

FASE III
DOCUMENTO
DE AVANCE DE PLAN



Ayuntamiento
de Castilleja
de la Cuesta
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	1/201



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE** para el Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta a BURO4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente P41029001-2023/000065-PEA).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS SLP para la elaboración del documento urbanístico es el siguiente:

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista
Carlos Díaz Rebollo. Arquitecto

JEFS DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística
Lidia Berdonces Machio, Arquitecta
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Inmaculada Nuñez García, Arquitecta
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta
Carlos Alcolea López, ingeniero civil
Paloma Páez Grund, Estudiante de Arquitectura

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS
Juan Motilla Guzmán. Geógrafo
Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola
Lyfhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídica- Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico
Luis Francisco Valdivieso Luis, Administración

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICO
- Dña. Carmen Herrera Coronil *Alcaldesa – presidenta*
- D. Fernando Rodríguez Villalobos. *3º Teniente de Alcalde - Ordenación del Territorio*
- Dña. Mª Angeles Rodríguez Adorna *Concejala de Urbanismo*

- Dña. María Cayetana Rodríguez Mestre. - 1º Teniente de Alcalde
- D. Antonio de la Rosa Sánchez. 2º Teniente de Alcalde
- Dña. Josefa Guerra Regatero. 4º Teniente de Alcalde
- D. Francisco Antonio Cordón Vera -5º Teniente de Alcalde
- D. Manuel Calderón Garrote – Concejaj

TÉCNICO

Luis Miguel Carrasco Carrasco – Arquitecto Municipal



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	2/201



Contratación
de servicios de redacción
del Plan General de
Ordenación Municipal
del Ayuntamiento de Castilleja de la
Cuesta

Expediente **P4102900J-2023/000065-PEA**

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Fecha de edición: **NOVIEMBRE DE 2024**

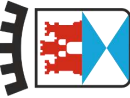
CUEVAS
REBOLLO
RAMON DE
LOS SANTOS
28613680R

FERRAL
SEVILLA
JORGE -
31699431A

Firmado digitalmente por CUEVAS
RAMON DE LOS SANTOS
28613680R
Fecha: 2024.11.29 10:52:53 +01'00'

Firmado digitalmente por FERRAL
SEVILLA JORGE -
31699431A
Fecha: 2024.11.29 10:52:53 +01'00'

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de Castilleja
de la Cuesta
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	3/201



ÍNDICE

A.	MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA	6
A.1.	CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS	7
A.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN	9
A.3.	ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO	13
A.4.	ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS	30
A.5.	DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO	36
A.6.	DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN	47
A.7.	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO	49
A.8.	OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE	51
B.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA	76
B.1.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	77
B.2.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	84
C.	MEMORIA DE DIAGNÓSTICO	99
C.1.	NECESIDAD DE NUEVOS CRECIMIENTOS	100
C.2.	MOVILIDAD	101
C.3.	RED DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	104
C.4.	AFECCIONES DE RUIDO DE LA AUTOVÍA A-49	107
C.5.	SENSIBILIDAD AMBIENTAL	108
D.	MEMORIA DE PROPUESTA	110
D.1.	ALTERNATIVAS	111
D.2.	MODELO TERRITORIAL	155
D.3.	OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN	158
D.4.	AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	166
D.5.	DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	174
D.6.	CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD	178
D.7.	COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES	188
D.8.	APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN	198



FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
A. MEMORIA INFORMATIVA Y
DESCRIPTIVA



AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264



Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta Promotor
Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	5/201





AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 6

DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.1 CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	6/201



A.1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

A.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA

Tal y como se recoge en los artículos 61 y 63 de la LISTA, los criterios generales del Plan General pueden resumirse en:

- Una ocupación racional y eficiente del suelo
- 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.
- 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 del cambio climático.
- 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.
- 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.
- Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes.
- 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.
- Se establecerá una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.
- El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

- Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:
 - a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
 - b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	7/201



A.1.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PCOM

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los objetivos generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de Castilleja de la Cuesta son los siguientes:

- Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente el 10 de mayo de 1995, y su posterior Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA (PGOU-Adaptación) con aprobación definitiva desde el 27 de noviembre de 2009, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
- Incidir en la mejora de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
- En este aspecto son **claves las políticas de vivienda** impulsadas desde el urbanismo **y la implementación de los planes de movilidad**.
- Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo. En este apartado cobran **especial importancia la gestión eficiente de las dotaciones**.
- Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
- Adecuarlo a la totalidad del municipio, incidiendo en la **cohesión de ambos márgenes de la A-49**. Asimismo, se deberá **optimizar la imagen de la localidad desde dicha autovía**, regenerando su entorno y **potenciando la actividad terciaria que desarrolla en sus bordes**.
- Tener en cuenta el Área Metropolitana de Sevilla.** El municipio, además, es pieza clave de la primera corona del Aljarafe y por tanto del Área Metropolitana de la capital, siendo un factor decisivo y presente en todos y cada uno de los apartados del plan.
- Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
- Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
- Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
- Cartografía actualizada.** Actualizada en base a cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza en base a que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	8/201



A.2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

A.2.1. NECESIDAD DE UN NUEVO PLAN GENERAL PARA CASTILLEJA DE LA CUESTA. AVANCE DEL PLAN

El municipio de Castilleja de la Cuesta ha sufrido a lo largo de los años numerosos cambios respecto a su planeamiento.

HISTORICO DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO:

- Plan General Municipal de Ordenación de Castilleja de la Cuesta. PCOU 1984.
- Revisión del PCOU de Castilleja de la Cuesta. PCOU 1995.
- PCOU adaptado a LOUA 2.009.

A.2.1.1. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CASTILLEJA DE LA CUESTA. PCOU 1984.

En 1983 comienza a redactarse el PGMO, hasta su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo a finales de 1984.

A.2.1.2. REVISIÓN DEL PCOU DE CASTILLEJA DE LA CUESTA. PCOU 1995.

Tras 8 años de vigencia del PCOU de 1984 se agota el Programa de Actuación previsto en el planeamiento. En este periodo concurren varias circunstancias que hacen necesaria una revisión del PCOU tanto normativas como socioeconómicas.

Entre las novedades normativas destacan la aprobación en 1990 de una modificación de la legislación urbanística a nivel estatal y la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Andaluza de 1994.

Sobre las circunstancias socioeconómicas cabe destacar la celebración de la Expo92, con el gran desarrollo inmobiliario que supuso en todo el área metropolitana de Sevilla y la posterior crisis del sector de la construcción.

En base a esto se aprueba el la Revisión del PCOU de Castilleja de la Cuesta de manera definitiva el 10 de mayo de 1995, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) número 162, el 15 de julio de 1995.

A.2.1.3. SITUACIÓN ACTUAL. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN. PCOU ADAPTADO A LOUA 2.009.

Tras todo lo expuesto decir que **el planeamiento vigente** en Castilleja de la Cuesta se corresponde con el PCOU de 1995 y su **Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 7 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía**, con aprobación definitiva desde el 27 de noviembre de 2009. Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) número 63, el 18 de marzo de 2010.

Castilleja de la Cuesta llevó a cabo esta Adaptación Parcial, de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, alcanzando el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 101 de dicha Ley, así como las previsiones específicas recogidas en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5.

En lo referente a la Ordenación Estructural, en la Adaptación se vuelven a clasificar los terrenos incluidos en el término municipal, y se plantea nuevas categorías de suelo, siendo:

- Suelo Urbano. El suelo urbano está delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:
 - El Suelo Urbano Consolidado. SUC. Cuenta con una superficie de 173,81 Ha.
 - El Suelo Urbano No Consolidado. SUNC. Correspondiente con los ámbitos de unidades de ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano. Con una superficie de 0,173 Ha.
- Suelo Urbanizable. Comprende las siguientes categorías:
 - Suelo Urbanizable Ordenado. SUO. Constituido por los sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA). Son el sector residencial La Valdovina y la Unidad de ejecución 2 delimitada en el Plan Parcial Residencial del sector El Valle. La superficie total del suelo urbanizable ordenado es de 16,88 Ha.
 - Suelo Urbanizable Sectorizado SUS. No se encuentra ningún sector en esta categoría de suelo.
 - Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS. Se clasifica un único sector de suelo urbanizable no sectorizado y es el definido en el PCOU como El Morisco. Cuenta con una superficie total de 7,477Ha.
- Suelo No Urbanizable. Con las siguientes categorías:
 - Especial protección por legislación específica. Constituido por los suelos considerados bien de dominio natural, o que están sujetos a limitaciones o servidumbres. Forma parte de esta categoría la Autovía A-49 y los suelos colindantes de protección por legislación de carreteras. Cuentan con una superficie total de 17,66Ha.
 - Especial protección por planificación territorial o urbanística. Aunque el PCOU vigente no identifica suelos en esta categoría, el Plan Subregional Plan de Ordenación de la Aglomeración urbana de Sevilla, ha delimitado una zona de cautela en el viario de gran capacidad A-49.
 - Carácter natural o rural. El planeamiento vigente no identifica suelos en esta categoría.

La planificación incluye la asignación específica de suelo para vivienda protegida, aplicando correcciones a la densidad y edificabilidad en ciertas zonas para facilitar el desarrollo de vivienda asequible. El documento prevé la programación de un total de 395 nuevas viviendas protegidas en el municipio, sobre las 302 viviendas programadas en el Plan.

Respecto a los estándares de espacios libres públicos, alcanza y supera los requerimientos mínimos, con 191,061 m² destinados a parques y jardines, calculando aproximadamente 962 m² por habitante.

En el caso de los equipamientos, se identifican diversas categorías que suman un área considerable que aporta funcionalidad a la población sobre los servicios públicos.

Respecto a las edificaciones y densidades, en el caso de los SUC y SUNC. El sector UE-2 en ese momento aún no desarrollado, mantiene la edificabilidad máxima establecida anteriormente pero no tenía definida una densidad específica. Las adaptaciones propuestas aseguran que la densidad ajustada permita integrar la vivienda protegida sin exceder los límites de aprovechamiento.

Así mismo, en el Suelo Urbanizable Ordenado (SUO), los sectores de La Valdovina y El Valle han sido ajustados para incluir vivienda protegida, lo que implica una corrección en la densidad y la edificabilidad. En el caso de La Valdovina se aplicó un coeficiente corrector de densidad que ajustó la densidad global a un nivel que permitiera integrar vivienda protegida respetando los parámetros urbanísticos. En este caso, la densidad de 0,47 a 0,5643, utilizando un coeficiente de 0,6 para las viviendas protegidas, lo que refleja un incremento para cumplir con las obligaciones legales sin exceder el máximo permitido.

Además de los anteriores instrumentos urbanísticos a escala general, a lo largo de todos estos años se han desarrollado una serie de Modificaciones puntuales, que suponen una serie de innovaciones y de mejoras de diferentes aspectos, determinaciones y sectores de las normativas vigentes, así como sus desarrollos a través de instrumentos de desarrollo. Se resumen en el siguiente cuadro:

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA	
ENTRADA	
29/11/2024 11:05	
19264	PÁG 9

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	9/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

PLANEAMIENTO GENERAL

INSTRUMENTO	DENOMINACIÓN	Fecha aprobación	Fecha publicación BOJA/BOP	Órgano
TEXTO REFUNDIDO	REVISIÓN DEL PGOU. TEXTO	27/09/1995	BOP N° 110	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	sector "la Valdovina": manzanas m-2, m-3, m-4, m-5	19/01/2011	BOP N° 14	CPTOU
MODIFICACIÓN PGOU	sector "la valdovina": cambio de ubicación de Área libre y zona escolar	08/02/2013	BOP N° 57	CPTOU
MODIFICACIÓN PGOU	zona residencial unifamiliar aislada	30/11/2018	BOP N° 110	CPTOU
MODIFICACIÓN PGOU	UE-1 Avenida Reina Mercedes	30/03/2000	BOP N° 104	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio calificación SU, corrección de errores zona parque Nueva Sevilla, equipamiento S-C, residencial colectiva abierta	30/03/2000	BOP N° 104	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	parcela colindante con estación de servicio en c/Camillo José Cela 7 para la reforma de articulado relativos a viviendas interiores y aparcamientos	15/03/2001	BOP N° 85	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para la variación del trazado de viario y cambio de calificación de parcela de suelo urbano en calle real.	22/05/2001	BOP N° 137	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio de calificación en SU C/Real nº112 al 116 y C/Rafael Alberti, (de industrial a unifamiliar manzana cerrada)	22/05/2001	BOP N° 179	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para el cambio de calificación de SU a deportiva	15/10/2001	BOP N° 256	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio de clasificación de suelo para viviendas acogidas al Plan Andaluz de la Vivienda	08/02/2002	BOP N° 89	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones de SUNP sector La Alberquilla y La Cerca (incremento densidad edificatoria a 38,46 viv/ha	04/10/2002	BOP N° 285	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones del sector El Valero	08/10/2002	BOP N° 127	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	en parcela C/Diego de los Reyes 171 (cambio calificación colectiva a unifamiliar)	18/07/2003	BOP N° 186	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones del SUS sector El Valle. (incremento densidad 38,48 viv/ha)	29/10/2004	BOP N° 33	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	relativa a la anulación de las viviendas interiores	31/03/2005	BOP N° 90	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	en estación de servicio.	31/03/2005	BOP N° 90	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	cambio calificación C/Príncipe de Asturias 48-50-52	30/12/2004	BOP N° 18	AYTO

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



MODIFICACIÓN PGOU	para cambio calificación de dos parcelas en c/Real esquina c/ Convento.	31/03/2005	BOP N° 90	21/04/2005	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	Sector La Valdovina	14/12/2004	BOP N° 246	20/12/2004	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	Zona de Equipamiento Institucional (Nuevo Ayuntamiento)	29/07/2022	BOP N° 183	09/08/2022	AYTO
PROY. ACTUACIÓN	sector La Alberquilla y La Cerca	4/10/2002	BOP N° 285	11/12/2002	CPOTU
PROY. ACTUACIÓN	finca El Valero	18/11/2002	BOP N° 32	08/02/2002	CPOTU
SECTORIZACIÓN	Sector El Valle	24/05/2004	BOP N° 208	15/10/2004	AYTO

A.2.2.EL PLAN COMO INSTRUMENTO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El PCOM es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseñado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los Hábitat Rural Diseñado.
- b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

Segun lo establecido en el artículo 3.4 de la LISTA, **corresponde a los municipios las competencias de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en dicha ley**, siendo preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En primer lugar, se ha llevado a cabo una consulta pública previa y se solicitó a las Administraciones Públicas con competencia sectorial la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes...

El presente documento constituye el Avance, que contiene (entre otros aspectos): criterios, objetivos y propuestas generales para la ordenación, los antecedentes de la situación actual, el ámbito territorial y metropolitano, así como sus afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, la participación e información pública, el modelo de ciudad, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas (preceptivo).

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	10/201



DOCUMENTO DE AVANCE I A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

A.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

Posteriormente se sucederán los siguientes trámites: aprobación inicial, información pública y solicitud de informes sectoriales (incluido el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo), propuesta final del plan y aprobación definitiva.

A.2.3. ALCANCE DEL PGOM

Según el artículo 63 de la LISTA:

Artículo 63. El Plan General de Ordenación Municipal.

1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31 (Actuaciones de nueva urbanización).

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

Por tanto, la ordenación urbanística general tiene por objeto establecer la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones que complementan la definición del modelo general de ordenación, en los términos de los artículos 75, 76 y 77 respecto del a ordenación urbanística general, los artículos 79 y siguientes respecto a los criterios de sostenibilidad y el artículo 86 del Reglamento.

A.2.4. ALCANCE DEL AVANCE

Dentro del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Municipal cobra especial importancia (hoy acentuada por la necesaria incorporación de la perspectiva ambiental) el documento del Avance.

Según el artículo 77 de la LISTA:

"La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales; los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.

El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente".

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía (GICA) establece que:

"Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general. (...)"

En consecuencia, en el caso de los Planes Generales de Ordenación Municipal, la elaboración del documento de Avance tiene carácter obligatorio. **El Avance tiene por objeto definir los criterios, objetivos, alternativos y propuestas generales de la ordenación y debe servir de orientación para la redacción del Plan.**

El Avance, por tanto, no es el Plan, sino el punto de partida, el documento que permite concretar y definir las grandes líneas estratégicas del Plan, que servirán de guion para las decisiones políticas y técnicas que se adopten durante la tramitación.

No obstante, la necesidad de elaborar dicho documento no es solo una exigencia urbanística sino también medioambiental. En concreto, la ley GICA establece que la Evaluación Ambiental Estratégica se debe iniciar con la solicitud por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador y del documento inicial estratégico. Además, la GICA aclara en su artículo 38.1 que:

"El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 1 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos (...)"

Por consiguiente, el presente Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta es el documento de planeamiento exigido en el artículo 77 de la LISTA y tiene también el carácter del Borrador al que se refiere la GICA.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	11/201



DOCUMENTO DE AVANCE I A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN

El Avance del PCOM tiene como objetivo orientar la redacción del Instrumento de Ordenación Urbanística. Su aprobación conlleva efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del Instrumento de ordenación urbanística. Se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública según el apartado tercero del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Este precepto regula esta figura, determinando que el Avance debe describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, así como los criterios y propuestas generales para la ordenación, junto con las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Además, será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y los restantes instrumentos, cuando deban someterse a evaluación ambiental estratégica, considerándose en este caso como borrador de plan para el procedimiento ambiental correspondiente.

De acuerdo con el artículo 77 de la Ley 7/2021, el Avance se considera un "borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente." Por lo tanto, la aprobación del Avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 7/2021 y del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	12/201



A.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

A.3.1. INTRODUCCIÓN. CONTEXTO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN: LISTA Y REGLAMENTO

El municipio de Castilleja de la Cuesta se encuentra en el entorno de la ciudad de Sevilla, como núcleo central, y se ve afectado por su localización en su aglomeración urbana de Sevilla. Los condicionantes generados a partir de esta situación geográfica se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado según el Decreto 267/2009, de 9 de junio, el Decreto 267/2009.

La centralidad de la capital actúa como centro regional en torno al cual se sitúan los 46 municipios de la provincial que forman parte del ámbito de actuación de la Aglomeración Urbana.

Será, por ello, exigible los condicionantes definidos en dicho plan a cerca de lo que se vea afectado el nuevo PGOM.

En la actualidad el municipio de Castilleja de la Cuesta se regula urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente el 10 de mayo de 1995, y por la posterior Adaptación Parcial de dicho PGOU a la LOUA (PGOU-Adaptación) con aprobación definitiva desde el 27 de noviembre de 2009, así como por sus posteriores modificaciones.

En este capítulo haremos un análisis de cada uno de los planeamientos urbanísticos vigentes en el municipio, así como de los ámbitos de desarrollo previstos por cada uno de ellos. Aportaremos los Planos Urbanísticos que visualicen la clasificación y calificación de los suelos, la ordenación del término municipal, así como otros necesarios para apoyar el entendimiento de la realidad urbanística en la que se encuentra el municipio, según los Planes que tienen vigencia en la actualidad.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	13/201



A.3.2.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS) fue aprobado por Decreto 2672/2009, de 9 de junio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132 de 9 de julio de 2009. Este plan, que incluye a Castilleja de la Cuesta dentro de su ámbito de actuación, pretende la ordenación de los 46 municipios que conforman la Aglomeración Urbana de Sevilla, bajo la escala metropolitana, establece las pautas necesarias para la localización de usos y áreas de oportunidad, protección del territorio, la movilidad, las infraestructuras y la energía.

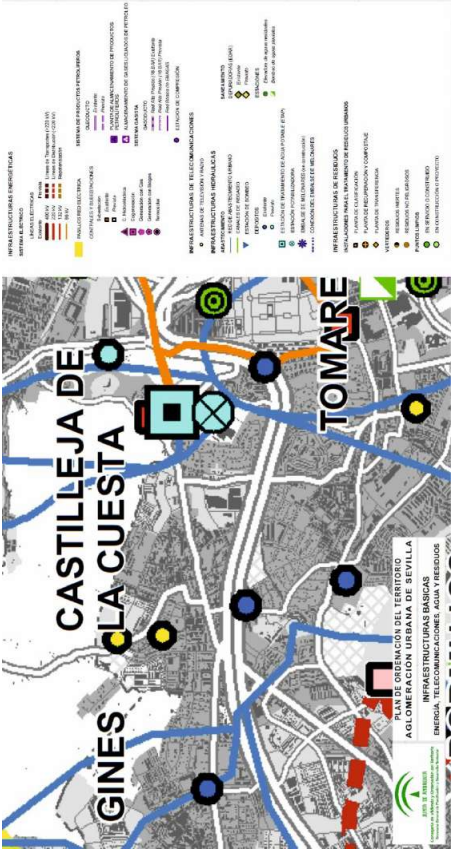
Este Plan, como Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, tiene como objeto primordial "establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares."

El municipio de Castilleja, tal y como se establece en el artículo 2 del Decreto, se incluye dentro del ámbito territorial del Plan

Los objetivos planteados por este documento de Ordenación Territorial son los siguientes:

- a) Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.
- b) Reforzar la vinculación interna de la aglomeración mediante el diseño de unas infraestructuras y servicios de transporte que atiendan las necesidades de movilidad dando prioridad a la potenciación del transporte público, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla.
- c) Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.
- d) Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.
- e) Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de población y dimensionándolos en proporción a las necesidades
- f) Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.
- g) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

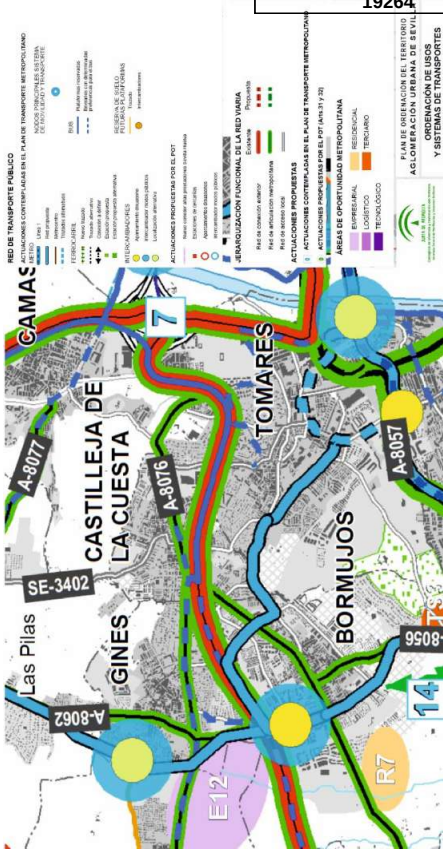
En el caso particular del municipio objeto de análisis, en base a la documentación planimétrica se identifican la siguiente incidencia:



POTAUS- Plano de infraestructuras básicas

Respecto al Plano de **INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**, se identifica los siguientes elementos:

- Infraestructuras de telecomunicaciones- 2 antenas de TV y radio
- Infraestructuras hidráulicas-ABASTECIMIENTO- depósitos y red de abastecimiento



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	15/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.3 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

Respecto a la información que se recoge en el Plano de Ordenación de **USOS Y SISTEMAS DE TRANSPORTES**, se identifica los siguientes elementos:

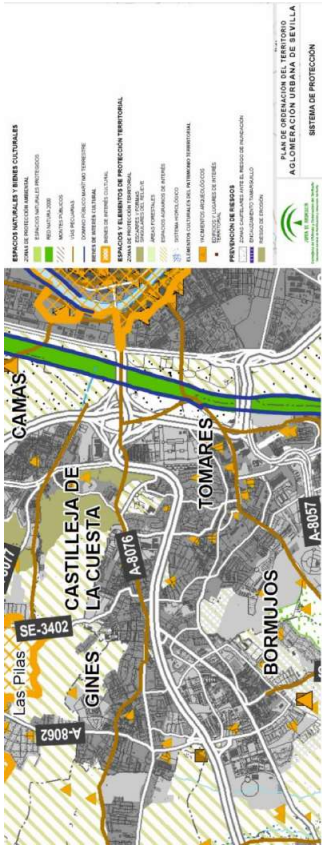
- JERARQUIZACIÓN FUNCIONAL DE LA RED VIARIA
 - Red de conexión exterior (a-49)
 - Rede articulación metropolitana
 - Bus – Plataformas reservadas e itinerarios con determinadas preferencias para el bus

No determinándose ÁREAS DE OPORTUNIDAD en los límites municipales



Respecto a la información que se recoge en el Plano de Ordenación de **RED DE ESPACIOS LIBRES** se identifica los siguientes elementos:

- CORREDOR VERDE- de Bormujos a Pilas, recorriendo de forma transversal norte-sur el municipio



Respecto a la información que se recoge en el Plano de Ordenación de **SISTEMA DE PROTECCIÓN** se identifica los siguientes elementos:

- ESPACIO Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
 - zona de protección de espacios agrarios de interés en la zona noroeste del municipio.
- ESPACIO NATURALES Y BIENES CULTURALES
 - Una vía pecuaria que atraviesa el municipio de forma longitudinal de Este a Oeste, coincidiendo el trazado con la A-8076.
- ELEMENTOS CULTURALES DEL PATRIMONIO TERRITORIAL
 - En la planimetría se identifican dos yacimientos arqueológicos.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Página	16/201



A.3.3. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

A escala general el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Castilleja de la Cuesta cuenta con los siguientes instrumentos:

- 1. Plan General de Ordenación urbanística (PGOU)
Aprobadas definitivamente el 10 de mayo de 1995. Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) Número 162, el 15 de julio de 1995.
- 2. Adaptación Parcial a la LOUA
Aprobación definitiva desde el 27 de noviembre de 2009. Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (BOP) Número 63, el 18 de marzo de 2010.
- 3. Modificaciones posteriores sobrevenidas al planeamiento.

A.3.3.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente en Castilleja de la Cuesta desde el 1995, clasifican el territorio del término municipal en cinco tipos de suelo:

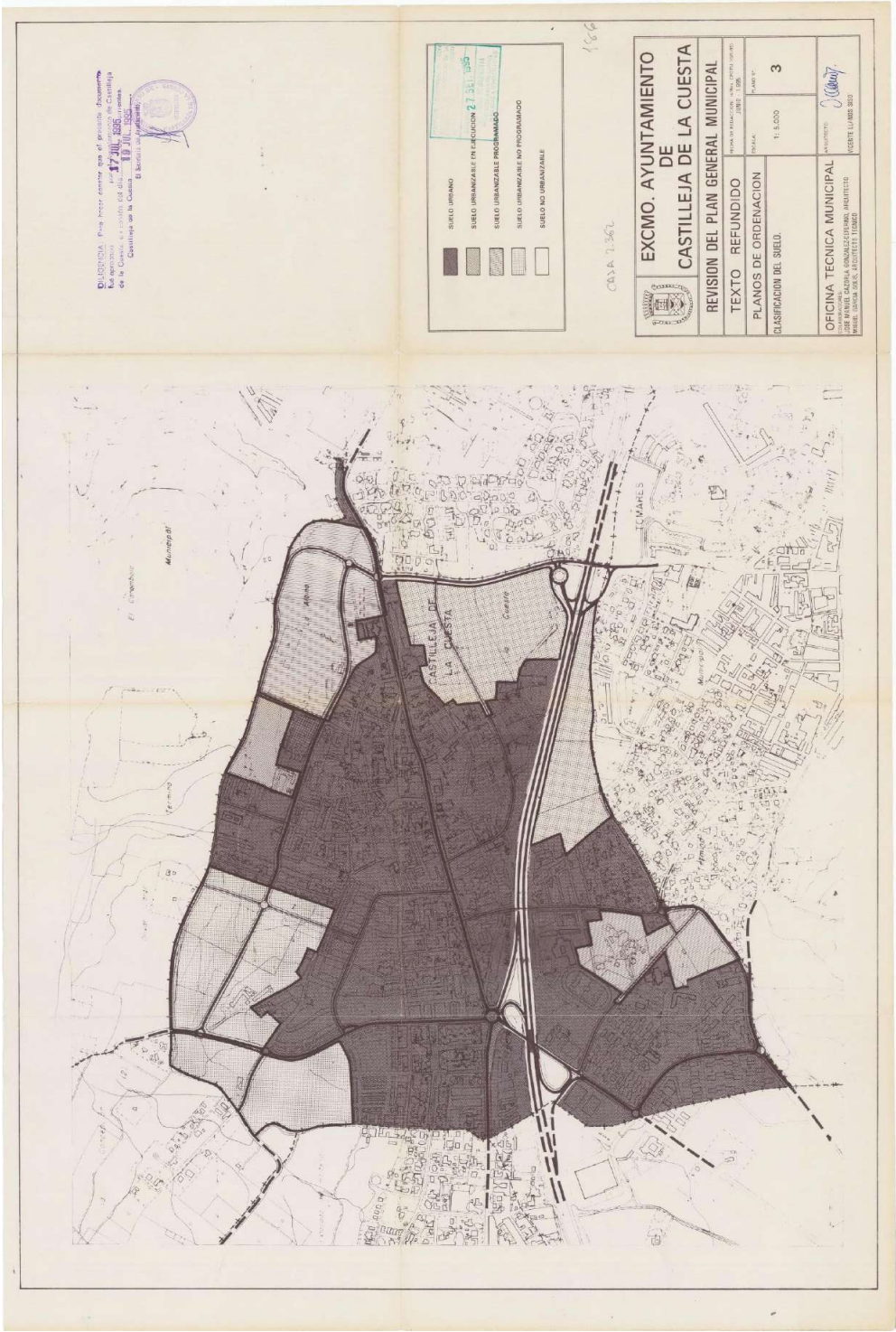
- Suelo urbano
- Suelo urbanizable en ejecución
- Suelo urbanizable programado
- Suelo urbanizable no programado
- Suelo no urbanizable

El PGOU de 1995, propuso reducir la densidad adoptando tipologías edificatorias extensivas y dotando al municipio de áreas libres y equipamientos, la cuantificación de esta propuesta se sintetiza en la siguiente tabla:

PGOU 1995	M2	%
URBANO	1.309.960	60,79
URBANIZABLE	731.667	33,96
NO URBANIZABLE	113.184	5,25

La clasificación del suelo del municipio queda limitada en los planos de ordenación correspondientes a "Clasificación del Suelo" de dicho Plan General de Ordenación Urbanística.





ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

En Suelo Urbano, el PGOU definía los usos pormenorizados intentando recoger la realidad existente conservándola de acuerdo con los criterios municipales e integrando la ordenación de aquellos vacíos a su entorno más próximo.

Los resultados de esta definición fueron:

- Mantenimiento del carácter residencial preponderantes en el casco antiguo y permisibilidad de otros usos alternativos en las ordenanzas. La tipología predominante es la unifamiliar cerrada, que ocupa sobre un 70% del suelo.
- Reconocimiento de las viviendas con patio delantero existentes, regulando los retranqueos en las normas urbanísticas
- Mantenimiento de la tipología colectiva ya consolidada.
- Mantenimiento de la zona industrial cercana a la autopista
- Se imponen las condiciones de conservación precisas para el respeto los edificios de interés existentes y sus zonas libres.

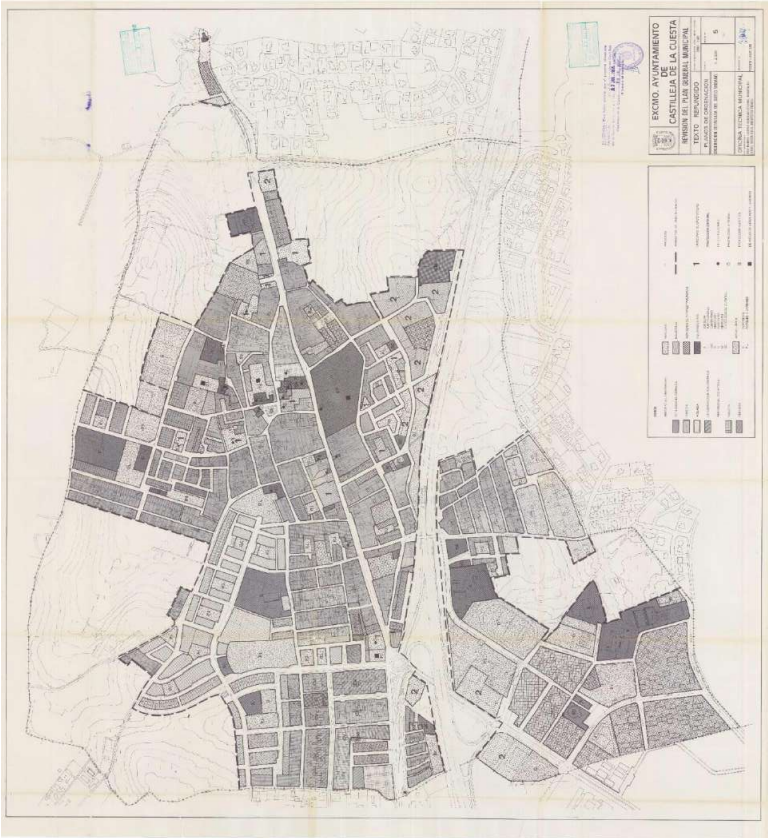
Se planteaban siete Unidades de Ejecución que se justifican de la siguiente manera:

El criterio general seguido en las Unidades de Ejecución, que no se desarrollaron durante la vigencia del plan, fue el aumentar el aprovechamiento y número de viviendas de los mismos con vistas a hacer factible la viabilidad económica para su desarrollo, así como para conseguir el equipamiento de áreas libres deficitario en esas zonas. (UE nº4,6 y 7).

