornada, se realiza una aproximación a las principales líneas de intervención

que se consideraran necesarias, desde el reconocimiento de las fortalezas y las debilidades que aportan el equipo de gobierno y servicios técnicos municipales.

El 21/09/2023 con el equipo de gobierno, de forma telemática.

El 23/10/2023 con el equipo de gobierno y técnicos municipales, con el siguiente programa: puesta al día del estado de los trabajos y la situación municipal. Paseo interpretativo: deficiencias urbanas, equipamientos públicos y espacios de oportunidad (vivienda, emprendimiento, rehabilitación). Sesión de trabajo-taller: Mapa de actores económicos y sociales de relevancia y grado de cooperación entre ellos. Revisión de proyectos en marcha o proyectados.

El 22/01/2024 se tuvo reunión con los representantes de la sociedad civil y empresarios de la localidad:

- 0 Asociación de Mayores
- 0 Asociación de Mujeres
- 0 Asociación Cultural de Bicicletas
- 0 Asociación de Cazadores
- 0 Hermandades
- 0 Empresas de la localidad

Donde se realizó una aproximación a las principales líneas de intervención que se consideraran necesarias, desde el reconocimiento de las fortalezas y las debilidades así como identificar el escenario de partida y el escenario deseado.

En todas estas reuniones se tratan temas que afectan a todo el ámbito del municipio, incluido el suelo urbano. Esta información sirve de base para la redacción de la memoria de información y diagnóstico del Plan de Ordenación Urbana (POU).

3.3. FASE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Se realiza de forma prospectiva la generación de una imagen de marca para el proceso participativo y la difusión de actividades y actos de comunicación del POU bajo el lema de "Diseñemos el pueblo que queremos".

3.4. JORNADA TALLER

En la jornada político-técnica con fecha de 21 de enero de 2025 se llevó a cabo una sesión de trabajo con el objetivo de debatir en torno a los principales retos municipales ante la redacción del POU y establecer una aproximación a las principales líneas de intervención que se consideraran necesarias, desde el reconocimiento de las fortalezas y las debilidades, a partir del diagnóstico realizado por el equipo redactor.

Se propone la cartografía social participativa como metodología de investigación territorial: La cartografía social participativa es una mediación fundamental en la identificación de referentes espaciales y en la atribución de significados, ya que se refiere a la construcción colectiva de información geoespacial a partir de instrumentos técnicos de mediación, además de los mapas mentales, entre otras posibilidades, cuyo objetivo es registrar información y representaciones del espacio en las cuales se identifica el uso y ocupación del territorio para el proceso de automepeo. Bonfá Neto, D., & Suzuki, J. C. (2023). Cartografía social participativa como metodología de investigación territorial: Un estudio de caso en el Pacífico afrocolombiano. Revista Perspectiva Geográfica, 28(1), 1–22. <https://doi.org/10.19053/01233769.n28.2023.01>

Programa:

- Presentación del equipo redactor del POU
- Proyección. La figura del planeamiento en el contexto de las políticas de ordenación territorial, las agendas urbanas y entornos de financiación posibles
- Presentación del diagnóstico
- Taller participativo: Cartografía participativa.
- Revisión de proyectos en marcha o proyectados.
- Recorrido interpretativo.

Asistencia. 7 personas

SESIÓN PARTICIPATIVA

¿QUÉ PRIORIDADES Y PROYECTOS DEBE PLANTEARSE CASTILLEJA DEL CAMPO?

Renaturalización de los espacios urbanos

Acceso a la vivienda

Recuperación y renaturalización de los caminos

Movilidad activa

Oferta de suelo industrial

Puesta en valor del patrimonio cultura y natural

¿QUÉ MÁS PROPONES?

Diseñemos el pueblo que queremos

MARTES 21 DE ENERO

A LAS 10:00 HORAS

EN EL SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



Inicio del taller – introducción y objetivos

Se explica qué es la cartografía participativa y cuál es el propósito del taller (por ejemplo, identificar zonas de conflicto, recursos naturales, espacios comunitarios, expectativas de crecimiento urbano, etc.). Se genera un ambiente de confianza para que todos se sientan cómodos participando sin necesidad de intervención pública inicialmente.

Formación de grupos

Los participantes se dividen (si es necesario) por territorios, edades, roles o intereses. Esto permite recopilar distintas perspectivas del territorio.

Trabajo con el mapa

Se entrega una base (puede ser un mapa satelital, croquis o una hoja en blanco) donde los participantes dibujan o marcan. En este caso se utiliza el mapa base del diagnóstico con la delimitación de suelo urbano, zonas verdes y equipamientos. Se pueden usar colores, íconos, post-its o símbolos para facilitar la visualización y dibujo de:

- Espacios importantes (escuelas, ríos, caminos, zonas de cultivo...)
- Problemas (zonas inseguras, contaminación, conflictos...)
- Elementos culturales (lugares sagrados, sitios de encuentro...)
- Propuestas de mejora o cambios deseados.

Discusión y análisis colectivo

Cada grupo presenta su mapa al resto de participantes para que se generen conversaciones sobre coincidencias, diferencias y posibles soluciones. Se rescata el conocimiento local, y se valida la experiencia de los participantes.

Síntesis y sistematización

Se integran los distintos mapas en una visión común (si existe) y se sistematiza la información para construir un informe o un mapa final digital/comunitario.

Cierre del taller

Se reflexiona sobre lo aprendido y se definen pasos siguientes o acciones concretas derivadas del proceso.

Síntesis

De una lluvia de ideas para visualizar el escenario deseado para una Castilleja del Campo a futuro se identifica una primera diferenciación sobre:

Demandas urbanas

- Habilitar un aparcamiento público junto al polideportivo municipal.
- Ampliar las zonas verdes en el entorno urbano.
- Ubicar una nueva zona verde en las parcelas entre la guardería y la travesía (zona de bares).
- Ampliar la delimitación del suelo urbano del borde sureste en la trasera de la iglesia y viviendas existentes a fin de realizar una promoción de viviendas (posible ATU).
- Dotar de nuevo suelo industrial.
- Incrementar las tipologías de vivienda para incluir zonas de baja densidad como Huerto Esquivel y no permitir promociones al estilo de la Urbanización Los Palacios.
- Mejorar y embellecer la entrada desde Carrión solucionando los accesos a cocheras salvando los cambios de nivel y la inexistencia de aceras con una intervención integral.
- Habilitar más aparcamientos en la calle García Lorca.
- Implementar soluciones en la intersección que supone la farmacia, el supermercado y la parada de autobús debido al colapso por vehículos aparcados en doble fila, sobre la acera y la subida o bajada de grandes grupos de personas, sobre todo en horario de entrada y salida del colegio.
- Recuperación de la antigua ladrillera para uso industrial o residencial.

Demandas territoriales

- Desarrollo de carril ciclable y peatonal que conecte los núcleos de Castilleja con Carrión de los Céspedes y que posibilite desplazamientos vecinales y de satisfacción en la prestación de servicios
- Mejora en la conectividad del núcleo con acceso directo a la A-49 que facilite la conexión con el corredor Sevilla- Huelva
- Acondicionamiento de senderos y caminos del término municipal para demanda de ocio saludable
- Conectar el municipio mediante senda ciclopeatonal con la fábrica de quesos y la zona industrial propuesta para la zona.
- Recuperación de la arboleda de ribera en los cauces de los arroyos.
- Protección del entorno urbano e hitos territoriales de los proyectos de placas solares.



Demandas de equipamientos y servicios

- Aumento y mejora de las instalaciones deportivas: espacios cubiertos.
- Instalación de nueva depuradora municipal y unificación con el saneamiento de la fábrica de quesos.
- Dotación de parque empresarial
- Instalaciones para la restauración y ocio

Mejora de las condiciones para la atención social y las relaciones

- Oferta de vivienda asequible para jóvenes
- Gestión de espacios de ocio para mayores





3.4.1. Recorridos interpretativos

Se realiza un paseo interpretativo a fin de traducir sobre el callejero las demandas o preocupaciones expresadas en el taller participativo y dotar de experiencia de primera mano al equipo redactor incrementando su conocimiento práctico del territorio.

En especial, se incide sobre:

- Los problemas con la red de abastecimiento y saneamiento, en especial, con la evacuación de aguas pluviales. Problemas de inundabilidad.
- Defectos en el pavimento de calles u otros elementos debido a problemas de desplazamiento lateral en terrenos expansivos. Afección a fincas o bienes particulares.
- Obras de pavimentación y embellecimiento de calles.
- Suelo disponible para la construcción de viviendas.
- Vivienda vacía y disponible.
- Equipamientos públicos y otros servicios.
- Accesibilidad del viario público y habitabilidad.
- Estado y mantenimiento de zonas verdes, jardines y alcorques.
- Suelo municipal disponible para el asentamiento de empresas.
- Legado industrial y minero en estado de abandono





Imágenes del recorrido

BLOQUE 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1. CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN

4.1.1. Criterios de la agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

Los retos globales de todo tipo, sociales, medioambientales, culturales, alimentarios y de salud, económicos y, por supuesto territoriales deban abordarse dentro de las ciudades y mediante estrategias de carácter integrado.

Todos los ODS se relacionan directamente o indirectamente con el desarrollo territorial y urbano sostenible, aunque el POU se enmarca principalmente en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.



Objetivos de Desarrollo Sostenible. Fuente: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

4.1.2. Criterios de Estrategia española de desarrollo sostenible

La Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) ha sido elaborada por el Grupo Interministerial para la Revisión de la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión Europea y la preparación de la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible, bajo la coordinación de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno español. El Grupo, que cuenta con representantes de la mayor parte de los Ministerios, está presidido por la Secretaría de Estado de Economía y la Subsecretaría del antiguo Ministerio de Medio Ambiente se constituye como la secretaria del mismo. El documento fue aprobado por el Consejo de Ministros de 23 de noviembre de 2007.

Los objetivos principales de la Estrategia se marcan según las tres áreas prioritarias definidas en la Estrategia Europea estructuradas en torno a tres dimensiones de sostenibilidad: ambiental, social y global:

Los objetivos de la Sostenibilidad Ambiental:

Producción y consumo

- Aumentar el ahorro y la eficiencia en el uso de los recursos en todos los sectores.
- Prevenir la contaminación, reducir la generación de residuos y fomentar la reutilización y el reciclaje de los generados.
- Mejorar la calidad del aire, especialmente en zonas urbanas.
- Optimizar energética y ambientalmente las necesidades de movilidad de las personas y los flujos de mercancías.
- Revalorizar el sistema turístico en clave de sostenibilidad.

Cambio climático

- Reducir las emisiones a través de un mayor peso de las energías renovables en el mix energético, una mejora de la eficiencia energética en transporte y edificación, etc.
- Integrar la adaptación al cambio climático en la planificación de los sectores económicos.

Conservación y gestión de los recursos naturales y ordenación del territorio

- Asegurar la sostenibilidad ambiental y la calidad del recurso hídrico, garantizando el abastecimiento a la población y el uso productivo y sostenible del mismo.
- Frenar la pérdida de biodiversidad y del patrimonio natural, a través de la conservación, restauración y gestión adecuada, compatible con una producción ambientalmente sostenible de los recursos naturales.
- Promover un desarrollo territorial y urbano sostenible y equilibrado, incentivando, en particular, el desarrollo sostenible en el medio rural.

4.1.3. Criterios de Estrategia española de sostenibilidad urbana y local

Partiendo de la Estrategia Temática Europea de Medio Ambiente Urbano (ETEMAU, de enero de 2006) y de la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS: de noviembre de 2007), se ha desarrollado un documento de referencia sobre sostenibilidad urbana y local con la intención de que pueda ser válido para todos los municipios españoles (urbanos y no urbanos), y que fue aprobado por el Plenario de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible, en Granada, el 17 de junio del año 2011, la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL).

La estrategia se desarrolla en los siguientes ámbitos temáticos:

- Desarrollo territorial y urbano
- Movilidad
- Gestión urbana
- Edificación
- Cambio climático
- Relaciones entre lo rural y lo urbano

Define directrices generales y medidas concretas para cada uno de los anteriores ámbitos temáticos. Todos los ámbitos temáticos se relacionan directamente o indirectamente con el desarrollo territorial y urbano sostenible, aunque el POU se enmarca principalmente en el primero donde se definen directrices y medidas con el modelo urbano y los instrumentos urbanísticos:

U.1. · Impulsar modelos urbanos que prioricen la mejora, puesta en valor, regeneración, reutilización o reciclaje de los tejidos consolidados y la gestión y rehabilitación del patrimonio edificado frente al consumo de suelo para el desarrollo extensivo de nuevos tejidos y la construcción de obra nueva. Plantear estructuras urbanas y rurales basadas en la densidad, la complejidad y la mezcla de usos en los nuevos tejidos y que permitan su mantenimiento o fomento en la ciudad consolidada, limitando la proliferación de espacios segregados, monofuncionales y dependientes del vehículo privado, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.

U.2. · Mantener y mejorar –en la medida de lo posible– la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de regeneración urbana integrada, recualificación, revitalización, rehabilitación edificatoria y reciclaje en la ciudad consolidada, sus bienes culturales y los elementos fundamentales de la imagen urbana y la memoria histórica de la ciudad.

U.3. · Conservar, poner en valor, y – en la medida de lo posible– incrementar el capital natural existente mediante la consideración del suelo como recurso valioso y también a través de la protección del medio natural, los ecosistemas, la biodiversidad, la estructura territorial, las actividades tradicionales, el paisaje, etc.