Otras unidades de ejecución se justifican en base a convenios existentes comprometidos con el ayuntamiento, o bien por el interés municipal de la consecución de un nuevo viario local que se considera necesario para completar la trama urbana (UE nº 2, 3 y 5).

La UE nº 1 se justifica en base a configurar el perímetro de suelo urbano y con un aprovechamiento similar al planeamiento parcial colindante.

Se recoge la ordenación detallada del suelo urbano en el siguiente plano de ordenación del PGOU.



Plano ordenación detallada del PGOU 1995

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN

La existencia de este tipo de suelo es debido a la Modificación puntual del Plan Vigente por la que el sector nº3 de dicho Plan se subdivide en dos sectores para que uno de ellos se pueda desarrollar previamente. Dicha modificación fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 30 de noviembre de 1994.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	19/201



Hay dos sectores clasificados como suelo urbanizable programado diferenciados en dos cuatrillos, son los siguientes:

- Primer cuatrienio: **tor “La Albina”**, resultado municipio.
- Segundo cuatrienio:

Sector "La Albina", resultado de la Modificación Puntual del Plan vigente, se ubica en la zona Nordeste del municipio.

- Segundo cuatrienio:

Sector “La Valdovina” situado al Sur del municipio.

Estos sectores se programaron para ser desarrollados por sus correspondientes Planes Parciales, siguiendo las determinaciones establecidas por el Plan general.

Constituyen el suelo urbanizable programado los grafiados con tal carácter en el plano de la página anterior, *Condiciones de programación, Plano O6, PGOU 1995.*

Como se observa en el plano de Clasificación del suelo, el área no urbanizable es un área residual, limitándose a la zona afectada por la protección supramunicipal de viario de la A-49.

Debido a las condiciones de este suelo, debe someterse también a la Ley de Carreteras y disposiciones concordantes.



A.3.3.2. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA

La Adaptación Parcial es un procedimiento para adecuar las determinaciones de la figura del planeamiento general en vigor, en este caso el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA).

Castilleja de la Cuesta llevó a cabo esta Adaptación Parcial, de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, alcanzando el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley, así como las previsiones específicas recogidas en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5.

Esta Adaptación parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta, tiene aprobación definitiva desde el 27 de noviembre de 2009

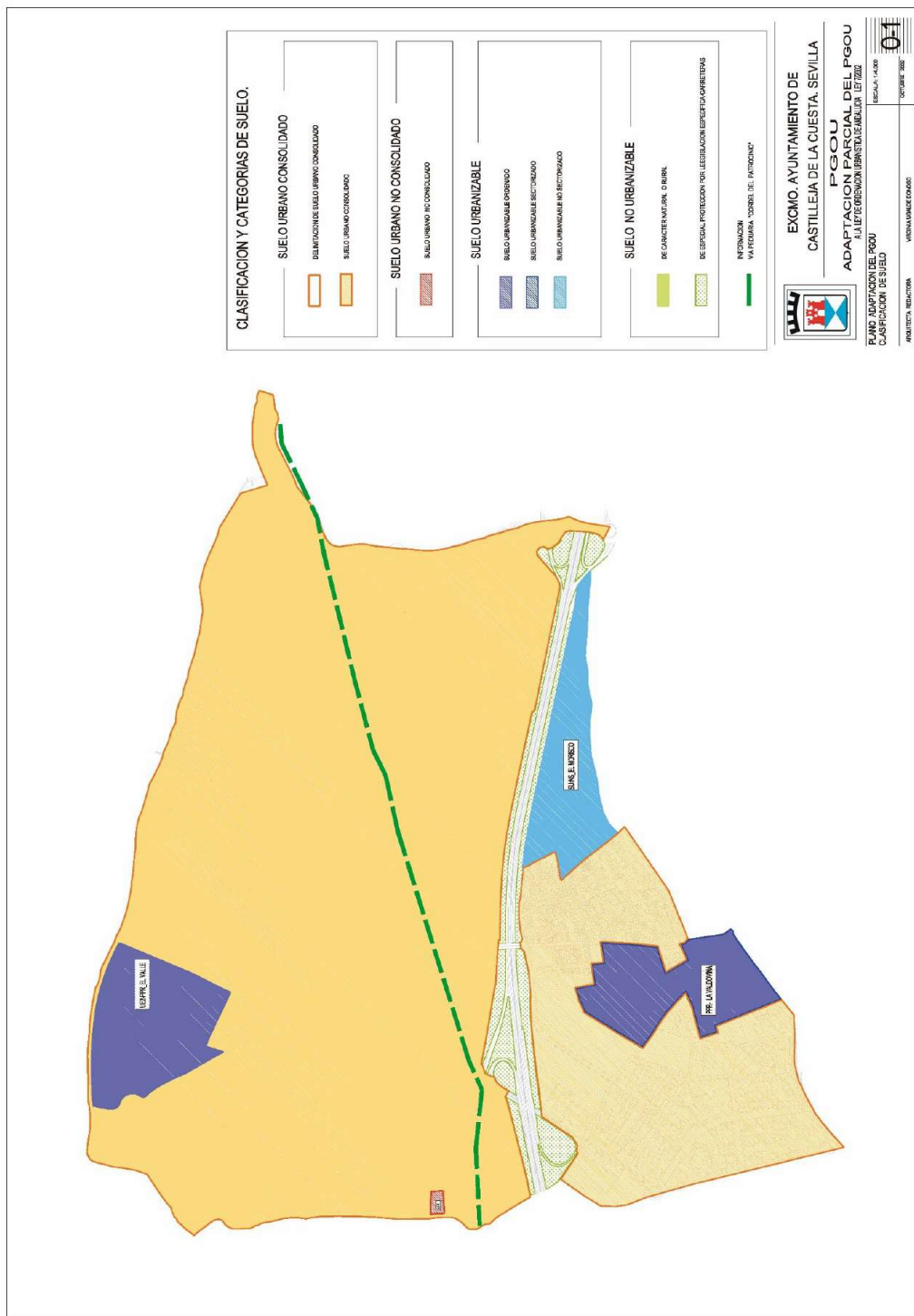
En lo referente a la **Ordenación Estructural**, en la Adaptación se vuelven a clasificar los terrenos incluidos en el término municipal, y se plantea **nuevas categorías de suelo**. Vamos a ver dichas categorías, según sean en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

El resultado de la culminación de la ordenación urbanística del PGOU de 1995, su desarrollo y sus modificaciones, quedan recogidas en la adaptación del Plan a la LOUA. Podemos verlo a continuación a modo de tabla resumen:

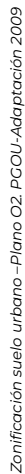
ADAPT LOUA 2009	M2	%
URBANO	1.833.866	85,11
URBANIZABLE	207.761	9,64
NO URBANIZABLE	113.184	5,25





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	22/201





ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

El suelo urbano está delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El Suelo Urbano Consolidado SUC, queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan (PGOU-Adaptación) y cuya delimitación es la así considerada por el PGOU vigente. Cuenta con una superficie de 173,81 Ha
- El Suelo Urbano No Consolidado SUNC, identificado para el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano. Se considera como tal la Unidad de Ejecución 2, con una superficie total de suelo de 0,173 Ha

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo Urbanizable está integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo Urbanizable Ordenado SUO. Constituido por los sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado (PA). Son el sector residencial La Valdovina y la Unidad de Ejecución 2 delimitada en el Plan Parcial Residencial del sector El Valle. La superficie total del suelo urbanizable ordenado es de 16,88Ha
- Suelo Urbanizable Sectorizado SUS. No se encuentra ningún sector en esta categoría de suelo.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS. Se clasifica un único sector de suelo urbanizable no sectorizado y es el definido en el PGOU como El Morisco. Cuenta con una superficie total de 7,477Ha.

ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo No Urbanizable está integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica. Constituido por los suelos considerados bien de dominio natural, o que están sujetos a limitaciones o servidumbres. Forma parte de esta categoría la Autovía A-49 y los suelos colindantes de protección por legislación de carreteras. Cuentan con una superficie total de 17,66Ha.
- Especial protección por planificación territorial o urbanística. Aunque el PGOU vigente no identifica suelos en esta categoría, el Plan Subregional Plan de Ordenación de la Aglomeración urbana de Sevilla, ha delimitado una zona de cautela en el viario de gran capacidad A-49.
- Carácter natural o rural. El planeamiento vigente no identifica suelos en esta categoría.

En síntesis, la Adaptación redefine y ajusta las categorías del suelo, orientadas a reflejar mejor las realidades y necesidades actuales del municipio, clasificando los suelos

- Suelo Urbano Consolidado (SUC): Cuenta con 187,18 hectáreas.
- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC): Una superficie pequeña, de solo 0,173 hectáreas.
- Suelo Urbanizable Ordenado (SUO): Tiene una extensión de 16.8846 hectáreas.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS): Aproximadamente 7.477 hectáreas.

La planificación incluye la asignación específica de suelo para vivienda protegida, aplicando correcciones a la densidad y edificabilidad en ciertas zonas para facilitar el desarrollo de vivienda asequible. El documento prevé la programación de un total de **395 nuevas viviendas protegidas** en el municipio, sobre las 302 viviendas programadas en el Plan.

CLASIFICACIÓN-CALIFICACIÓN	CAPACIDAD RESIDENCIAL			
	PROGRAMADAS EN EL PGOU		NUEVA PROGRAMACIÓN	
	VRL	VP	VRL	VP
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-2	5		5
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	EL VALLE LA VALDOVINA	30 142	192 50	290 100
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	EL MORISCO			
		347	302	395
			1044	

Detalle tabla 2 Zona de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Incluyendo previsión de incremento de viviendas protegidas. Elaboración propia

SECTOR	USO GLOBAL	SUP (Ha)	PGOU	VP	VP NUEVA PROGRAMACIÓN	EDIF. CO. RRE-GIDA	EDIF. CO. RRE-GIDA	% EDIF. VP
UE2	R	0,173	5	5	5	0,35	0,44	50%
VALDOVINA	R	5,8001	142	50	100	0,47	0,5643	41,67%
EL VALLE	R	6,85	30	192	290	0,5386	0,6	90,83%

Tabla Memoria adaptación a LOUA



DISPOSICIÓN QUE GARANTICE EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LA NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Respecto a los estándares de espacios libres públicos, alcanza y supera los requerimientos mínimos, con 191061 m² destinados a parques y jardines, calculando **aproximadamente 9.62 m² por habitante**. En el caso de los equipamientos, se identifican diversas categorías que suman un área considerable que aporta funcionalidad a la población sobre los servicios públicos.

Respecto a las edificabilidades y densidades, en el caso de los SUC y SUNC. El sector UE-2 en ese momento aún no desarrollado, mantiene la edificabilidad máxima establecida anteriormente pero no tenía definida una densidad específica. Las adaptaciones propuestas aseguran que la densidad ajustada permita integrar la vivienda protegida sin exceder los límites de aprovechamiento. Así mismo, en el Suelo Urbanizable Ordenado (SUO), los sectores de La Valdovina y El Valle han sido ajustados para incluir vivienda protegida, lo que implica una corrección en la densidad y la edificabilidad. En el caso de La Valdovina se aplicó un coeficiente corrector de densidad que ajustó la densidad global a un nivel que permite integrar vivienda protegida respetando los parámetros urbanísticos. En este caso, la densidad de 0.47 a 0.5643, utilizando un coeficiente de 0.6 para las viviendas protegidas, lo que refleja un incremento para cumplir con las obligaciones legales sin exceder el máximo permitido.

DOTACIONES. SISTEMAS GENERALES

La superficie que da servicio como Sistemas Generales en la totalidad del municipio son:

EQUIPAMIENTOS	113.714
ESCOLAR	28.652
CIVICO-SOCIAL CULTURAL	9.290
ADMINISTRATIVO	4.232
SANITARIO	2.500
CEMENTERIO	6.800
MERCADO	550
DEPORTIVO	61.690
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	191.061
TOTAL	304.775

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El plan establece una superficie total de **191.061 m2**. La capacidad poblacional del municipio teniendo tras aplicar la reserva de viviendas protegidas a los sectores UE2, El Valle y La Valdovina, asciende a 19856 habitantes.

Esta situación de práctica colmatación permite garantizar que, para la totalidad de la población prevista, se dispone de 9,62 m2 de sistemas generales de áreas libres por habitante.

En la situación actual, dada la población censada en 2023, contaríamos con una mayor ratio de 1,50 m2, lo que supondría superar en cuestión a lo que establece el reglamento en su art. 82.3 el mínimo requerido de 7m2 para poblaciones que superen los 10.000 habitantes y manteniendo el estándar establecido por el mismo Plan.

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población son los recogidos en el plano O3 de la AdP y suman una superficie de **113.714 m2**.

- SISTEMA GENERAL DE RED DE TRÁFICO

La red de tráfico motorizado, que lleva anexa la de aparcamientos, constituye el esquema viario general que estructura el municipio respetando los ejes de conexión intermunicipales, y que crea una malla orgánicamente adaptada a las formas y dimensiones del término municipal.

Está autovía A-49, que forma parte de la red territorial de comunicaciones constituye la vía de acceso principal al Municipio. En un segundo nivel, la red está constituida por unos ejes primarios que conformando los siguientes anillos

1.- **Anillo de circunvalación en la zona sur:** Se crea un anillo de nueva implantación en la zona sur que discurre por la C/Dr. Fleming hasta la carretera SE-617 de Bormujos a Tomares que con la Avda. Juan Carlos I y la Carretera de Bormujos a Castilleja completa el anillo en el sector Sur.

2.- **Anillo circunvalación zona norte:** Partiendo desde el enlace de Tomares con la CN- 431, atraviesa el sector de los Maristas, hasta la Avda. Antonio Mairena, prolongándose hasta la CN -515 a Castilleja de Guzmán, y continúa por la prolongación de la avda. Plácido Fernández Viagas hasta la cohesión con CN-431.

Así mismo la conexión de Avda. Plácido Fernandez Viagas con carretera de Gines a Valencia, conexionan el área metropolitana con la autovía descongestionando la CN-431.

El viario sectorial de ubicación impuesta desarrollado por los distintos planes parciales compuestos por

- Avda. Blas infante en su prolongación por el sector la Alberquilla y Calle Manuel García Junco, que permiten el acceso al área central.
- Prolongación de calle García Lorca hasta SE-615 de Tomares, a través del sector el Valero, constituye el acceso directo a la zona industrial.
- Conexión entre SE-620 a Bormujos y Calle Dr. Fleming a través de la prolongación de la calle Cañada de los Negreros por el sector La Valdovina que descongestionara la Avda. Juan Carlos I.
- La vía de circunvalación norte, Camino de las Hijuelas, por el límite del término de Camas.

- SISTEMA GENERAL DE RELEVANCIA TERRITORIAL

Se considera que en el municipio tienen el carácter de SSGG con incidencia o interés o relevancia general el equipamiento sanitario situado en el margen noroeste del municipio, en la reserva de SSGG del sector La Alberquilla y La Cerca.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	25/201





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	26/201



A.3.4. OTROS INSTRUMENTOS. MODIFICACIONES PUNTUALES E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Además de los anteriores instrumentos urbanísticos a escala general, a lo largo de todos estos años se han desarrollado una serie de Modificaciones puntuales, que suponen una serie de innovaciones y de mejoras de diferentes aspectos, determinaciones y sectores de las normativas vigentes, así como sus desarrollos a través de instrumentos de desarrollo. Son los siguientes:

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	27/201





DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.3 ANTEDECENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

PLANEAMIENTO GENERAL		Fecha aprobación	Fecha publicación BOJA/BOP	Órgano
INSTRUMENTO	DENOMINACIÓN			
TEXTO REFUNDIDO	REVISIÓN DEL PGOU. TEXTO REFUNDIDO	27/09/1995	BOP N° 110	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	sector "la valdovina": manzanas m-2, m-3, m-4, m-5	19/01/2011	BOP N° 14	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	sector "la valdovina": cambio de ubicación de area libre y zona escolar	08/02/2013	BOP N° 57	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	zona residencial unifamiliar aislada	30/11/2018	BOP N° 110	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	UE-1 Avenida Reina Mercedes	30/03/2000	BOP N° 104	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio calificación SU, corrección de errores zona parque Nueva Sevilla, equipamiento S-C, residencial colectiva abierta	30/03/2000	BOP N° 104	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	parcela colindante con estación de servicio en c/Camilo José Cela 7	15/03/2001	BOP N° 85	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para la reforma de articulado relativas a viviendas interiores y aparcamientos	22/05/2001	BOP N° 137	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para la variación del trazado de viario y cambio de calificación de parcela de suelo urbano en calle real.	22/05/2001	BOP N° 137	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio de calificación en SU C/Real n°112 al 116 y C/Rafael Alberti. (de industrial a unifamiliar manzana cerrada).	22/05/2001	BOP N° 179	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para el cambio de calificación de SU a deportiva	15/10/2001	BOP N° 256	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	cambio de clasificación de suelo para viviendas acogidas al Plan Andaluz de la Vivienda	08/02/2002	BOP N° 89	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones de SUNP sector La Alberquilla y La Cerca (incremento densidad edificatoria a 38,46 viv/ha			
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones del sector El Valero	04/10/2002	BOP N° 285	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	en parcela C/Diego de los Reyes 171 (cambio calificación colectiva a unifamiliar)	08/10/2002	BOP N° 127	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio de determinaciones del SUS sector El Valle. (incremento densidad 38,48 viv/ha)	18/07/2003	BOP N° 186	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	relativa a la anulación de las viviendas interiores	29/10/2004	BOP N° 33	CPOTU
MODIFICACIÓN PGOU	en estación de servicio.	31/03/2005	BOP N° 90	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	cambio calificación C/Príncipe de Asturias 48-50-52	31/03/2005	BOP N° 90	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	para cambio calificación de dos parcelas en c/Real esquina c/ Convento.	30/12/2004	BOP N° 18	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	sector La Valdovina	31/03/2005	BOP N° 90	AYTO
MODIFICACIÓN PGOU	Zona de Equipamiento Institucional (Nuevo Ayuntamiento)	14/12/2004	BOP N° 246	AYTO
PROY. ACTUACIÓN	sector La Alberquilla y La Cerca	29/07/2022	BOP N° 183	AYTO
PROY. ACTUACIÓN	finca El Valero	4/10/2002	BOP N° 285	CPOTU
P. SECTORIZACIÓN	Sector El Valle	18/11/2002	BOP N° 32	CPOTU
		24/05/2004	BOP N° 208	AYTO





DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.3 ANTEDECENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO	DENOMINACIÓN
PLAN PARCIAL anterior	SECTOR 1
PLAN PARCIAL anterior	SECTOR 3-A "EL SOLIS"
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL anterior	SECTOR 3-A "EL SOLIS"
PLAN PARCIAL	SECTOR "LA ALBINA"
PLAN PARCIAL	SECTOR FINCA "EL VALERO"
PLAN PARCIAL	SECTOR "LA ALBERQUILLA Y LA CERCA"
PLAN PARCIAL	SECTOR "EL VALLE"
PLAN PARCIAL	SECTOR "LA VALDOVINA"
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL	SECTOR FINCA "EL VALERO"
ESTUDIO DE DETALLE	UE-6
ESTUDIO DE DETALLE	UE-5
ESTUDIO DE DETALLE	UE-7
ESTUDIO DE DETALLE	UE-3
ESTUDIO DE DETALLE	UE-4, C/ JUSTO MONTESERIN
ESTUDIO DE DETALLE	UE-8, "EL VALLE"
ESTUDIO DE DETALLE	AVDA. ANTONIO MAIRENA. REAJUSTE ALINEACION
ESTUDIO DE DETALLE	SOLAR ANTIGUA "VENTA ALJARAFE", CTRA A-472
ESTUDIO DE DETALLE	CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL C/ OCTAVIO PAZ ESQ. AVDA. DE LA UNIDAD
ESTUDIO DE DETALLE	C/ MIGUEL ANGEL ASTURIAS, C/ FEDERICO GARCIA LORCA Y C/ CAMILO JOSE CELA
PROYECTO DE URBANIZACION	SECTOR 1
PROYECTO DE URBANIZACION	SECTOR "LA ALBINA"
PROYECTO DE URBANIZACION	UE-6
PROYECTO DE URBANIZACION	UE-5
PROYECTO DE URBANIZACION	UE-4, C/ JUSTO MONTESERIN
PROYECTO DE URBANIZACION	UE-8, "EL VALLE"
PROYECTO DE URBANIZACION	SECTOR "LA ALBERQUILLA Y LA CERCA"
PROYECTO DE URBANIZACION	SECTOR FINCA "EL VALERO"
PROYECTO DE URBANIZACION	SECTOR "LA VALDOVINA"
PROYECTO DE COMPENSACION	SECTOR "LA ALBINA"
PROYECTO DE COMPENSACION	UE-3
PROYECTO DE COMPENSACION	UE-4, C/ JUSTO MONTESERIN
PROYECTO DE COMPENSACION	SECTOR FINCA "EL VALERO"
PROYECTO DE COMPENSACION	UE-8, "EL VALLE"
PROYECTO DE COMPENSACION	SECTOR "LA ALBERQUILLA Y LA CERCA"
MODIFICACION DEL PROYECTO DE COMPENSACION	SECTOR "LA ALBERQUILLA Y LA CERCA"
PROYECTO DE REPARCELACION	SECTOR "EL VALLE"; UE-1
PROYECTO DE REPARCELACION	SECTOR "LA VALDOVINA"



A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

La resolución de problemas en el contexto urbanísticos de un término municipal requiere un enfoque técnico y metodológico. En primera instancia, se impone la identificación de los problemas urbanísticos específicos, tales como zonas de desarrollo no planificado, construcciones ilegales y la falta de servicios básicos. Posteriormente, es esencial llevar a cabo una evaluación de prioridades, basada en la importancia y urgencia de cada problema, a fin de determinar cuáles requieren atención prioritaria. La obtención de datos y evidencia precisa es un paso crítico en este proceso, implicando la recopilación de informes técnicos, registros cartográficos, estadísticas demográficas y la realización de entrevistas con las partes afectadas. La fase de análisis de causas se basa en la aplicación de herramientas como el análisis de causa raíz para identificar los factores subyacentes que originan los problemas.

Una vez comprendidas las causas, se procede a la generación de soluciones potenciales, lo que implica la colaboración de un equipo de trabajo multidisciplinario que aporta ideas realistas y factibles. La evaluación de soluciones se lleva a cabo con un enfoque técnico, analizando exhaustivamente las ventajas, desventajas, costos asociados y los recursos requeridos para su implementación. Se selecciona la solución óptima que aborde la causa raíz de manera eficaz.

La planificación de la implementación incluye la elaboración de un plan detallado, asignando responsabilidades específicas, estableciendo plazos y asegurando la disponibilidad de recursos necesarios. La ejecución de este plan debe realizarse de manera metódica y rigurosa.

El seguimiento continuo desempeña un papel fundamental en la evaluación de la efectividad de la solución, involucrando la recopilación de datos técnicos, observaciones de campo y la retroalimentación de las partes interesadas. Si se detectan desviaciones o problemas inesperados, se deben realizar ajustes técnicos y operativos según sea necesario.

La comunicación técnica y efectiva es esencial para mantener a todas las partes interesadas informadas sobre el progreso del proceso, garantizando que estén al tanto de los avances y resultados obtenidos. En este enfoque técnico, se busca la maximización de la eficiencia y la efectividad en la resolución de problemas urbanísticos en el ámbito municipal.

Es relevante destacar que, a pesar de la naturaleza intrínseca de las cuestiones urbanísticas que demandan atención, su alcance y complejidad pueden exceder las competencias exclusivas del ámbito del urbanismo. En tal sentido, con frecuencia, la resolución de estos problemas conlleva la necesaria sinergia de múltiples áreas departamentales dentro de la estructura municipal. Además, requiere una estrecha colaboración con los titulares de derechos sobre los terrenos involucrados, los promotores de desarrollo y, de manera crucial, la participación activa de los residentes en calidad de partes interesadas. Este enfoque interdisciplinario y de colaboración es esencial para abordar de manera eficaz y holística las complejas cuestiones urbanísticas que afectan al municipio.

A.4.1. LA IMPORTANCIA DE UN ENFOQUE INTEGRAL. ABORDAR DESDE TODAS LAS ESCALAS.

El análisis y diagnóstico de un municipio en relación con aspectos urbanísticos debe necesariamente abarcar un rango de escalas que va desde la territorial hasta la escala urbana. Esta amplitud de enfoque se justifica por diversas razones fundamentales, cada una de las cuales contribuye a mejorar la eficacia y la sostenibilidad de las decisiones relacionadas con el desarrollo y la planificación urbana.

En primer lugar, al abordar todas las escalas, se logra una comprensión holística de la dinámica urbana y territorial. Esto significa que no se examinan únicamente los aspectos a nivel de la ciudad, sino que se consideran los factores que influyen en su entorno territorial, como regiones circundantes, recursos naturales y sistemas de transporte. Esta visión global es esencial para comprender cómo las acciones en una escala pueden tener efectos significativos en otra. Por ejemplo, un nuevo desarrollo urbano puede impactar la disponibilidad de recursos hídricos en la región circundante, lo que, a su vez, afecta la sostenibilidad a largo plazo.

Además, este enfoque integral permite una planificación y toma de decisiones más efectivas. Al tener una visión completa de la interconexión de las escalas, la planificación urbana puede anticipar mejor las necesidades y desafíos futuros, evitando soluciones a corto plazo que podrían generar problemas a largo plazo. Se pueden identificar oportunidades de desarrollo que aprovechen los recursos y ventajas de la región en su conjunto, en lugar de aislar la planificación urbana de su contexto territorial más amplio.

En cuanto a la sostenibilidad, considerar todas las escalas es esencial para garantizar que el crecimiento y desarrollo de un municipio sean compatibles con la capacidad de carga del territorio y con la preservación de sus recursos naturales. Esto es particularmente relevante en un contexto en el que la presión sobre el medio ambiente es una preocupación global. La sostenibilidad requiere una planificación a largo plazo que aborde las necesidades presentes sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

En resumen, el análisis y diagnóstico de un municipio que aborda todas las escalas, desde la territorial hasta la escala urbana, es fundamental para lograr una comprensión completa de la dinámica urbana y territorial, tomar decisiones efectivas y sostenibles en la planificación urbana y garantizar un desarrollo que respete los límites ambientales y preserve los recursos naturales. Este enfoque integral es esencial para afrontar los desafíos contemporáneos de manera informada y responsable.

A.4.2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DETECTADA. IDENTIFICACIÓN.

La identificación de la problemática urbanística en el término municipal de Castilleja de la Cuesta implica un análisis exhaustivo y crítico de los aspectos que influyen en el desarrollo y la planificación del municipio. Este diagnóstico previo es esencial para comprender los desafíos que enfrenta el municipio en materia de urbanismo y proporciona la base sólida sobre la cual se pueden construir soluciones efectivas. Para abordar esta cuestión, es necesario considerar factores como el crecimiento no planificado, la insuficiencia de servicios básicos, la conectividad y otros aspectos que impactan en la calidad de vida de los residentes y en la sostenibilidad del entorno. Este diagnóstico servirá como punto de partida para la posterior planificación y desarrollo de estrategias que contribuyan a una gestión urbana más eficiente y al bienestar general de la comunidad de Castilleja de la Cuesta.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	30/201



DOCUMENTO DE AVANCE | A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

A pesar de que se han abordado diferentes problemas urbanísticos previamente, en esta sección se efectúa una enumeración secuencial de los principales inconvenientes de carácter general en el término municipal, así como de aquellos específicos que afectan a los diversos ámbitos.

PROBLEMAS DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DETECTADOS

- **Obsolescencia del instrumento de ordenación general**, careciendo de un modelo urbano que plantee propuestas acordes a las necesidades actuales del término municipal.
- **Municipio a ambos lados de la A-49**. Esta diferencia real, supone además de una brecha identitaria, una sobrecarga en la demanda de equipamientos, infraestructuras y redes de servicios.
- **Falta de integración** del núcleo de "Nueva Sevilla" con el resto del municipio. (problemática A-49)
- **Falta de suelos destinados a tejido empresarial**
- **Falta de conexión espacial y funcional** entre las dos "márgenes" a ambos lados de la A-49.
- **Problemas de movilidad en los accesos** principales de la localidad, especialmente en el nudo sureste, correspondiente al acceso a los centros comerciales. Además, existen otros problemas asociados a los desplazamientos transversales, debido al insuficiente calibre de los viales y su mala conexión con otras vías principales.
- **Falta de itinerarios peatonales** en dirección norte y sur.
- **Carencia de una red ciclista conectada**. Existen algunos tramos de carril bici, sin embargo, ni se encuentran conectados entre sí, ni con la red ciclista de las localidades cercanas.
- **Problemas de aparcamientos en la zona del casco histórico**.

- **Falta de definición e imagen del borde norte de la A-49**. Esta margen alberga una serie de usos industriales, pequeños talleres y naves comerciales sin ordenación que conforman la imagen de la localidad en el tránsito desde la A-49, debiendo reordenar y cualificar dicho margen.
- **Problemática de acceso a vivienda**. Compra y Alquiler. Necesidad de viviendas en régimen de protección que cubra el importante número de demandantes.
- **Antigüedad del parque de vivienda**. Gran parte de las viviendas existentes con más de 50 años de antigüedad, observándose poca renovación de manera especial en el casco histórico.
- **Falta de definición de los bordes del término municipal**. Debido a la conurbación en casi todo el perímetro y al norte por contacto directo con suelos rurales de Valencia de la Concepción y Camas.

Además, en el municipio se presenta una problemática específica que afecta a un significativo porcentaje de la población, de ahí que se apunte en este apartado, relacionada con **la carga económica que representa el mantenimiento de extensas áreas verdes asociadas a**



POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

urbanizaciones de carácter privado. Estas áreas, aunque privadas, ofrecen servicios a toda la ciudadanía al incluir instalaciones de uso público.

A.4.3. LINEAS DE TRABAJO GENERALES. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.

La formulación de objetivos estratégicos destinada a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfocar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano del municipio.

- **OE.1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo**
 - Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
 - Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
 - Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.
- **OE.2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente**
 - Definir un modelo urbano que fomente la compactidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
 - Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
 - Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
 - Impulsar la regeneración urbana.
- **OE.3. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible**
 - La ciudad de proximidad.
 - Potenciar modos de transporte sostenibles.
 - Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- **OE.4. Impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas**
 - Diseñar y planificar la ciudad desde el enfoque de género, intergeneracional, diversidad funcional.

OE.1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO

La necesidad de establecer estrategias que guíen el desarrollo territorial de Castilleja de la Cuesta de manera organizada y sostenible. Esto implica la administración cuidadosa del escaso suelo vacante, asignando los usos adecuados, así como una planificación realista, garantizando que el suelo se utilice de manera eficiente y respetando su capacidad y localización estratégica.

ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL.
LINEAS DE ACTUACIÓN

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 31

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZQP4	Página	31/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

- Disponer de una estrategia dentro del nuevo Plan que establezca las bases del modelo territorial en el término municipal y cosa la fragmentación de los dos bordes existentes a ambos lados de la autovía A-49.
- Introducir medidas para vincular la ordenación territorial con la planificación económica, cultural, de los recursos naturales y los equipamientos urbanos, con el objetivo de evitar desigualdades entre zonas y situaciones que favorezcan el desapego identitario.
- Diseño urbano de conformidad con el modelo territorial y de manera coordinada con los municipios vecinos.
- Reducir el consumo de suelo rústico adecuándolo a las dinámicas de la población y a las nuevas actividades económicas. Fomentar la productividad del suelo ya transformado, preservando las bolsas vacantes de manera estratégica.

CONSERVAR Y MEJORAR EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y PROTEGER EL PAISAJE
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Elaborar estrategias para mejorar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de Castilleja de la Cuesta (tanto en sus aspectos tangibles, como intangibles -formas de vida, tradiciones, etc.-) y el paisaje urbano y rural, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación y mantenimiento.
- La carencia de espacios naturales del municipio no es óbice para establecer protecciones respecto al paisaje circundante y líneas de visión, favoreciendo las perspectivas que las potencian y las vistas de los hitos de referencia que desde la localidad se divisan.
- Recoger en el catálogo de protección que forme parte de la documentación del planeamiento las citadas vistas del paisaje que existen desde la localidad.
- Protección de los bordes urbanos con el medio rural circundante.

MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES Y AZULES Y VINCULARLAS CON EL CONTEXTO NATURAL.
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructuras verdes urbanas, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que permiten atender a los problemas urbanos.
- Organizar y diseñar las redes de infraestructuras verdes teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica y de las características geomorfológicas del territorio, con el objetivo de optimizar la prestación de servicios ecosistémicos a los ciudadanos.



POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Asignar los usos del suelo en coherencia con las características de la base territorial preexistente.
- Poner en valor la vía pecuaria "Cordel del Patrocinio", que recorre la localidad incorporándola con criterios de conectividad ecológica y como fórmula para la vertebración con las localidades limítrofes.

OE.2. EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE

Fomento de la equidad y la igualdad entre las distintas zonas urbanas, con especial énfasis en la relación entre los núcleos a ambos márgenes de la A-49, tanto en lo referente a la rehabilitación del espacio físico como en materia de cohesión social, cuidado del paisaje urbano periférico, la conectividad real en materia de movilidad y vulnerabilidad social.

DEFINIR UN MODELO URBANO QUE FOMENTE LA COMPACIDAD, EL EQUILIBRIO URBANO Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través del planeamiento urbanístico que aseguren un resultado equilibrado, favoreciendo los procesos de ocupación y de transformación del suelo con una densidad urbana adecuada.
- Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, y teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad.
- Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos. No generalizando los equipamientos. Es preciso graduar los realmente necesarios en cada uno de ellos para evitar costes económicos y medioambientales insostenibles.
- Reurbanizar zonas industriales obsoletas y reedificar y reutilizar terrenos y edificios vacantes e infrautilizados, incluida la identificación, con mapas, de los inmuebles infrautilizados.
- Potenciar el uso del espacio público para la generación de energías renovables.

GARANTIZAR LA COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y LA DIVERSIDAD DE USOS.
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Asegurar con el planeamiento urbanístico una ocupación y uso del suelo eficiente combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZQP4	Página	32/201



- Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en la ciudad consolidada.
- Incentivar las actividades que favorecen la diversidad de usos y reservar espacio suficiente para actividades económicas y productivas.
- Evitar la tercerización y la gentrificación de determinadas áreas de los núcleos urbanos existentes equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios. Favorecer la mezcla de usos

GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Impulsar el espacio público como eje vertebrador de la ciudad con entornos propicios para garantizar una vida saludable a todos los sectores de la población.
- Fomentar la diversidad, la calidad y la versatilidad de los espacios públicos. Atender al paisaje urbano.
- Fomentar la cultura, el intercambio, la convivencia y el ocio urbanos, convirtiendo las calles en “plazas”, para lograr que el espacio público sea una señal de identidad.
- Fomentar las medidas de intervención que reduzcan al mínimo o eliminen los impactos negativos sobre la salud de los ciudadanos.
- Asegurar el mayor confort posible del espacio público. Liberando espacio público ocupado por el automóvil privado para convertirlo en espacio público de uso múltiple, favoreciendo los usos peatonales y el comercio local.
- Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados sea un buen instrumento para ello.

IMPULSAR LA REGENERACIÓN URBANA

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Garantizar la regeneración urbana integrada, de forma que las operaciones físico-urbanísticas estén vinculadas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de forma prioritaria en los barrios que mayor vulnerabilidad urbana presenten.
- Fomentar e impulsar la rehabilitación y la regeneración urbana para lograr un adecuado equilibrio entre esta actividad y la de generación de nueva ciudad.



- Adoptar medidas para evitar que la renovación urbana lleve aparejados efectos colaterales de gentrificación, que impliquen cambios inadecuados en la morfología urbana y pérdida de la población residente.
- Regeneración del caserío tradicional, con la posible creación de áreas de rehabilitación urbana que complementen a las políticas de vivienda protegida.

OE.3. FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Emprender acciones encaminadas a alcanzar un nuevo modelo de movilidad eficiente, accesible y bajo en emisiones, que proporcione soluciones alternativas para mejorar la calidad de vida de los castillejanos, el mayor desarrollo económico, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental a los distintos núcleos urbanos independientemente y en perspectiva común.

LA CIUDAD DE PROXIMIDAD
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar un modelo urbano de usos mixtos que reduzca distancias en los viajes entre las distintas zonas del núcleo de Castilleja de la Cuesta.
- Promover la conectividad urbana y la accesibilidad universal, con patrones de proximidad entre la residencia y el trabajo, para limitar las exigencias de movilidad.
- Establecer en los instrumentos de ordenación un reparto equilibrado del espacio urbano destinado a movilidad motorizada y no motorizada, acorde con las políticas de desarrollo sostenible de las ciudades.
- Priorizar, en la medida de lo posible, la ciudad para el peatón favoreciendo los itinerarios continuos, seguros y responsables y propiciando una forma de vida más saludable y activa.
- Fomentar la eficacia y la calidad de los modos de transporte más económicos y al alcance de todos los grupos de edad: transporte público, bicicleta y a pie.
- Implementar modelos de desarrollo urbanístico que incorporen planes de transporte público. Fomentar transporte público metropolitano o supramunicipal y su intermodalidad con el entorno próximo, la corona metropolitana de Sevilla y la ciudad de Sevilla
- Desarrollar redes peatonales y ciclistas, incluyendo los nuevos desarrollos urbanos, garantizando desplazamientos no motorizados seguros y en un entorno amigable.
- Planificar las redes peatonales y ciclistas a nivel supramunicipal, en base a un plan de movilidad del Aljarafe y la primera corona metropolitana de Sevilla.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	33/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

POTENCIAR MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLES
LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través de planes de movilidad urbana sostenible, para reducir los viajes en transporte privado; fomentar los sistemas de transporte público eficientes y mejorar la calidad de los desplazamientos peatonales. Debe fijarse la prioridad peatonal en la circulación urbana.
- Establecer una oferta adecuada de transporte público a escala urbana y construir redes integradas que interconecten los distintos modos.
- Diseñar intercambiadores de transporte que actúen como nodos de transferencia entre viajes interurbanos y urbanos.
- Ubicar las actividades periféricas, que atraen gran número de viajes, en puntos de alta accesibilidad a los ejes de transportes y a los nodos de la red de transporte público.
- Rediseñar el acceso a los grandes centros comerciales de la localidad, favoreciendo la conectividad con medios de transporte públicos o híbridos, que reduzcan los viajes privados y en espacial los de pasajero único. Establecer carriles específicos y accesos reservados para el transporte público.

OE.4. IMPULSAR EL DISEÑO DE LA CIUDAD PARA TODAS LAS PERSONAS

Avanzar en un modelo pensado, no sólo para los grupos de población más visibles, sino también para los colectivos en situación de vulnerabilidad social por cuestiones relacionadas con el género, la diversidad funcional, la edad o el origen, para avanzar en igualdad e integración.

DISEÑAR Y PLANIFICAR LA CIUDAD DESDE EL ENFOQUE DE GÉNERO, INTERGENERACIONAL, DIVERSIDAD FUNCIONAL

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Implementar actuaciones para alcanzar ciudades mejores, tanto para hombres como para mujeres, en las que, en vez de perpetuarse los roles existentes en la actualidad, se avance hacia la puesta en valor y la asunción compartida de las tareas del cuidado de personas dependientes y demás, desempeñadas hasta ahora por la mujer y en la que se garantice la seguridad de las mujeres.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de los usos y necesidades de las distintas generaciones y que propicien el intercambio de intereses y la convivencia intergeneracional en espacios comunes.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con diversidad funcional, avanzando en la eliminación de barreras físicas, de transporte, sociales y de comunicación.



PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con hipersensibilidad a los ruidos y luces, propias del espectro autista, favoreciendo la convivencia y las necesidades de este colectivo.

A.4.4. LÍNEAS DE TRABAJO EN TEMÁTICAS ESPECÍFICAS TRATADAS EN LAS MESAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Las cuestiones más importantes planteadas en las mesas de la reunión sobre el Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta se centraron en varios temas clave que abarcan movilidad, vivienda, dotaciones y participación ciudadana:

- MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD:

Se discutió intensamente sobre la división del municipio por la autovía A-49, con propuestas de soterramiento parcial como solución a largo plazo y la posibilidad de integrar la línea 2 del metro de Sevilla en futuras planificaciones.

Se revisaron los planes de movilidad y conectividad entre los núcleos del municipio y la mejora de la movilidad en el casco histórico mediante peatonalización parcial y actualización de planes de movilidad con ayuda de fondos de la Diputación Provincial y europeos.

- VIVIENDA:

Se resaltó la necesidad de aumentar el parque de vivienda asequible, especialmente en el sector "El Valle", y la posibilidad de replantear tipologías residenciales para maximizar espacios.

Se discutió sobre la transformación de viviendas en el casco urbano para uso plurifamiliar y la importancia de actualizar el censo de demandantes de vivienda protegida.

- DOTACIONES:

Se abordó el problema de la duplicidad de dotaciones a ambos lados de la A-49 y la necesidad de reordenar estos equipamientos.

Se mencionó la recalificación de zonas verdes y la eficiencia en el mantenimiento de espacios libres, con planes para mejorar las dotaciones existentes en el marco del Plan "Más Sevilla".

- PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Se subrayó la importancia del proceso de participación ciudadana en la tramitación del PGOM, destacando la implementación de una web municipal para facilitar la participación y transparencia.

Se discutió sobre cómo la división causada por la A-49 afecta la cohesión social y la identidad del municipio, recalcando la importancia de resolver este problema estructural.

A.4.5. LÍMITES DE ACTUACIÓN. NECESIDAD DE UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANA PARA LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

En el proceso de análisis y diagnóstico que hemos llevado a cabo, es fundamental destacar que hemos abordado todas las dimensiones territoriales, a pesar de que el enfoque principal de nuestro plan, el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), se dirige hacia una escala estructural y general. Esto significa que no nos adentramos en la valoración de cuestiones que inciden directamente en el suelo urbano, ya que esta es competencia exclusiva del Plan de Ordenación Urbana (POU).

La distinción entre el PGOM y el POU es crucial en nuestra planificación, ya que ambos instrumentos son esenciales para el desarrollo y la organización del término municipal de Castilleja de la Cuesta. Mientras que el PGOM se enfoca en aspectos más amplios y estructurales que influyen en todo el territorio municipal, el POU asume un papel crítico en la definición de la trama urbana y la gestión de las áreas específicas de suelo urbano, capital en nuestro caso al tratarse Castilleja de Cuesta de una localidad con casi todo el suelo urbano.

El POU, por lo tanto, se convierte en un pilar fundamental en la planificación del crecimiento y desarrollo de Castilleja de la Cuesta, ya que aborda directamente los aspectos que afectan a la vida cotidiana de los residentes y al funcionamiento de la ciudad. Esto incluye la distribución de espacios públicos, la zonificación, las normativas de construcción y otros elementos que impactan en la calidad de vida de la población local.

Es importante destacar que, en este proceso, hemos identificado la necesidad de abordar el desarrollo y la aprobación de un POU sólido y reflexionado. El POU no solo se trata de una cuestión técnica, sino que tiene una relevancia profunda en la configuración y evolución de Castilleja de la Cuesta como una comunidad cohesionada y funcional. Por lo tanto, trabajaremos de manera coordinada para garantizar que ambos instrumentos, el PGOM y el POU, se complementen de manera efectiva, para el beneficio de todos los habitantes de Castilleja de la Cuesta y para el crecimiento sostenible del municipio.

Este enfoque claro en la distinción y colaboración entre el PGOM y el POU demuestra nuestro compromiso en garantizar una planificación urbana adecuada y sostenible, considerando tanto los aspectos generales como los detalles esenciales para el bienestar de la comunidad de Castilleja de la Cuesta.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	35/201



A.5. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

El municipio de Castilleja de la Cuesta se encuadra, según el Modelo Territorial de Andalucía, en un sistema polinuclear de centros regionales. Se sitúa junto a una ciudad principal, Sevilla, y diversas ciudades medias tipo 1 y 2 que forman la comarca del Aljarafe.

Al encontrarse junto al núcleo de Sevilla capital, las conexiones con esta son muy importantes. Esta cercanía hace que el municipio posea una alta accesibilidad debido a la presencia de la autovía, de conexión Sevilla-Huelva.

En el esquema Básico de Articulación Territorial, Castilleja de la Cuesta tiene sus principales vínculos de relación con las ciudades del sistema polinuclear de centros regionales al que pertenece.

De ahí la importancia de analizar las estructuras de las redes existentes, el tráfico y la movilidad, para la configuración de las propuestas que se propongan en el Plan, así como de las acciones recogidas en el mismo, que puedan afectar al transporte, la movilidad o la jerarquía del sistema de comunicaciones.

A.5.1. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

A.5.1.1. SISTEMA GENERAL VIARIO

El esquema general viario que estructura el municipio respetando los ejes de conexión intermunicipales, crea una malla orgánicamente adaptada a las formas y dimensiones del término municipal.

El sistema de ejes primarios se completa con los siguientes anillos internos:

1.- Anillo de circunvalación en la zona sur

Se crea un anillo de nueva implantación en la zona sur que discurre por la C/Dr. Fleming hasta la carretera SE-617 de Bormujos a Tomares que con la Avda. Juan Carlos I y la Carretera de Bormujos a Castilleja completa el anillo en el sector Sur.

2.-Anillo circunvalación zona norte

Partiendo desde el enlace de Tomares con la CN- 431, atraviesa el sector de los Maristas, hasta la Avda. Antonio Mairena, prolongándose hasta la CN -515 a Castilleja de Guzmán, y continúa por la prolongación de la avda. Placido Fernández Viagas hasta la cohesión con CN-431.

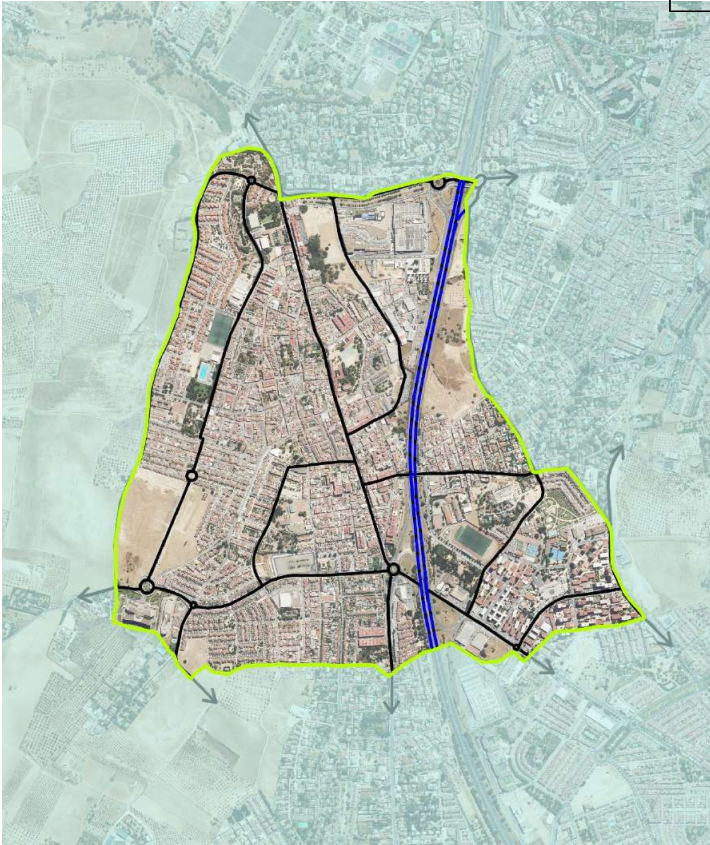
Estos anillos junto con la CN-431 que discurre por la C/Real y la conexión de la Avda. Placido Fernández Viagas con la carretera SE-615 a Castilleja de Guzmán, configuran el esquema viario principal que estructura el municipio

Así mismo la conexión de Avda. Placido Fernández Viagas con carretera de Gines a Valencina, conexionan el área metropolitana con la autovía descongestionando la CN- 431.

El viario sectorial de ubicación impuesta desarrollado por los distintos planes parciales compuestos por



1. **Avda. Blas Infante en su prolongación por el sector la Alberquilla y Calle Manuel García Junco**, que permiten el acceso al área central.
2. **Prolongación de Calle García Lorca hasta la SE-615 de Tomares**, a través del sector el Valero, constituye el acceso directo a la zona industrial
3. **Conexión entre SE-620 a Bormujos y Calle Dr. Fleming** a través de la prolongación de la calle Cañada de los Negreros por el sector La Valdovina que descongestionara la Avda. Juan Carlos I.
4. **La vía de circunvalación norte**, Camino de las Hijuelas, por el límite del término de Camas.



Esquema del trazado de sistema general Viario. Elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	36/201



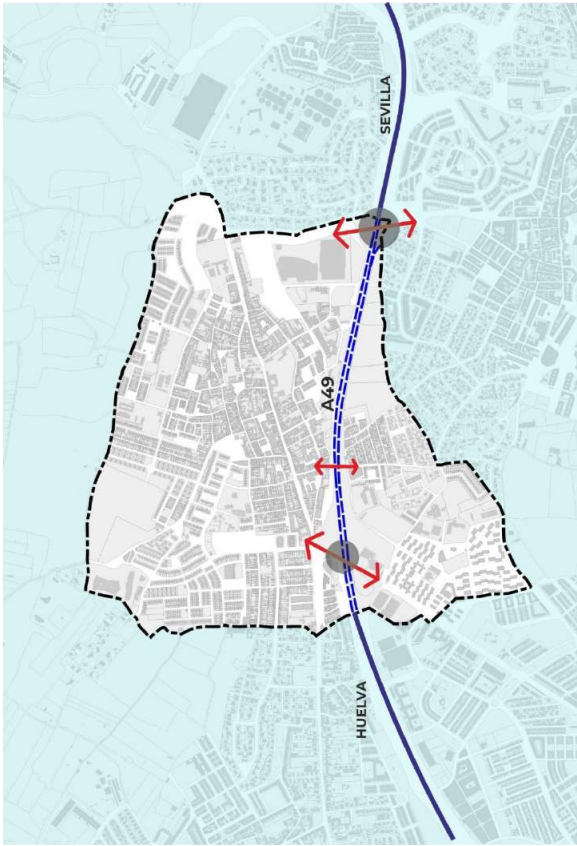
A.5.1.2. ACCESOS PRINCIPALES AL MUNICIPIO

Desde la autovía A-49 se encuentran dos accesos al municipio, uno en el límite este, junto a la zona comercial, y otro en la zona oeste. Ambos puntos dan accesos a las dos zonas del municipio que quedan separados por la autovía.

Estos dos puntos de acceso desde la autovía más un puente de menor envergadura, son las únicas conexiones entre las zonas norte y sur del municipio que quedan separadas por el trazado de la A-49.

En la zona norte encontramos otros tres puntos de acceso principales a la vía urbana desde los municipios colindantes. Dispone de acceso directo a través de viario desde Camas, Castilleja de la Cuesta y Gines.

Hacia el sur de la autovía, encontramos dos accesos principales, uno a través de la A-474, desde Bormujos, y el otro desde la avenida de Andalucía, cuyo trazado coincide con el límite del término municipal al sur.



Conexiones. Elaboración propia

Red viaria urbana

La pavimentación de las calles es mayoritariamente de hormigón. La red viaria del núcleo urbano de la zona norte se apoya en la Calle Real, actual A-474, que funciona como eje central de la red viaria.

Desde la autovía A-49 se encuentran dos accesos al municipio, uno en el límite este, junto a la zona comercial, y otro en la zona oeste. Ambos puntos dan accesos a las dos zonas del municipio que quedan separados por la autovía.

Estos dos puntos de acceso desde la autovía más un puente de menor envergadura, son las únicas conexiones entre las zonas norte y sur del municipio que quedan separadas por el trazado de la A-49.



Carretera A-474 por el núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta

En la zona norte encontramos otros tres puntos de acceso principales la vía urbana desde los municipios colindantes. Dispone de acceso directo a través de viario desde Camas, Castilleja de la Cuesta y Gines.

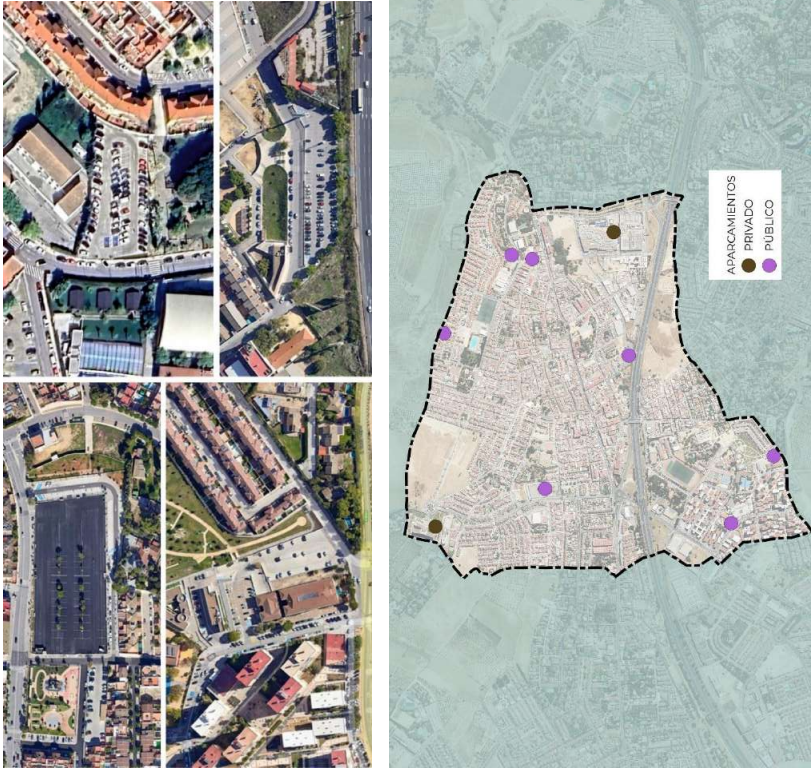
Hacia el sur de la autovía, encontramos dos accesos principales, uno a través de la A-474, desde Bormujos, y el otro desde la avenida de Andalucía, cuyo trazado coincide con el límite del término municipal al sur. Podemos ver estas conexiones gráficamente en el esquema siguiente.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	37/201



A.5.1.3. APARCAMIENTOS

Además de las plazas de aparcamiento que se distribuyen en cordón por los diferentes viarios del municipio, así como los aparcamientos subterráneos de la localidad, se disponen de varias bolsas de suelo destinadas a tal uso distribuidas por el término municipal, Tales como los existentes en Calle 28 de febrero, Calle Federico García Lorca, Avda. Plácido Fernández Viaga o Manzana C de Nueva Sevilla.

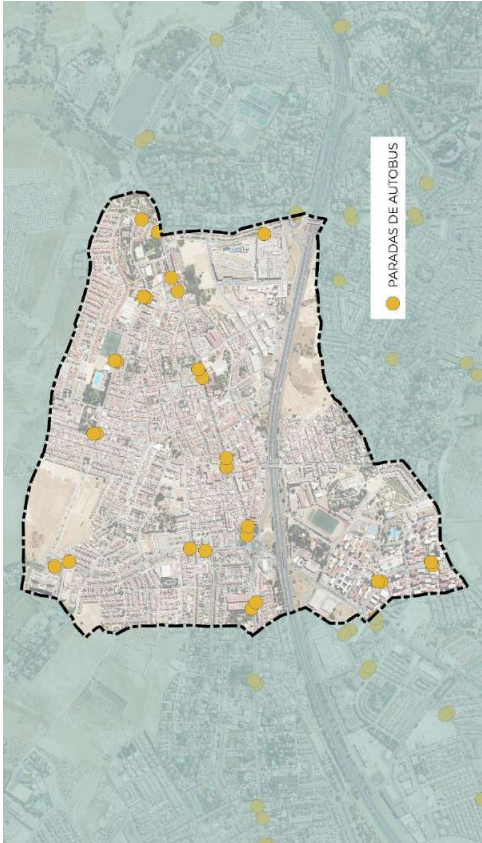


Esquema de APARCAMIENTOS Castilleja de la Cuesta. Elaboración propia

TRANSPORTE PÚBLICO

Las conexiones intermunicipales del transporte público en el municipio de Castilleja de la Cuesta son diversas debido a la cercanía al núcleo de la capital y la presencia de la autovía A-49 en el término. Las líneas de autobús disponibles en el municipio son las siguientes:

- **M1014 y M101B.** Circular del Aljarafe.
- **M-159.** Línea Sevilla-Castilleja de la Cuesta-Bormujos (El Barrero)-Bollulllos de la Mitación.
- **M-160.** Línea Sevilla-Castilleja de la Cuesta-Cines-Gines.
- **M-166.** Línea Sevilla-Sanlúcar la Mayor.
- **M167.** Línea Sevilla-Villanueva del Ariscal.
- **M-168.** Línea Sevilla-Umbrete-Benacazón.
- **M-173.** Circular Castilleja de la Cuesta-Camas.



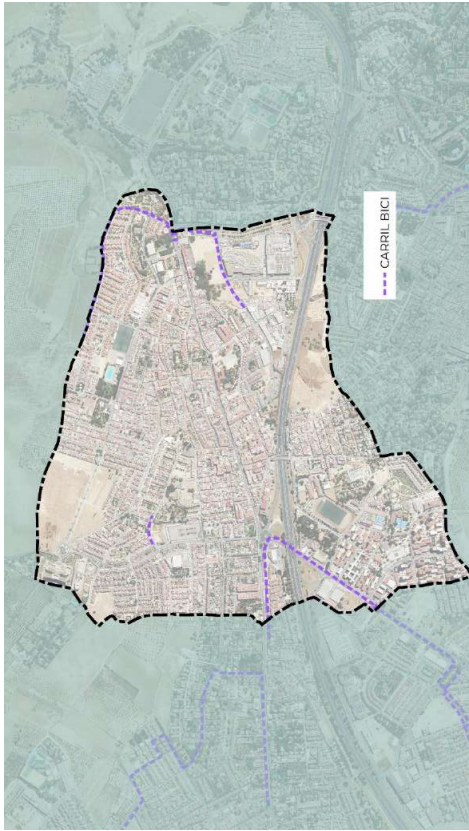
Esquema de PARADAS DE AUTOBÚS Castilleja de la Cuesta. Elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	38/201



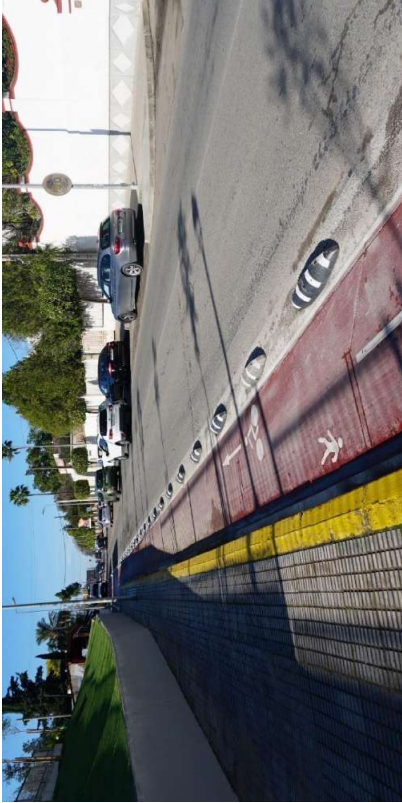
A.5.1.4. MOVILIDAD CICLISTA

El municipio cuenta con una red de vía ciclista reducida y de trazado discontinuo. Se tratan de tres tramos independientes que no tienen continuidad.



Esquema del trazado de vía ciclista. Elaboración propia

En una estrategia metropolitana, se ha planteado una propuesta de carril bici que conecta Castilleja de la Cuesta con municipios del entorno. Se trata de un itinerario de unos 913 metros, que enlaza con el carril de Gines para, a su vez, conectar también con el carril de Bormujos y Espartinas. Este carril se ha desarrollado por la Avda. de Sevilla, Calle Aurelio García Fernández, Calle Cañada de los Negreros hasta engarzar con el carril bici del término municipal de Bormujos.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	39/201



A.5.1.5. MOVILIDAD PEATONAL

En el municipio se realizan trayectos peatonales en el interior del núcleo de población, identificando una serie de viales que a fecha del documento cuenta con peatonalización, tales como las calle:

- Calle Inés Rosales,
- calle Jesús Gran Poder
- Pza. Santiago.

El diagnóstico de la movilidad a pie en Castilleja de la Cuesta identifica varias cuestiones clave respecto a cómo los peatones interactúan con el entorno urbano.

- Se observa que en algunos viarios el ancho de las aceras es menor al recomendado (1,00m), e inexistente en algunos viarios.
- Existe un escaso nivel de peatonalización, incluso en vías de uso prioritario peatonal.
- Existe una alta ocupación del espacio viario por parte del vehículo privado, provocando aceras estrechas, y la alta contaminación.
- Únicamente hay tres puntos de conexión peatonal entre el centro histórico y la zona de Nueva Sevilla, debido a la incidencia de la A-49

Existen un total de 34 pasos de peatones inteligentes como los de la Avenida de los Derechos Humanos, junto al Polideportivo Municipal de Nueva Sevilla.



Conexiones peatonales. Fuente: Elaboración propia



A.5.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE MOVILIDAD

Estudio de movilidad 2021

Para un análisis y diagnóstico previo de la movilidad se ha recurrido a unas estadísticas experimentales que se ha acometido por parte del INE durante el año 2021 un proyecto de medición de movilidad a partir de la telefonía móvil; para dicho estudio se realizaron dos matrices de movilidad, del que para nuestro análisis hemos tomado como base la MOVILIDAD COTIDIANA.)

Siendo los períodos analizados para este documento los que abarcan las siguientes fechas:

- 17 de enero de 2021
- 18 de abril de 2021
- 15 de septiembre de 2021
- 15 de diciembre de 2021

Para cada fecha, se identifican los movimientos respecto al municipio origen (residente).



Esquema de poblaciones con mayor desplazamiento hacia y fuera de Castilleja de la Cuesta

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	40/201



De este estudio, se observa que existe un importante desplazamiento diario a municipios colindantes, En primer lugar, se encontraría **Sevilla capital**, la cual funciona como un importante foco de atracción para el municipio. Esta cercanía a Sevilla se ve reflejada en el documento Ambiental (DIE) del Plan de Movilidad Sostenible de la Provincia de Sevilla con fecha de julio 2023, donde se indica que existe una relación inversa entre la distancia de una población a la ciudad de Sevilla y su factor de accesibilidad: a medida que se acerca a la ciudad, el factor de accesibilidad aumenta, y viceversa. Donde los municipios más cercanos a Sevilla en el corredor de la A-49 (Camas, Tomares, Bormujos, Castilleja de la Cuesta, etc.) poseen una alta accesibilidad (superior a 10.000) debido a la presencia de la autovía.

Tras Sevilla, se identifican los municipios de **Tomares, Bormujos y Camas**, superando los 200 desplazamientos, siendo claves en el análisis de la movilidad, sugiriendo relaciones económicas, sociales o laborales significativas con Castilleja de la Cuesta.

Además, existen un tercer escalón, próximo a los anteriores, donde la intensidad de desplazamiento es también importante, pero en menor medida, en torno a los 100 desplazamientos diarios. Estos serían Gines como Mairena de Aznalfarache, Valencia de la Concepción y Espartinas.