U.4. · Establecer unos criterios urbanísticos para el dimensionado, localización y configuración de los equipamientos, zonas verdes y espacios públicos que permitan optimizar el nivel de servicio a los ciudadanos (considerando los escalones urbanos), y configurar una estructura de centralidad bien jerarquizada y articulada, próxima y fácilmente accesible mediante el transporte público y los medios no motorizados.

U.5. · Articular la estructura de la ciudad basándose en la proximidad y en las redes de movilidad, fomentando la disminución de las necesidades de desplazamiento, promoviendo los medios no motorizados y en especial el transporte público como vector principal de esta estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

U.6. · Introducir criterios en la ordenación pormenorizada que ayuden a fomentar una mayor sostenibilidad en la edificación.

U.7. · Integrar el metabolismo urbano como uno de los temas prioritarios en el planeamiento urbanístico, estableciendo medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía; y con la menor producción de residuos posible; tendiendo a cerrar localmente los ciclos.

U.8. · Desarrollar criterios dirigidos a garantizar el acceso a una vivienda digna, el fomento de la integración y la cohesión social.

U.9. · Aplicar medidas que impulsen el desarrollo económico municipal. Favorecer también la implantación e integración urbana en los tejidos residenciales de las actividades económicas, en condiciones de viabilidad.

U.10. · Impulsar un nuevo modelo turístico más competitivo y sostenible a largo plazo, controlando la presión sobre el territorio, los recursos naturales, el patrimonio cultural y el paisaje; diversificando los modelos económicos locales y apostando por la transformación cualitativa de la actividad turística. Revitalizar y reconvertir los desarrollos turísticos ya existentes según este mismo modelo, donde también se tengan en cuenta criterios saludables y sanitarios.

U.11. · Desarrollar las bases para un nuevo modelo de planeamiento urbanístico, superando las inercias y limitaciones del actual, y apostando por su carácter integral, la compatibilización entre el interés privado y el colectivo, el equilibrio entre flexibilidad y coherencia global, con instrumentos ágiles de desarrollo y gestión. Establecer también un nuevo marco de relaciones que permita coordinar: verticalmente el planeamiento con los planes de ordenación territorial; horizontalmente con la planificación sectorial, articulándolo adecuadamente con la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de la movilidad generada así como con la evaluación de la sostenibilidad económica. Fomentar la participación pública de los ciudadanos y la transparencia en el planeamiento, aprovechando las nuevas tecnologías de la información y la comunicación.

4.1.4. Criterios de Agenda urbana española

La Agenda Urbana Española, de 2019, es la hoja de ruta que va a marcar la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de nuestros pueblos y ciudades ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.

La Agenda Urbana Española propone 10 Objetivos Estratégicos alineados con los 17 ODS de la Agenda 2030, que a su vez contienen 30 Objetivos Específicos sobre aspectos más concretos que a su vez se desganan en una propuesta de 291 líneas de actuación.

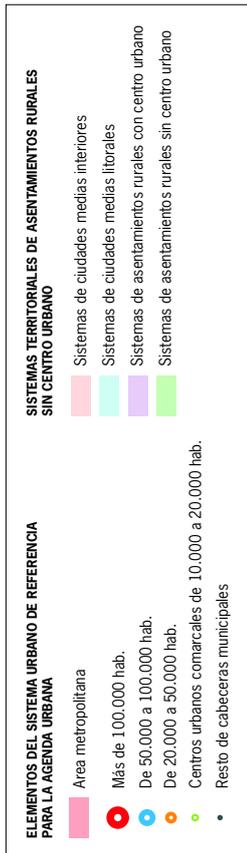
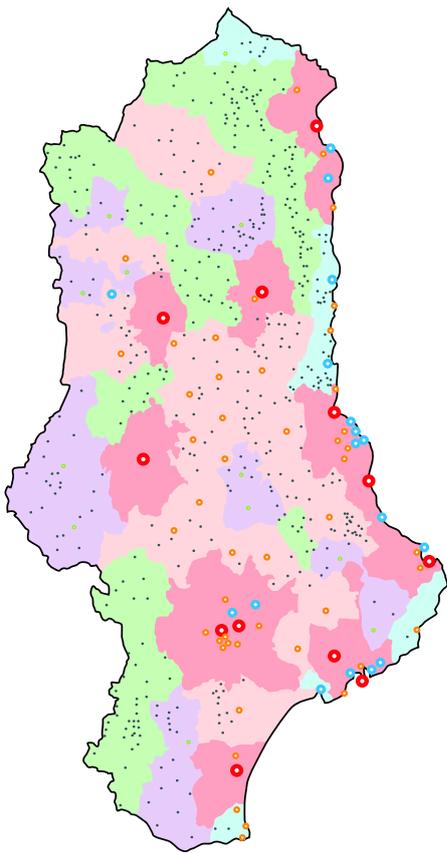


Decálogo de Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española. Fuente: Agenda Urbana Española. Gobierno de España. Ministerio de Fomento

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
 OE1 Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo	<ol style="list-style-type: none"> 1.1. Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial. 1.2. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje. 1.3. Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural. 2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compactad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos. 2.2. Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos. 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos. 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación. 2.5. Impulsar la regeneración urbana. 2.6. Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios. 3.1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático, avanzando en su prevención. 3.2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. 3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático. 4.1. Ser más eficiente energéticamente y ahorrar energía. 4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua. 4.3. Fomentar el ciclo de los materiales. 4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje. 5.1. Favorecer la ciudad de proximidad. 5.2. Potenciar modos de transporte sostenibles. 6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos. 6.2. Búsqueda igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad. 7.1. Fomentar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica. 7.2. Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local. 8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible. 8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables. 9.1. Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (SMART CITIES). 9.2. Fomentar la administración electrónica y reducir la brecha digital. 10.1. Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión. 10.2. Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel. 10.3. Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación. 10.4. Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información.
 OE2 Espiar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente	
 OE3 Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia	
 OE4 Favorecer la proximidad y la movilidad	
 OE5 Fomentar la cohesión social y luchar la equidad	
 OE7 Impulsar y favorecer la economía urbana	
 OE8 Garantizar el acceso a la vivienda	
 OE9 Usar y renovar la estructura legal	
 OE10 Mejorar las instituciones de gobernanza y gobernanza	

4.1.5. Criterios de la Agenda Urbana Andaluza

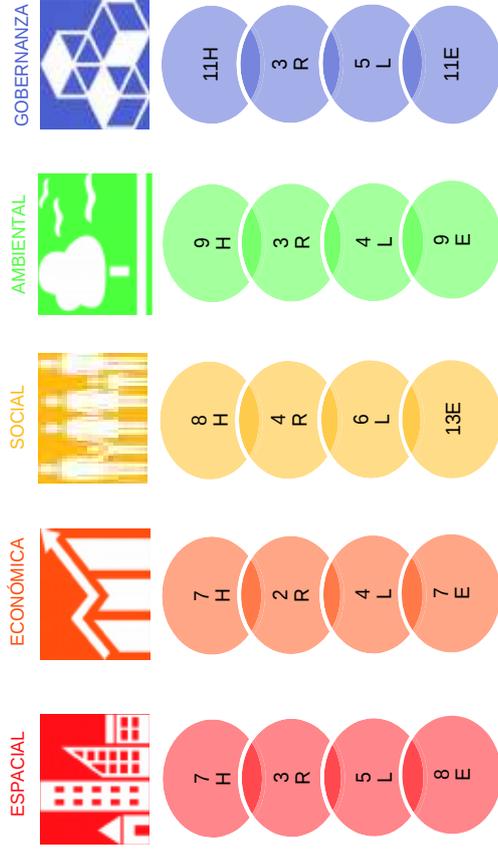
La Agenda Urbana de Andalucía 2030 constituye un instrumento estratégico a partir del cual se establecen las bases y directrices generales en relación con la intervención en áreas urbanas, y se sustentan en el Modelo de Desarrollo Urbano para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía. Tiene un carácter territorializado, vinculado al Sistema de Ciudades del POTa a través de un Sistema Urbano de Referencia. Este sistema organiza el conjunto del territorio en 5 categorías: áreas metropolitanas, sistema de ciudades interiores, sistema de ciudades medias litorales, sistema de asentamientos rurales con centro urbano y sistema de asentamientos rurales sin centro urbano. Dentro de este sistema, Castilleja del Campo figura como asentamiento rural de menos de 5.000 habitantes.



Objetivos Específicos dentro de cada Objetivo Estratégico de la Agenda Urbana Española. Fuente: Agenda Urbana Española. Gobierno de España. Ministerio de Fomento Agenda Urbana Española

El Plan debe incorporar estos objetivos específicos en el diseño de un modelo de ciudad que sepa conjugar el desarrollo económico y social, con una visión sostenible que compatibilice la prosperidad económica, el aumento del bienestar social, la reducción de la pobreza, el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y tecnológicos, la disminución de la contaminación, la mejora del medio ambiente y la preservación de los valores culturales.

La Agenda se organiza en torno a cinco dimensiones principales: espacial, económica, social, ambiental y gobernanza. Para cada una de ellas se establecen: hechos, retos, líneas estratégicas y ejes de actuación.



Estructura de la Agenda Urbana de Andalucía

HECHOS		RETOS		LÍNEAS ESTRATÉGICAS		EJES DE ACTUACIÓN	
esp H1	Incremento de suelo urbanizado	esp R1	Impulsar la ciudad sostenible e integrada	esp L1	Espacios y equipamientos públicos	esp E11	Promover espacios públicos seguros, accesibles y verdes
esp H2	Acceso dispar a la dotación de servicios públicos			esp L2	Patrimonio urbano y territorial	esp E12	Facilitar y mejorar el acceso a los equipamientos públicos
esp H3	Necesidad de reforzar los recursos endógenos urbano - territoriales	esp R2	Favorecer la territorialidad interconectada	esp L3	Movilidad sostenible	esp E13	Fomentar y proteger el patrimonio cultural y natural andaluz como base para un hábitat sostenible
esp H4	Elevada dependencia del transporte motorizado privado en desplazamientos urbanos e interurbanos			esp L4	Equilibrio intermunicipal	esp E14	Implementar un sistema de movilidad eficiente y sostenible entre municipios
esp H5	Diferencias entre lo urbano y lo rural	esp R3	Promover el equilibrio territorial	esp L4	Equilibrio intermunicipal	esp E15	Desarrollar un sistema de movilidad eficiente y sostenible dentro de la ciudad
esp H6	Diferencias entre centro y periferia, y entre barrios periféricos			esp L5	Ciudad compacta, cohesionada y equilibrada	esp E16	Impulsar la conectividad entre municipios
esp H7	Ciudad dispersa y desconectada con elevado consumo de suelo					esp E17	Evitar desequilibrios entre barrios y respecto al centro urbano
						esp E18	Promover una ciudad compacta, polifuncional y de proximidad

Estructura de la DIMENSIÓN ESPACIAL

HECHOS	RETOS	LÍNEAS ESTRATÉGICAS	EJES DE ACTUACIÓN
Mejora adaptativa de los sectores productivos existentes ec H1	Identificación de sectores productivos estratégicos en el horizonte 2030 ec R1	Apoyar la toma de decisiones en procesos de planificación estratégica ec L1	Inversiones productivas ec E1
Necesidad de impulsar nuevos sectores económicos de la ciudad ec H2			Alianza público -privada ec E2
Potencial de la economía circular para generar actividad económica ec H3	Mejora del capital humano ec L2	Mejora del capital humano ec L2	Fomento del espíritu empresarial y formación de personal directivo ec E3
Necesidad de adaptar las ciudades andaluzas a la 4ª revolución industrial ec H4			Mejorar la competitividad de las ciudades a través de alianzas territoriales ec E4
Necesidad de reforzar el posicionamiento de las ciudades andaluzas en patneriados locales innovadores ec H5	Adaptar la actividad productiva a la nueva economía para dar respuesta a los desafíos actuales ec R2	Análisis del papel de las ciudades medias en la economía global ec L3	Empresas de tamaño adecuado ec E5
Economías alternativas y solidarias como instrumento para la mejora de la calidad de vida ec H6			Fomento de la economía verde ec E6
Potencial de la economía de proximidad como motor económico local ec H7	Adaptación a los valores de la nueva economía ec L4		Fomento de la economía inteligente ec E7

Estructura de la DIMENSIÓN ECONÓMICA

HECHOS	RETOS	LÍNEAS ESTRATÉGICAS	EJES DE ACTUACIÓN
Dificultades para diseñar una ciudad para la población menos visible soc H1	Impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas soc R1	soc L1	Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de género soc E11
Envejecimiento de la población soc H2			Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque intergeneracional soc E12
Población migrante soc H3	Favorecer una ciudad socialmente sostenible soc R2	soc L2	Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de la diversidad funcional soc E13
Población flotante soc H4			Promover una imagen social de la ciudad sensible a todas las personas soc E14
Necesidad de perfeccionamiento de políticas públicas de vivienda soc H5	Acceso a una vivienda digna y adecuada soc L3	soc L3	Avanzar en la implementación de espacios y servicios de cuidado y promoción del envejecimiento activo soc E15
Riesgos de gentrificación soc H6			Diseñar mecanismos flexibles de recepción, acogida e inclusión a ciudadanía procedente de otros lugares soc E16
Espacios en la ciudad de concentración de población vulnerable soc H7	Promover la ciudad equitativa soc R3	soc L4	Desarrollar medidas que permitan el acceso a la vivienda a todos los colectivos sociales soc E17
Necesidad de avanzar en la adaptación de la oferta cultural y diversidad de población del territorio soc H8			Mitigar los efectos y limitar las dinámicas de gentrificación en la ciudad soc E18
			Desarrollar programas de intervención en zonas desfavorecidas, atendiendo a la vulnerabilidad en todas sus dimensiones soc E19
			Promover el ocio saludable soc E20
	Consolidar la ciudad como espacio de convivencia soc R4	soc L5	Fomentar el papel de las "comunidades de aprendizaje" soc E21
			Favorecer la cohesión social del barrio a través de la creación de escuelas de vecinos soc E22
		soc L6	Diseñar una oferta cultural variada, asequible e inclusiva soc E23