A modo resumen, y tomando como referencia una población residente de 17.516, se identifican los siguientes datos:

Fecha	Permanece	Sale	Llega	Población Durante el Día	Variación de Población	Destinos Principales	Orígenes Principales
17 de enero 2021	12.491 (71,31%)	1.890 (10,79%)	1.395 (7,96%)	13.886 (79,28%)	-495 (-2,83%)	Bormujos, Tomares, Camas, Sevilla, Gines	Bormujos, Camas, Tomares, Gines, San Juan de Aznalfarache
18 de abril 2021	11.837 (67,58%)	2.458 (14,03%)	1.531 (8,74%)	13.368 (76,32%)	-927 (-5,29%)	Bormujos, Tomares, Camas, Sevilla, Gines	Bormujos, Camas, Tomares, Sevilla, Gines
15 de septiembre 2021	10.302 (58,81%)	4.112 (23,48%)	2.842 (16,23%)	13.144 (75,04%)	-1.270 (-7,25%)	Sevilla, Tomares, Bormujos, Camas, Mairena del Aljarafe	Bormujos, Camas, Sevilla, Tomares, Gines
15 de diciembre 2021	9.964 (56,89%)	4.548 (25,96%)	3.395 (19,38%)	13.359 (76,27%)	-1.153 (-6,58%)	Sevilla, Tomares, Bormujos, Camas, Dos Hermanas	Bormujos, Valencia de la Concepción, Espartinas, Camas



A continuación, se identifican los datos sobre los que se ha realizado el análisis:

17 de enero 2021	
Población residente en el área:	17.516 personas
Población residente que se mantiene en su área:	12.491 personas (71,31%)
Población que sale del área:	1.890 personas (10,79%)
Población que llega al área:	1.395 personas (7,96%)
Población detectada durante el día en el área:	13.886 personas (79,28%)
Castilleja de la Cuesta experimenta una variación de población de:	
-495 personas (-2,83%)	
Los residentes en Castilleja de la Cuesta se desplazan a:	
15 destinos distintos	
A Castilleja de la Cuesta llega población desde:	
7 orígenes distintos	

Destinos:		Flujo
A dónde van	Bormujos	318 personas
	Tomares	213 personas
	Camas	197 personas
	Sevilla	128 personas
	Gines	118 personas
	Mairena del Aljarafe	73 personas
	Bollulllos de la Mitación	33 personas
	Real de la Jara, El y otros municipios	30 personas
	Valencia de la Concepción y Castilleja de Guzmán	25 personas
	Rinconada, La	25 personas
	San Juan de Aznalfarache	22 personas

Origen:		Flujo
De dónde vienen	Bormujos	219 personas
	Camas	169 personas
	Tomares	169 personas
	Gines	79 personas
	San Juan de Aznalfarache	38 personas
	Mairena del Aljarafe	26 personas
	Sevilla	16 personas

A continuación, se identifican los datos sobre los que se ha realizado el análisis:

18 de abril 2021	
Población residente en el área:	17.516 personas
Población residente que se mantiene en su área:	11.837 personas (67,58%)
Población que sale del área:	2.458 personas (14,03%)
Población que llega al área:	1.531 personas (8,74%)
Población detectada durante el día en el área:	13.368 personas (76,32%)
Castilleja de la Cuesta experimenta una variación de población de:	
-927 personas (-5,29%)	
Los residentes en Castilleja de la Cuesta se desplazan a:	
19 destinos distintos	
A Castilleja de la Cuesta llega población desde:	
13 orígenes distintos	

Destinos:		Flujo
A dónde van	Bormujos	410 personas
	Tomares	345 personas
	Camas	202 personas
	Sevilla	175 personas
	Gines	110 personas
	Mairena del Aljarafe	83 personas
	San Juan de Aznalfarache	55 personas
	Valencia de la Concepción y Castilleja de Guzmán	43 personas
	Bollulllos de la Mitación	41 personas
	Espartinas	41 personas
	Real de la Jara, El y otros municipios	35 personas
	Aznalcázar y Villamanrique de la Condesa	29 personas
	Carmona	26 personas
	Dos Hermanas (distrito 05)	25 personas
	Guillena	22 personas
	Sanlúcar la Mayor	22 personas

Origen:		Flujo
De dónde vienen	Bormujos	225 personas
	Camas	204 personas
	Tomares	203 personas
	Sevilla	77 personas
	Gines	77 personas
	Valencia de la Concepción y Castilleja de Guzmán	34 personas
	San Juan de Aznalfarache	28 personas
	Mairena del Aljarafe	23 personas
	Bollulllos de la Mitación	22 personas



15 de septiembre 2021	
Población residente en el área:	17.516 personas
Población residente que se mantiene en su área:	10.302 personas (58,81%)
Población que sale del área:	4.112 personas (23,48%)
Población que llega al área:	2.842 personas (16,23%)
Población detectada durante el día en el área:	13.144 personas (75,04%)
Castilleja de la Cuesta experimenta una variación de población de:	-1.270 personas (-7,25%)
Los residentes en Castilleja de la Cuesta se desplazan a:	36 destinos distintos
A Castilleja de la Cuesta llega población desde:	32 orígenes distintos

Destinos:		Flujo
Sevilla		1349 personas
Tomares		401 personas
Bormujos		393 personas
Camas		281 personas
Mairena del Aljarafe		182 personas
Gines		134 personas
Bollullos de la Mitación		94 personas
Alcalá de Guadaira (distrito 04)		89 personas
Dos Hermanas (distrito 05)		83 personas
Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán		76 personas
San Juan de Aznalfarache		76 personas
Rinconada, La		72 personas
Espartinas		34 personas
Sanlúcar la Mayor		33 personas
Salteras		20 personas
Huévar del Aljarafe y otros municipios		18 personas
A dónde van		

Origen:		Flujo
Bormujos		317 personas
Camas		287 personas
Sevilla		268 personas
Tomares		252 personas
Gines		166 personas
Mairena del Aljarafe		104 personas
Espartinas		66 personas
Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán		64 personas
Bollullos de la Mitación		57 personas
San Juan de Aznalfarache		48 personas
De dónde vienen		

Olivares y Albaida del Aljarafe	46 personas
Rinconada, La	41 personas
Umbrete	35 personas
Benacazón	34 personas
Dos Hermanas (distrito 05)	32 personas
Coria del Río	29 personas
Sanlúcar la Mayor	27 personas
Villanueva del Ariscal	24 personas
Huévar del Aljarafe y otros municipios	17 personas
Palomares del Río	17 personas
Alcalá de Guadaira (distrito 04)	16 personas

15 de diciembre 2021

Población residente en el área: 17.516 personas

Población residente que se mantiene en su área: 9.964 personas (56,89%)

Población que sale del área: 4.548 personas (25,96%)

Población que llega al área: 3.395 personas (19,38%)

Población detectada durante el día en el área: 13.359 personas (76,27%)

Castilleja de la Cuesta experimenta una variación de población de: **-1.153 personas (-6,58%)**

Los residentes en Castilleja de la Cuesta se desplazan a: **37 destinos distintos**

A Castilleja de la Cuesta llega población desde: **42 orígenes distintos**

Destinos:		Flujo
Sevilla		1515 personas
Tomares		435 personas
Bormujos		395 personas
Camas		295 personas
Dos Hermanas (distrito 05)		119 personas
Alcalá de Guadaira (distrito 04)		114 personas
Mairena del Aljarafe		162 personas
Gines		141 personas
Bollullos de la Mitación		104 personas
Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán		77 personas
Rinconada, La		74 personas
Espartinas		52 personas
Salteras		26 personas
Sanlúcar la Mayor		22 personas
Huévar del Aljarafe y otros municipios		17 personas
Sevilla		1515 personas
A dónde van		



Origen:	Flujo
Bormujos	240
Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán	195
Espartinas	169
Castilleja de la Cuesta	141
Camas	94
Olivares y Albaida del Aljarafe	80
Bollullos de la Mitación	59
Tomares	55
Sevilla	48
Mairena del Aljarafe	45
Sanlúcar la Mayor	43
Villanueva del Ariscal	27
Benacazón	22
Salteras	18

De dónde vienen

Bormujos	personas
Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán	personas
Espartinas	personas
Castilleja de la Cuesta	personas
Camas	personas
Olivares y Albaida del Aljarafe	personas
Bollullos de la Mitación	personas
Tomares	personas
Sevilla	personas
Mairena del Aljarafe	personas
Sanlúcar la Mayor	personas
Villanueva del Ariscal	personas
Benacazón	personas
Salteras	personas

A.5.3. PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

El PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE (PMUS) DEL MUNICIPIO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA es un plan estratégico y dinámico para el municipio, basado en prácticas de planificación existentes y que tiene en cuenta los principios de integración, participación y evaluación, buscando un cambio de modelo en el sistema de movilidad actual en el municipio y en sus relaciones con municipios vecinos, en especial con el AUF Bormujos y el resto del área metropolitana de Sevilla. El PMUS, se alinea con los objetivos y líneas de actuación de la Estrategia de Desarrollo Sostenible e Integrado (EDUSI) y cuyo resultado final será el fomento de la movilidad urbana sostenible, facilitando el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) marcados dentro de la agenda 2030.

El PMUS pretende ser una herramienta de planificación e instrumento de referencia para el conjunto de actuaciones vinculadas a la movilidad de personas y mercancías en el municipio en los próximos años.

NOTA: Actualmente está en tramitación y no ha sido aprobado definitivamente, por lo que se toma como referencia de análisis para el diagnóstico.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PRINCIPALES

Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Castilleja de la Cuesta, destaca varios aspectos clave que lo hacen especialmente relevante y eficaz:



1.

Enfoque Integral y Sostenible: El plan adopta un enfoque holístico que no solo se centra en mejorar la infraestructura de transporte, sino también en promover la sostenibilidad ambiental, la inclusión social y la integración económica. Esto muestra un compromiso claro con los principios de desarrollo urbano sostenible.

Participación Ciudadana: La incorporación de procesos de participación ciudadana en la formulación y revisión del plan es fundamental. Esto incluye encuestas, entrevistas con actores clave y reuniones públicas, asegurando que las medidas propuestas reflejen las necesidades y opiniones de los residentes, lo cual es crucial para su éxito y aceptación.

Estrategias de Movilidad Diversificadas: El plan propone una variedad de estrategias para mejorar la movilidad, incluyendo la mejora de la red de transporte público, la promoción de la movilidad no motorizada mediante mejores infraestructuras para peatones y ciclistas, y la implementación de tecnología para una gestión más eficiente del tráfico.

Fomento del Transporte No Motorizado: Una gran parte del plan se dedica a fomentar modos de transporte sostenibles como el andar y el uso de bicicletas. Esto no solo ayuda a reducir la contaminación y el tráfico, sino que también promueve estilos de vida más saludables.

Integración con Políticas Urbanísticas y Ambientales: El PMUS está alineado con legislaciones y políticas locales, regionales y europeas, como la Ley de Cambio Climático y la Estrategia DUSI, demostrando un esfuerzo coordinado para integrar la movilidad urbana con otros aspectos del desarrollo urbano y la protección ambiental.

Enfoque en la Tecnología y Modernización: El uso de herramientas tecnológicas para mejorar la experiencia de movilidad y la gestión del tráfico es otro punto fuerte. Incluye aplicaciones móviles, sistemas de información en tiempo real y mejoras en la infraestructura tecnológica para el transporte público.

Mecanismos de Evaluación y Seguimiento: La inclusión de un plan detallado para la evaluación y el seguimiento de las políticas y medidas implementadas asegura que el plan pueda adaptarse y corregirse basado en el desempeño real y los feedbacks, garantizando así su efectividad a largo plazo.
- Estos elementos destacan el compromiso de Castilleja de la Cuesta con la creación de un entorno urbano más sostenible y habitable, y proporcionan un marco sólido para futuras iniciativas de planificación y desarrollo urbano.

OBJETIVOS DEL PMUS

- Mejorar la sostenibilidad ambiental: Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y fomentar el uso de modos de transporte de bajo impacto ambiental.
- Fomentar la inclusión social: Mejorar el acceso y la calidad del transporte para todos los sectores de la sociedad, eliminando barreras y facilitando movilidad a personas con discapacidad.
- Potenciar el desarrollo económico local: Integrar la movilidad con el desarrollo urbano y económico, apoyando al comercio local y fomentando el turismo.
- Aumentar la seguridad y la eficiencia en el transporte: Mejorar la infraestructura y la gestión del tráfico para reducir accidentes y congestión.



ESTRATEGIAS PRINCIPALES

- **Peatonalización y mejora de infraestructuras para peatones y ciclistas:** Aumentar las áreas peatonales y las rutas seguras para bicicletas y patinetes, promoviendo la movilidad no motorizada.
- **Optimización del transporte público:** Mejorar la frecuencia, cobertura y calidad del transporte público para hacerlo más atractivo frente al uso del vehículo privado.
- **Integración de la movilidad con políticas urbanísticas:** Asegurar que los nuevos desarrollos urbanos se planifiquen con un enfoque en la movilidad sostenible.
- **Uso de tecnología y fomento de la movilidad inteligente:** Implementar tecnologías para mejorar la gestión del tráfico y la información al usuario, como aplicaciones móviles y sistemas de información en tiempo real.
- **Educación y sensibilización sobre movilidad sostenible:** Campañas para educar y concienciar a los ciudadanos sobre los beneficios de la movilidad sostenible y el uso responsable de los diferentes modos de transporte.

IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO

El plan detalla un enfoque paso a paso para la implementación de medidas, estableciendo un cronograma y mecanismos de evaluación para asegurar el seguimiento y la adaptación de las estrategias según los resultados y el feedback de la comunidad.

INTEGRACIÓN DEL PLAN EN EL PGOM

Para integrar efectivamente el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) en la planificación urbana general y el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Castilleja de la Cuesta, sería crucial considerar varios planteamientos del PMUS que impactan directamente en el diseño y uso del espacio urbano. Aquí se dejan algunas recomendaciones claves:

- **Intermodalidad y Conectividad:** El PMUS destaca la importancia de fomentar una red de transporte intermodal que facilite el cambio fluido entre diferentes modos de transporte (peatonal, ciclista, transporte público, vehicular). Esto debería reflejarse en el PGOM mediante la creación de nodos de transporte intermodal bien diseñados y la integración de infraestructuras que soporten esta intermodalidad.
- **Zonas de Bajas Emisiones:** Implementar zonas de bajas emisiones dentro del plan de ordenación puede ayudar a reducir significativamente la contaminación del aire y mejorar la calidad de vida urbana. Esto implicaría restringir o limitar el acceso a vehículos altamente contaminantes en ciertas áreas, promoviendo el uso de transporte sostenible.
- **Ampliación de Espacios Peatonales y Ciclovías:** El PMUS propone mejorar y aumentar las infraestructuras para peatones y ciclistas. En el PGOM, se deberían diseñar y planificar zonas urbanas que prioricen estos modos de transporte, como calles peatonales, carriles bici seguros y áreas de baja velocidad que integren seguramente los diferentes usos.



- **Desarrollo Orientado al Transporte (DOT):** Integrar el concepto de DOT en el PGOM para promover desarrollos urbanos cerca de estaciones de transporte público, asegurando densidades adecuadas, diversidad de usos y diseño orientado a la comunidad. Esto maximiza el uso del transporte público y reduce la dependencia del vehículo privado.
- **Sostenibilidad y Eficiencia Energética:** Integrar objetivos de eficiencia energética y uso de energías renovables en las nuevas edificaciones y desarrollos urbanos, como parte de un enfoque más amplio hacia una ciudad baja en carbono, en línea con los objetivos del PMUS de promover una economía de bajo nivel de emisión de carbono.
- **Participación Ciudadana Continua:** Asegurar que el proceso de planificación urbana incorpore mecanismos de participación ciudadana, alineándose con las estrategias del PMUS de recoger y considerar la opinión de los ciudadanos en las fases de diseño, implementación y evaluación de proyectos urbanos.
- **Planificación de Espacios Verdes y Recreativos:** Fomentar la creación de espacios verdes que se integren con las rutas de movilidad sostenible y que contribuyan a mejorar la calidad ambiental y la salud pública.
- **Gestión y Control del Estacionamiento:** Incluir en el PGOM políticas para la gestión del estacionamiento que desincentiven el uso del vehículo privado en el centro urbano, apoyando así las políticas del PMUS para el control de la congestión y la contaminación.

A.5.4. ESTUDIO PARA LA PEATONALIZACIÓN DEL CASCO URBANO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

Aunque el Estudio se realizó en un contexto diferente al actual, entendemos que determinadas propuestas y estrategias que se proponen puede ser analizadas e incorporarse en las propuestas de un nuevo PGOM, dado que este plan se diseñada para transformar el casco urbano de Castilleja de la Cuesta en un entorno más sostenible, seguro y agradable para sus residentes y visitantes, alineando el desarrollo urbano con los principios de sostenibilidad y eficiencia energética.

PRINCIPALES OBJETIVOS

- Fomentar la sostenibilidad y la eficiencia energética en la provincia de Sevilla, alineando las políticas locales con los objetivos nacionales y europeos en materia de ahorro energético y reducción de emisiones de CO2.
- Mejorar la movilidad urbana mediante la peatonalización, buscando optimizar la infraestructura vial existente y promover formas de transporte más sostenibles y eficientes.
- Incrementar la calidad de vida de los residentes mediante la reducción del tráfico vehicular, la mejora de la accesibilidad y la promoción de un entorno urbano más amigable y seguro.

ESTRATEGIAS

- Integración de políticas de movilidad y urbanismo, alineadas con la necesidad de reducir la dependencia del vehículo privado y fomentar el uso de transportes públicos y no motorizados.
- Participación ciudadana activa, involucrando a la población local y a otros actores clave en el proceso de planificación para asegurar que las intervenciones sean bien recibidas y eficaces.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	45/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.5 DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

- Uso de tecnologías avanzadas como sistemas de información geográfica (GIS) y modelos de simulación de tráfico para la planificación y el diseño efectivo de las intervenciones.
- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN
- Implementación de zonas peatonales en áreas claves del casco urbano para mejorar la movilidad peatonal y reducir conflictos con el tráfico vehicular.
 - Mejoras en la infraestructura para ciclistas y peatones, incluyendo nuevas rutas, mejor señalización y facilidades de aparcamiento seguro para bicicletas.
 - Revisión y adaptación de la red de transporte público para mejorar su eficacia y eficiencia, ajustando rutas y frecuencias para complementar las zonas peatonalizadas.
 - Implementación de medidas de gestión de tráfico como la regulación de aparcamiento y la optimización de la señalización y el flujo vehicular en áreas no peatonalizadas.

A.5.5. PLAN PARA EL DISEÑO Y LA IMPLANTACIÓN DE LA RED GENERAL DE CARRIL BICI PARA EL MUNICIPIO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

Una vez analizado el documento, se pueden identificar los siguientes objetivos, estrategias y propuestas que se tendrán en cuenta de cara a las propuestas de desarrollos del PGOM

PRINCIPALES OBJETIVOS:

- Fomentar el desplazamiento en modos no motorizados: Incentivar el uso de la bicicleta y el desplazamiento peatonal por los beneficios que aportan tanto para la salud de las personas como para el entorno urbano.
- Compatibilizar los desplazamientos en bicicleta con la circulación de vehículos y peatones: Buscar una coexistencia armónica entre diferentes modos de transporte.
- Integración con la infraestructura de transporte público existente: Complementar y conectar la red de carril bici con las infraestructuras de transporte público, facilitando el intercambio entre diferentes modos de transporte.
- Accesibilidad y conexión con áreas clave: Proporcionar accesibilidad al centro histórico y otros puntos clave del municipio mediante la red de carriles bici.

ESTRATEGIAS:

- Diseño inclusivo de la red de carriles bici: Crear una red que cubra todas las zonas potenciales de recogida de ciclistas y que permita el acceso a los principales puntos de destino dentro del municipio.
- Implementación por fases: Desarrollar la red en fases para gestionar mejor la financiación y la construcción, asegurando que cada fase aporte beneficios inmediatos a los usuarios.
- Promoción del uso de la bicicleta: Llevar a cabo campañas de sensibilización y educación para fomentar el uso de la bicicleta entre los ciudadanos.
- Seguridad y comodidad: Priorizar la seguridad y la comodidad en el diseño de los carriles bici, incorporando carriles segregados donde sea necesario y promoviendo la convivencia en zonas de tráfico calmado.

PROPUESTAS:



POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Tipologías de carril bici adaptadas a diferentes entornos: Implementar distintos tipos de carriles bici según las necesidades específicas de cada zona, incluyendo carriles completamente segregados y otros en coexistencia con el tráfico rodado.
- Interconexión con municipios vecinos: Extender la red para conectar con itinerarios de bicicleta en municipios colindantes, fomentando así un sistema de movilidad más integrado y extenso.
- Plazos y prioridades en la ejecución: Establecer un cronograma claro para la implementación de la red, con plazos específicos y prioridades en las áreas de inicio para maximizar el impacto desde el comienzo.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	46/201



A.6. DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de las las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta es un mandato legal, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española y un reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que además permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística.

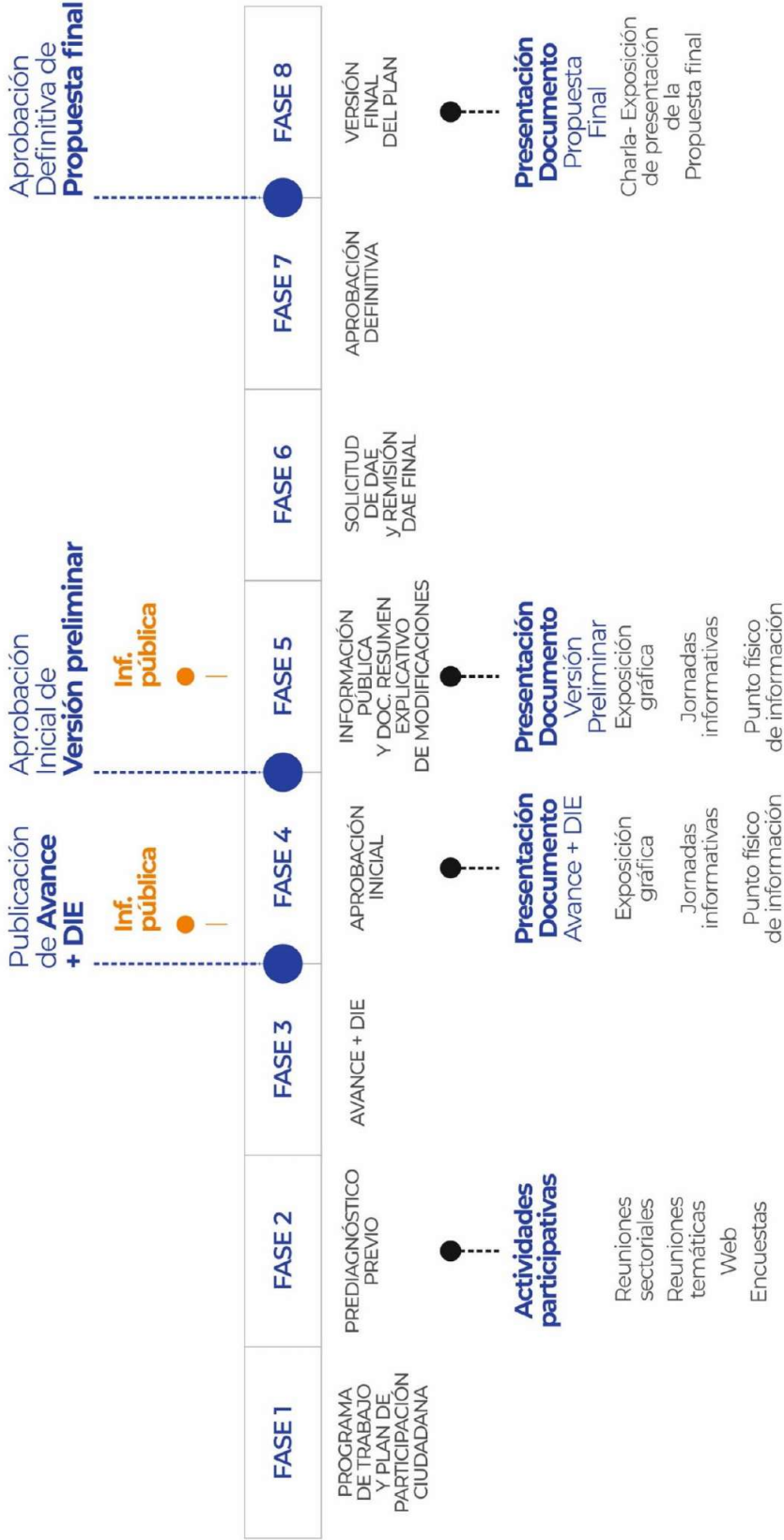
La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación. Esta contribución modela, en cierta medida, los documentos técnicos (el propio Avance del PCOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PCOM y su DIE.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	47/201



Las fases en las que se producirá participación ciudadana son las recogidas en el siguiente esquema:



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	48/201



A.7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, IMPACTO ACÚSTICO

Autovía A-49. MAPA DE RUIDO

MAPA DE RUIDOS

La Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del consejo sobre evaluación y gestión del ruido ambiental estableció la siguiente definición de mapa estratégico de ruido:

Mapa diseñado para poder evaluar globalmente la exposición al ruido en una zona determinada, debido a la existencia de distintas fuentes de ruido, o para poder realizar predicciones globales para dicha zona.

De acuerdo con esta definición, un mapa estratégico de ruido es, por lo tanto, un instrumento diseñado para evaluar la exposición al ruido, es decir, es diferente a lo que se ha venido denominando como mapa de ruido o mapa de niveles sonoros.

Por lo tanto, los mapas estratégicos de ruido contienen información sobre niveles sonoros y sobre la población expuesta a determinados intervalos de esos niveles de ruido, además de otros datos exigidos por la Directiva 2002/49/CE y la Ley del Ruido. En cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y la Ley 37/2003 del Ruido, y de acuerdo con los plazos establecidos en la misma, las administraciones competentes deberán elaborar mapas de ruido correspondientes a:

- Aglomeraciones urbanas de más de 250.000 habitantes
- Grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los seis millones de vehículos al año
- Grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 60.000 trenes al año
- Grandes aeropuertos

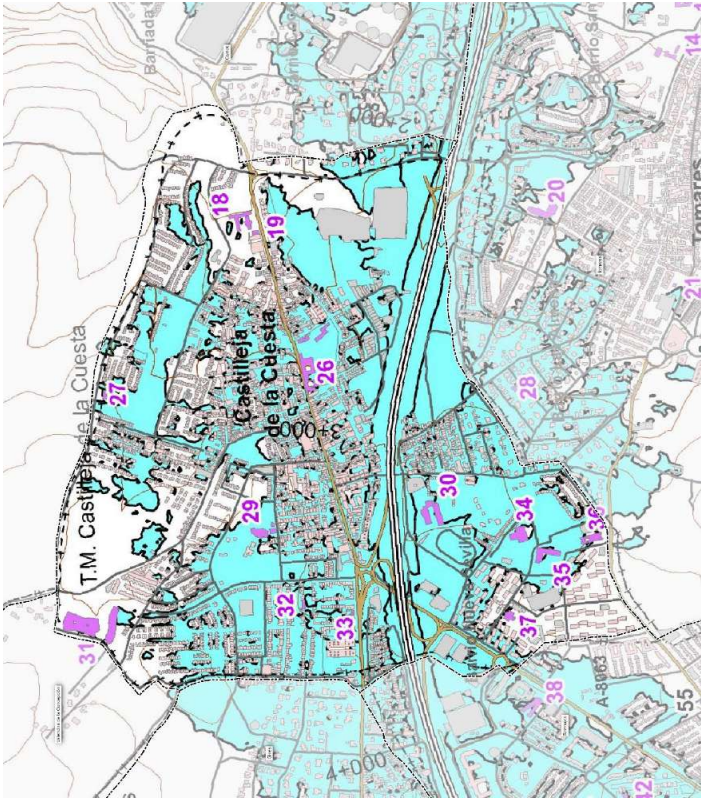
La A-49 es un gran eje viario donde el tráfico supera los seis millones de vehículos al año, lo que se deberá tener en cuenta a la hora de estudiar los niveles de contaminación acústica para la totalidad del territorio.

En los mapas estratégicos de infraestructuras (carreteras, ferrocarriles y aeropuertos), se incluye además un mapa específico denominado **Mapa de Zona de Afección**, que contiene datos sobre superficies, viviendas y población afectada por distintos niveles de Lden.

IDENTIFICACIÓN

Autovía A-49, entre Sevilla y Huelva con tráfico fluido, propio de vía interurbana, a excepción del tramo inicial en la conexión con la SE-30, donde existe un importante entorno residencial e industrial al oeste de Sevilla, con problemas puntuales de retenciones.

Estos 6 primeros kilómetros se desarrollan en un denso y prolongado entramado urbano, con sucesión de usos residenciales, comerciales e industriales en los términos municipales de Camas, Tomares, Castilleja de la Cuesta, Gines y Bormujos.



Mapa de Zonas de Afección. Mapa Estratégico de Ruidos (2ª Fase)

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	49/201





Este PCOM tendrá en cuenta esta problemática, y tratará de plantear diferentes propuestas de medidas correctoras, encaminadas a minimizar las afecciones más importantes identificadas en este análisis.

A.8. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

A.8.1. RED DE INFRAESTRUCTURAS. SISTEMA DE COMUNICACIONES.

En la actualidad, el municipio cuenta con diferentes conexiones a infraestructuras de carácter supramunicipal. Es decir, gozan de comunicaciones, servicios públicos y otros elementos de infraestructura que trascienden los límites administrativos del municipio o entidad local para servir a una región más amplia o a múltiples jurisdicciones municipales. Estas infraestructuras desempeñan un papel crucial en el desarrollo regional y la colaboración entre municipios y pueden abarcar diferentes ámbitos.

Las infraestructuras supramunicipales a considerar en el término municipal de Castilleja de la Cuesta son:

- Redes de comunicación viaria**
 - Red de interés general del estado
 - Red autonómica de carreteras de Andalucía
 - Red provincial
- Infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento**
 - Redes de abastecimiento
 - Redes de saneamiento
- Infraestructuras energéticas**
 - Redes eléctricas
 - Telecomunicaciones
- Infraestructuras de gestión de residuos**
 - Punto limpio

A.8.1.1. REDES DE COMUNICACIÓN VIARIA

En el caso del municipio de Castilleja de la Cuesta, existe una red de comunicación con carácter supramunicipal que responde a los niveles estatales, autonómicos y provinciales.

RED DE CARRETERAS DEL ESTADO

- Autovía A-49.** Autovía de conexión entre Sevilla y Huelva. Pertenece a al itinerario europeo E-1. Atraviesa el municipio longitudinalmente de este a oeste.

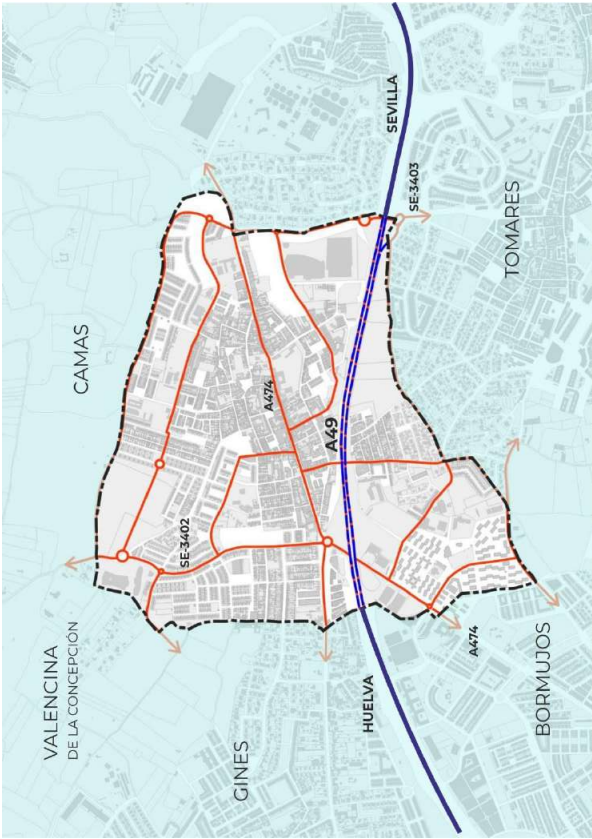
RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS

- Carretera A-474.** De Sevilla a Almonte.



PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- SE-3402.** De Castilleja de la Cuesta a Castilleja de Guzmán. Longitud de 2,80 km
- SE-3403.** De Castilleja de la Cuesta a Tomares. Longitud de 1,40 km



Esquema de sistema de comunicaciones supramunicipales con incidencia en el municipio. Elaboración propia

Afecciones al planeamiento de las redes de transporte

NORMATIVA

Habrà de considerarse lo establecido en las siguientes normativas.

- Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, y reglamento que la desarrolla.
- Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001 de 12 de julio, y reglamento que la desarrolla.
- Decreto Ley 26/2021 del 14 de diciembre, por el que se adoptan las medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica de Andalucía, en su artículo 60, donde se modifica el apartado 1 del artículo 56 de la Ley 8/2021.

AFECCIÓN

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	51/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.8 OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Según las anteriores normativas, las zonas afectadas por el paso de las redes de carreteras anteriormente descritas, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, son las siguientes:

Vía	Dominio Público	Servidumbre	Afección	Línea edificación
A-49	8	25	100	50
A474	3	8	50	25
SE-3402	3	8	50	25
SE-3403	3	8	50	25

A.8.1.2. TRANSPORTE PÚBLICO

Además, existe una red de TRANSPORTE PÚBLICO, que permiten conexiones intermunicipales de transporte público con el municipio de Castilleja de la Cuesta (fuente: Consorcio transportes Sevilla)

- M1014 y M101B. Circular del Aljarafe.
- M-159. Línea Sevilla-Castilleja de la Cuesta-Bormujos (El Barrero)-Bollullos de la Mitación.
- M-160. Línea Sevilla-Castilleja de la Cuesta-Gines-Gines.
- M-166. Línea Sevilla-Sanlúcar la Mayor.
- M167. Línea Sevilla-Villanueva del Ariscal.
- M-168. Línea Sevilla-Umbrete-Benacazón.
- M-173. Circular Castilleja de la Cuesta-Camas.

A.8.1.3. INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La depuración de las aguas residuales en el municipio se realizan a través de la EDAR, gestionada por la empresa pública AljarafeSA, que da servicio tanto a Castilleja de la Cuesta como a otros municipios de la Aljarafe sevillano como son Albaída del Aljarafe, Olivares, Salteras, Valencina de la Concepción, Villanueva del Ariscal, Espartinas, Gines, Bormujos, Umbrete, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Almensilla, Mairena del Aljarafe, Gelves (zona alta), Palomares del Río, Coria del Río, La Algaba, Santiponce, Castilleja de Guzmán y Tomares.

Dich EDAR tuvo una serie de actualizaciones de las infraestructuras en el año 2017 para pasar de tener una capacidad para un caudal de 52.500 metros cúbicos al día a 105.000 metros cúbicos al día, para atender a las nuevas demandas.



POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Según el informe de viabilidad de PROYECTO DE SANEAMIENTO DEL ENTORNO DE DOÑANA, FASE VI: AMPLIACIÓN DE COLECTORES EN LOS MUNICIPIOS DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, GELVES, SANLÚCAR LA MAYOR Y TOMARES (SEVILLA)”. CLAVE: SEDT-4777, se han detectado deficiencias importantes en la explotación de las redes existentes, como consecuencia bien del incremento de la cuenca vertiente a las mismas por crecimiento de los municipios (casos de Gelves, Sanlúcar y Tomares), bien del paso del tiempo y del deterioro de dichos colectores (caso de Castilleja de la Cuesta). el proyecto contempla la realización de diferentes actuaciones, entre las que se encuentra la Renovación Colectores General/es en la Zona Centro de Castilleja de la Cuesta.

La actuación objeto consiste en la renovación de los colectores BB, CC y CG en la zona Centro del núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta. El ámbito de actuación, correspondiente a la Fase II, se sitúa en cabecera de la calle Real.

En la fecha del estudio (2017), ALJARAFESA ejecuto una primera fase de dichas obras de renovación y ampliación en su parte inferior. La necesidad de dichas actuaciones se debe a la insuficiente capacidad de los colectores existentes para conducir las aguas pluviales captadas en superficie.

Actualmente, la calle Real dispone de sus correspondientes conducciones de alcantarillado y redes de abastecimiento. No obstante, en dicha zona, la capacidad de evacuación de los colectores es insuficiente, originando diversos problemas. Es por ello, por lo que se hace necesario la ampliación y sustitución de los mismos.

La sustitución de los colectores de saneamiento se hará mediante la instalación de 235 m. de tubería de Ø 300 mm., 115,00 m. de tubería Ø 400 mm., 395 m de tubería de Ø 500 mm., 32 m de tubería de Ø 600 mm., y 295 m. de tubería de Ø 1000 mm. Las cuatro primeras conducciones se dispondrán en gres vitrificado, y la quinta en PRFV, atendiendo cada una de ellas a sus diferentes clases resistentes.

Igualmente, se tiene previsto la reposición de las acometidas domiciliarias de alcantarillado, así como la reposición de los diferentes servicios afectados por las obras.

La instalación de estas tuberías supondrá la excavación en zanja de 2.975,0 m³ de terreno, el transporte a vertedero de 2.975,0 m³, y el empleo de 861 m³ de suelo seleccionado en rellenos de zanja. Igualmente, contempla la demolición y reposición de 4.702,75 m2 de pavimentos en calzada y Acerados en las mismas características que los existentes.

Finalmente, indicar que la instalación de la red de saneamiento dispone, como elementos precisos para su correcto mantenimiento y explotación, de pozos de registro, arquetas de hormigón armado e imbornales. Así como la red de abastecimiento dispone de las válvulas necesarias para su correcto funcionamiento.

A.8.1.4. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

No existen infraestructuras energéticas tales como líneas de alta y media tensión o subestaciones con incidencia supramunicipal que se soporten sobre el término municipal.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	52/201



A.8.1.5. INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

NORMATIVA

Según el art. 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente por los Ayuntamientos o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos no recogidos por las entidades locales.

El municipio cuenta con un espacio dedicado a la gestión de residuos – PUNTO LIMPIO- localizado en el Polígono Parque Castilleja, 2. Trasera Alresur, siendo la propia gestora el Ayuntamiento del municipio.

A.8.1.6. OTRAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES CON INCIDENCIA LOCAL

Aeronáutica

NORMATIVA

- Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

INCIDENCIA

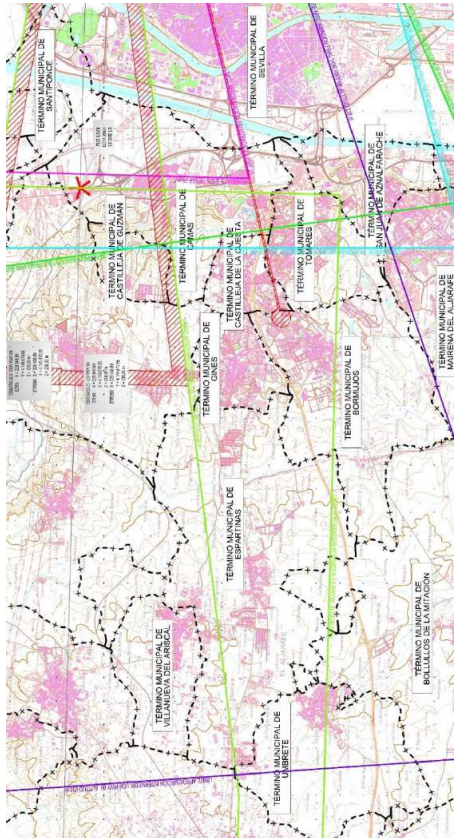
Según se recoge en el plano de servidumbres de la operación de aeronaves del aeropuerto de Sevilla, En el municipio existe una zona de Servidumbre de Operaciones Aeronáuticas, aunque con escasa incidencia.

Estas servidumbres son específicas de la ayuda que se utilice como base del procedimiento de aproximación. Normalmente en cada aeropuerto se prevé más de una ayuda, y por tanto habrá varias servidumbres que respetar.

Se prohíbe cualquier obstáculo que supere la altura delimitada por la superficie de servidumbre.



PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO DE



Detalle del plano de servidumbre aeronáuticas – Aeropuerto de Sevilla

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Página	53/201

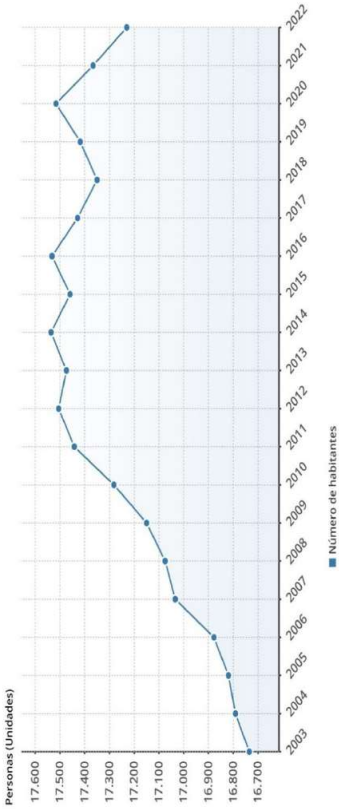


A.8.2. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

El municipio de Castilleja de la Cuesta cuenta con una población de derecho total, según el Padrón Municipal de Habitantes de 2023, de **17.167 habitantes**. Siendo su extensión municipal de 2,2 km2, supone una densidad de **7.803 hab/km2** lo que da una idea del **alto grado de concentración de población** en el término municipal.

ESTRUCTURA POBLACIONAL

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2022 muestran una población masculina levemente inferior, con un 48,49 % de hombres y un 51,50% de mujeres (IECA, 2022). La edad media de la población es de 42,3 años, con una estructura de la población por edad donde el 20,9% de la población es menor de 20 años, y el 17,8% mayor de 65 años. La variación relativa de la población en los últimos 10 años (2013 – 2023) es negativa, aunque no en demasía, con un decrecimiento del -1,8%.



Cifras oficiales de la evolución de población en Castilleja de la Cuesta: INE

Fuente: Sistema Integrado de datos municipales. Ministerio de la >Transición Ecológica y el reto demográfico



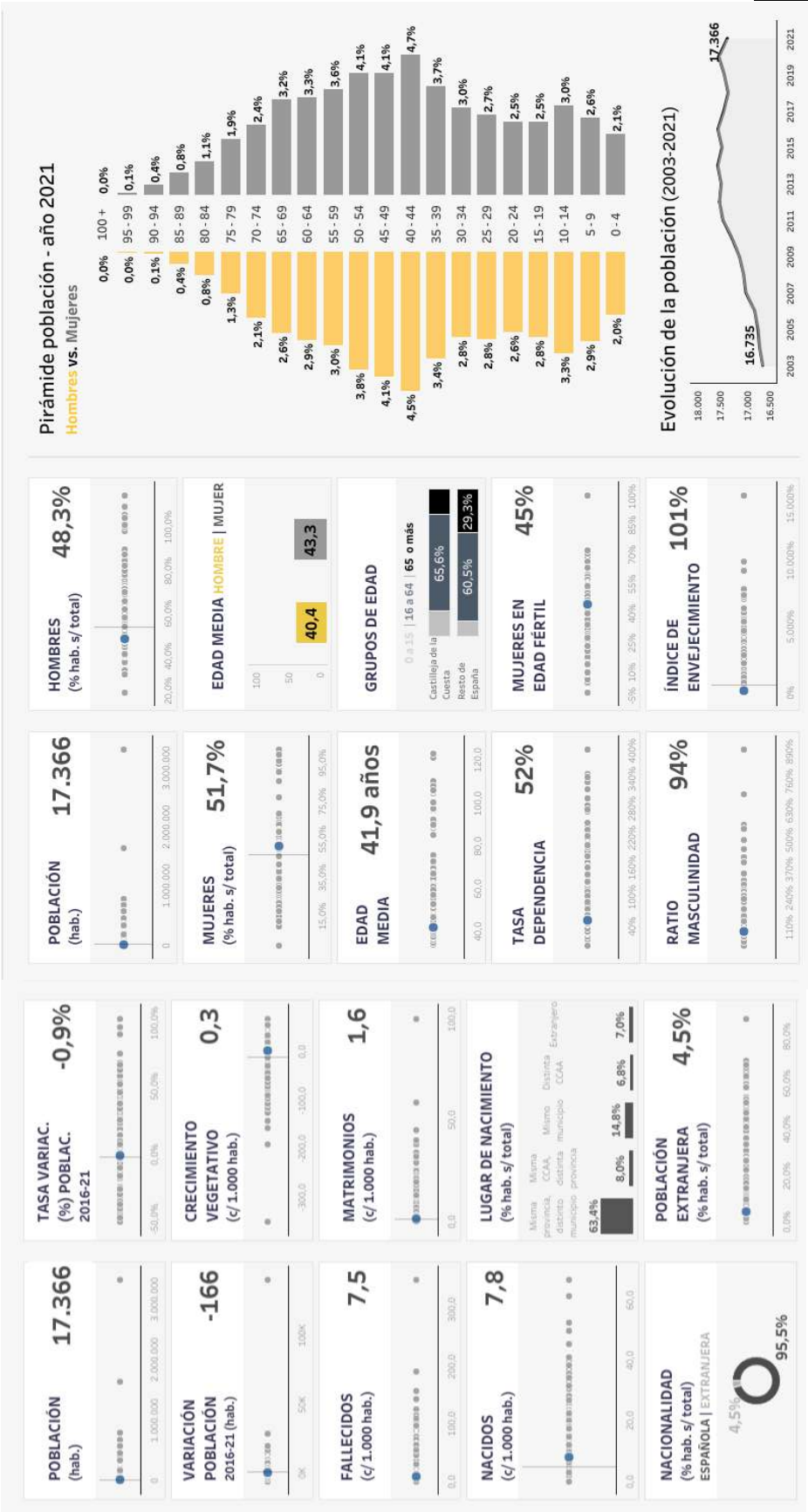
POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Año	Periodo	Nº habitantes	Año	Periodo	Nº habitantes
2004	Año	16.791	2014	Año	17.536
2005	Año	16.819	2015	Año	17.459
2006	Año	16.878	2016	Año	17.532
2007	Año	17.034	2017	Año	17.429
2008	Año	17.075	2018	Año	17.350
2009	Año	17.150	2019	Año	17.418
2010	Año	17.282	2020	Año	17.516
2011	Año	17.442	2021	Año	17.366
2012	Año	17.505	2022	Año	17.230
2013	Año	17.474	2023	Año	17.167

Cifras oficiales de la población de Castilleja de la Cuesta: SIMA

Población total. 2022	17.230
Población. Hombres. 2022	8.355
Población. Mujeres. 2022	8.875
Población en núcleos. 2022	17.230
Población en diseminados. 2022	0
Edad media. 2022	42,3
Porcentaje de población menor de 20 años. 2022	20,9
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022	17,8
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	-1,6
Número de extranjeros. 2022	772
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	15,3
Emigraciones. 2021	815
Inmigraciones. 2021	775
Nacimientos. 2022	106
Defunciones. 2022	142
Matrimonios. 2022	52





Fuente: Sistema Integrado de datos municipales. Ministerio de la Transición Ecológica y el reto demográfico

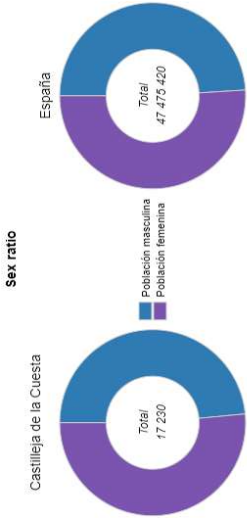
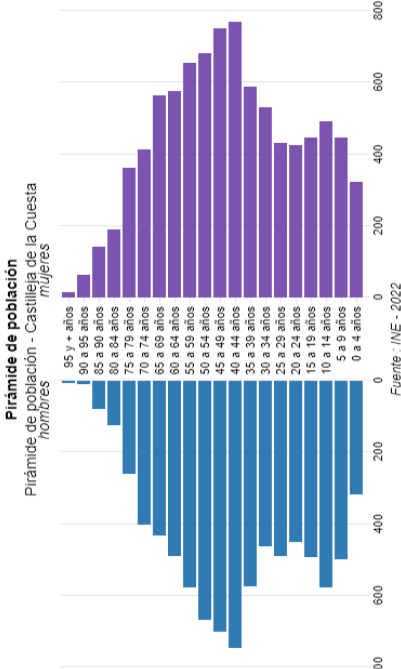


INDICADORES DE POBLACIÓN

A través del Atlas Digital de las Áreas urbanas. Ministerio de vivienda y agenda urbana, que toma como fuente la Estadística del Padrón continuo del INE, se recopilan los siguientes indicadores sobre población:

ESTRUCTURA POBLACIONAL POR EDADES

Población infantil 2022	2654
Densidad de población 2022	7726,5
Población 2022	17230
Población femenina	8875
Población masculina	8355
Población potencialmente activa 2022	11313
Índice de Infancia 2022	15,4
Población juvenil 2022	2740
Índice de juventud 2022	15,9
Población mayor de 65 años 2022	2971
Índice de envejecimiento 2022	17,2
Población de 4ª edad 2022	222
Índice de senectud 2022	7,5
Índice de dependencia infantil 2022	23,1
Índice de dependencia de mayores 2022	27,1
Índice de dependencia total 2022	48,9
Edad media de la población 2022	42



VOLUMEN Y DENSIDAD POBLACIONAL

Densidad de población 2022	7726,5
Población 2022	17230
Población femenina	8875
Población masculina	8355
Sex ratio 2022	94,1

DINÁMICA DE POBLACIÓN PADRONAL 2001 – 2023

Con la tasa de variación acumulada, lo que pretendemos ver es una variación promedio de la población empadronada entre dos fechas.

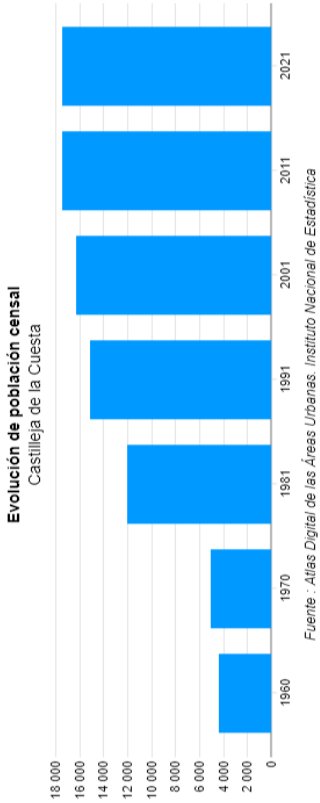
Tasa de variación anual acumulativa 2021-2022	-0,78
Tasa de variación anual acumulativa 2020-2021	-0,86
Tasa de variación anual acumulativa 2001-2022	0,32
Tasa de variación anual acumulativa 2001-2021	0,36
Tasa de variación anual acumulativa 2001-2005	0,92

VARIACIONES CENSALES DE POBLACIÓN

A través de Porcentaje de variación de la población censada entre 2011 y 1960 podemos identificar como se ha dado la población censal

Variación censal de población 1960-2011	299,2
Variación censal de población 1960-1970	14,9
Variación censal de población 1970-1981	140,3
Variación censal de población 1981-1991	25,8
Variación censal de población 1991-2001	7,6
Variación censal de población 2001-2011	7,1
Variación censal de población 2021-2011	-0,1





Como indicar en cuestión a datos censales es importante conocer el Índice autoctonía municipal, el cual refleja la proporción de población que reside en el mismo municipio en el que nació.

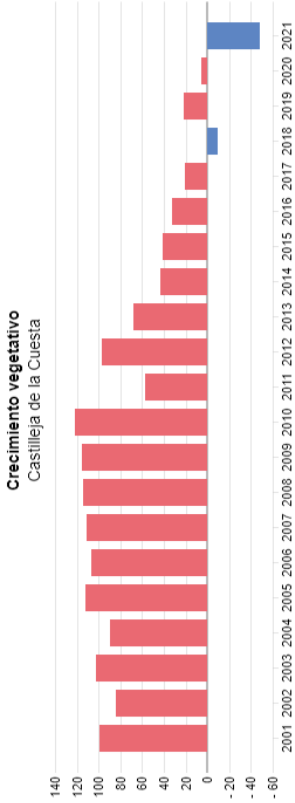
Índice autoctonía municipal

14,8%

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

En el presente apartado los indicadores se calculan para el período referencia entre 2021 y 2001. Considerando importante señalar la Tasa bruta pues no identifica el Número de nacimientos / defunciones por 1.000 habitantes, así como el Crecimiento vegetativo, que define la diferencia entre los nacimientos y defunciones de un mismo año.

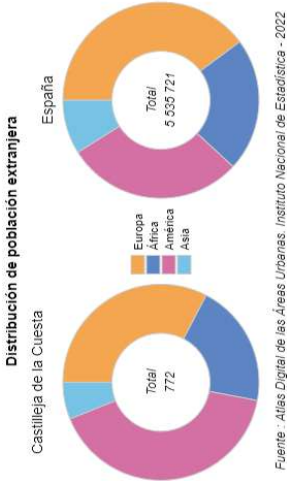
Nacimientos 2021	105
Tasa Bruta de Natalidad 2021	6
Defunciones 2021	153
Tasa Bruta de Mortalidad 2021	8,8
Crecimiento vegetativo 2021	-48
Crecimiento vegetativo acumulado	1434



POBLACIÓN EXTRANJERA

Extranjeros 2022

Europa	772
África	252
América	157
Asia	316
% Extranjeros 2022	47
% Extranjeros procedentes de Europa 2022	4,5%
% Extranjeros procedentes de África 2022	252,0%
% Extranjeros procedentes de América 2022	32,6%
% Extranjeros procedentes de Asia 2022	157,0%
% Extranjeros procedentes de América 2022	20,3%
% Extranjeros procedentes de Asia 2022	316,0%
% Extranjeros procedentes de América 2022	40,9%
% Extranjeros procedentes de Asia 2022	47,0%
% Extranjeros procedentes de Asia 2022	6,1%



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	57/201



Diagnóstico previo relativo a demográfico

Tras recabar los datos referentes a la población del municipio, el diagnóstico poblacional se podría resumir en los siguientes puntos:

- Alta Densidad Urbana:** Con una densidad de 7.803 hab/km², el municipio muestra una alta concentración de población. Esto implica retos en términos de gestión urbana, incluyendo la necesidad de infraestructuras adecuadas, servicios públicos eficientes y espacios verdes.
- Población Mayoritariamente Adulta y Envejecida:** La edad media de 42,3 años sugiere una población adulta. Además, un porcentaje significativo de la población es mayor de 65 años (17,8%), lo que indica un proceso de envejecimiento poblacional. Esto conlleva desafíos en el ámbito de la salud pública, necesidades de cuidado a largo plazo y políticas de pensiones.
- Equilibrio de Género con Ligera Mayoría Femenina:** La distribución de género es casi equilibrada, con una ligera mayoría femenina. Esto es relevante para políticas enfocadas en la igualdad de género y oportunidades.
- Decrecimiento Poblacional Leve:** El decrecimiento del -1,8% en los últimos 10 años indica una ligera disminución poblacional, lo que podría estar relacionado con factores como la migración, menores tasas de natalidad o condiciones económicas.
- Bajo Índice de Natalidad y Crecimiento Vegetativo Negativo:** El bajo número de nacimientos y un crecimiento vegetativo negativo reflejan tendencias demográficas comunes en muchas sociedades desarrolladas, sugiriendo potencialmente una menor proporción de población joven en el futuro.
- Diversidad Cultural Moderada:** La presencia de un 4,5% de población extranjera añade un elemento de diversidad cultural. La integración y las políticas de inclusión podrían ser áreas clave de enfoque.
- Índices de Dependencia:** Con índices de dependencia tanto infantil como de mayores significativos, el municipio enfrenta la necesidad de equilibrar recursos y servicios para ambos grupos de edad.
- Estabilidad con Cambios Graduales:** Los datos indican que el municipio está experimentando cambios demográficos graduales más que transformaciones rápidas. Esto permite una planificación y adaptación más meditada a los cambios poblacionales.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	58/201



A.8.3. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA

Para el análisis de la vivienda en el municipio consultaremos varias diferentes fuentes oficiales. Además, para garantizar la relevancia y actualidad de nuestra información, nos centraremos en los datos estadísticos suministrados por diversos portales web destacados en el sector residencial.

DATOS SOBRE VIVIENDA, SEGÚN PORTALES OFICIALES

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Sistema Integrado de Datos Municipales

La información sobre vivienda recopilada del portal informático del Ministerio está actualizada con fecha de 2022. A través de ella obtendremos datos e información sobre:

- Número de viviendas.
- Viviendas principales.
- Hogares unipersonales.
- Viviendas vacías.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA)

Del portal del IECA extraeremos una serie de nueve visores muy ilustrativos, de tramas superpuestas sobre ortofoto, con diferentes datos actualizados en 2022, según lo siguiente:

- Número total de viviendas
- Año de antigüedad (Mediana)
- Número de viviendas plurifamiliares
- Número de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
- Número de viviendas unifamiliares en líneas o manzana cerrada
- Número de viviendas en parcelas con espacios abiertos
- Ministerio de la vivienda y Agenda urbana

A través de los datos proporcionados por el Ministerio, se puede analizar los indicadores respecto a la vivienda en el municipio. En base a ello analizaremos:

- Mercado de la vivienda
- Parque actual de la vivienda
- Tipología edificatoria
- Hogares

Además de estas fuentes supramunicipales, el municipio cuenta con un documento de Plan Municipal de vivienda y Suelo de Castilleja publicado en 2018 que obtuvo la aprobación inicial, el cual nos podrá aportar datos pormenorizados del análisis realizado hasta esa fecha.



Parque de Vivienda en el municipio

Castilleja de la Cuesta es un municipio con una importante urbanización destinando a uso urbano residencial una importante superficie donde se dedican a vivienda el 90,58% de los edificios del municipio.

Según el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta, se indica que el 85,11% es suelo urbano y el 9,64% urbanizable, lo restante, que es un 5,25%, es suelo no urbanizable ya que tiene protección especial debido a la afección de la A-49.

DENSIDAD DE VIVIENDA

Densidad de viviendas vacías 2011	363,2
Densidad de viviendas familiares 2021	3301,3
Densidad de viviendas familiares principales 2021	2837,2
Densidad de viviendas no principales 2021	464,1
Densidad de viviendas secundarias 2011	117,5
Datos referidos a número de viviendas por Km²	

En la clasificación de viviendas familiares en función de su uso, se puede observar que en Castilleja de la Cuesta hay una elevada proporción de viviendas principales, siendo menor el porcentaje destinado a segunda residencia. La proximidad a la capital le otorga un mayor carácter urbano-residencial al parque de viviendas del municipio, incrementándose los usos primarios respecto de los secundarios, que predominan en los municipios más alejados del centro del área metropolitana.

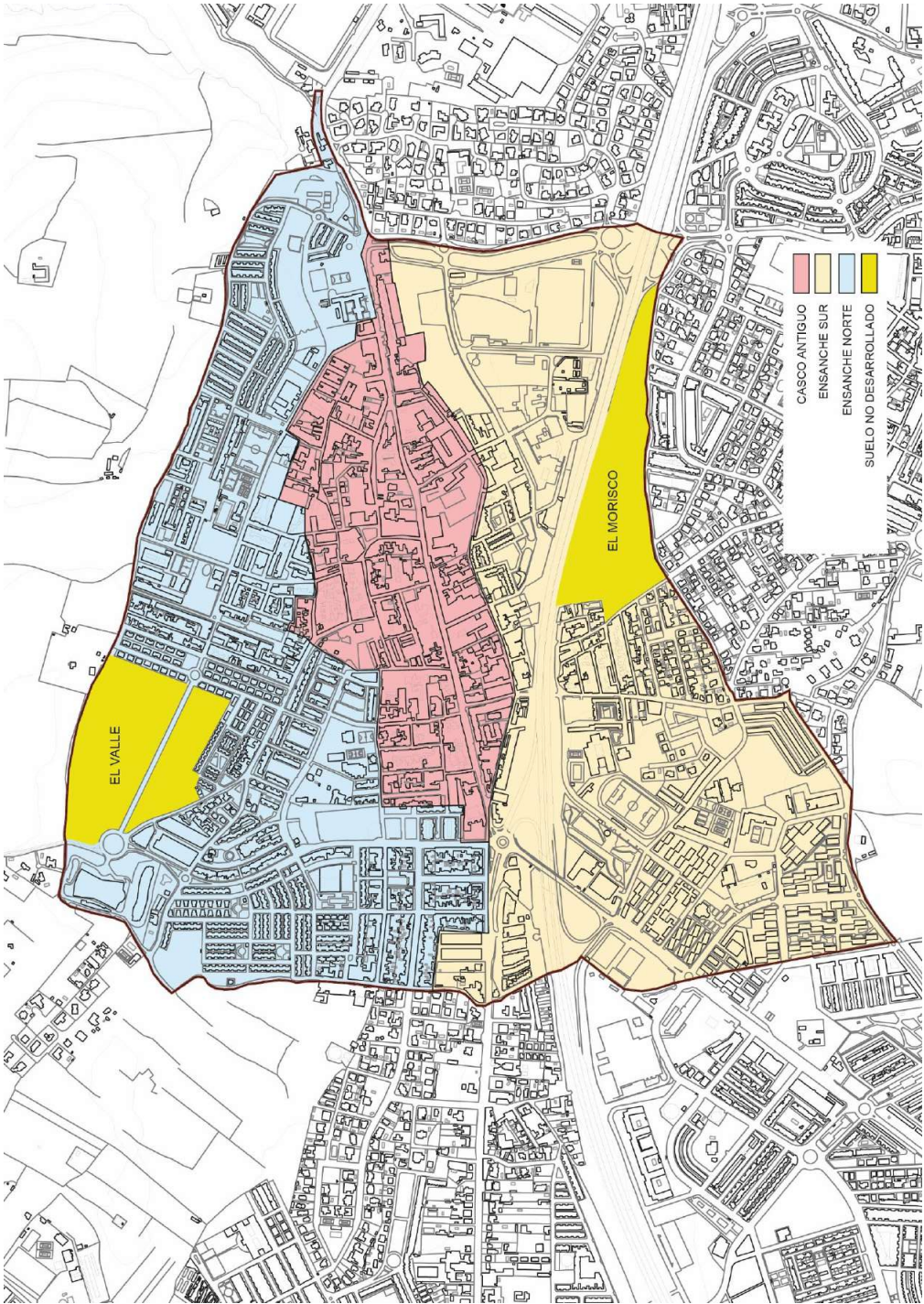
A nivel estructural podemos diferenciar tres grandes zonas:

- Casco antiguo.** Caracterizado por la tipología urbana tradicional donde se incorporan en los años 60-70 algunos bloques de viviendas.
- Ensanche sur,** que se extiende a lo largo de la autovía y se desarrolla al sur de esta. Se caracteriza por urbanizaciones de vivienda adosada intercalada por bloques de viviendas, existiendo además un gran sector Nueva Sevilla constituido exclusivamente por bloques plurifamiliares.
- Ensanche norte,** donde se han desarrollado numerosos planes parciales constituidos por vivienda adosada y pareada. Es la fase de crecimiento más reciente

Quedan únicamente dos sectores de suelo a desarrollar que son El Valle, al norte y El Morisco, al sur (actualmente en base al documento de Adaptación LOUA, Suelo Urbanizable No Sectorizado).