Estructura de la DIMENSIÓN SOCIAL

HECHOS	RETOS	LÍNEAS ESTRATÉGICAS	EJES DE ACTUACIÓN
amb H1 Producción de gases de efecto invernadero en las ciudades	amb R1 Prevenir y reducir los efectos del cambio climático	amb L1 Unidad ante un reto global	amb E31 Cooperación interinstitucional y público-privada
amb H2 Vulnerabilidad de las ciudades a los efectos del cambio climático			amb E32 Liderazgo municipal
amb H3 Deterioro y fragmentación de espacios naturales ante la expansión urbana	amb R2 Diseñar ciudades para el bienestar y la calidad de vida que vuelvan la mirada a la naturaleza	amb L2 Espacios verdes, protegidos y conservación de la biodiversidad	amb E33 Diseñar la ciudad a partir de los espacios verdes, protegidos y la conservación de la biodiversidad
amb H4 Avance en la reducción de la biodiversidad en los entornos urbanos			amb E34 Controlar las poblaciones de especies exóticas y proteger las especies autóctonas
amb H5 Efectos sobre la calidad de vida y el medio ambiente urbano de la generación de residuos en las ciudades	amb R3 Ciudades limpias y responsables	amb L3 Reducción de los niveles de contaminación en las ciudades	amb E35 Contaminación atmosférica y movilidad sostenible
amb H6 Efectos de la sobreexplotación y sequía sobre el abastecimiento de agua			amb E36 Reducción de los niveles de contaminación acústica y luminica
amb H7 Dependencia del uso de combustibles fósiles como fuente energética			amb E37 Servicio público de limpieza viaria
amb H8 Niveles preocupantes de contaminación atmosférica en las ciudades	amb L4 Mejora de la gestión de los residuos y del agua.	amb E38 Reducir la generación de residuos y favorecer la reutilización, reciclaje y valorización	amb E38 Reducir la generación de residuos y favorecer la reutilización, reciclaje y valorización
amb H9 Necesidad de mejorar el estado de conservación de las masas de agua			amb E39 Mejora de la calidad del agua

Estructura de la DIMENSIÓN AMBIENTAL



HECHOS	RETOS	LÍNEAS ESTRATÉGICAS	EJES DE ACTUACIÓN
gob H1 Intervención en la ciudad de forma fragmentada	gob R1 Mejora de la gestión pública	gob L1 Aplicación de técnicas de gestión pública	gob E31 Nueva cultura de la organización
gob H2 Planteamiento de los asuntos urbanos poco adaptado a la realidad del territorio			gob E32 Evaluación de las políticas públicas
gob H3 Insuficiencia de mecanismos formales para dar coherencia a las intervenciones en la ciudad	gob L2 Cooperación	gob E33 Intercambio de experiencias	gob E33 Intercambio de experiencias
gob H4 Escaso reconocimiento formal de las áreas metropolitanas			gob E34 Prestación de más y mejores servicios
gob H5 Limitada participación ciudadana	gob R2 Una administración eficaz	gob L3 Una administración inteligente	gob E35 Planes de mejora continua y de calidad
gob H6 Política urbana fragmentada			gob E36 Introducir cambios en la estructura organizativa
gob H7 Escasa cultura de trabajo en red en el seno de las administraciones	gob L4 Una administración innovadora	gob E37 Introducir cambios en la política de recursos humanos	gob E37 Introducir cambios en la política de recursos humanos
gob H8 Falta de enfoque colaborativo entre los actores urbanos			gob E38 Convertir la administración en un entorno innovador
gob H9 Necesidad de reforzar la capacidad financiera de las administraciones	gob R3 Una administración con liderazgo	gob L5 Visión estratégica	gob E39 Una administración con un plan
gob H10 Limitada capacidad de respuesta de las administraciones			gob E310 Una administración reformista
gob H11 Escasa capacidad para la toma de decisiones a partir del conocimiento			gob E311 Gobernanza

Estructura de la DIMENSIÓN GOBERNANZA

4.1.6. Criterios de Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento general

Según el artículo 4 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los principios generadores de la ordenación:

“...
2. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a) *Viabilidad social:* todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.
- b) *Viabilidad ambiental y paisajística:* la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.
- c) *Occupación sostenible del suelo:* se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.
- d) *Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:* las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.
- e) *Resiliencia:* capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.
- f) *Viabilidad económica:* todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.
- g) *Gobernanza en la toma de decisiones:* en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

En su artículo 61 recoge los criterios para la ordenación urbanística:

- “1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.
2. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá:
 - a) Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos de cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
 - b) Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
 - c) Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
 - d) Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.
 - e) Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
 - f) En estos suelos se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de nueva urbanización cuyo uso predominante sea el residencial, los suelos que el instrumento de ordenación adscriba a la dotación pública de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, tanto en los supuestos en que así se determine por la legislación aplicable, como cuando de la memoria del correspondiente instrumento se derive la necesidad de contar con este tipo de viviendas de naturaleza rotatoria, y cuya finalidad sea atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

En los artículos del 79 al 83 del Reglamento General de la LISTA se amplían y describen estos criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística recogidos en los artículos 4 y 61 de la LISTA.

4.1.7. Criterios del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en redacción

El Plan General de Ordenación Municipal, ahora en tramitación, establece también en su documento de diagnóstico previo establece igualmente 5 retos relacionados con objetivos y líneas de actuación.

El primer reto está relacionado con la mejora de la calidad de vida e incorpora objetivos para potenciar el modelo de “ciudad compacta”, mantener la población del municipio y cuidar la escena urbana.

El segundo reto trata de potenciar el medio natural mediante la recuperación de los ecosistemas fluviales, la revalorización de los caminos rurales, la protección de los valores paisajísticos y el desarrollo sostenible del suelo rústico

El tercer reto tiene como objetivo la creación de una malla de redes interconectadas de espacios de uso público y elementos singulares para poner en valor los elementos patrimoniales y naturales del territorio y fomentar una movilidad activa.

El cuarto reto plantea fomentar la implantar nuevos motores económicos principalmente ofreciendo nuevos usos industrial en suelo rústico y potenciando el uso terciario y turístico en suelo urbano.

El quinto reto se relaciona con la mejora de las infraestructuras y la movilidad. Sus objetivos se centran en propiciar recorridos accesibles, seguros y confortables tanto en suelo urbano como en suelo rústico y la mejora de las redes de infraestructuras en cuanto a sostenibilidad.

El cuadro siguiente detalla los retos, objetivos y estrategias para llevarlas a cabo.

RETOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorecer y potenciar el modelo de “ciudad compacta” 2. Mantener la población del municipio, atraer y fijar la nueva población 3. Cuidar la escena urbana y mejorar el tratamiento de las zonas de transición entre suelo urbano y rústico 4. Evitar el deterioro de las edificaciones sin uso 5. Cualificar los espacios públicos y las vías urbanas (arbolado, espacios de sombra, bancos, fuentes, iluminación,...) 6. Potenciar la transformación del suelo industrial existente 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potenciar el desarrollo urbanístico de los vacíos urbanos 2. Establecer compatibilidades de uso en suelo urbano 3. Establecer directrices para la conservación de las edificaciones 4. Establecer directrices para la urbanización de los espacios públicos y del viario urbano 5. Estudiar los mecanismos de transformación de suelo
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recuperar los ecosistemas fluviales 2. Revalorizar los caminos de conexión rural para su uso como ocio y deporte 3. Desarrollo sostenible tanto en la ocupación del suelo como en la gestión y consumos de los recursos 4. Compatibilizar las actuaciones, usos y aprovechamientos con la conservación de los recursos naturales 5. Proteger los valores paisajísticos del territorio 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definir los ámbitos de protección de los cauces y sus riberas 2. Establecer directrices para la puesta en valor de los caminos y las vías pecuarias 3. Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos 4. Establecer normas de protección paisajística y regular los usos compatibles del suelo rústico
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO Y ELEMENTOS SINGULARES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poner en valor los elementos patrimoniales y naturales del territorio 2. Fomentar una movilidad activa 3. Crear recorridos seguros y accesibles a los equipamientos y servicios 4. Renaturalización de los espacios libres del núcleo y su conexión con el territorio a través de corredores verdes y azules ecológicos. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Crear una red de infraestructuras verdes y azules que recorran todo el territorio 2. Conectar la red de infraestructuras verdes y azules con los elementos patrimoniales 3. Conectar la red de infraestructuras verdes y azules con la red de equipamientos y servicios
IMPLANTAR NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ofrecer suelo industrial en el municipio 2. Impulsar el traslado de los usos industriales del núcleo a los nuevos suelos industriales 3. Potenciar el uso terciario y turístico en suelo urbano 4. Regular la implantación de nuevos motores económicos en suelo rústico 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proponer mecanismos urbanísticos para la obtención de suelo industrial 2. Establecer compatibilidades de usos en suelo urbano 3. Establecer compatibilidades de usos en suelo rústico
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Propiciar recorridos accesibles, seguros y confortables tanto en suelo urbano como en suelo rústico 2. Preservar las infraestructuras verdes y azules y a través de ellas potenciar la conexión entre el núcleo y el territorio 3. Potenciar la conexión no motorizada entre los dos núcleos del municipio, con los núcleos vecinos y con posibles suelos industriales 4. Mejorar la adaptación a los eventos climáticos extremos (precipitaciones, sequías, ...) 5. Mejora de las redes del ciclo integral del agua. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer las condiciones urbanísticas de una movilidad diversa y sostenible 2. Establecer itinerarios de gobernanza para la consecución de infraestructuras no motorizadas 3. Establecer directrices para la jerarquización del viario, caracterización y adecuación a su tránsito 4. Determinar zonas susceptibles para la mejora de infraestructuras para la prevención de futuras avenidas (SUDES) 5. Incorporar al Plan el nuevo proyecto de la EDAR 6. Establecer mecanismos de regulación del consumo de agua

4.1.8. Retos del POU

Al igual que los documentos anteriores, y alineados con los criterios de los mismos, el Plan de Ordenación Urbana debe plantear a su escala retos relacionados con objetivos y estrategias para conseguir llegar al modelo de ciudad deseado. En base a las conclusiones del diagnóstico urbano se plantean por tanto 5 retos relacionados con 11 objetivos temáticos de los cuales se deducen objetivos específicos y líneas estratégicas de acción para conseguirlos que se detallan a continuación.

RETOS	OBJETIVOS TEMÁTICOS
<p>POTENCIAR UN MODELO DE “CIUDAD COMPACTA”</p>	COMPLEJIDAD
	COMPACIDAD
	REGENERATIVIDAD
	SOSTENIBILIDAD SOCIAL
<p>GENERAR UN METABOLISMO SOSTENIBLE</p>	SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
	ADAPTABILIDAD
	MOVILIDAD ACTIVA
<p>FOMENTAR UNA CIUDAD AMABLE CERCANA Y ACTIVA</p>	PROXIMIDAD
	COHESIÓN SOCIAL
<p>PONER EN VALOR LA IDENTIDAD DE CASTILLEJA DEL CAMPO</p>	IDENTIDAD

RETO 1 : POTENCIAR UN MODELO DE “CIUDAD COMPACTA”

OBJETIVOS TEMÁTICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS
COMPLEJIDAD	Promover la complejidad funcional, favoreciendo la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer compatibilidades de uso en suelo urbano, flexibilizando las ordenanzas y evitando la creación de entornos urbanos monofuncionales, que derivan en mayores necesidades de movilidad. 2. Favorecer la implantación de actividades comerciales y terciarias en planta baja y en relación directa con la calle y posibilitar, mediante los correspondientes cambios de uso, la utilización de las plantas bajas como locales de equipamiento.
COMPACIDAD	Minimizar el consumo de suelo y su antropización, favoreciendo, en su lugar, la adopción de un modelo urbano compacto	<ol style="list-style-type: none"> 3. Potenciar el desarrollo urbanístico de los vacíos urbanos. Priorizar la consolidación del núcleo mediante actuaciones de mejora y reforma.
REGENERATIVIDAD	Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje de la ciudad consolidada	<ol style="list-style-type: none"> 4. Estudiar los mecanismos de transformación de suelo. Recuperar suelos y edificios en desuso, priorizar la regeneración y revitalización de la ciudad existente
SOSTENIBILIDAD SOCIAL	Lograr un parque de viviendas digno, adecuado, asequible y suficiente para satisfacer las necesidades sociales del municipio, Mantener la población del municipio, atraer y fijar la nueva población	<ol style="list-style-type: none"> 5. Ofertar un desarrollo residencial que favorezca la fijación de la población joven del municipio y atraiga pobladores de la corona metropolitana. Se priorizará las actuaciones sobre el suelo urbano. Promover y facilitar la rehabilitación de viviendas vacías en el núcleo y su puesta en el mercado. Coordinación con el plan municipal de vivienda y suelo en redacción.