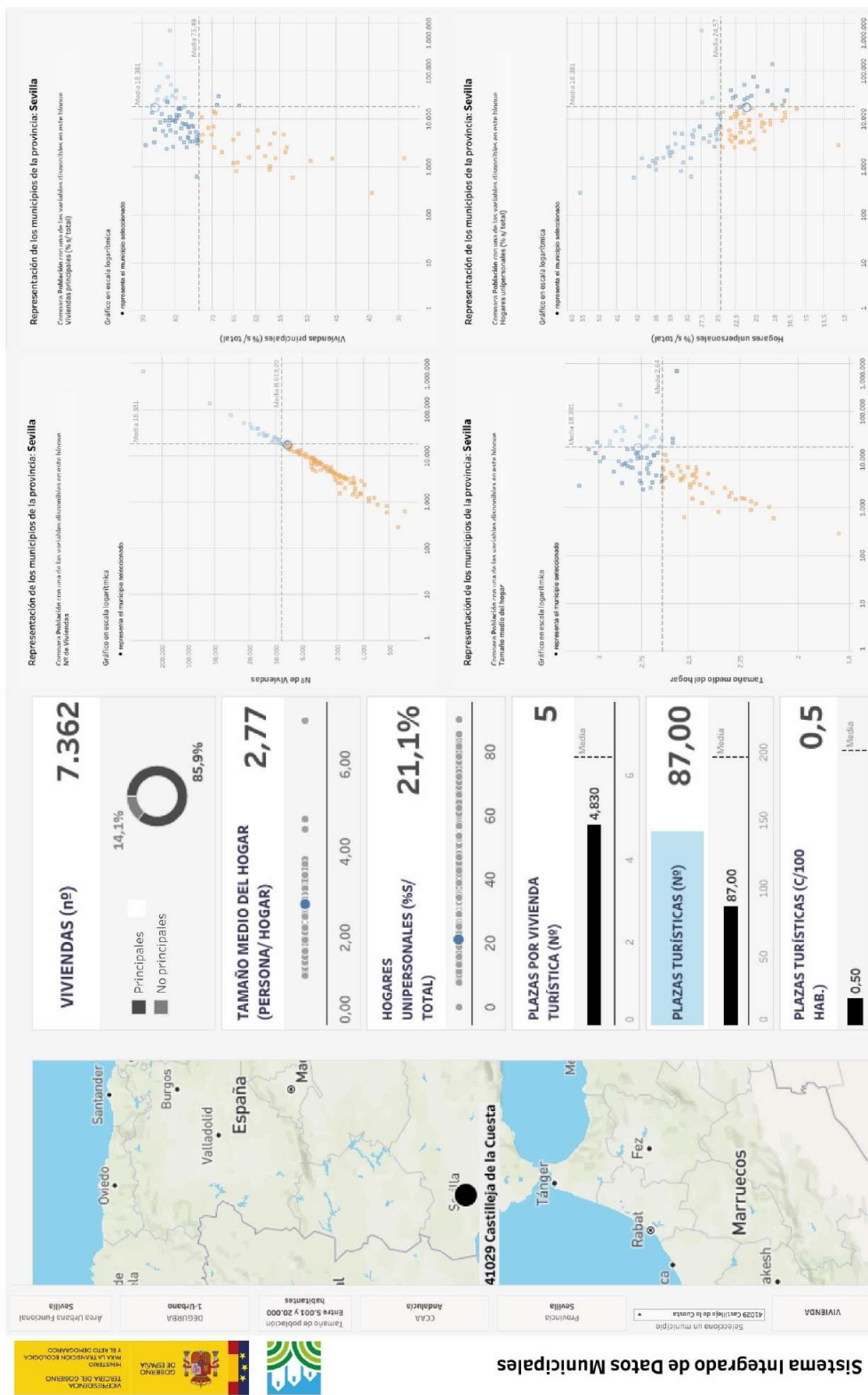
Del parque residencial analizado, se observa que la mayor parte de los edificios se encuentran en buen estado siendo muy pocos los que necesitan mejoras urgentes. Se concluye que la infravivienda en el municipio de Castilleja de la Cuesta no tiene relevancia, pues tan solo existen algunas edificaciones en estado ruinoso y no están habitadas.

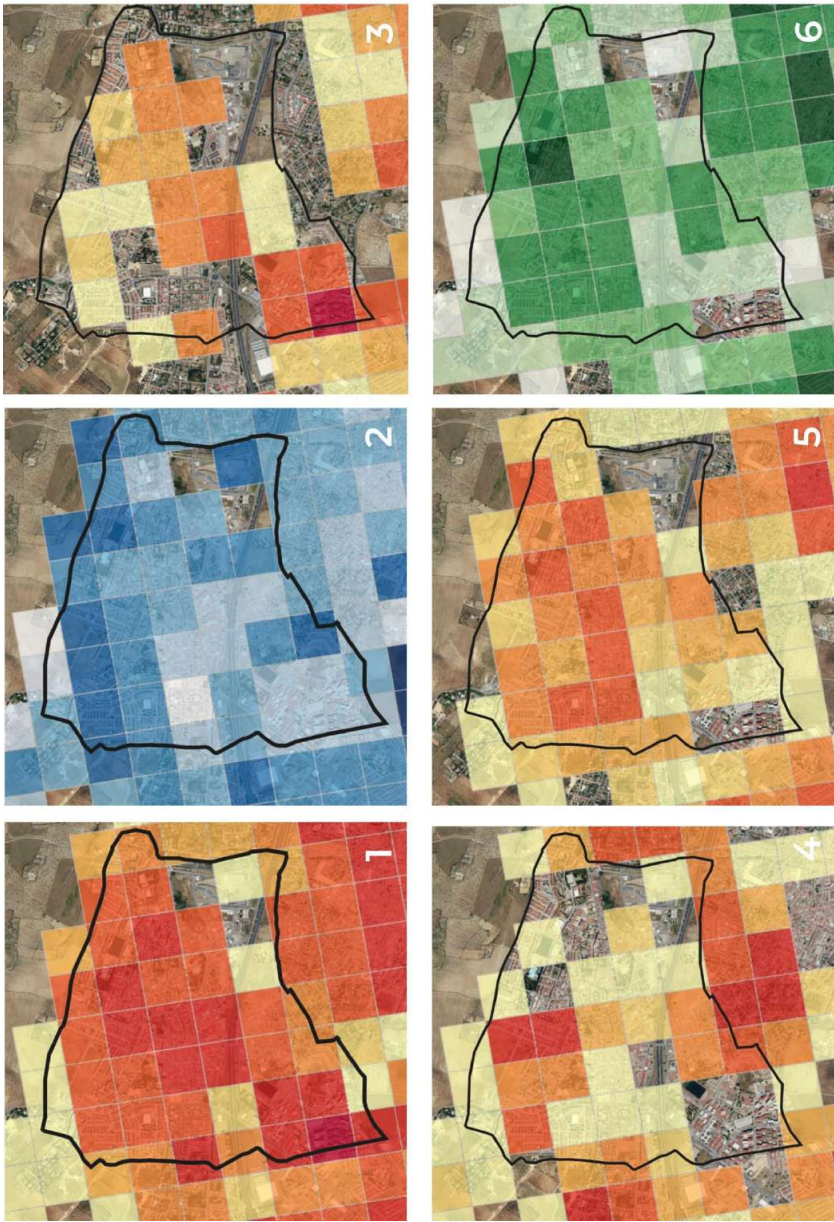




Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	60/201







Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía IECA



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	62/201



TIPOLOGÍA RESIDENCIAL

En cuanto a tipología edificatoria, dentro del casco urbano se aprecia en la mayoría de los sectores un claro predominio de los edificios de dos plantas, aunque con algunos matices:

El Casco Histórico presenta una situación de mayor diversidad, al contabilizarse numerosas edificaciones de una sola planta y pocas de cuatro y cinco plantas, el 75% de las viviendas son unifamiliares, urbana tradicional, frente a un 25% de viviendas en edificios plurifamiliares o bloques. En cambio, La Barriada Nueva Sevilla está totalmente construida con bloques aislados con alturas desde cuatro a diez plantas.

La edificación de dos plantas con ático se distribuye de manera homogénea en todas las áreas resultantes de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable tanto del PGOU de 1985 como del de 1995, situados en la zona norte del municipio (La Pinta el Solís, La Cerca del Marqués, La Albina...)

La barriada de la Inmaculada responde a un proyecto unitario en el que se combinan las edificaciones unifamiliares adosadas de una sola planta con las de dos. Por último, las Almenas posee tipología de edificación aislada de baja densidad con un máximo de dos alturas y, a veces, ático.

- 1. Vista 3D. Barriada Nueva Sevilla
- 2. Vista 3D. Barriada El Solís
- 3. Vista 3D. Barriada La Inmaculada
- 4. Vista 3D. Barriada Las Almenas



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	63/201



Plan Municipal de Vivienda

Analizando la información publicada por El Plan Municipal de vivienda y suelo de Castilleja de la Cuesta sobre la evolución del desarrollo de las viviendas desde el año 2006 hasta 2016 se obtiene lo siguiente:

AÑO	TOTAL	NUEVA	SEGUNDA MANO	LIBRES	VP
2006	379	160	219	377	2
2007	338	150	188	320	18
2008	138	55	83	134	4
2009	105	46	59	101	4
2010	160	64	96	155	5
2011	71	29	42	69	2
2012	88	27	60	83	5
2013	93	22	71	91	2
2014	111	12	99	109	2
2015	101	3	98	96	5
2016	104	3	101	101	3

Puede observarse el escaso número de vivienda protegida frente al de vivienda libre, ya sea nueva o de segunda mano.

En el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de 2018, se analizó que había un total de 6.971 viviendas, y se encontraban en las siguientes condiciones:

Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
5.899	262	810

Según el análisis de hogares, el municipio consta de 5.899 viviendas principales, con un número promedio de habitantes por hogar de 2,95. La mayor parte de las viviendas son de 3 a 5 dormitorios más salón por lo que son viviendas de 60 a 90 m2.

NÚMERO DE PERSONAS POR VIVIENDA

1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	totales
945	1.503	1.551	1.629	577	-	5.899



TENENCIA

Respecto al régimen de tenencia de las viviendas, se obtiene de los datos del Censo de viviendas de 2011, que la mayor parte del parque de vivienda es de propiedad (5.277 frente a un total de 5.899).

VIVIENDA PROTEGIDA

Respecto al número de viviendas protegidas, según se refleja del PMVS existe una **escasa oferta de vivienda protegida** en el municipio, dada la inexistencia de reserva procedente del PGOU en vigor. Además, se detecta dificultad para la obtención de préstamos hipotecarios para el perfil demandante. Lo que genera una importante demanda en el mercado de alquiler.

El mayor número de demandantes de vivienda protegida se corresponda con el grupo de edad de menores de 35 años., es decir personas jóvenes que quieren emanciparse y su situación económica no se lo permite.

Existen dos sectores por desarrollar como son El Valle y El Morisco donde sería posible actuaciones encaminadas a la promoción de vivienda de protección en función de las necesidades. (*)

En la Adaptación Parcial a la LOUA, se aplica la reserva de vivienda protegida en la UE2 y en los sectores de La Valdovina y el Valle, con un programa total de 395 nuevas viviendas protegidas.

Estas nuevas viviendas fueron repartidas de la siguiente manera, 5 viviendas protegidas en la UE-2, 100 viviendas protegidas en el sector de la Valdovina y 290 viviendas protegidas en el sector de El Valle.

ACCESIBILIDAD

En cuanto al análisis de la accesibilidad a las edificaciones de viviendas, se indica que no existen edificios de 9 o más plantas sin ascensor, debiéndose concentrar las medidas urgentes en edificios de 3,4 y 5 plantas.

Con respecto a estos edificios, se analiza que los de 3 y 4 plantas prácticamente la totalidad carece de ascensor. Respecto a los de 5 plantas, solo el 12,5% lo tienen y los de más plantas disponen todos de ascensor.

Centrándonos en la disponibilidad de garaje se observa un grave problema, ya que la mayoría de las viviendas no disponen de el, principalmente en el casco histórico y especialmente en Nueva Sevilla, donde vive casi la mitad de la población. Se obtiene la siguiente cuantificación de análisis del PMVS.

Nº Total de viviendas	Si disponen de garaje	No disponen de garaje
6.971	1.407	5.511

NOTA: La información del Plan Municipal de vivienda debe analizarse con cautelas por no ser un documento definitivo.

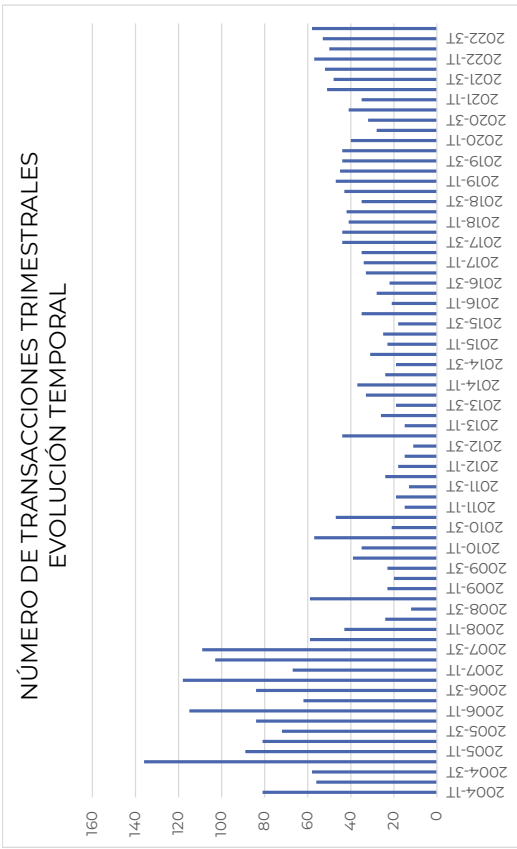
(*) el sector Morisco no contempla a priori ninguna previsión de Vivienda protegida, el PMVS lo plantea como una posibilidad en base al futuro desarrollo.



Mercado de la vivienda

Para tener una perspectiva del mercado de vivienda en el municipio atenderemos a datos oficiales, así como a portales referentes en el sector inmobiliario que podrán aportar datos relevantes de cara a poder conocer con mayor detalle la situación de la vivienda.

NÚMERO DE TRANSACCIONES de 2004 a 2022



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA Y ALQUILER

El precio del metro cuadrado residencial en fecha de marzo de 2024 es de 1.324 €/m², lo que supone un 3,4% más respecto al mes anterior y un 16% de evolución respecto al año anterior en la fecha.

El mercado inmobiliario en Castilleja de la Cuesta muestra una variedad de características según la zona y el tipo de vivienda. Basado en la información de diferentes calles proporcionada por portales inmobiliarios online se podría resumir de forma general:

Calle San Francisco Javier: Predominan las viviendas de entre 40 a 60 m² construidas entre 1970 y 1979. Esta calle muestra un precio medio de venta de pisos de aproximadamente 67,150 €, mientras que el alquiler medio es de 575 € al mes

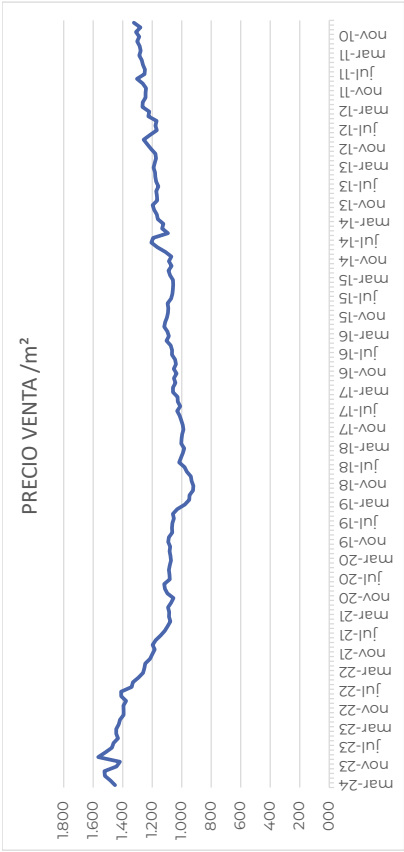
Calle Pintor Camacho: Aquí encontramos viviendas más recientes; construidas después de 2010, con tamaños entre 40 a 60 m². Se observa un precio de venta para un chalet de 212,000 €



Calle Ramón Cansino Rosales: En esta área, las viviendas varían entre 105 a 120 m², construidas en la década de 1990. Los precios de venta promedian los 127,900 €

Calle Manuel García Junco: Viviendas más grandes, de entre 120 a 150 m², construidas en los años ochenta, con un precio medio de venta de 76,285 € para pisos

Calle Diego Díaz Curciel: Las viviendas, con superficies de 75 a 90 m², fueron construidas entre 1970 y 1979. Esta calle muestra una variedad de servicios inmobiliarios, incluyendo valoraciones gratis y acceso a información catastral.



Castilleja de la Cuesta se presenta como una opción relativamente más accesible dentro del Aljarafe, con precios más bajos en comparación con Tomares y Bormujos, mientras que mantiene una competitividad similar a Gines y Camas.

Diagnóstico y síntesis de las principales conclusiones
ESTADO GENERAL DEL PARQUE RESIDENCIAL

- Diversidad y Condición de Viviendas:** Castilleja de la Cuesta presenta una mezcla diversa de tipos de vivienda que van desde unifamiliares en el casco antiguo hasta bloques plurifamiliares en nuevas barriadas. La mayoría de los edificios están en buen estado, con muy pocos que requieren mejoras urgentes. Esto sugiere que el mantenimiento y las políticas de renovación urbana han sido generalmente efectivos hasta ahora.

Tras conversaciones con el Ayuntamiento, se identifica la problemática puntual de la existencia de un gran número de edificaciones en altura de uso residencial en zona de tipología colectiva cerrada están fuera de ordenación al determinarse en las ordenanzas para esta zona en tres plantas máximas; casi igual, en colectiva abierta se remiten al proyecto original de la edificación para la

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	65/201



altura máxima, si bien en caso de renovación de la edificación será de tres plantas máximas mediante la exigencia de Estudio de detalle.

- Viviendas Vacías y Utilización:** El número significativo de viviendas vacías (810 según los datos más recientes) podría ser un área de preocupación, ya que indica un potencial desaprovechado en el parque inmobiliario que podría ser destinado para aliviar la presión de la vivienda o reconfigurado para otros usos urbanos.

CRECIMIENTO Y DESARROLLO URBANO

- Zonas de Desarrollo:** El municipio ha visto un desarrollo considerable en el norte y sur, caracterizado por urbanizaciones y bloques de viviendas adosadas. Sin embargo, quedan dos sectores de suelo urbanizable que ofrecen oportunidades para futuros desarrollos de vivienda protegida o mixta.
- Suelo y Uso:** Con un 85.11% del suelo clasificado como urbano y 9.64% como urbanizable, el municipio tiene un marco de desarrollo bien definido. La protección especial del 5.25% del suelo no urbanizable garantiza la conservación de áreas importantes, aunque limita el potencial de expansión.

DINÁMICA DEL MERCADO INMOBILIARIO

- Transacciones y Evaluación de Valores:** A partir de los datos inmobiliarios con los que se cuenta, se refleja una tendencia decreciente en la adquisición de viviendas, predominando el mercado de vivienda libre sobre el protegido. El incremento anual del valor por metro cuadrado, aunque moderado, refuerza la necesidad de políticas que promuevan la vivienda asequible y regulen el mercado para evitar la exclusión de segmentos vulnerables de la población.

ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS

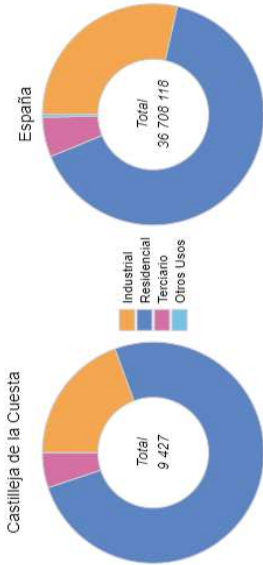
- Deficiencias en Infraestructura de Acceso:** La prevalencia de edificaciones sin ascensor en estructuras de mediana altura subraya una problemática significativa en términos de accesibilidad, particularmente para personas mayores o con movilidad reducida.
- Insuficiencia de Espacios de Estacionamiento:** La escasez de garajes, especialmente en sectores densamente poblados y de mayor antigüedad, evidencia un desafío para la gestión de la movilidad urbana y la calidad de vida de los residentes, requiriendo una revisión de las normativas de planificación y transporte.

PERSPECTIVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

- Escasez en la Oferta de Vivienda Protegida:** El análisis confirma una oferta insuficiente de vivienda protegida, lo que se contrapone a una demanda emergente, especialmente entre jóvenes y familias con recursos limitados. Es imperativo ampliar el espectro de actuación en vivienda social, integrando mayores cuotas de reserva en los nuevos desarrollos y planes de regeneración urbana.

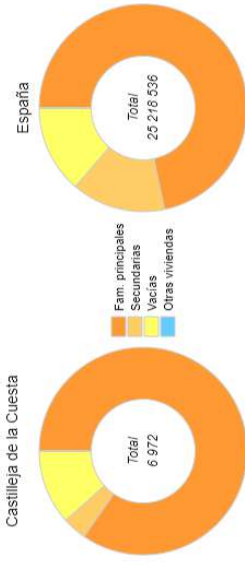


Edificaciones según sus usos



Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro - 2022

Viviendas según su tipo



Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística - 2011

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	66/201



A.8.4. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ESTRUCTURA ECONÓMICA Y EMPLEO

La estructura productiva de Castilleja de la Cuesta se caracteriza por un predominio del sector servicios, con 5.219 trabajadores en 2023, seguido por los sectores de industria, construcción y agricultura. El paro ha sido un desafío, con 1.515 desempleados en 2022, distribuidos principalmente en los sectores de servicios, industria y construcción.

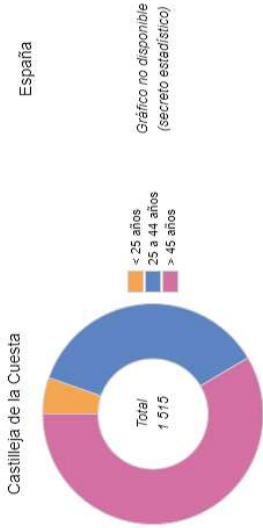
Evolución del número de trabajadores



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Tesorería General de la Seguridad Social

Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística

Distribución de los parados - según grupo de edad



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. SEPE - 2022

Distribución de los parados - según rama de actividad



Distribución de parados según sexo



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. SEPE - 2022

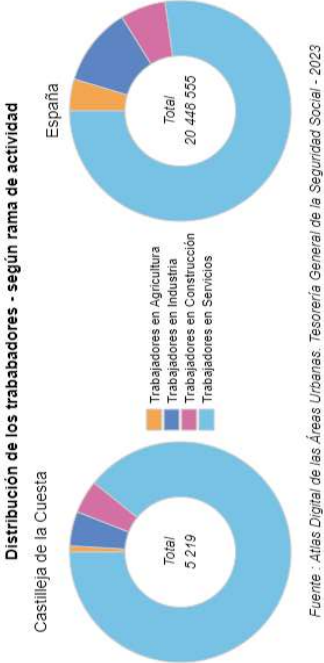
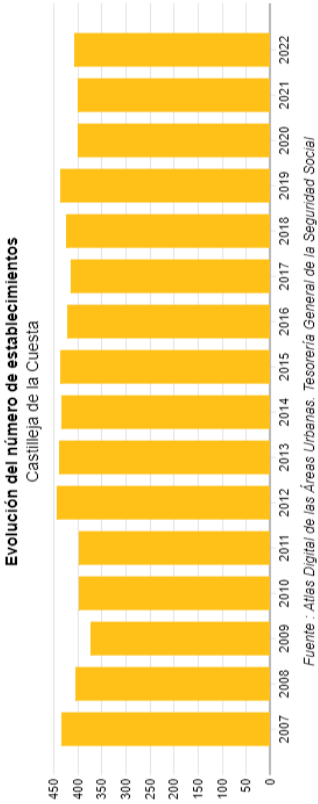
ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	67/201



Las principales actividades económicas están en el sector servicios, lo que refleja la tendencia general en muchas áreas urbanas de España. Las industrias y los servicios relacionados con la construcción también juegan un papel importante en la economía local.

El número de establecimientos ha mostrado un crecimiento sostenido, con un total de 400 establecimientos en 2022.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	68/201



A.8.5. ANÁLISIS DEL ÍNDICE DE ZONA VERDE (IZV) SUPERFICIE VERDE PER
CÁPITA/ACCESIBILIDAD DISTRIBUCIÓN ESPACIAL/CALIDAD DEL ESPACIO VERDE

La ordenación urbanística, tal y como se describe en los criterios para la ordenación urbanística del Art. 61 de la LISTA, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas-sistemas generales o locales-como privadas, deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes, resolver los problemas de movilidad, priorizar la utilización del espacio público urbano, incluir los equipamientos comunitarios o completar los existentes y establecer redes eficientes de infraestructuras.

Los Planes Generales de Ordenación Municipal, según se recoge en el Art. 63 de la LISTA, tienen por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, comprendiendo en su apartado:

- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

El PGOM de Castilleja de la Cuesta deberán incluir, según le corresponda, el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

El Índice de Zona Verde (IZV) es una medida utilizada para evaluar la cantidad y calidad de espacios verdes en una determinada área urbana. Este índice tiene en cuenta varios factores para proporcionar una evaluación integral del acceso y la disponibilidad de espacios verdes para la población.

Para ello se estudiará diferentes componentes que describen dicho índice como son:

- Superficie Verde per Capita
- Accesibilidad / Distribución Espacial
- Calidad del Espacio Verde

Para ello, analizaremos la superficie verde en el municipio en base a diferentes fuentes entre ellas, el Plan general vigente, los datos espaciales de referencia de Andalucía, Catastro o sobre la realidad física actual.

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS

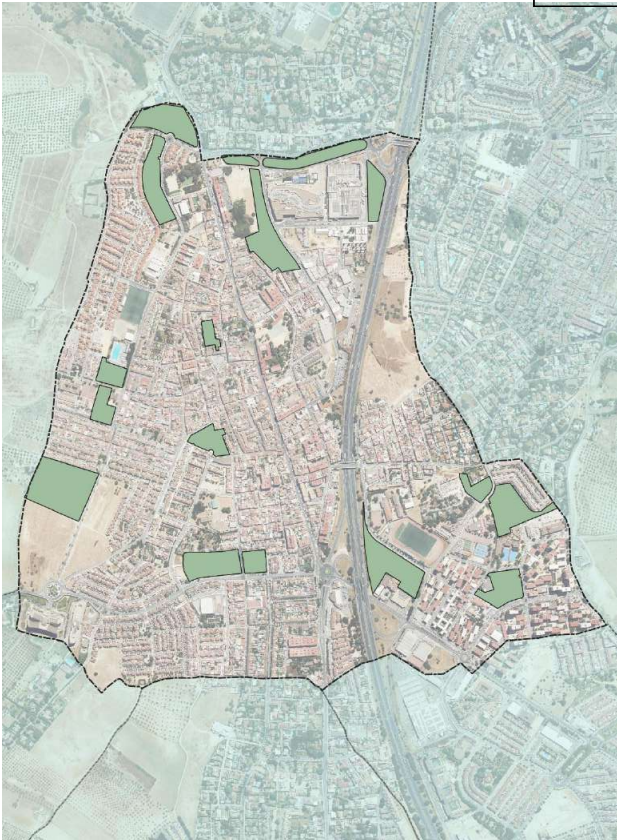
La Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, no modificó los sistemas generales previstos en el PCOU de 1995, eliminando aquellos que no son de dominio público, resumiéndose en la siguiente tabla: La superficie que da servicio como Sistemas Generales en la totalidad del municipio son:



EQUIPAMIENTOS		113.714
ESCOLAR		28.652
CIVICO-SOCIAL CULTURAL		9.290
ADMINISTRATIVO		4.232
SANITARIO		2.500
CEMENTERIO		6.800
MERCADO		550
DEPORTIVO		61.690

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		191.061
TOTAL		304.775

Los espacios calificados como Sistema General se plasman en el esquema a continuación. Tienen una ocupación del 8,80% respecto a la totalidad de superficie del municipio, suponiendo un estándar de 9,62 m2/hab, estando por encima de los 7 m2 que establece la normativa para poblaciones de entre 10.000 a 100.000 habitantes.



Esquema de identificación Sistema General Espacio libre vigente

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	69/201



Además de los espacios libres pertenecientes a la red de sistema general, existe una serie de **espacios libres sin categorizar**, que atienden a un concepto más próximo, tipo dotación local.



Esquema de otros espacios libres en la trama municipal

La superficie total de estos espacios libres en Castilleja de la Cuesta es de, **aproximadamente 465.000 m²** lo que supone un **21,51% de la superficie total** del municipio.

En el esquema de estos espacios libres se observa la distribución de estos, habiendo clara carencia en determinadas zonas del municipio como la barriada oeste, colindante con Gines y las zonas de actividad económica, extensión junto al municipio de Camas. En este último sí que incide el sistema general de espacios libres.



La zona más cercana a Gines carece de espacios libres, pero dispone de viario con presencia de vegetación, característica propia de esta barriada del municipio como se observa en las imágenes a continuación.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	70/201



ACCESIBILIDAD Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

Respecto a la accesibilidad de estos espacios, desde una aproximación sin tener en cuenta cuestiones en detalle de elementos urbanos y urbanización, respecto a distancia se observa que la malla de elementos que conforman el Sistema general se distribuye de forma que dan servicio a la totalidad del suelo urbano actual, a excepción de la zona de El Morisco que carece de sistemas generales de espacios libres en el entorno cercano, como se puede observar en el esquema a continuación.



CALIDAD ESPACIAL

Respecto a la calidad de estos espacios libres de Sistema general hemos desarrollado un análisis de los distintos espacios:

ZONA ESTE

En la zona este del municipio, se localizan varios elementos insertos en la trama urbana, que son los siguientes:



El "Parque de las civilizaciones" (nº1), El "Parque Canino" de la Avenida Antonio Mairena (nº2), el parque lineal junto a la avenida Camino de Tomares (nº3), la zona verde lindando con el trazado de la A-49 al norte (nº4), y por último el espacio libre proyectado por el PGOU vigente al norte del centro comercial Airesur (nº5), que no se ha llegado a ejecutar.

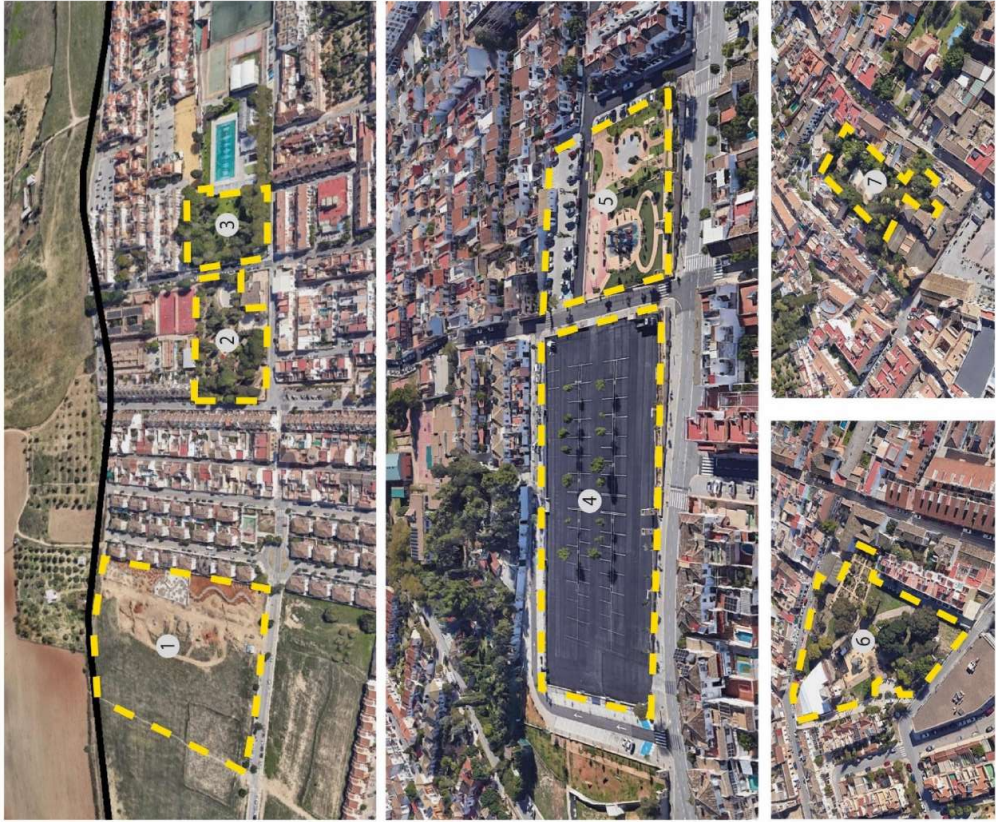
ZONA NORTE

En la zona norte se encuentran diversos sistemas generales de espacios libres con diferentes características, unos disponen de zonas muy vegetadas y arboladas mientras otros tienen escasa y casi inexistente vegetación. En esta zona norte también encontramos un gran espacio verde proyectado por el PGOU vigente que no se ha llegado a ejecutar en su totalidad (parque El Valle). Los espacios libres de esta zona son los siguientes:

Parque "El Valle" (nº1), parque de los Olivos (nº2), parque de la piscina municipal (nº3), mercadillo de Castilleja de la Cuesta (nº4), parque del Castillo (nº5), parque de la Sagrada Familia (nº6), parque del palacio 7 balcones (nº7).

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	71/201





ZONA SUR

En la zona sur de municipio, conocida como Nueva Sevilla, encontramos cuatro sistemas generales de espacios libres, dos de ellos tienen una importante presencia de vegetación, combinado con espacios recreativos, son El parque de nueva Sevilla (nº1) y El parque del parlamento Andalucía (nº2). Otro de los espacios libres es la implantación de un parque infantil (nº3) donde hay poca presencia de vegetación. Por último, el sistema general proyectado en el PCOU vigente como espacio libre junto al parque del parlamento de Andalucía, no se ha ejecutado (nº4).