RETO 2 : GENERAR UN METABOLISMO SOSTENIBLE

OBJETIVOS TEMÁTICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS
<p>SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p>	<p>Favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, así como con la menor generación de residuos posible</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recogida separativa de las aguas pluviales con el objetivo de su reutilización, para limpiar y regar los espacios públicos. 2. Establecer directrices en suelo urbano para la mejora de las redes del ciclo integral del agua, apostando por incluir medidas encaminadas a la recuperación y reutilización del agua, la gestión sostenible del drenaje pluvial, el uso eficiente del agua y las nuevas formas de obtención y almacenamiento de agua. 3. Promover la eficiencia energética de los edificios. Se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.
<p>ADAPTABILIDAD</p>	<p>Mejorar la adaptación a los eventos climáticos extremos (inundaciones, sequías, olas de calor ..)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. Determinar zonas susceptibles para la mejora de infraestructuras para la prevención de futuras avenidas (SUDS). 5. Se priorizará en el tratamiento de espacios libres la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. El uso de pavimentos permeables posibilitará el filtrado del agua a los acuíferos. 6. Dotar al viario con arbolado suficiente para garantizar la calidad ambiental de los recorridos peatonales y contribuir a la mitigación del cambio climático 7. Evitar la formación del efecto de “isla de calor” en los espacios urbanos mediante el diseño de espacios públicos con pavimentos permeables y cobertura vegetal, con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad. 8. Establecer directrices y recomendaciones para la nueva edificación y la rehabilitación de la existente para adaptar la edificación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: Introducir criterios de adecuación bioclimática y estéticos en cuanto a forma y volumen, mejora de la envolvente, sobre el diseño y orientación de la trama urbana. Además, el diseño de las nuevas edificaciones será tal que favorezca la menor ocupación del suelo, dejando la máxima superficie posible sin sellar

RETO 3 : FOMENTAR UNA CIUDAD AMABLE, CERCANA Y ACTIVA

OBJETIVOS TEMÁTICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS
MOVILIDAD ACTIVA	Fomentar la movilidad activa que redundará en la mejora de la salud de los vecinos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer las condiciones urbanísticas de una movilidad diversa y sostenible. Compatibilizar la movilidad activa (peatón, vehículo de movilidad personal) con el tráfico rodado, así como la implantación de infraestructuras seguras para apartamiento de bicicletas, para establecer una alternativa para el movimiento de los vecinos dentro del núcleo y en la conexión entre núcleos y, a su vez, favorecer la práctica de ejercicio.
PROXIMIDAD	Generar dinámicas de proximidad entre los servicios urbanos y las personas	<ol style="list-style-type: none"> 2. El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos. 3. Establecer directrices para la jerarquización del viario, caracterización y adecuación a su tránsito. 4. Fomentar un reparto equilibrado de espacio destinado a la movilidad motorizada y no motorizada. 5. Establecer zonas de aparcamientos que faciliten la accesibilidad a los equipamientos a las personas dependientes y los visitantes de municipio colindantes. 6. Facilitar la implantación de negocios que den servicio a los usuarios.
COHESIÓN SOCIAL	Recualificar los espacios públicos para fomentar la cohesión social	<ol style="list-style-type: none"> 7. Establecer directrices para la recualificación de los espacios públicos y del viario urbano con criterios de accesibilidad universal y de igualdad de género y oportunidades. 8. Renaturalización de los espacios públicos del núcleo para generar espacios de sombra que fomenten los desplazamientos a pie, los momentos de encuentro y reunión y el poder desarrollar actividades físicas en el exterior.

RETO 4 : PONER EN VALOR LA IDENTIDAD DE CASTILLEJA DEL CAMPO

OBJETIVOS TEMÁTICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS
<p>IDENTIDAD</p>	<p>Puesta en valor del núcleo tradicional. Preservar el paisaje urbano.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Identificación de los elementos paisajísticos y patrimoniales presentes en el núcleo de Castilleja. Estudiar la posibilidad de delimitar zonas de protección visual dentro del núcleo y la identificación de itinerarios de interés paisajísticos, si los hubiera. 2. Reformar las ordenanzas de edificación para poner el valor las tipologías históricas, que respeten y fomenten el mantenimiento de sus valores estéticos como vestigios de las tradiciones sociales y culturales. 3. La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras). 4. La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural. 5. La recalificación de los espacios urbanos degradados así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.

4.1.9. Alineación de los retos del POU con los objetivos de las AU y los criterios de sostenibilidad de la LISTA y del PGOM en tramitación

POU	PGOM					LISTA					A.U. ANDALUCÍA										A.U. ESPAÑA									
	R1	R2	R3	R4	R5	Art.79	Art.80	Art.81	Art.82	D1	D2	D3	D4	D5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
COMPLEJIDAD	*		*			79.3					*	*				*				*	*									
COMPACIDAD	*					79.2				*					*	*														
REGENERATIVIDAD	*					79.3									*	*	*	*												
SOSTENIBILIDAD SOCIAL	*			*		79.4								*	*	*	*	*		*	*	*	*	*						
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL					*	79.4	80.1						*			*	*	*	*				*	*						
ADAPTABILIDAD	*				*	79.4	80.2				*				*	*	*	*	*											
MOVILIDAD ACTIVA					*	79.5	80.1			*			*			*	*	*	*	*										
PROXIMIDAD	*		*		*	79.5	80.1	81		*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*						
COHESIÓN SOCIAL	*		*			79.2	80.1	81	82		*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*						
IDENTIDAD	*		*	*		79.2				*					*	*	*	*	*	*	*	*	*	*						

4.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

El documento del Avance del POU es el borrador del Plan que acompaña al Documento Inicial Estratégico en el comienzo del trámite ambiental. Este documento debe establecer alternativas de ordenación del término municipal con el objetivo de destacar cuál de las opciones es la más idónea en el momento actual a nivel técnico y ambiental, conforme a la legislación de la LISTA y su reglamento. Dichas alternativas presentan estrategias globales para el suelo urbano que pueden ser comparadas entre sí para acertar en la elección del mejor modelo urbano para el municipio. La propuesta de avance es así justificada desde un punto de vista legal, ambiental y urbano.

El documento no contempla determinaciones urbanísticas específicas que serán estudiadas durante la fase de elaboración del documento para su aprobación inicial. Así, en las alternativas propuestas se indican solo los usos principales propuestos en las distintas zonas y determinaciones generales. Las alternativas plantean modelos urbanos que van más allá de una simple reordenación del núcleo, planteando directrices sobre múltiples aspectos (sostenibilidad, movilidad, genero, etc.) pretendiendo una ordenación del núcleo más completa y más en acorde con las necesidades de la población.

Se presentan 3 alternativas, incluida en ellas la alternativa “cero”, que supone mantener las condiciones urbanísticas actuales del planeamiento vigente actualizándolas para adaptarlas a la legislación vigente. Se trata por tanto de presentar distintas propuestas que pretenden resolver problemáticas detectadas en la memoria de diagnóstico previo, al mismo tiempo dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las Agenda Urbana Española y Andaluza, los criterios de la LISTA y los del PGOM en tramitación.

Los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuesta serán estudiados del Documento Ambiental al que acompaña este Avance.

4.2.1. Alternativas analizadas

4.2.1.1. Alternativa 1. Alternativa “cero”

Se entiende como alternativa “cero” aquella que mantiene la ordenación actual y no prevé ninguna modificación a excepción de la adaptación del planeamiento vigente a la nueva legislación (LISTA y su reglamento).

El planeamiento general vigente de Castilleja del Campo es la Delimitación de Suelo Urbano aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de octubre de 1977 y su Adaptación Parcial a la LOUA aprobada en pleno el 6 de mayo de 2022. También le serían de aplicación las

determinaciones de las Normas Subsidiarias Provinciales, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS).

Suelo urbano y Actuaciones de Transformación Urbanística

La totalidad del núcleo principal de Castilleja del Campo y la urbanización Huerto Esquivel corresponden a la clasificación de suelo urbano. No existen desajustes excesivos entre la realidad edificada y parcelaria notables.

El planeamiento vigente contempla dos suelos urbanos no consolidados que se rigen por la Sección 3ª. *Desarrollo del suelo urbano no consolidado del Capítulo 2. Ordenanzas de uso del suelo y de la edificación del Título II. Normas del suelo urbano.*

Se considera un ámbito de 5.500m² en la calle Federico como suelo urbano no consolidado residencial y otra actuación para uso industrial, con una superficie de unos 22.000 m², para la recalificación de los terrenos de la antigua fábrica de ladrillos, situada en un extremo de la Avenida de Andalucía. Según dicha normativa el desarrollo de estos suelos debe realizarse mediante Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

El ámbito residencial situado en la calle Federico se encuentra actualmente en tramitación.

La alternativa 1 para cumplir con la LISTA, establecería para dichos suelos dos actuaciones de transformación urbanística que deberán cumplir con los requisitos estipulados en el reglamento de la LISTA en cuanto a su desarrollo.

- ATU-R-1 de uso global residencial
- ATU-I-1 de uso global industrial

Definición de las zonas de suelo urbano

En el núcleo principal de Castilleja del Campo se identifica el uso global residencial y el industrial, mientras que Huerto Esquivel corresponden a un suelo de uso global residencial.

El planeamiento vigente establece:

- NORMAS DE USO
- NORMAS DE EDIFICACIÓN
- NORMAS DE URBANIZACIÓN

y tres normas específicas correspondientes a las tipologías principales del suelo urbano:

- ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL
- ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN
- ZONA INDUSTRIAL

Dichas normas recogen condiciones de parcelación, de uso y de edificación.

La alternativa 1 conservaría dicha normativa sin detallar más su contenido.

Definición de la malla urbana

La Adaptación Parcial a la LOUA de la DSU establece los siguientes sistemas para el municipio.

SISTEMAS	
COMUNICACIONES	Carreteras
	Vías urbanas y Aparcamientos
	Ferrocarril
ESPACIOS LIBRES	Vías Pecuarias
	Parques y Jardines
	Educativos
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Deportivos
	Servicios de Interés Público y Social
	Cementerio
	Conducción General y Depósito de Abastecimiento de Agua.
INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS	Estación Depuradora de Aguas Residuales y Colectores.
	Líneas de Transporte de Energía Eléctrica.

La alternativa 1 conservaría los sistemas existentes en suelo urbano.

Respecto a la ordenación pormenorizada, la alternativa 1 plantearía la definición del espacio público con alineación y rasantes y la caracterización de este espacio estipulando las distintas características según su categoría:

- COMUNICACIÓN
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- REDES DE INFRAESTRUCTURAS

Dichos suelos se registrarán por lo establecido en el planeamiento vigente y deberán cumplir con lo estipulado en la LISTA y su reglamento.

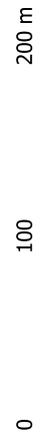
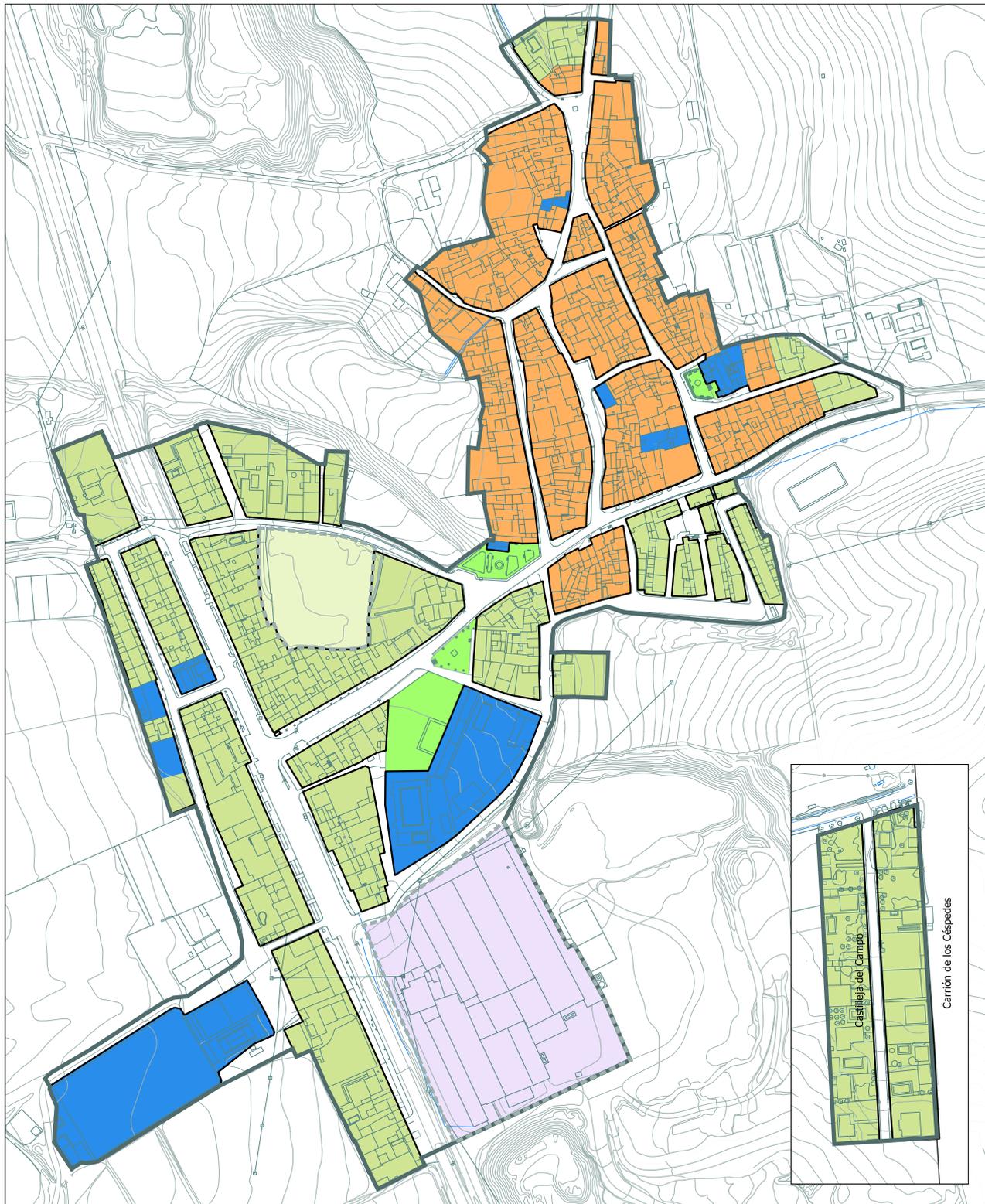
Definición del patrimonio y del paisaje

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Castilla de Campo no establece ninguna medida respecto a la protección del patrimonio cultural y natural ni tampoco en relación con la preservación del paisaje urbano.

La Alternativa 1 no estipularía ninguna directriz o normas al respecto.

ALTERNATIVA 1

-  Suelo urbano vigente
-  ATU-SU-Residencial
-  ATU-SU-Industrial
-  Residencial Núcleo Tradicional
-  Residencial Extensión
-  Dotacional. EC
-  Espacios libres



1:4.000

4.2.1.2. Alternativa 2

La alternativa 2 parte del planeamiento vigente, estableciendo los ajustes necesarios pero sin que supongan cambios sustanciales en la misma. La propuesta recoge los criterios de la LISTA y los del planeamiento estratégico.

Suelo urbano y Actuaciones de Transformación Urbanística

Conforme al punto 2 del artículo 66 de la LISTA:

“2. Todo el suelo urbano deberá ser ordenado, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior. Al establecer la ordenación urbanística detallada podrán realizarse meros ajustes en la clasificación del suelo, siempre que estos no afecten a parcelas completas.”

Ajuste de la delimitación de suelo propuestos:

La alternativa 2 plantea ajustes del límite de suelo urbano, según los criterios del artículo 13 de la LISTA:

Ajuste 1: Se ha incluido parte de la parcela de referencia catastral 6212001QB3461S, con fachada a calle Vicente Aleixandre. La superficie incluida es la que comprende el ámbito de uso residencial. Esta parcela cuenta con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Ajuste 2: Se incluye la parte con uso residencial de la parcela con referencia catastral 41030A00600080000UJ y con fachada a la calle Vicente Aleixandre. Esta parcela cuenta con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Ajuste 3: Se incluye en suelo urbano la calle que da acceso a la calle Amapola desde la carretera A-8153 permitiendo realizar obras de mejora de la urbanización de dicho vía.

Ajuste 4: Se incluye en suelo urbano el patio trasero de la guardería municipal.

Ajuste 5: Se incorpora un trozo de viario de acceso a la parcela situado en el nº2 de la avenida de Andalucía para facilitar las obras de urbanización de dicho viario.

Ajuste 6: Se ajusta el límite urbano en las traseras de varias viviendas en el borde oeste del núcleo, con el objetivo de ajustarlo a la realidad física y/o propiedad catastral.

Dichas adecuaciones se recogen también en la delimitación del PGOM en redacción.

En cuanto a los dos ámbitos considerados por el planeamiento vigente como suelos urbanos no consolidados, la alternativa 2 propone incluirlos en sendas actuaciones de transformación urbanística.

El ámbito situado en la calle Federico, con una superficie de 5.500m², conservaría su uso residencial. Dicho ámbito se encuentra actualmente en tramitación.

Respecto al suelo de uso industrial de 22.000 m² situado en la carretera A-472, la alternativa 2 propone un cambio de uso a residencial, con el objetivo de incentivar su desarrollo y para eliminar el uso industrial en el suelo urbano. En la actualidad en dicho suelo se localiza una fábrica ladrillera en desuso. Por otro lado, la localización de este suelo en la A-472 y la demanda de vivienda existente en el municipio, son incentivos para su cambio de uso a residencial con el fin de regenerar esa zona del núcleo. Este ámbito se debe desarrollar mediante un Plan de Reforma Interior y su desarrollo estará vinculado a lo que estipula el reglamento de la LISTA.

La alternativa 2 establecería por tanto dos delimitaciones de ATUs:

- ATU-R-1 de uso global residencial
- ATU-R-2 de uso global residencial

Definición de las zonas de suelo urbano

La alternativa 2 elimina el uso global industrial del suelo urbano de Castilleja del Campo, pero mantiene las dos zonas residenciales del planeamiento vigente:

- ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL
- ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN

El planeamiento vigente establece unas normas de uso, edificación y urbanización de carácter general, que la alternativa 2 mantiene. Respecto a las ordenanzas residenciales, la alternativa 2 parte de las ordenanzas vigentes, pero propone ampliarlas con el objetivo de especificar criterios relacionados con la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de la edificación.

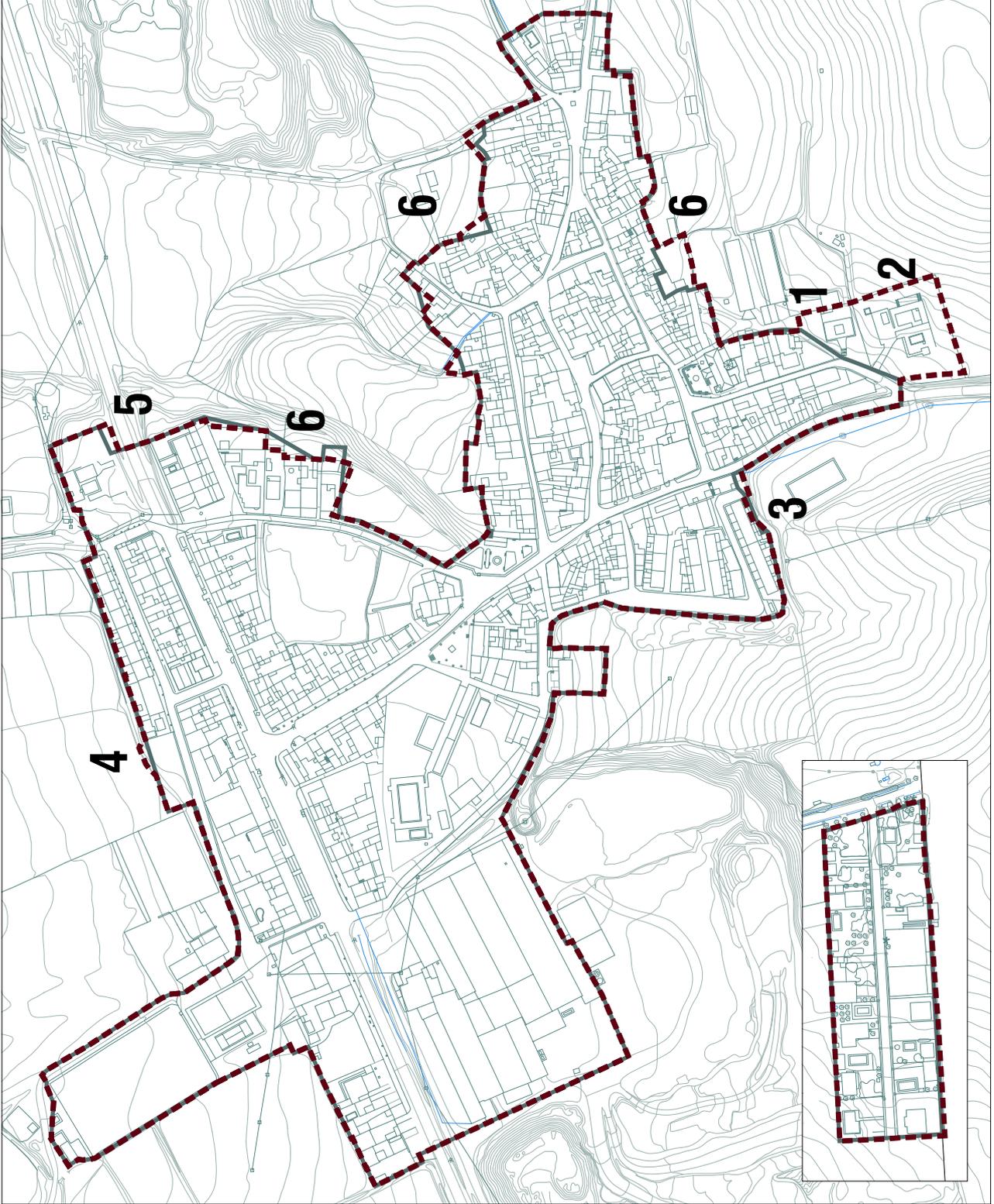
Se establecerán condiciones de edificación y urbanización relativas a la movilidad y la accesibilidad en las edificaciones. Así como se velará por la implantación de métodos alternativos de producción y consumo eléctrico y relativos a la contaminación y al ciclo de reciclaje.

Definición de la malla urbana

La alternativa 2 conservaría los sistemas generales existentes en suelo urbano provenientes de la Adaptación Parcial a la LOUA de la DSU. Entre ellos encontramos: las vías de comunicaciones, los espacios libres (parques y jardines), los equipamientos y las infraestructuras presentes en el conjunto urbano.

ALTERNATIVA 2

-  Suelo urbano
-  Suelo urbano



1:4.000

Respecto a la ordenación pormenorizada, la alternativa 2 plantea la definición del espacio público con alineación y rasantes y la caracterización de este espacio estipulando las distintas características de según su categoría:

- COMUNICACIÓN
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- REDES DE INFRAESTRUCTURAS

Por otro lado se prevería determinaciones específicas relativas a:

- La accesibilidad del sistema viario
- La creación de zonas de aparcamiento en las cercanías de los equipamientos y servicios
- El acondicionamiento de los espacios libres mediante la renaturalización de los mismos

Por último, acorde con la propuesta del PGOM se prevería la conexión por movilidad activa con el núcleo de Carrión de los Céspedes.

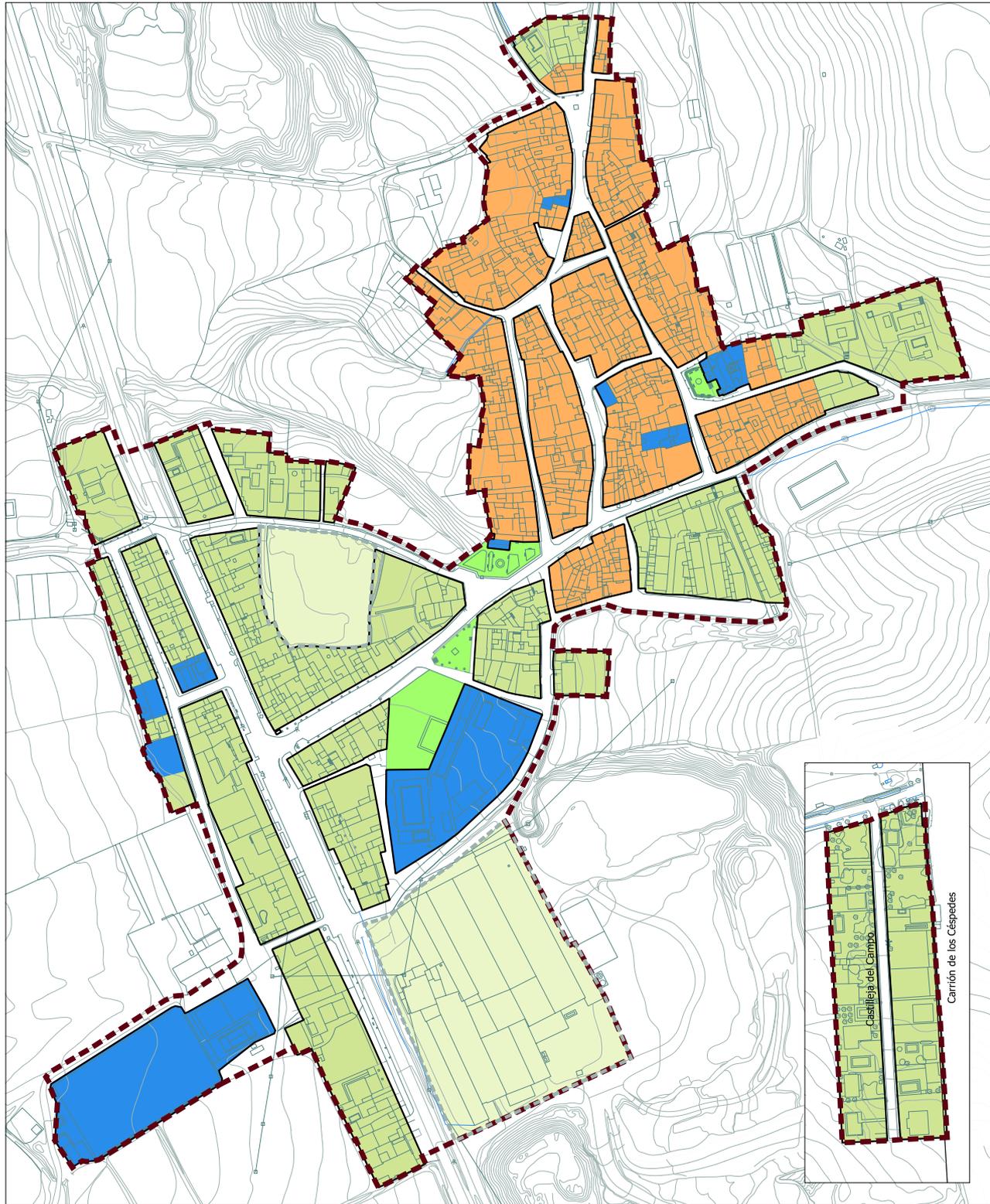
Definición del patrimonio y del paisaje

El planeamiento vigente considera que no existen elementos patrimoniales relevantes en suelo urbano. Tras el estudio pormenorizado del conjunto tradicional del núcleo solo se ha detectado la Iglesia San Miguel Arcángel como patrimonio de interés.