- 1- Parque de Nueva Sevilla.
- 2- Parque del parlamento Andalucía.
- 3- Parque infantil.
- 4- Sistema general proyectado en el PCOU vigente no ejecutado.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	72/201

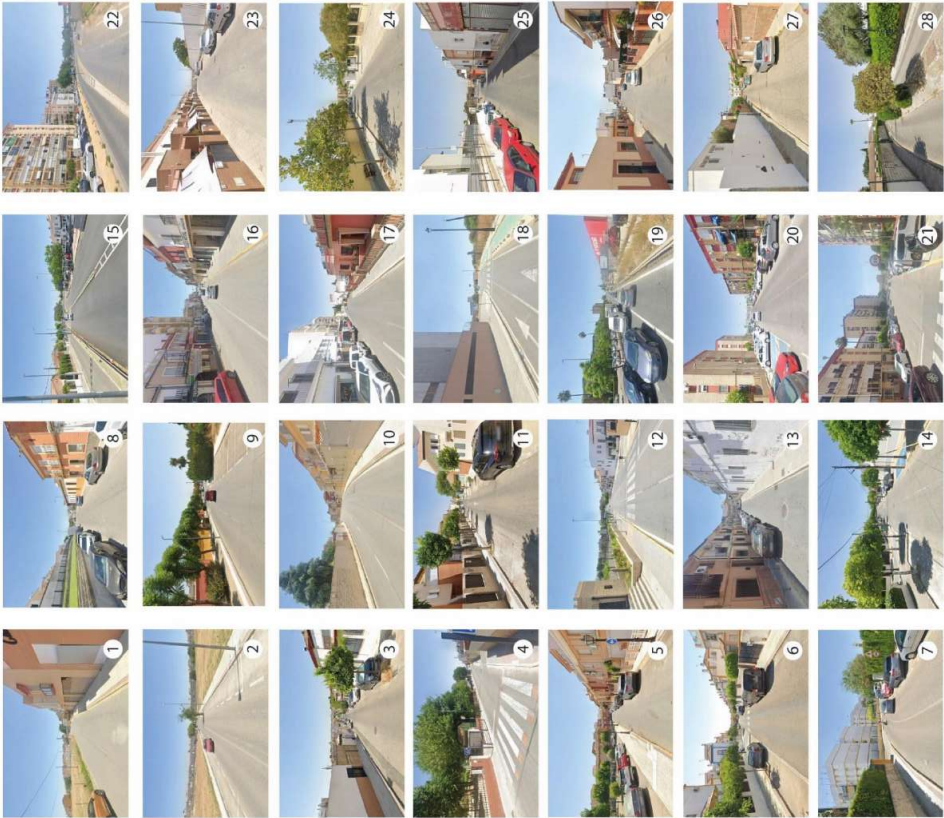
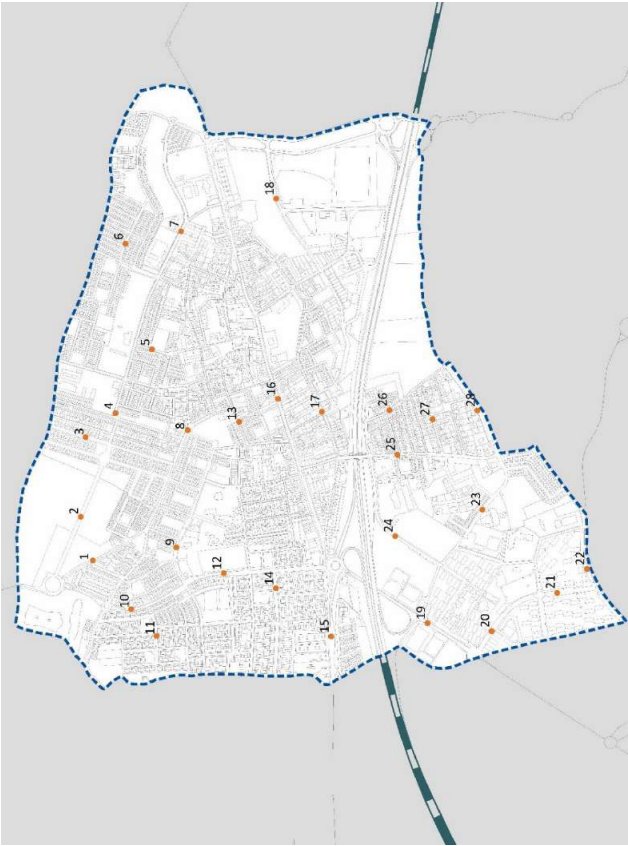


ANÁLISIS DE LA REALIDAD FÍSICA ACTUAL

La distribución y presencia de zonas verdes dentro del núcleo urbano no se distribuye de manera uniforme. En ciertas áreas, su prevalencia es significativamente mayor, manifestándose no solo a través de áreas verdes públicas sino también dentro de parcelas privadas, donde se integran arbolados y otras formas de vegetación.

Para llevar a cabo este análisis, hemos implementado una malla con 28 localizaciones distribuidas uniformemente a lo largo del núcleo urbano. Esta malla nos ha permitido evaluar la presencia y densidad de zonas verdes, diferenciando entre espacios públicos y privados. Se han considerado diversas formas de vegetación, incluyendo arbolados, parterres y otros elementos de paisaje urbano.

La metodología consistió en un levantamiento de datos sobre cada localización de la malla. Este proceso ha facilitado la visualización de las áreas con mayor y menor densidad de vegetación, permitiendo una comprensión más profunda de la estructura verde del núcleo urbano y sus implicaciones en términos de sostenibilidad ambiental y calidad de vida urbana.



Los resultados obtenidos indican una heterogeneidad en la distribución de las zonas verdes, con concentraciones significativas en ciertas áreas, mientras que otras presentan una carencia notable de

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	73/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.A. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
A.8 OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

vegetación. Este patrón de distribución sugiere la necesidad de políticas urbanísticas que promuevan una mayor equidad en la disponibilidad de espacios verdes, fomentando así un desarrollo urbano más equilibrado y sostenible.

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	74/201



FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
B, MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E
INFORMACIÓN PÚBLICA



Ayuntamiento
de Castilleja
de la Cuesta
Promotor
Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	75/201





AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 76

DOCUMENTO DE AVANCE I.B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	76/201



B.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En el Programa de Participación Ciudadana desarrollaremos los siguientes apartados:

- 1. Introducción
- 2. ¿Qué es el Programa de Participación Ciudadana (PPC)?
- 3. Marco normativo de la Participación Ciudadana
- 4. ¿En qué momentos se ejerce el derecho a la participación ciudadana?
- 5. Objetivos del Programa de Participación Ciudadana
- 6. Los actores principales de la participación ciudadana: Actores Territoriales, Agentes Sociales y Ciudadanía

B.1.1. INTRODUCCIÓN

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de los las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta es a la vez un mandato legal - artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)-, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española (referencia de las nuevas políticas urbanas) y un gran reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que además permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta: para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística, es decir, se abre un escenario educativo en la misma práctica de la planificación, ideal para que los distintos actores puedan aprender y experimentar las dificultades que esta entraña, lo que ayuda a desarrollar empatía, asertividad y corresponsabilidad entre los distintos agentes en la búsqueda de consenso social sobre el futuro planeamiento general de Castilleja de la Cuesta.

En definitiva, mediante el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA se pretende integrar la participación en la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta de manera real y efectiva durante todo el proceso y más allá de los trámites obligatorios de información pública y presentación de alegaciones.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	77/201



B.12. ¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)?

La participación ciudadana, entendida en sentido amplio, como el involucramiento de la ciudadanía en los asuntos públicos, puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Actualmente, el ejercicio de la planificación urbanística no se concibe sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El Programa de Participación Ciudadana define las herramientas y acciones que se van poner en marcha por parte del Ayuntamiento para integrar la participación en el proceso de elaboración y aprobación del nuevo instrumento de planeamiento general con el que pretende dotarse el municipio de Castilleja de la Cuesta. Su objetivo es garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos y las entidades asociativas, abriendo la planificación urbanística general del municipio a la participación de toda la sociedad castillejana, en un momento previo al procedimiento formal de aprobación del Plan General de Ordenación Municipal.

Con el Programa de Participación Ciudadana se pretende sumar de manera ordenada y eficaz el conocimiento de la experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico-administrativo para lograr que el Plan General de Ordenación Municipal sea un documento de todos, basado en el consenso y la satisfacción de sus destinatarios.

El Programa de Participación Ciudadana asume la participación ciudadana como un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación, que da forma al proceso participativo, modela en cierta medida los documentos técnicos (el propio Avance del PGOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PGOM y su DIE.

B.1.3. MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La legislación española y andaluza vigentes establecen garantías de acceso a la información y participación de la ciudadanía en materias de urbanismo y medio ambiente.

Estas garantías se mencionan en la **Constitución Española**:

"Artículo 9.2: Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social."

Artículo 23.1. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal."

Con carácter general, la legislación estatal, en la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común**, en su artículo 133, establece lo siguiente:

"Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos."

1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretendan solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia".

Son de cita igualmente obligada los artículos siguientes de la **Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía**:

"Artículo 2. Finalidades."



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	78/201



DOCUMENTO DE AVANCE IB. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

La ley tiene las siguientes finalidades:

- a) Promover e impulsar la participación ciudadana en los asuntos públicos, instaurando la cultura participativa en el funcionamiento de las Administraciones públicas andaluzas. b) Favorecer la mayor eficacia de la acción política y administrativa a través de la construcción colectiva, de forma que la elaboración de las políticas públicas y la valoración de los resultados alcanzados se beneficien de la riqueza que representan los conocimientos y experiencias de la ciudadanía.
- c) Mejorar y fortalecer la comunicación entre la acción de gobierno y la ciudadanía.
- d) Facilitar a las personas y a las entidades de participación ciudadana el ejercicio de la iniciativa para la propuesta de políticas públicas o de procesos de deliberación participativa.
- e) Establecer mecanismos de participación ciudadana en la rendición de cuentas a través de la evaluación de las políticas públicas, en la prestación de los servicios públicos, así como en el conocimiento de la opinión de la ciudadanía sobre determinados asuntos públicos.
- f) Fomentar especialmente la participación social de las mujeres, de las personas menores de edad, de las personas mayores y de los colectivos en situación de vulnerabilidad.
- g) Difundir la cultura y los hábitos participativos poniendo en marcha estrategias de sensibilización y formación desde la infancia.
- h) Fortalecer la vertebración de la sociedad civil a través de las diversas formas de participación asociada como factor esencial de reconocimiento del derecho a la participación ciudadana.
- i) Favorecer la colaboración entre la Administración autonómica y la local en el fomento de la participación ciudadana y en la realización de procesos de participación en sus actividades de gobierno y administración, preferentemente a través de los convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.

Artículo 6. El derecho a la participación ciudadana.

- 1. Todos los ciudadanos y ciudadanas, con capacidad de obrar de acuerdo con la normativa básica de procedimiento administrativo común, que tengan la condición política de andaluces o andaluzas y las personas extranjeras residentes en Andalucía tienen derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas, en los términos recogidos en esta ley.
- 2. La participación ciudadana podrá ser ejercida, en los términos recogidos en esta ley, directamente o a través de las entidades de participación ciudadana.

3. A efectos de esta ley, tienen la consideración de entidades de participación ciudadana:

- a) Las entidades privadas sin ánimo de lucro que:
 - 1º. Estén válidamente constituidas, de acuerdo con la normativa que les sea de aplicación.
 - 2º. Su actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



- 3º. Tengan entre sus fines u objetivos, de acuerdo con sus estatutos o norma de creación, la participación ciudadana, o bien la materia objeto del proceso participativo de que se trate.
- b) Las entidades representativas de intereses colectivos cuyo ámbito de actuación se desarrolle en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Las agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se conformen como plataformas, movimientos, foros o redes ciudadanas sin personalidad jurídica, incluso las constituidas circunstancialmente, cuya actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo designarse una comisión y un representante de la misma. Las personas agrupadas, las que formen parte de la Comisión y el representante deberán acreditar su personalidad y el cumplimiento de los requisitos del apartado 1, así como la determinación de intereses, identificación, fines y objetivos concretos respecto al proceso participativo de que se trate, su carácter circunstancial o temporal, en su caso, y el resto de los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- d) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.

Artículo 9. Obligaciones de las Administraciones públicas andaluzas respecto a la participación ciudadana. En los procesos de participación que se lleven a cabo al amparo de la presente ley, las Administraciones públicas andaluzas tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Integrar la participación ciudadana en el conjunto de sus actuaciones para que esta pueda ser ejercida tanto individual como colectivamente, de forma real, efectiva, presencial o telemática.
- b) Potenciar, fomentar y garantizar el acceso a una efectiva participación ciudadana, a través de la adaptación de las estructuras administrativas y facilitando el acceso a los colectivos más vulnerables.
- c) Establecer los medios pertinentes para la promoción del ejercicio efectivo del derecho a la participación ciudadana a través de tecnologías de la información y comunicación (TIC), especialmente a través de la configuración de espacios interactivos en sus sedes electrónicas, portales o páginas web, así como mediante la promoción de sistemas de votación y encuesta de carácter electrónico.
- d) Fomentar el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) en el ámbito de aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades en ello y disponer de cauces alternativos que garanticen el ejercicio de su derecho a la participación. e) Impulsar la suscripción de convenios y acuerdos con otras Administraciones públicas y entidades públicas o privadas, especialmente con organizaciones no gubernamentales y entidades de voluntariado, en los términos previstos en la legislación aplicable.
- f) Garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal en los procesos de participación ciudadana objeto de esta ley.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Página	79/201



DOCUMENTO DE AVANCE IB. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

g) Establecer cauces de publicidad y fomento de la participación ciudadana con el fin de que esta sea efectiva y conocida.

Artículo 13. Objeto de los procesos de participación ciudadana. Los procesos de participación ciudadana se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:

- a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.
- b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.
- c) La priorización sobre aspectos puntuales del gasto.
- d) La elaboración de leyes y reglamentos.
- e) La prestación, seguimiento y evaluación de los servicios públicos.

Artículo 17. Procesos de participación ciudadana en el ámbito local. Cada entidad local determinará, por medio de reglamento u ordenanza, los requisitos y el procedimiento que regule estos procesos, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás normativa aplicable."

Por otro lado, a nivel estatal la **Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente** señala lo siguiente:

"Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Esta Ley tiene por objeto regular los siguientes derechos:

- a) A acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.
- b) A participar en los procedimientos para la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el medio ambiente, y cuya elaboración o aprobación corresponda a las Administraciones Públicas.
- c) A instar la revisión administrativa y judicial de los actos y omisiones imputables a cualquiera de las autoridades públicas que supongan vulneraciones de la normativa medioambiental.

2. Esta ley garantiza igualmente la difusión y puesta a disposición del público de la información ambiental, de manera paulatina y con el grado de amplitud, de sistemática y de tecnología lo más amplia posible.

Artículo 16. Participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente.

1. Para promover una participación real y efectiva del público en la elaboración, modificación y revisión de los planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente a los que se refieren los artículos 17 y 18 de esta Ley, las Administraciones Públicas, al establecer o tramitar los procedimientos que resulten de aplicación, velarán porque, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo:

- a) Se informe al público, mediante avisos públicos u otros medios apropiados, como los electrónicos, cuando se disponga de ellos, sobre cualesquiera propuestas de planes, programas o disposiciones de carácter general, o, en su caso, de su modificación o de su revisión, y porque la información pertinente sobre dichas propuestas sea inteligible y se ponga a disposición del público, incluida la relativa al derecho a la participación en los procesos decisivos y a la Administración pública competente a la que se pueden presentar comentarios o formular alegaciones.
- b) El público tenga derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades, antes de que se adopten decisiones sobre el plan, programa o disposición de carácter general.
- c) Al adoptar esas decisiones sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación pública.

d) Una vez examinadas las observaciones y opiniones expresadas por el público, se informará al público de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basen dichas decisiones, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.

2. Las Administraciones públicas competentes determinarán, con antelación suficiente para que pueda participar de manera efectiva en el proceso, qué miembros del público tienen la condición de persona interesada para participar en los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior. Se entenderá que tienen esa condición, en todo caso, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley.

3. Lo previsto en este artículo no sustituye en ningún caso cualquier otra disposición que amplíe los derechos reconocidos en esta Ley."

Mientras que, a nivel autonómico, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental establece:

"Artículo 10. Participación pública en asuntos con incidencia medioambiental.

1. Para promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración, modificación y revisión de los planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, la Administración de la Junta de Andalucía velará porque:

- a) La ciudadanía tenga acceso a la Red de Información Ambiental de Andalucía.
 - b) Se informe a la ciudadanía, a través de los medios apropiados, sobre cualquier iniciativa de elaboración de propuestas de planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, o, en su caso, de su modificación o de su revisión y se ponga a disposición de la misma la información pertinente sobre tales iniciativas.
 - c) Que la ciudadanía pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre el plan, programa o disposición de carácter general, la forma en que lo pueden hacer y que éstas sean debidamente tenidas en cuenta por la Administración pública.
- de los motivos y consideraciones en los que se basan las mismas. 2. Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y la audiencia a las personas interesadas, la participación en los procedimientos



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	80/201



administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental de planes y programas y calificación ambiental.

3. Las decisiones, acciones y omisiones que impidan o limiten la participación en los procedimientos de toma de decisiones medioambientales se podrán impugnar en los términos previstos en la normativa vigente. A tal fin, se pondrá a disposición de la ciudadanía la información relativa a los recursos tanto administrativos como judiciales que en cada caso procedan."

La legislación estatal vigente en materia de urbanismo, el **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**, hace varias menciones a la participación ciudadana. En su artículo 4.2 establece:

"2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará: c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas."

Así mismo, entre los derechos de los ciudadanos, relacionados en el artículo 5 del citado RDL 7/2015 se reconoce el derecho a:

"e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

La **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** (LISTA) en su artículo 4, Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística, regula este derecho en los siguientes términos:

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

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."

La citada LISTA dedica íntegramente el artículo 10 a la participación ciudadana

"1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y 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. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho. ...

3. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común..."

En su artículo 62, contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, esta misma ley fija el contenido de la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística, como el PCOM:

"1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

2. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública."

En relación a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, la LISTA regula el procedimiento de consulta pública previa en su artículo 77:

Artículo 77. Avance y consulta pública.

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestas para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	81/201



Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración

Definiendo su desarrollo en el Artículo 100. Consultas públicas del Reglamento

1. La Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.
2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.
3. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.

B.1.4. ¿EN QUÉ MOMENTOS SE EJERCE EL DERECHO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

La participación ciudadana en la planificación urbanística actual se ejerce a través de cauces reglados, previstos por la normativa, y de cauces no reglados, que refuerzan y abren las oportunidades de los ciudadanos, actores territoriales y agentes sociales para contribuir con sus aportaciones a mejorar los instrumentos de ordenación urbanística. Los cauces reglados o formales comprenden todo el proceso, pero circunscriben la participación a momentos concretos donde se expresa a través de la comunicación escrita y bilateral entre la administración local y los agentes sociales. Los cauces no reglados o informales, igualmente, se extienden desde la preparación hasta la aprobación definitiva del plan urbanístico, multiplican los canales de la participación y conciernen a comunicaciones verbales, presenciales y no presenciales, escritas, directas y multilaterales.

El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta es consciente de la importancia de contar con las opiniones del conjunto de la ciudadanía para generar un debate público que enriquezca las reflexiones sobre el futuro urbanístico del municipio y ayuden a encontrar las mejores soluciones a las necesidades de la población castillejana. Por ello, la participación reglada se refuerza con la no reglada y se acompaña con la difusión de la información que se pone a disposición de todas las personas interesadas.

Durante la primera fase de los trabajos para dotar al municipio de un PCOM, que termina con la emisión del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte de la Consejería competente en medioambiente tras la Aprobación del Avance del PCOM y del DIE, se han llevado a cabo distintos procesos para encauzar la participación. En primer lugar, como uno de los primeros actos preparatorios del Avance del PCOM, se ha abierto una Consulta Pública Previa. En segundo lugar, se han desarrollado las actuaciones del Programa de Participación Ciudadana, que se describen en el presente documento. Una vez se produzca la aprobación del Avance del PCOM y del DIE, se abrirá un periodo de información pública para que la ciudadanía, agentes sociales y actores territoriales presenten las sugerencias que se consideren oportunas.

Otras actividades paralelas vendrán a completar y reforzar los cauces de participación durante la preparación, redacción, aprobación y tramitación del Avance del PCOM y del DIE, como las Consultas previstas tras la presentación de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica. Y todo ello acompañado de la difusión de los documentos a través de portales oficiales y de la web del PCOM.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	82/201



B.1.5. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La integración temprana de la participación ciudadana en la elaboración, tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta requiere de un esfuerzo de difusión y la apertura de los cauces a través de los que se organice y concrete dicha participación.

Durante la fase de Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ha tenido los siguientes objetivos específicos:

- **Garantizar el ejercicio del derecho a la participación ciudadana**, fomentando una participación amplia, diversa y eficaz, con la finalidad de alcanzar a todos los colectivos y a los distintos actores sociales y económicos, mediante el uso de distintos recursos y actividades, con el fin de obtener información útil y valiosa para el diagnóstico, así como para la definición de los criterios y propuestas generales para la ordenación.
- **Fomentar la participación cualificada y el ejercicio efectivo del derecho a la información, informar y publicar la participación**: bajo la premisa de que no es posible la participación sin información, se pretende difundir información sobre los distintos procesos que se lleven a cabo, creando puntos informativos en plataformas digitales u otros puntos, insistiendo en la importancia de la participación ciudadana. Se ha de informar a la ciudadanía de manera clara y comprensible sobre el alcance, los contenidos y los procedimientos del nuevo PGOM. Con ello se fomenta la implicación y la corresponsabilidad en la toma de decisiones.
- **Garantizar la transparencia y el acceso a la información pública durante la preparación, elaboración, tramitación y aprobación** del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta ante los ciudadanos, legitimando la actuación de la Administración y democratizando el proceso.
- **Propiciar el máximo diálogo y consenso sobre el futuro PGOM** entre los distintos actores y agentes sociales interesados y de estos con la Administración, haciéndolos partícipes de la toma de decisiones, reforzando el sentimiento identitario de la ciudadanía y de pertenencia al municipio.

B.1.6. LOS ACTORES PRINCIPALES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ACTORES TERRITORIALES, AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA

El Programa de participación ciudadana está dirigido a una pluralidad de agentes, asegurando la máxima representación, empezando por la población del municipio y por las personas, entidades y colectivos que se van a ver afectados por las decisiones que conlleva el PGOM.

En el Programa de participación ciudadana se propone reforzar la participación de cuatro grandes grupos de agentes sociales que serían los siguientes, sin que sea esta una relación cerrada:

- a) Representantes de instituciones, personal técnico especializado, representantes del Consejo General de Participación Ciudadana, de los Consejos Sectoriales o de los Consejos de Distrito.
- b) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.
- c) Representantes del asociacionismo del municipio y representantes de asociaciones de vecinos, organizaciones que tengan entre sus fines acreditados en sus estatutos aquellos que coincidan con los fines y principios generales de la ordenación urbanística y, en particular, los siguientes:
 - La protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular, así como del patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico.
 - El derecho a la vivienda.
 - La igualdad de género.
 - La igualdad de oportunidades y la protección de grupos vulnerables (personas mayores, discapacitados, jóvenes, desempleados, etc.)
 - La perspectiva de la familia o la accesibilidad universal.
 - La movilidad.
- d) La población.

Se realizará a través de los mecanismos de participación existentes en el municipio, estableciendo los canales adecuados a través de la página web del Ayuntamiento, creando un espacio común de trabajo o foro temático que permita las aportaciones de ciudadanos y colectivos.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	83/201



B.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El nuevo PGOM de Castilleja de la Cuesta tiene en cuenta la participación ciudadana desde sus inicios y a lo largo de su redacción y tramitación.

Para llevar a cabo el programa de participación ciudadana, se planificaron las actuaciones oportunas para facilitar una amplia participación de agentes territoriales, colectivos sociales y ciudadanía, en la preparación del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta. Ejemplo de ello, fue la creación de una página web específica para información sobre el PGOM: noticias, aportaciones y sugerencias, enlazada a la web del Ayuntamiento. Por otra parte, se llevó a cabo la convocatoria de la primera reunión temática y presencial, donde tratar todos los temas de interés ciudadano.

Las herramientas de participación ciudadana que se han puesto ya en marcha a lo largo de estas fases de redacción del PGOM, o que se llevarán a cabo en lo sucesivo, son las siguientes:

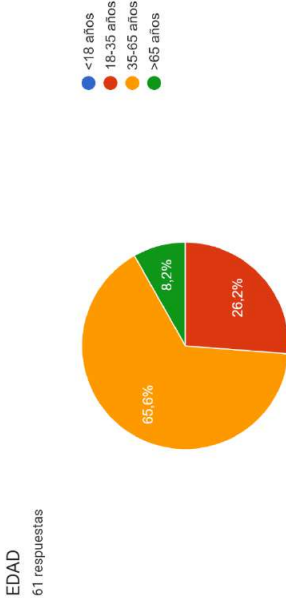
1. Web y buzón de sugerencias y aportaciones
2. Identificación de tendencias
3. Reuniones de Participación ciudadana
4. Exposición pública del Avance del PGOM, del Documento Inicial Estratégico y de la Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la salud. (No llevada a cabo aún)
5. Acciones de difusión y comunicación.

Las desarrollamos a continuación:

B.2.1. WEB Y BUZÓN DE SUGERENCIAS Y APORTACIONES

Dentro de la página web del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, como hemos mencionado anteriormente, se ha habilitado un apartado expresamente creado para el PGOM. Aquí se actualiza la información acerca del proceso, se colocan noticias y se suben materiales de difusión. Además de esto, la página cuenta con dos apartados interesantes: un **cuestionario** para cumplimentar en pdf o a través de la web y un **buzón de participación** para participar mediante mensajes de forma rápida y sencilla. A través del registro también se pueden hacer sugerencias a tener en cuenta de cara a la elaboración del Plan. De esta forma, se trata de incorporar todas aquellas propuestas y sugerencias planteadas por la ciudadanía; vecinos y vecinas del término municipal de Castilleja de la Cuesta, así como asociaciones, colectivos, y otros agentes sociales y actores interesados en dar su opinión. Esta iniciativa incide en la participación ciudadana y contribuye a dar transparencia al proceso. La información recabada a través de las diferentes aportaciones sirve para cualificar las propuestas y la futura redacción del Avance del PGOM.

A la fecha de la redacción del presente documento, tomando para este documento la fecha de entrega del documento de Avance – versión borrador (4 de octubre 2024), se ha recabado un total **de 61 cuestionarios completados**, dato que demuestra una **escasa participación** por este canal. Teniendo en cuenta una población de 17167 habitantes en el término municipal, el dato anterior significaría, tan solo, un **0,35%** de la población del municipio. Las características de la población que ha cumplimentado los cuestionarios son:



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	84/201



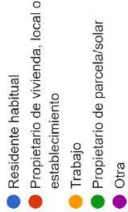
FORMACIÓN ACADÉMICA

61 respuestas



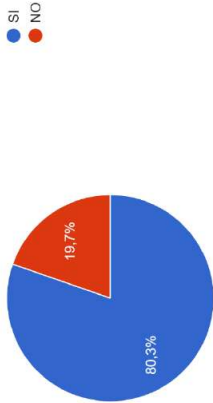
RELACIÓN CON EL MUNICIPIO

60 respuestas



¿ES PROPIETARIO DE UN INMUEBLE (vivienda, parcela, solar) EN EL MUNICIPIO?

61 respuestas



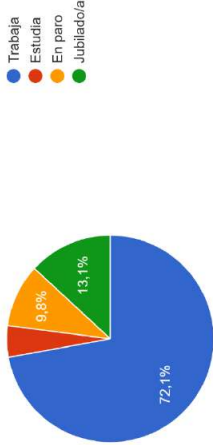
¿ES PROPIETARIO DE UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA (empresa, comercio...) EN EL MUNICIPIO?

61 respuestas



DEDICACIÓN ACTUAL

61 respuestas



El perfil del muestreo de los encuestados responde a una mayoría de los encuestados son adultos de mediana edad, con un nivel de educación que en su mayoría tienen enseñanzas universitarias. Además, una gran proporción no son propietarios de algún tipo de propiedad inmobiliaria, y tampoco están involucrados directamente en actividades económicas propias, lo que sugiere una base económica muy limitada a empleos por cuenta ajena o pensiones.

Respecto al cuestionario, este se distribuye en cuatro bloques:

- A. EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL
- C. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO
- D. EL PATRIMONIO
- E. LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	85/201



A. EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL

En la sección "EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL" del cuestionario sobre Castilleja de la Cuesta, los encuestados respondieron a varias preguntas que aportaron la siguiente información respecto a porcentajes máximos de las cuestiones planteadas:

- CUESTIONES PRINCIPALES:

Hay un amplio consenso en que el nuevo Plan debe abordar la mejora de la urbanización (calzadas y aceras), las dotaciones (parques, colegios), el tráfico y los aparcamientos, así como los servicios urbanos (abastecimiento, limpieza).

Los encuestados también consideran prioritario mejorar el medio ambiente y proteger el paisaje.

- DEFECTOS PRINCIPALES:

Falta de continuidad entre calles y barrios, insuficiencia de equipamientos públicos y la falta de parques y zonas verdes. Los problemas relacionados con el trazado irregular y estrechez de las calles también han sido destacados.

- VIRTUDES DEL MUNICIPIO:

Tiene barrios y zonas agradables para vivir, siendo también una zona cómoda que permite desplazarse con facilidad.

Tiene un tamaño bueno que permite conocer a los vecinos.

- MEJOR ESTADO:

Los parques y las zonas verdes, el alumbrado público y el mobiliario urbano.

- PEOR ESTADO:

Las calzadas y aceras, el mobiliario urbano y el alumbrado público

- SERVICIOS URBANO:

La limpieza pública, la recogida de basuras y el abastecimiento de agua son los servicios que más problemas generan.

El 56,7% de los encuestados consideran que el núcleo de población tiene suficientes parques y zonas verdes.

- EQUIPAMIENTOS:

El 59% de los encuestados consideran que el núcleo de población está bien dotado de equipamientos, y que el mejor dotado es el deportivo.

- TRÁFICO

El tráfico en Castilleja de la Cuesta es percibido como problemático con un 60,7% de los encuestados considerando que está regular en el municipio.

- ACCESIBILIDAD:

Los principales problemas de accesibilidad en el municipio están relacionados con las aceras y espacios libres ocupados por mobiliario urbano, y por el mal estado o inexistencia de las aceras. Otra problemática importante es la invasión de las aceras por los vehículos.

- VIVIENDA:

El 52,5% de los encuestados considera que, si hay problemas de vivienda en el municipio, teniendo en cuenta que el 32,8% responde no sabe/no contesta, es una problemática que afecta a gran porcentaje de los encuestados.

Responden que el principal problema de la vivienda es su elevado precio y la baja oferta de nueva planta, mencionando la necesidad de viviendas protegidas.

- CONCLUSIÓN:

Los encuestados responden que los temas más importantes a considerar en el plan de los mencionados anteriormente son el tráfico, la vivienda y la urbanización del municipio.

B. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En esta sección del cuestionario sobre Castilleja de la Cuesta, los encuestados respondieron preguntas que aportaron la siguiente información respecto a porcentajes máximos de las cuestiones planteadas:

- ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

El comercio y los servicios son considerados la actividad económica más importante del municipio.

- SUPERFICIE PARA USOS PRODUCTIVOS:

Existe una división de opiniones sobre si la superficie actual dedicada a usos productivos es suficiente o no.

- MEJORAS PARA LA ECONOMÍA:

El nuevo Plan debería enfocarse en promover nuevas actividades comerciales y de servicio, y en la mejora de las infraestructuras.

- PROBLEMAS EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

Los encuestados exponen en varias ocasiones la necesidad de potenciar la industrial en el municipio ya que en los últimos años se ha ido perdiendo.

C. EL PATRIMONIO

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	86/201



Los encuestados ofrecieron sus perspectivas sobre el patrimonio natural, histórico, arquitectónico y arqueológico del municipio, a través del apartado C.

- ATRACTIVO TURÍSTICO:

La mayoría considera que el patrimonio histórico, natural y cultural del municipio es un atractivo turístico.

- ELEMENTOS A PROTEGER:

Se debe proteger y potenciar el Palacio Hernan Cortés, las Iglesias del municipio y el Colegio de las Irlandesas. Varios encuestados mencionan la reciente intervención en la Plaza de Santiago y su descontento, ya que exponen su interés por conservar el aspecto tradicional del pueblo.