La Alternativa 2 plantearía la protección de este elemento patrimonial y su entorno para velar por su conservación.

ALTERNATIVA 2

- Suelo urbano propuesto
- ATU-SU-Residencial
- Residencial Núcleo Tradicional
- Residencial Extensión
- Dotacional. EC
- Espacios libres



4.2.1.3. Alternativa 3

La alternativa 3 parte de la alternativa 2 pero propone una zonificación del suelo urbano más detallada, diferenciando nuevas zonas. Por otro lado, propone la recalificación de la malla urbana generando una red estructurante de los elementos generadores de vida urbana que conforman la organización funcional del núcleo urbano.

Suelo urbano y Actuaciones de Transformación Urbanística

Ajuste de la delimitación de suelo propuestos:

La alternativa 3 recoge los ajustes de delimitación del suelo urbano propuestos en la alternativa 2 al cumplir los criterios de definición de suelo urbano contemplado en el artículo 13 de la LISA y no suponer modificaciones de gran índole.

En cuanto a los dos ámbitos considerados por el planeamiento vigente como suelos urbanos no consolidados, la alternativa 3, al igual que la alternativa 2, propone incluirlos en sendas actuaciones de transformación urbanística.

El ámbito situado en la calle Federico, con una superficie de 5.500m², conservaría su uso residencial. Dicho ámbito se encuentra actualmente en tramitación.

En cuanto al suelo de uso industrial de 22.000 m² situado en la carretera A-472, la alternativa 3, al igual que la alternativa 2, plantea un cambio de uso a residencial para facilitar su desarrollo y eliminar un uso industrial en desuso del suelo urbano. Esta propuesta de cambio de uso de esta Actuación de Transformación urbanística ya la propone el actual PGOM en tramitación. En esta alternativa se propone marcar directrices para incorporar usos terciarios compatibles con el residencial y crear un frente edificado de actividad económica en la avenida de Andalucía. Además, especificará directrices de ordenación con el objetivo de conseguir una ordenación integrada en el conjunto urbano y respetuosa de los valores paisajísticos y ambientales del núcleo urbano.

Por lo tanto, la alternativa 3 define dos Ámbitos de Transformación Urbanística (ATUs):

- ATU-R-1: Uso global residencial.
- ATU-R-2: Uso global residencial.

Definición de las zonas de suelo urbano

La alternativa 3, al igual que la alternativa 2, elimina el uso industrial del suelo urbano de Castilleja del Campo, pero mantiene las dos zonas residenciales del planeamiento vigente:

- ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL
- ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN

Por otro lado, propone la creación de una nueva ordenanza para incluir principalmente las edificaciones la urbanización Huerto Esquivel que por su localización, morfología, ocupación y densidad, corresponden más bien a una tipología de vivienda aislada. Se incluiría en la normativa una ordenanza específica:

- ZONA RESIDENCIAL AISLADA

Dicha ordenanza será más acorde con la edificación existente y permitirá la consolidación de dicha área como zona de baja densidad de viviendas residencial aislada.

De manera genérica, respecto a las condiciones de uso se propone incorporar una mayor compatibilidad de uso entre el uso residencial, el uso terciario y el turístico. Se seguirá restringiendo el uso agropecuario, y se detallará el uso industrial compatible para establecer condiciones vinculadas a la contaminación acústica, lumínica, de deshechos, etc.

En relación con las normas de edificación, estas incorporarán condiciones relativas a la sostenibilidad ambiental y la accesibilidad. Por otro lado, se incluirá también criterios estéticos que velarán a la conservación de la identidad urbana del núcleo principal.

Respecto a las normas de urbanización se plantea incluir determinaciones relativas a la movilidad activa (creación de varios mixtos con plataforma única, etc) y relacionadas con la sostenibilidad ambiental (implantación de vegetación y arbolado en el viario público).

En concreto, para la ordenanza ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL se prevé conservar las determinaciones actuales en su gran mayoría.

Se incorporarán determinaciones relativa a la estética de la edificación con el objetivo de conservar criterios morfológicos y de tipología tradicional. Dichas condiciones prevén también la preservación del perfil urbano del núcleo y la protección de las vistas hacia el núcleo y desde el mismo.

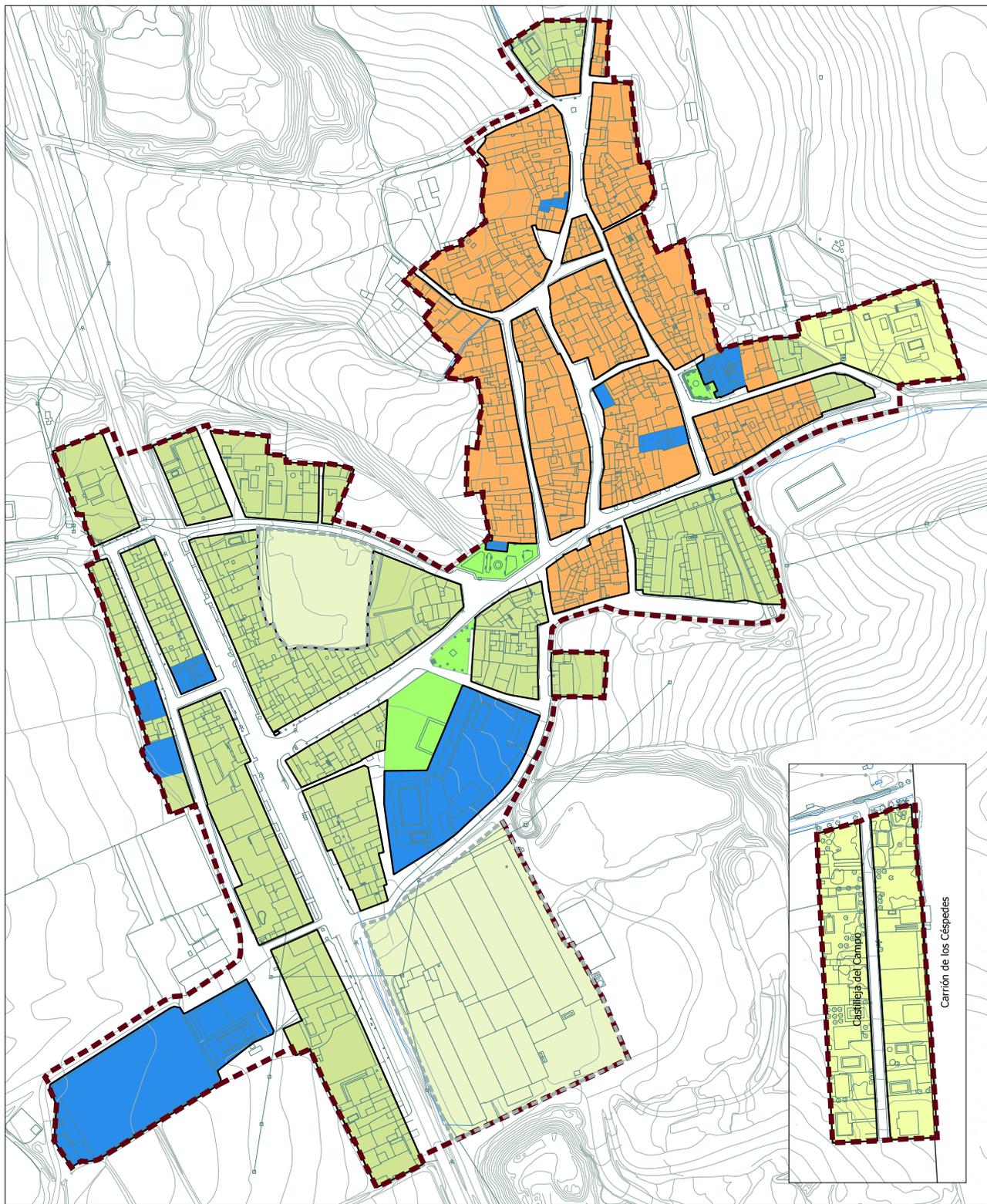
Por otro lado se prevé aumentar la densidad edificatoria con el objetivo de crear una ciudad más compacta. Para ello se estudiarán las condiciones de edificación por encima de la altura máxima establecida de dos plantas.

A nivel de uso se prevé incorporar una mayor flexibilidad permitiendo viviendas plurifamiliares, con el objeto de facilitar la división horizontal de las edificaciones tradicionales de gran tamaño y así promover la rehabilitación y regeneración de las mismas y para facilitar el acceso a la vivienda de la población joven y las personas de renta baja.

Se prevé también la compatibilidad con ciertos usos industrial de pequeña índole (pequeño taller) que no generen efectos nocivos medioambientales.

ALTERNATIVA 3

- Suelo urbano propuesto
- ATU-SU-Residencial
- Residencial Nucleo Tradicional
- Residencial Extensión
- Residencial Aislada
- Dotacional. EC
- Espacios libres



1:4.000

Para la ordenanza ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN se prevé incorporar también criterios estéticos y paisajísticos para velar por la preservación de la identidad del núcleo. Estos serían menos restrictivos que en el núcleo tradicional. Al igual que en el resto del núcleo se prevé estudiar posibilidades de densificación de la edificación y la mejora de las compatibilidades de uso.

Por tanto, dichas ordenanzas preservarán las condiciones de parcelación, de uso y de edificación existente que se ampliarán y reformularán planteando criterios de sostenibilidad ambiental, accesibilidad y estéticos. Se tendrá un especial cuidado en las morfologías urbanas para conservar las formas tradicionales de construcción de la ciudad y evitar la edificación de conjuntos residenciales con morfología unitaria lejana a la tradicional como puede ser la urbanización El Palacio, situada al sureste del núcleo.

Definición de la malla urbana

La alternativa 3 recoge los sistemas generales existentes en suelo urbano, propuestos por el PGOM en redacción.

Respecto a la ordenación pormenorizada, la alternativa 3 al igual que la alternativa 2, definirá el espacio público con alineación y rasantes y la caracterización de este espacio, estipulando las distintas características según su categoría:

- COMUNICACIÓN
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- REDES DE INFRAESTRUCTURAS

Pero su propuesta principal reside en incluir en una red estructurante los elementos generadores de vida urbana que conforman la organización funcional del núcleo urbano. La malla incluye tres itinerarios que enlazan los diferentes centros de actividad de Castilleja del Campo. El primero parte del complejo deportivo al norte, recorre el borde oeste del núcleo por la calle Ramón y Cajal, donde se sitúan la piscina, gimnasio y el ferial, y termina en el colegio de primaria en calle Venerable Mañara. El segundo itinerario, en la avenida Constitución, uniría dicha colegio de primaria con la guardería, el teatro y el consultorio en la zona norte del núcleo, hacia el sur enlazaría con el futuro vial peatonal que unirá Castilleja del Campo con Huerto Esquivel y el vecino Carrión de los Céspedes, propuesto por el actual PGOM en redacción.

Estos dos itinerarios se encuentran en el centro neurálgico del núcleo principal, en el cruce de la avenida constitución con la calle Federico, donde se localizan servicios fundamentales del municipio.

En esta red estructurante se complementaría con el tercer itinerario que recorrería la actual avenida de Andalucía, travesía de la A-472, donde se concentran el resto de servicios del municipio. En ese eje se propone la definición de un espacio libre lineal de calidad que permita acceder con seguridad a estos servicios y al mismo tiempo ofrezca zonas de estancia y espera, seguros, accesibles y confortables.

En estos itinerarios se propone la compatibilidad de la movilidad peatonal con la motorizada, pero ampliando, en la medida que sea posible, y mejorando los ámbitos peatonales, con el objeto de mejorar la seguridad y calidad de los mismos y así fomentar la movilidad activa. Se prestará especial atención a la ordenación de estos espacios en los entornos de las dotaciones y servicios.

Además se propondrán zonas de aparcamientos en puntos de confluencia de actividades como es la zona del complejo deportivo.

Por otro lado, esta alternativa apuesta por la renaturalización de los espacios libres y viario del núcleo.

Definición del patrimonio y del paisaje

La Alternativa 3 propone plantear directrices estéticas en su norma general de edificación para preservar el ambiente urbano tradicional del núcleo acorde con las tipologías típicas de la zona. Asimismo, se pretende establecer criterios paisajísticos y de protección de las vistas y del perfil urbano así como preservar el carácter de los espacios públicos adyacentes a elementos de interés como la Iglesia, vías pecuarias, etc

4.2.2. Justificación de la alternativa elegida

De las tres alternativas expuestas anteriormente se ha elegido la Alternativa 3 como propuesta. Existen diferencias entre las tres alternativas desde el punto de vista urbanístico. Se expone a continuación la justificación de los aspectos tenidos en cuenta en cada una de las alternativas y por los que se selecciona la Alternativa 3.

Optar por la Alternativa 1 supondría prolongar en el tiempo la situación actual en cuanto a las limitaciones de la ordenación del suelo urbano de las ordenanzas actuales. Esta Alternativa daría respuesta al reto POTENCIAR UN MODELO DE "CIUDAD COMPACTA" en cuanto a la mejora de la compacidad al mantener los dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, pero son las alternativas 2 y 3 las que, al proponer el cambio del suelo industrial a suelo residencial, potencian verdaderamente el desarrollo de este vacío urbano. La propuesta de la alternativa 3 es la que responde al resto de los objetivos de la "ciudad compacta". Favorece la complejidad funcional al proponer la flexibilidad de la compatibilidad de usos terciarios, turístico e industrial de pequeña escala en el suelo urbano, fomenta la regeneración del tejido urbano existente, priorizando las operaciones de requalificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje de la ciudad consolidada mediante propuestas como permitir el uso residencial plurifamiliar en el casco tradicional con el objetivo de facilitar la división horizontal de los inmuebles de gran tamaño de tipología tradicional. En cuanto a la sostenibilidad social, las alternativas 2 y 3 contribuyen a favorecer la oferta de viviendas para satisfacer la demanda del municipio con las dos actuaciones de transformación urbanísticas residenciales, pero es la alternativa 3 la que promueve y facilita la rehabilitación de viviendas vacías en el núcleo y su puesta en el mercado al flexibilizar las ordenanzas en el núcleo tradicional.

En cuanto al reto de FOMENTAR UNA CIUDAD AMABLE, CERCANA Y ACTIVA, en las tres alternativas se mantienen los equipamientos y espacios libres del núcleo y se pueden llevar a cabo acciones puntuales en cuanto a la mejora de los mismos. En la Alternativa 2, con respecto a la 1, se proponen mejoras en cuanto a accesibilidad y zonas de estacionamiento asociadas a las dotaciones y servicios y directrices para fomentar la renaturalización de los espacios libres y viario del suelo urbano. Pero solo la Alternativa 3 propone un modelo que articula todo el núcleo en cuanto a integrar los equipamientos, espacios libres, servicios y elementos singulares un único sistema con el objetivo de cualificar estos espacios públicos y privados para evitar su deterioro. Se proponen recorridos que unen estos elementos y que apuestan por la movilidad activa de una manera segura, accesible y ambientalmente confortable. La propuesta de la Alternativa 3 es la que mejor da respuesta a los objetivos de movilidad activa, proximidad y cohesión social de este reto.

La propuesta de la Alternativa 3 es la única que propone enlazar estos itinerarios urbanos amables con las vías pecuarias que llegan hasta el núcleo. Así conecta las zonas verdes del

núcleo, con estos corredores territoriales, mediante ejes viarios renaturalizados con el objetivo de favorecer que los jardines de Castilleja del Campo funcionen como espacios bioclimáticos que fomenten la biodiversidad y regulen las temperaturas además de ser un espacio de estancia y encuentro de los vecinos. Estas acciones favorecen la adaptación a los eventos climáticos extremos (inundaciones, sequías, olas de calor ...) dando respuesta al objetivo de adaptabilidad del reto GENERAR UN METABOLISMO SOSTENIBLE. Además, la alternativa 3 establecerá directrices para la mejora de las redes del ciclo integral del agua, apostando por incluir medidas encaminadas a la recuperación y reutilización del agua, la gestión sostenible del drenaje pluvial y en cuanto a acciones para promover la eficiencia energética de los edificios, siendo así, de las tres alternativas, la que da una respuesta más integral al objetivo de sostenibilidad ambiental.

Por último, es también la Alternativa 3 la que mejor da respuesta al reto de PONER EN VALOR LA IDENTIDAD DE CASTILLEJA DEL CAMPO, con acciones como la propuesta de directrices que apuestan por la puesta en valor de las tipologías tradicionales que respeten y fomenten el mantenimiento de sus valores estéticos como vestigios de las tradiciones sociales y culturales o la requalificación de los espacios urbanos degradados así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos para mejorar el paisaje urbano del núcleo.

En resumen, el modelo urbano propuesto en la Alternativa 3 es el que plantea una sistema único de dotaciones y servicios conectados que mejoran la calidad urbana al apostar por el modelo de ciudad de proximidad al mismo tiempo que lo conecta al territorio y facilita la adecuación de ciertos ejes urbanos para acoger la movilidad ciclable y peatonal. Propone una regulación de los usos en suelo urbano mediante la zonificación de este, que facilita la implantación de actividades compatibles con el residencial, al tiempo que se recuperan y revalorizan sus espacios más singulares. Además, facilita la regeneración urbana manteniendo un equilibrio entre el desarrollo sostenible, y la preservación de los valores patrimoniales.

Por todo lo anterior, es la Alternativa 3 la seleccionada.

4.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Según el artículo 78 del Reglamento General de la LISTA, la ordenación urbanística detallada tiene como objeto la definición del trazado pormenorizado completo de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones. El punto 2 de dicho artículo detalla los siguientes aspectos a tomar en cuenta:

- a) El establecimiento de las zonas de suelo urbano
- b) El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística
- c) La definición completa de la malla urbana
- d) Las características y los trazados de las redes de infraestructuras
- e) La delimitación de los bienes y espacios patrimoniales
- f) La regulación de los usos en suelo urbano
- g) La normativa de edificación
- h) La normativa de urbanización
- i) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajísticos
- j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística

La propuesta ordenación que se presenta a continuación organiza dichos apartados en los siguientes 4 puntos:

- 1) Criterios para el suelo urbano. Incluye los apartados:
 - a) El establecimiento de las zonas de suelo urbano
 - f) La regulación de los usos en suelo urbano
 - g) La normativa de edificación
- 2) Transformación del suelo urbano. Incluye los apartados:
 - b) El establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística
 - j) Las determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística
- 3) Malla Urbana. Incluye los apartados:
 - c) La definición completa de la malla urbana
 - d) Las características y los trazados de las redes de infraestructuras
 - h) La normativa de urbanización

4) Protección patrimonial y paisajística. Incluye los apartados:

- e) La delimitación de los bienes y espacios patrimoniales
- i) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajísticos

4.3.1. Criterios para el suelo urbano

4.3.1.1. Establecimiento de las zonas de suelo urbano

El conjunto urbano de Castilla-La Mancha corresponde en su totalidad a un uso global residencial ya que la propuesta excluye el uso global industrial con el objetivo de contribuir a una mejor calidad de vida de los vecinos eliminando los efectos nocivos de dicho uso.

El diagnóstico previo del POU establece 3 zonas de compactidad y densidad diferenciadas:

- Casco Antiguo: Compactidad 1,82 m³ volumen edificado/m² Densidad: 20-40 viv/ha
- Resto del núcleo: Compactidad 1,83 m³ volumen edificado/m² Densidad: 10-20 viv/ha
- Huerto Esquivel: Compactidad 0,97 m³ volumen edificado/m² Densidad: 10 viv/ha

Se tomarán estos valores como punto de partida para establecer la edificabilidad global y la densidad de cada zona urbana para responder a un modelo de ciudad adaptado a la compactidad actual del núcleo y enfocada a una no dispersión de lo construido.

4.3.1.2. Regulación de los usos en suelo urbano

Para fomentar la diversidad funcional del núcleo urbano y promover la multifuncionalidad y la mezcla de usos, se establecerán compatibilidades de uso con el residencial.

El POU definirá el uso pormenorizado de cada zona y las reglas de la compatibilidad de usos con el objetivo de mantener la flexibilidad en cuanto a la instalación de actividades comerciales y terciarias, pero regulando los usos agropecuarios y el industrial de pequeña escala, de manera que se respete la imagen urbana característica de Castilla-La Mancha y su calidad ambiental.

4.3.1.3. Normativa de edificación

La normativa de edificación debe contemplar las siguientes determinaciones:

- Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.
- Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

Respecto a las condiciones generales, la propuesta de ordenación del POU prevé, partiendo de la normativa vigente, revisar las determinaciones principales relativas al tamaño de parcela, ocupación, altura etc, con el objetivo de conservar la morfología y tipologías existentes, añadiéndose condiciones de accesibilidad y sostenibilidad para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Aunque el diagnóstico del POU no ha identificado ninguna zona con necesidades de mejora urbana, si es necesaria la rehabilitación de edificios puntuales del núcleo tradicional. Se establecerán medidas para fomentar por un lado y para velar por otro, por una correcta rehabilitación y regeneración de la edificación en esta zona. Asimismo, se plantearán criterios estéticos para la puesta en valor del carácter tradicional de las edificaciones.

En resumen, la propuesta de normativa de edificación para el suelo urbano de Castilleja, tiene como objetivo construir una ciudad adaptada a los criterios actuales de sostenibilidad y accesibilidad y permitir una mejor regeneratividad del núcleo para que el conjunto urbano se recicle sobre si mismo.

En cuanto a las ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y tipología, se propone la redefinición de la regulación de las ordenanzas existentes para adecuarlas a la realidad física existentes y a las demandas actuales del municipio y se crea una ordenanza específica que corresponde a la morfología y la tipología de la urbanización Huerto Esquivel, para velar por una correcta edificación de este conjunto urbano que presenta una densidad menor que el resto del núcleo.

Por lo tanto, respecto a las ordenanzas, la propuesta del POU es :

PLANEAMIENTO VIGENTE PROPOSTA POU

		TIPOLOGÍA
USO PORMENORIZADO	PLURIFAMILIAR	-
		ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN
	UNIFAMILIAR	ZONA RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL
		ZONA RESIDENCIAL EN EXTENSIÓN
		ZONA RESIDENCIAL AISLADA

A la hora de establecer las determinaciones de las ordenanzas del núcleo tradicional y de extensión, el POU revisará las determinaciones establecidas en el planeamiento vigente para

incluir las demandas actuales, como por ejemplo la posibilidad de cambiar las condiciones de la tercera planta sin que conlleve aumento de edificabilidad y distorsión de la escena urbana de Castilleja.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL POU

COMPLEJIDAD	
COMPACIDAD	
REGENERATIVIDAD	
SOSTENIBILIDAD SOCIAL	
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
ADAPTABILIDAD	
MOVILIDAD ACTIVA	
PROXIMIDAD	
COHESIÓN SOCIAL	
IDENTIDAD	

4.3.2. Transformación del suelo urbano

4.3.2.1. Establecimiento de los límites de las actuaciones de transformación urbanística

La propuesta de ordenación prevé la creación de dos Actuaciones de Transformación Urbanística correspondientes a los dos suelos no consolidados del planeamiento vigente.

Actuación de Transformación Urbanística 1 (ATU-R-01):

Corresponde una zona situado en la calle Federico con una superficie de 5.500 m². El objetivo de esta ATU es colmar el suelo urbano en la parte central del núcleo, favoreciendo la adopción de un modelo urbano compacto. Dicho ámbito se encuentra actualmente en tramitación.

El desarrollo de este ámbito permitirá la construcción de vivienda asequible para fijar a la población joven del municipio.

Actuación de Transformación Urbanística 2 (ATU-R-02):

Corresponde al suelo de uso industrial de 22.000 m² situado en la carretera A-472. El objetivo principal de la delimitación de este ámbito y su cambio de uso a residencial, es la reconversión de un suelo industrial obsoleto en un espacio urbano residencial de calidad que permitirá, al

igual que la anterior ATU, la creación de nuevas viviendas para el municipio adaptadas a la demanda actual. El POU establecerá directrices de ordenación acorde con su localización lo que permitirá la mejora sustancial de la zona.

Dichas áreas de desarrollo serán acorde a lo estipulado legalmente en la LISTA y su reglamento.

4.3.2.2. Determinaciones sobre la ejecución y equidistribución de las actuaciones de transformación urbanística

La Actuación de Transformación Urbanística ATU-R-01, se encuentra actualmente en tramitación. La Actuación de Transformación Urbanística ATU-R-02 de desarrollará mediante un Plan de Reforma Interior que cumplirá con la LISTA y su reglamento. Se ejecutará mediante sistema de actuación por compensación y estará incluida en su propia área de reparto para mejorar su eficacia urbanística y facilitar su gestión. De cualquier manera, el POU establecerá la delimitación conforme a los artículos 25 y 26 de la LISTA.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL POU

COMPLEJIDAD	
COMPACIDAD	
REGENERATIVIDAD	
SOSTENIBILIDAD SOCIAL	
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
ADAPTABILIDAD	
MOVILIDAD ACTIVA	
PROXIMIDAD	
COHESIÓN SOCIAL	
IDENTIDAD	

El POU mediante documentación gráfica definirá las alineaciones y las rasantes y establecerá el trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado. Se incluirá las delimitaciones de las zonas de aparcamientos y el diseño detallado de zonas con necesidades específicas.

De este modo, el conjunto del suelo urbano, tendrá definido las características del espacio público para sus distintas moviidades y ocupación haciendo hincapié en la accesibilidad y el disfrute de dicho espacio para la estancia y el ocio y con el objetivo de fomentar la movilidad activa que redundará en la mejora de la salud de los vecinos.

Con el mismo objetivo se fijará las alineaciones, superficies y características de las dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios. Se hará hincapié en la renaturalización de las zonas verdes y del conjunto del sistema viario con un especial cuidado para las zonas situadas en los accesos y entornos de los equipamientos. Se pretende así recalificar los espacios públicos para fomentar la cohesión social.

El objetivo del POU es crear una red estructurante de los elementos generadores de vida urbana que conforman la organización funcional del núcleo urbano con el objetivo de generar dinámicas de proximidad entre los servicios urbanos y las personas.

4.3.3.2. Características y trazados de las redes de infraestructuras

Con el objetivo de favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales y energía, se establecerán directrices para la menor generación de residuos posibles y el ahorro energético. De igual modo se establecerán directrices en suelo urbano y los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística para la mejora de las redes del ciclo integral del agua, planteando mecanismos de regulación del consumo del agua, la separación de las redes de saneamiento y la recuperación de las aguas grises.

Para mejorar la adaptación a los eventos climáticos extremos (precipitaciones, sequías, etc.) Se determinarán zonas susceptibles para la mejora de infraestructuras para la prevención de futuras avenidas (SUDS) y se establecerán medidas de prevención respecto a los arroyos que discurren cercanos al límite urbano, en caso que fuera necesario.

4.3.3. Malla urbana

4.3.3.1. Definición completa de la malla urbana

El artículo 78 del Reglamento General de la LISTA, en su punto 2 estipula que el POU debe definir el nivel dotacional, nivel de espacio verde urbano y los aparcamientos públicos. El POU

4.3.3.3. Normativa de urbanización

La propuesta del POU plantea una normativa de urbanización que regula mediante ordenanzas de urbanización el viario (ciclista, rodado y peatonal), el aparcamiento, los espacios libres y zonas verdes.

El objetivo principal de esta normativa es organizar el suelo urbano como un espacio accesible y amable que permita el disfrute de los espacios públicos y a la vez fomente una movilidad activa.

Se introducirá criterios bioclimáticos, accesibilidad universal y de igualdad de género y oportunidades, fomentando un reparto equilibrado de espacio destinado a la movilidad motorizada y no motorizada.

Se establecerán zonas de aparcamientos que faciliten la accesibilidad a los equipamientos a las personas dependientes y los visitantes de municipio colindantes

Se fomentará la renaturalización de los espacios libres del núcleo y su conexión con el territorio a través de corredores verdes y azules ecológicos.

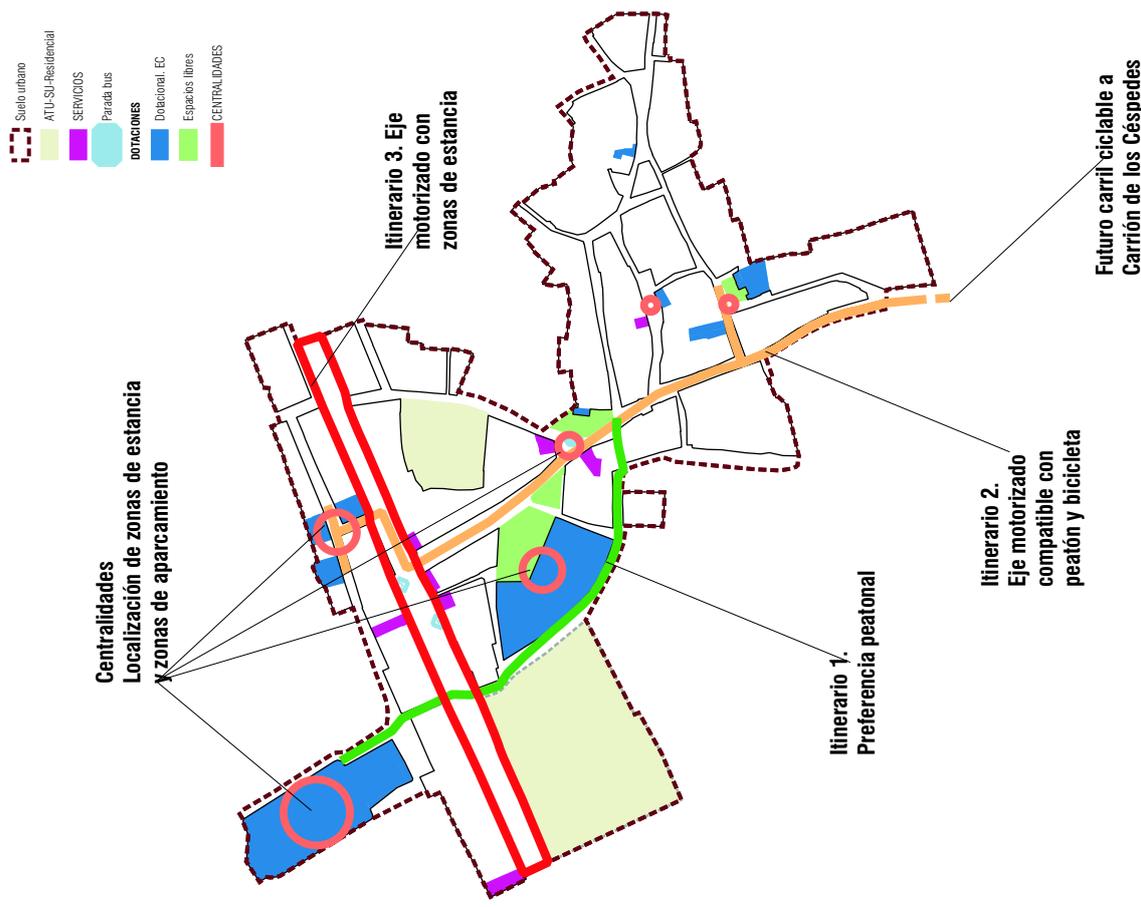
ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL POU

COMPLEJIDAD
COMPACIDAD
REGENERATIVIDAD
SOSTENIBILIDAD SOCIAL
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ADAPTABILIDAD
MOVILIDAD ACTIVA
PROXIMIDAD
COHESIÓN SOCIAL
IDENTIDAD

4.3.4. Protección patrimonial y paisajísticas

4.3.4.1. Delimitación de los bienes y espacios patrimoniales

Dado que el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Castilla de Campo no establece medidas específicas para la protección del patrimonio cultural y natural ni para la conservación del paisaje urbano, el POU propone incluir criterios estéticos en su normativa general de edificación. Esto permitirá preservar el carácter tradicional del núcleo urbano, respetando las



tipologías arquitectónicas propias de la zona. Asimismo, a través de un modelo de desarrollo sostenible del espacio público, se prevé la protección y conservación de los elementos urbanos que definen la identidad del núcleo. Además, se pondrá en valor la red de vías pecuarias y la vegetación de interés, estableciendo criterios paisajísticos para la protección de las vistas y del perfil urbano. El objetivo principal de dicha propuesta reside en conservar el carácter del núcleo tradicional y que el conjunto del suelo urbano conserve sus valores estéticos y paisajísticos que constituyen la identidad de Castilla-La Mancha.

4.3.4.2. Identificación de los recursos y áreas de interés paisajísticos

Según los términos del artículo 37 de la LISA, se debe definir los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como prever las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

El núcleo urbano de Castilla-La Mancha por su posición en ladera cuenta con un perfil urbano particular del cual destaca la iglesia. Es necesario conservarlo mediante una normativa de edificación que mantenga las morfologías y las tipologías actuales y no generen volumetrías inapropiadas. Por otro lado, es importante que la normativa de edificación establezca criterios estéticos en relación con los materiales de fachada y de cubierta para no generar elementos disonantes en el paisaje.

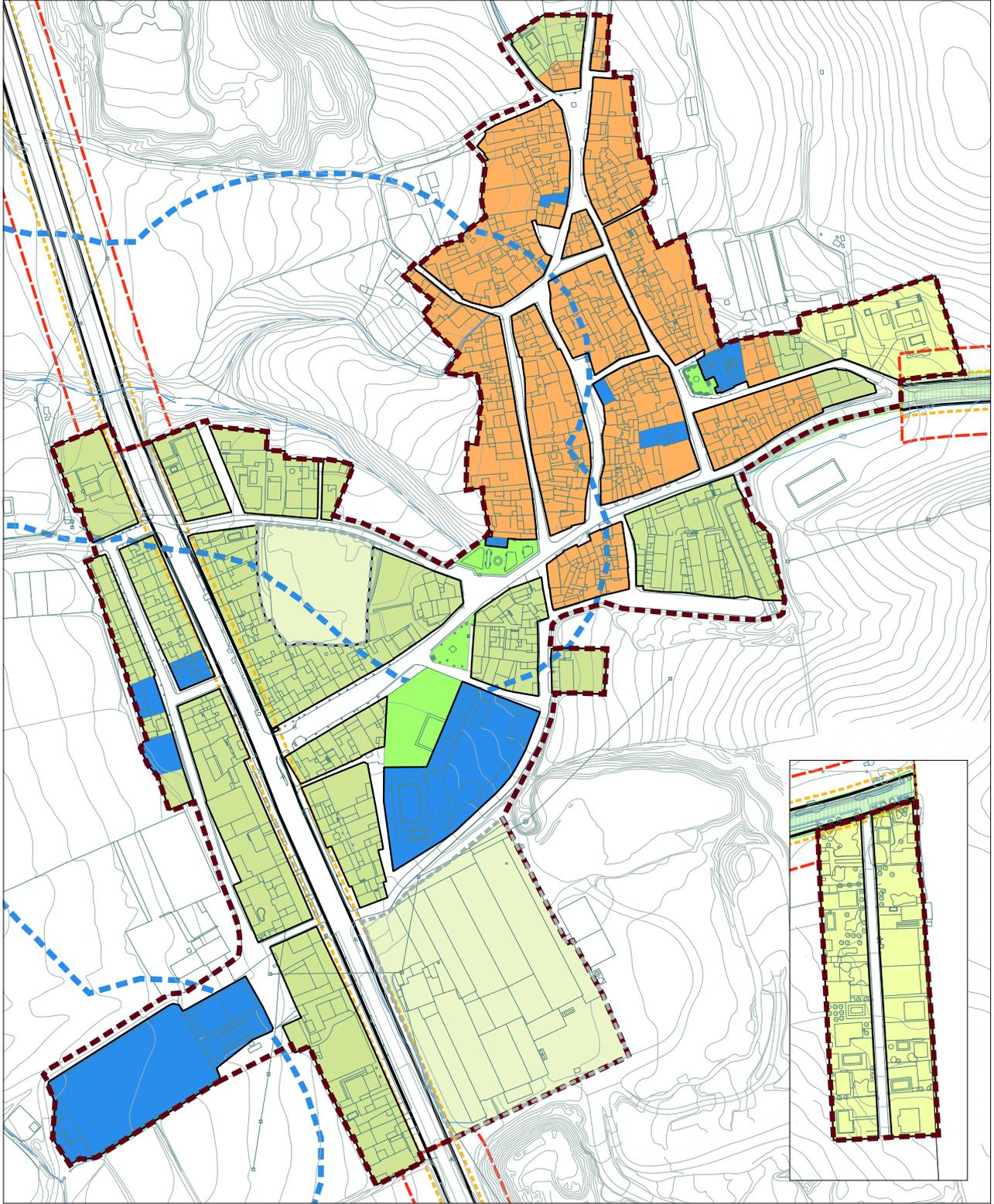
No existen realmente áreas de interés paisajísticos singulares sino que es más bien necesario velar por que el conjunto urbano no pierda sus características culturales y ambientales, por lo que además de contar con una normativa de edificación que se ajusten al carácter tradicional del núcleo se prevé también la inclusión de unas normas de urbanización que fomenten el respeto de los valores ambientales actuales.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL POU

COMPLEJIDAD	
COMPACIDAD	
REGENERATIVIDAD	
SOSTENIBILIDAD SOCIAL	
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
ADAPTABILIDAD	
MOVILIDAD ACTIVA	
PROXIMIDAD	
COHESIÓN SOCIAL	
IDENTIDAD	

4.3.5. Conclusión

La voluntad intrínseca de esta propuesta es regenerar el suelo urbano de Castilla-La Mancha con una normativa útil y adaptada a los tiempos actuales para poder transformar el núcleo en un verdadero espacio de cohesión social y de sostenibilidad ambiental.



ORDENACIÓN

-  Suelo urbano propuesto
-  ATU-SU-Residencial
-  Residencial Núcleo Tradicional
-  Residencial Extensión
-  Residencial Aislada
-  Dotacional. EC
-  Espacios libres

AFECCIONES

LEY DE AGUAS 1/2001 Y RPDH 849/1986

-  DPH cauce sin deslindar (Art. 4 Ley 1/2001)
-  Zona Policía (Art. 6 Ley 1/2001)

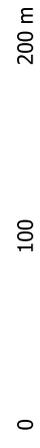
LEY DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA 8/2008

-  Zona Afección (Art. 55.1) y No Edificación (Art. 56.1)
-  Zona Servidumbre (Art. 54.1)

Zona Dominio Público Adyacente (Art. 12.1)

VÍAS PECUARIAS

-  Vías pecuarias deslindadas



1:4.000