- TURISMO ALTERNATIVO:

Existe un fuerte consenso sobre fomentar el turismo cultural, gastronómico y de naturaleza, ya que no está explotado todo su potencial turístico.

D. LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES

Los encuestados, a través de 4 cuestiones generales donde se podía desarrollar contenido, ofrecieron sus opiniones sobre varios aspectos relacionados con el paisaje y problemas ambientales, en este sentido los resultados fueron:

- ESTADO DEL PAISAJE:

El paisaje del municipio es percibido como mejorable y, en su mayoría, no está bien conservado.

- PROBLEMAS AMBIENTALES:

Los problemas ambientales más resaltados incluyen la contaminación acústica por el tráfico, principalmente por la A-49, la basura y residuos y la falta de vegetación en el municipio.

Con todas ellas, podemos sacar las siguientes conclusiones:

- A la mayoría de los ciudadanos les preocupa el tráfico, la vivienda y la urbanización del municipio.
- Como peores defectos, los vecinos hablan de la falta de continuidad entre calles y barrios y la insuficiencia de dotaciones públicas verdes.
- Respecto a las principales virtudes, se destaca que el municipio tiene barrios y zonas agradables para vivir.
- Como elementos que están en mejor y peor estado del municipio, los encuestados destacan los mismos, el alumbrado público y el mobiliario urbano, lo cual no aporta una respuesta clara sobre esta situación.

- En cuanto a las dotaciones, prácticamente la mayoría de los participantes en la encuesta manifiestan que son suficientes.
- Sobre las actividades económicas destaca el interés por fomentar la industrial en el municipio.
- Múltiples vecinos resaltan la gran problemática ambiental de contaminación acústica por los vehículos en el municipio, principalmente por la A-49.

SUGERENCIAS Y BUZÓN DE PARTICIPACIÓN

Respecto al buzón de participación hay un total de 7 mensajes, los cuales 2 de ellos estaban orientados a casos particulares y en concreto a cuestiones correspondientes a suelo urbano que tienen una mayor relación con el contenido de un instrumento de ordenación urbana como es el POU, no tratando temática estructural.

Del resto de propuestas o mensajes recibidos, se focaliza una gran preocupación sobre la A-49, la fragmentación que genera en el municipio, y la contaminación acústica.

También se comenta el interés en fomentar el transporte público de esta zona del aljarafe para conectarlo mejor con el núcleo de Sevilla capital. La creación de espacios con vegetación natural es una puntualización mencionada, nombrando también el interés por la existencia de una red de carril bici que conecte con los municipios de la zona.

Hay una sugerencia a tener en cuenta en el PGOM sobre la publicación de determinados documentos que están en el Ayuntamiento y no se han publicado en la Publicidad Activa municipal. El listado de documento aparece en la documentación adjuntada.

A parte del cuestionario y buzón de participación ya analizado, hay otro apartado de participación ciudadana para sugerencias de los vecinos donde se han recibido ocho. La mayoría de las sugerencias no son competencia del PGOM ya que tratan sobre casos particulares de los solicitantes.

Las sugerencias que afectan al PGOM exponen diversos temas que van desde el aumento de las temperaturas y la sequía, hasta la crisis energética y la saturación de las carreteras. También se menciona la necesidad de ampliar la vegetación en el municipio con la finalidad de hacer los trayectos más amables y reducir las consecuencias del cambio climático.

Se ha realizado una sugerencia sobre el caso concreto de las parcelas del colegio situado en el número 2 de la Calle Real. La finalidad de la sugerencia es que todas las directrices y determinaciones del PGOM permitan viabilizar la ampliación de instalaciones educativas dentro de la parcela actual con las superficies edificadas y usos que se proponen en la documentación adjunta.

Tras el análisis realizado sobre la participación ciudadana se ha recabado información sobre las preocupaciones actuales de los vecinos y vecinas de Castilleja de la Cuesta. Estos datos se tendrán en cuenta durante la elaboración del Plan y se estudiarán las posibles soluciones a las problemáticas expuestas que sean competencia del PGOM.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	87/201



B.2.2.IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS

Con la finalidad de profundizar en el conocimiento de la realidad municipal y obtener una imagen lo más completa, plural y contrastada posible de dicha realidad, así como de las tendencias, amenazas, retos y oportunidades futuras del municipio, se han realizado reuniones presenciales con técnicos y políticos del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, entrevistas con actores de la sociedad civil, agentes sociales, expertos y profesionales considerados claves por su experiencia, conocimiento e implicación en el proceso de redacción del Avance del PCOM. Estas reuniones abordan asuntos de interés general para el municipio, que inciden sobre las grandes estrategias que han de definir el modelo de ciudad por el que se opta.

Las reuniones presenciales con los políticos y técnicos tuvieron lugar el día 23 de abril de 2024. Se mantuvieron dos reuniones entre representantes políticos y técnicos municipales y parte del equipo redactor.

MESA 1. POLÍTICO TÉCNICA MUNICIPAL

La primera reunión técnica se mantuvo en la Casa de la Cultura (Sede provisional Ayto. de Castilleja de la Cuesta), donde los asistentes fueron los siguientes:



Primera reunión técnica. 24 de abril de 2024

ASISTENTES

En representación del Ayuntamiento

- Dña. Carmen Herrera Coronil (Alcaldesa de Castilleja de la Cuesta)
- D. Fernando Rodríguez Villalobos (Concejal)
- Dña. Angeles Rodríguez Adorna (Delegada de urbanismo)
- D. Juan Rojo Expósito (Obras y servicios)
- Dña. Rosario Trujillo Verdugo (Contratación)
- Miguel Ángel Hidalgo Medina (Jefe policía local)
- Dña. Mª del Mar Sánchez Romero (Auxiliar administrativo urbanismo)
- Dña. Miriela Castillo Sanabria (Administrativo urbanismo)
- Dña. Marta Gómez Ojeda (Secretaria del Ayto.)
- Dña. Consuelo Jiménez Ariza (Técnica administración general)
- D. Francisco Javier García González (Obras y servicios)
- D. Luis Miguel Carrasco Carrasco (Arquitecto municipal)

Representación del Equipo Redactor (BURÓ4):

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	88/201





- Ramón Cuevas Rebollo – director de equipo
- Javier López Ruiz
- Carlos Díaz Rebollo

- D. Luis Miguel Carrasco Carrasco (Arquitecto municipal)

Representación del Equipo Redactor (BURÓ4):

- D. Ramón Cuevas Rebollo – director de equipo
- D. Javier López Ruiz
- D. Carlos Díaz Rebollo

Con este equipo de trabajo se ha conseguido esbozar unas alternativas y propuestas consensuadas, así como definir una estrategia coordinada e integral, para abordar el Avance del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, conciliando la visión estratégica del equipo redactor con los conocimientos y experiencia de los técnicos municipales y, finalmente, con la posición de la Corporación Municipal.

MESA 2. POLÍTICO TÉCNICA MUNICIPAL (CORPORACIÓN MUNICIPAL)

La segunda reunión técnica se mantuvo en el Centro Cívico Nueva Sevilla en Castilleja de la Cuesta, y los asistentes fueron los siguientes:

ASISTENTES
Corporación municipal

- Dña. Carmen Herrera Coronil (Alcaldesa de Castilleja de la Cuesta)
- Dña. Mª Teresa Pablo Torres (Concejala. ADELANTE ANDALUCÍA)
- Dña. Mª del Mar Galán Colorado (Concejala. PARTIDO POPULAR)
- D. Félix Moreno Penza (Concejál. No adscrito)
- D. Francisco Antonio Cordon Vera (Concejál. PSOE)
- D. Antonio de la Rosa Sánchez (Concejál. PSOE)
- Dña. Pepa Guerrero Regatero (Concejál. PSOE)
- D. Manuel Calderón Garrote (Concejál. PSOE)
- Dña. María Amparo Martín Durán (Concejál. No adscrita)
- Dña. Cayetana Rodríguez Mestre (Concejál. PSOE)
- D. Fernando Rodríguez Villalobos (Concejál. PSOE)
- Dña. Ángeles Rodríguez Adorna (Concejala Delegada de urbanismo. PSOE)

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	89/201



B.2.3. REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La sesión de participación ciudadana, única hasta la fecha, tuvo lugar el día 23 de abril de 2024 en el Centro Cívico Nueva Sevilla, Castilleja de la Cuesta. En ella se dio una amplia explicación del proceso que daba comienzo, apoyada en una presentación detallada por parte del equipo redactor. A continuación, se plantearon dos reuniones temáticas o mesas de debate, donde tratar minuciosamente todos los aspectos de interés para el nuevo Plan General. Estas mesas fueron:

- Mesa 1: **Modelo de Ciudad**
 - Mesa 2: **Suelo Rústico**
- En la sesión, se efectuaron dinámicas participativas moderadas por miembros del equipo redactor y se llevó a cabo la recopilación de las demandas y opiniones de los vecinos y vecinas castillejanos.

La reunión temática estuvo abierta a grupos ciudadanos implicados, representantes de agentes sociales, miembros de la administración o profesionales cualificados y a toda la ciudadanía en general. Asistieron:

ASISTENTES

En representación del Ayuntamiento

- Dña. Ángeles Rodríguez Adorna (Concejala Delegada de urbanismo. PSOE)
- Dña. Pepa Guerrero Regatero (Concejal. PSOE)
- D. Antonio de la Rosa Sánchez (Concejal. PSOE)
- D. Manuel Calderón Garrote (Concejal. PSOE)
- D. Fernando Rodríguez Villalobos (Concejal. PSOE)
- D. Luis Miguel Carrasco Carrasco (Arquitecto municipal)

Representación del Equipo Redactor (BURÓ4):

- D. Ramón Cuevas Rebollo – director de equipo
- D. Javier López Ruiz
- D. Carlos Díaz Rebollo

Representación de Entidades sociales, empresariales o grupos políticos:

- Representante Comunidad de vecinos C/ Hermanos Salguero Gutiérrez
- Representante asociación A.R.A.S.
- María Amparo Martín Durán (Concejala. No adscrita)
- Jesús Rodríguez Rodríguez (Portavoz PARTIDO POPULAR)

Representación de empresas privadas:

- GRUPO INSUR

Representación ciudadana (Vecinos y vecinas)

- 23 asistentes a título particular.



Sesión de participación ciudadana -24 de abril de 2024.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	90/201





Presentación de las reuniones temáticas en la reunión de participación ciudadana



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	91/201



REUNIONES TEMÁTICAS

MESA 1

MODELO DE CIUDAD

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

REUNIONES TEMÁTICAS

MESA 2

SUELO RÚSTICO

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

REUNIONES TEMÁTICAS

MESA 1

MODELO DE CIUDAD

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

REUNIONES TEMÁTICAS

MESA 2

SUELO RÚSTICO

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

GOBIERNO LOCAL

Presentación de las reuniones temáticas en la reunión de participación ciudadana

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 92

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	92/201

Todas estas reuniones, tanto las técnicas como las ciudadanas, favorecen el intercambio de información participativo y bidireccional, permitiendo la interacción, favoreciendo el intercambio de opiniones y enriqueciendo el debate público sobre el futuro PGOM de Castilleja De la Cuesta.

Los comentarios de los asistentes han tocado una amplia gama de aspectos claves para el futuro del municipio, lo que ha contribuido a perfilar las alternativas y propuestas del Avance del PGOM.

Resumimos, a continuación, las **cuestiones planteadas agrupadas por áreas**, con independencia de la reunión en la que se hayan tratado.

Movilidad y accesibilidad

- Se informa que por medio del Plan "Más Sevilla" de la Diputación Provincial, se están tramitando subvenciones para la actualización del Plan de movilidad.
- Se identifica como un tema capital la conexión de los dos núcleos a ambos lados de la autovía A-49. Se incide en la problemática de movilidad, conectividad, cohesión social e Identitaria, dejando patente que es un problema capital para toda la sociedad de Castilleja de la Cuesta.
- Al hilo del paso de la A-49 se expone la necesidad de un mantenimiento adecuado de los márgenes de la autovía, tanto en cuestiones de limpieza como en el vallado perimetral. Se comenta la necesidad de instalar barreras acústicas y pavimento fono absorbente, ya que el ruido que produce el constante tránsito de vehículos hace muy complicada la convivencia, con especial incidencia en las viviendas más próximas a la A-49.
- Se indica la importancia de replantear las zonas peatonales y la movilidad en el casco histórico.

Vivienda

- Se hace especial incidencia en la preocupación sobre la carencia de vivienda asequible en la localidad, consultando específicamente sobre el Sector "El Valle" para la dotación de Vivienda protegida
- Se fija como una de las políticas prioritarias para el Ayto. en materia de vivienda el objetivo de fijar población mediante la creación de un parque de vivienda asequible.
- Se plantea el estudio de fórmulas tanto en venta como en alquiler para el acceso a viviendas protegidas.
- Se indica la necesidad de actualización del censo de demandantes de vivienda protegida.

Dotaciones, equipamiento y espacios libres.

- Se indica como un problema importante la duplicidad de dotaciones que produce la fragmentación de la localidad a ambos lados de la autovía A-49, debiendo reordenar los equipamientos tras llevar a cabo la conexión ya mencionada.

- Se identifican en el municipio muchas áreas libres, por encima del estándar que marca la ley de suelo. Esto incide claramente en su alto coste de mantenimiento, planteando la reagrupación o reconversión en otras zonas.

- Se explica por parte de Alcaldía que uno de los objetivos del Gobierno municipal es cuantificar y cualificar los Espacios Libres y detectar las superficies necesarias en cada zona del municipio para conseguir una eficiencia en su mantenimiento.

Infraestructuras

- Se han identificado problemas de presión en zonas puntuales de la localidad. Se realizarán las consultas oportunas a la empresa suministradora "Aljarafesa" y se incorporarán las medidas a adoptar en la siguiente fase de redacción.

Actividades económicas

- Se indica la necesidad de ampliar el suelo industrial del municipio.
- Estudiar en la zona de "El Valero" el suelo industrial vacante y las construcciones obsoletas, con objeto regenerar el ámbito más degradado y revitalizar la actividad industrial, así como promover la atracción de nuevas empresas al municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	93/201



B.2.4. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PCOM, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DE LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Una vez aprobado por el Pleno el Avance del PCOM, el Documento Inicial Estratégico y la Memoria Resumen de la Valoración de impacto en la Salud, se someterán a información pública. Durante el período de información pública se expondrán los documentos en sede municipal, para la consulta de todos los ciudadanos. La documentación cartográfica más relevante de estos documentos se imprimirá en formatos de gran tamaño para facilitar su lectura. Estas cartografías irán acompañadas de textos explicativos.

Durante la Exposición Pública se prepararán seminarios, charlas temáticas o presentaciones por parte del Equipo Redactor con objeto de difundir los contenidos de los documentos, mejorar su comprensión propiciar el debate público con la vista puesta en la siguiente fase:

La aprobación inicial del PCOM.

B.2.5. ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Se han llevado a cabo las siguientes acciones:

Página web del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta:

Como hemos mencionado en capítulos anteriores, en la página del Ayuntamiento se ha creado una entrada expresamente para el PCOM, donde se han subido documentos a modo de resumen, así como otros folletos y materiales informativos, y se van actualizando las noticias importantes sobre el proceso del Plan. En dicha página se encuentra el cuestionario diseñado para recibir sugerencias y aportaciones.

<https://castillejadelacuesta.nuevoplan.es/>

Folleto-tríptico divulgativo:

Se ha diseñado un folleto-tríptico dirigido a la población en general, colgado actualmente en la página web del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta. Se pretende con esta actuación hacer más comprensible la naturaleza y fin de los trabajos que se están llevando a cabo. La finalidad es acercar el proceso de redacción y tramitación del Plan General a los/as vecinos/as, con la intención de facilitar la comprensión y la participación en la definición del modelo urbano más adecuado para el término municipal.

Cartel informativo de la sesión de participación ciudadana:

Se ha diseñado un cartel informativo anunciando e invitando a participar, a toda la ciudadanía, en las mesas de participación ciudadana previstas. Dicho cartel, permanece aún en la página web del Ayuntamiento.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	94/201





Cartel informativo de la sesión de participación ciudadana

¿Por qué un nuevo Plan?

¿En qué me afecta?

¿Cómo participar en el nuevo Plan?

¿Qué tramitación tiene?

¿Quién interviene en el proceso?

Te invitamos
a participar en las

MESAS DE PARTICIPACIÓN
ciudadana

PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARTES 23

DE ABRIL 2024

18:30H (DE LA TARDE)

CENTRO CÍVICO

SALÓN DE ACTOS

Mesa 1 | Modelo de ciudad

Mesa 2 | Suelo Rústico

Diseñemos
nuestro futuro
juntos

¡Participa!



PGOM
CASTILLEJA
DE LA CUESTA
PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN



buró4
Buró 4
Arquitectos, S.L.P.

www.castillejadelacuesta.nuevoplan.es

PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZQP4	Página	97/201



FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO



AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264



Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta Promotor
Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador



Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	98/201



C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 99



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	99/201



C.1 NECESIDAD DE NUEVOS CRECIMIENTOS

Una de las principales características de Castilleja de la Cuesta en la actualidad es la carencia de suelo para la ampliación del tejido residencial y del tejido industrial. El 85,11% de la superficie del municipio es suelo urbano y el 9,64% urbanizable, lo restante, que es un 5,25%, es suelo no urbanizable ya que tiene protección especial debido a la afección de la A-49, lo que garantiza la conservación de áreas importantes, aunque limita el potencial de expansión. Esto implica que el municipio tiene un marco de desarrollo bien definido.

C.1.1. CRECIMIENTO RESIDENCIAL

Castilleja de la Cuesta ha ido creciendo con relación a la demanda de viviendas en el municipio, la cual ha aumentado en las últimas décadas por la proximidad al núcleo de Sevilla. Esta cercanía hace que la población que no puede permitirse una vivienda en la capital se mude a los municipios cercanos como Castilleja de la Cuesta. Esto es uno de los motivos por lo que hay un gran porcentaje de edificios residenciales respecto a otros usos.

El nuevo Plan atenderá a la necesidad de nuevas zonas residenciales, acorde al crecimiento de la población y a la demanda real, así como a la capacidad para afrontar los gastos, y teniendo en cuenta también las zonas destinadas a uso residencial, según el Planeamiento anterior, que están actualmente vacías o sin ejecutar, y que podrán dar cabida a parte de los demandantes de vivienda.

El municipio ha visto un desarrollo considerable en el norte y sur, caracterizado por urbanizaciones y bloques de viviendas adosadas. Sin embargo, hay una **oferta insuficiente de vivienda protegida**, lo que se contraponen a una demanda emergente, especialmente entre jóvenes y familias con recursos limitados. Es imperativo ampliar el espectro de actuación en vivienda social, integrando mayores cuotas de reserva en los nuevos desarrollos y planes de regeneración urbana. Actualmente, quedan **dos sectores de suelo urbanizable** que ofrecen oportunidades para futuros desarrollos.

La superficie para nuevos crecimientos en Castilleja de la Cuesta es muy limitada ya que está casi agotado el suelo total del municipio, estos nuevos crecimientos proyectados en el plan serán la última oportunidad de desarrollo del municipio.

El sector urbanizable del norte del municipio, El Valle, es un suelo público por lo que contará con un gran porcentaje de vivienda protegida dando respuesta a la gran demanda en el municipio.

C.1.2. CRECIMIENTO INDUSTRIAL/TERCIARIO

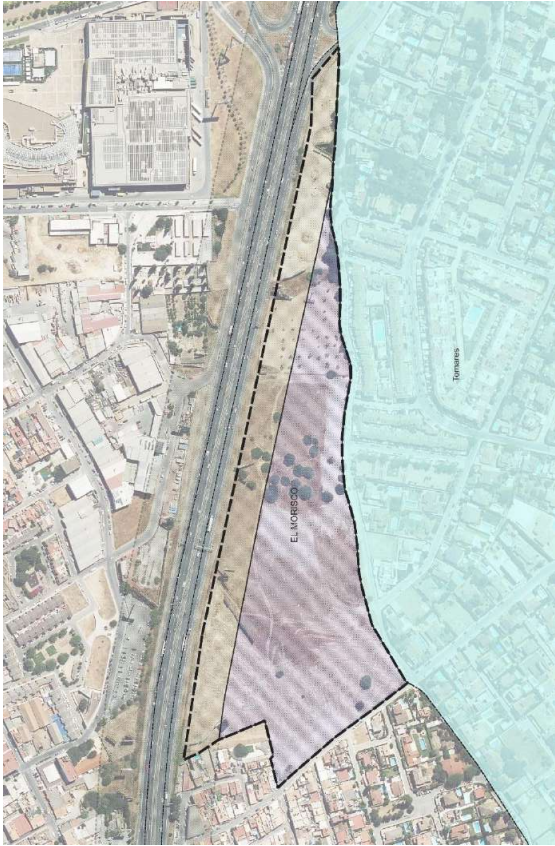
El municipio de Castilleja de la Cuesta cuenta con un polígono industrial en la zona sureste del término, junto a la autovía A-49 a Huelva. Dicho sector industrial parece prácticamente agotado, por lo que se hace necesario estudiar la viabilidad de nuevas zonas para usos industriales y nuevas actividades económicas, demandadas por la población de Castilleja de la Cuesta. Este margen alberga una serie de usos industriales, pequeños talleres y naves comerciales sin ordenación que conforman la imagen de la localidad en el tránsito desde la A-49, debiendo ser **reordenado y cualificado**.

Se propone la regeneración del polígono industrial localizado al norte de la A-49, en el entorno de las calles Virgen de Loreto y Camino José Cela. Es necesaria la regularización de construcciones fuera de ordenación.

El sector de El Morisco, situado en el margen opuesto de la A-49, frente al actual polígono industrial, tiene una situación privilegiada ya que la autovía le permite tener una conexión directa con Sevilla capital. Esta área es el más apropiado para localizar nuevas zonas de uso terciario, debido a su buena conexión rodada y cercanía a las actuales zonas comerciales del municipio, como Ikea y AireSur. Es la oportunidad para crear un foco importante de actividades económicas que sirvan como referente en el Aljarafe.

La A-49 genera una afección en el sector de El Morisco que hay que tener en cuenta a la hora de plantear los nuevos desarrollos. Esta superficie de afección se puede transformar en un gran espacio libre que favorezca la conexión entre los márgenes de la autovía.

La afección respecto a la línea de no edificación sobre el sector afecta a en torno a 22.000 m², lo que representa el 30% de la totalidad de superficie a desarrollar.



Esquema de afección de línea de no edificación sobre el sector- Elaboración propia.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	100/201



C.2 MOVILIDAD

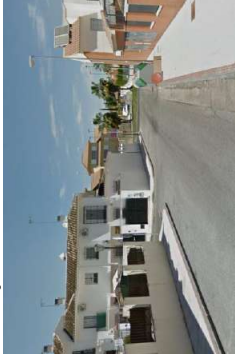
En base a los análisis realizados sobre la realidad actual y los diferentes planes que se han desarrollado, podemos identificar una serie de anotaciones relativas a la movilidad que ayudarán a un futuro propuesta de ordenación estructural del municipio.

MOVILIDAD MOTORIZADA PRIVADA

- Uso predominante del vehículo privado:** La cultura del vehículo privado es predominante en la movilidad urbana del municipio, lo que conduce a una ocupación excesiva del espacio público por automóviles. Los motivos principales para el uso del vehículo privado incluyen la rapidez en llegar al destino, la comodidad y la distancia.
- Problemas de aparcamiento:** Un gran porcentaje de los encuestados aparcaban sus vehículos en la calle, lo que indica una posible insuficiencia de opciones de aparcamiento adecuadas. Los problemas de aparcamiento son una barrera significativa para el uso del transporte público y favorecen el uso continuado del vehículo privado.
- Viarío principal sobrecargado:** Las vías urbanas principales del municipio soportan una carga para la cual no están diseñadas; ejemplo de estas son la Calle Real y la Avenida Plácido Fernández Vagas.
- Congestión por acceso a elementos significativos:** La localización en el municipio de dotaciones de gran concurrencia como el centro comercial AireSur y el hospital Nisa provocan una sobrecarga de vehículos diariamente.

MOVILIDAD PEATONAL

- Alta proporción de desplazamientos a pie:** Un 45% de los viajes de más de cinco minutos de duración que se realizan en Castilleja de la Cuesta se efectúan a pie, lo que indica que caminar es una forma de transporte muy utilizada por los residentes.
- Recuperación del espacio urbano para los peatones:** Existe una necesidad significativa de recuperar el espacio urbano para los peatones, permitiendo que sus desplazamientos puedan realizarse de manera cómoda y agradable. Se detecta que las calles peatonales son limitadas y en el casco histórico hay calles cuyos acerados presentan anchos insuficientes para el adecuado tránsito de peatones.
- Varios amables.** Se detecta la falta de sombra en un gran porcentaje de viario del municipio, esta situación hace que los trasladados a pie sean más incómodos, sobre todo, en las estaciones del año donde el calor que soporta el municipio por su situación geográfica hace que la incidencia solar sea muy elevada.



- Conexión peatonal norte-sur:** Hay una gran necesidad de cohesionar las zonas separadas por la autovía de manera peatonal, ya que las conexiones actuales están enfocadas en el tránsito motorizado y son inseguras.



Puente sobre A-49. Fuente: Google Earth.

MOVILIDAD CICLISTA

Respecto al reciente documento de PMUS, sobre la movilidad ciclista se abordan varios puntos clave que serán interesantes a abordar en el nuevo PCOM, dada su actualidad.

- Red de vías ciclistas y aparcamiento de bicis/patines:** Se debe proponer una mejora en la accesibilidad y aumentar el uso de la bicicleta mediante la creación de infraestructura específica para ciclistas y patinetes. Se debería incrementar la superficie peatonalizada y mejorar la satisfacción ciudadana respecto al uso de la bicicleta.
- Análisis y diagnóstico:** El análisis destaca problemas como la falta de infraestructura dedicada para bicicletas y patinetes, y un uso excesivo del espacio público por automóviles, lo cual limita la MOVILIDAD A TRAVÉS DEL TRANSPORTE PÚBLICO.

Se identifican varios aspectos clave que afectan la eficiencia y la utilización del servicio en la región:

- Baja Utilización del Transporte Público:** A pesar de tener 12 líneas de autobús que sirven al área, solo el 6% de la población utiliza el transporte público. Esta baja utilización sugiere que el transporte público actual no satisface completamente las necesidades o las expectativas de los residentes.
- Problemas de Accesibilidad y Conectividad:** Existen problemas significativos de accesibilidad y conectividad en las paradas de autobús y las rutas, lo que dificulta el uso del transporte público. Muchas paradas no son accesibles o están mal ubicadas en relación con las zonas de alta demanda.
- Infrautilización de las Infraestructuras y Falta de Información:** La falta de información adecuada sobre horarios y rutas en tiempo real contribuye a la infrautilización del transporte público. Los tiempos de espera elevados y los recorridos largos desincentivan su uso, empujando a los residentes a preferir el transporte privado.
- Estado de las paradas de autobuses.** Se detecta en varias paradas de autobús la carencia de marquesinas con zona de estancia que permita a los usuarios esperar en condiciones adecuadas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXP4	Página	101/201



Estas observaciones resaltan la necesidad de una revisión y mejora continua del sistema de transporte público en Castilleja de la Cuesta para aumentar su utilidad, accesibilidad y aceptación entre los residentes.

FRAGMENTACIÓN NÚCLEO NORTE/SUR

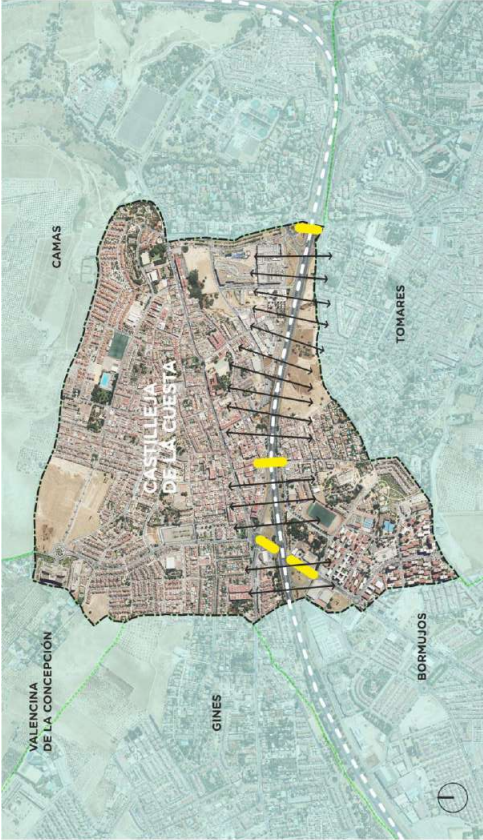
Además de los diferentes sistemas de movilidad, es un punto a tratar desde el punto de vista de la movilidad, la clara problemática de fragmentación o separación entre el casco histórico y las zonas norte y sur, particularmente en la zona de Nueva Sevilla. Este fenómeno está marcado por varias características urbanísticas y de movilidad:

- **Crecimiento Urbano y Diferenciación de Zonas:** El crecimiento urbano y la expansión de nuevas barriadas desde mediados del siglo XX han contribuido a una división física y funcional. Por un lado, el casco histórico y por otro, zonas de desarrollo más reciente como Nueva Sevilla, caracterizada por viviendas en altura y grandes bolsas de aparcamiento.
- **Problemas de Aparcamiento:** En la zona de Nueva Sevilla se observa una alta ocupación de aparcamientos que alcanza hasta el 82%, lo que indica una demanda concentrada y problemas para encontrar estacionamiento, especialmente en comparación con otras áreas.
- **Diferencias en Accesibilidad y Servicios:** La fragmentación también se refleja en el acceso y la calidad de los servicios urbanos, incluidos los itinerarios peatonales y los puntos de carga para vehículos eléctricos, los cuales están menos desarrollados en algunas zonas.

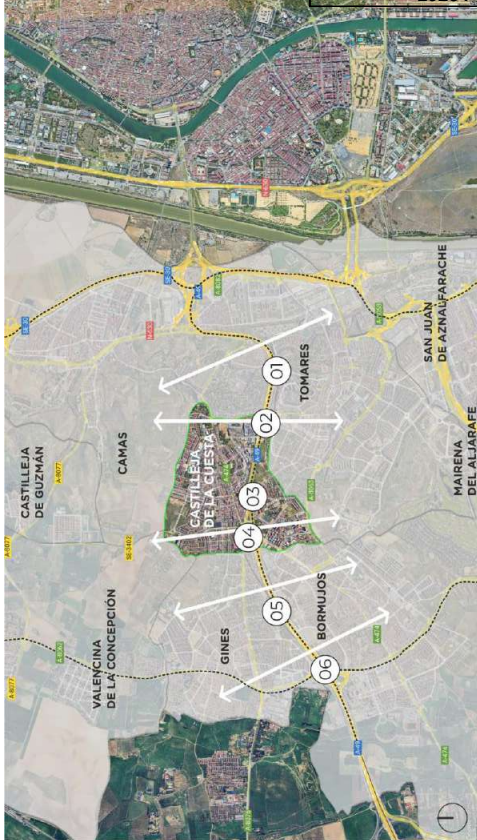
Estos elementos destacan no solo diferencias físicas, sino también en la calidad de vida y accesibilidad entre las distintas zonas de Castilleja de la Cuesta, lo que requiere un enfoque integrado en la planificación urbana y de movilidad para mitigar la segregación espacial y mejorar la cohesión entre el casco histórico y las nuevas zonas de expansión.

La Autovía A-49, que discurre por el tercio Sur del término municipal, actúa como una barrera física que divide el municipio de Castilleja en dos zonas con características y dinámicas diferentes, que en la actualidad tan solo se comunican a través de los puentes de la carretera de Tomares y de la Barriada el Faro, y el cruce con la carretera A-474 a Bormujos.

Esta fragmentación territorial incide negativamente en la cohesión social, la movilidad intraurbana y el desarrollo equilibrado del municipio. La morfología urbana de ambas zonas refleja esta separación: en la zona norte, predominan tipologías urbanas de edificaciones bajas y adosadas, características del casco histórico, que han influido en los nuevos desarrollos urbanísticos en consonancia con esta configuración. En contraste, la zona de Nueva Andalucía se caracteriza por bloques de viviendas en altura, organizados en torno a amplias áreas de espacios libres y zonas verdes, donde se concentran grandes equipamientos dotacionales.



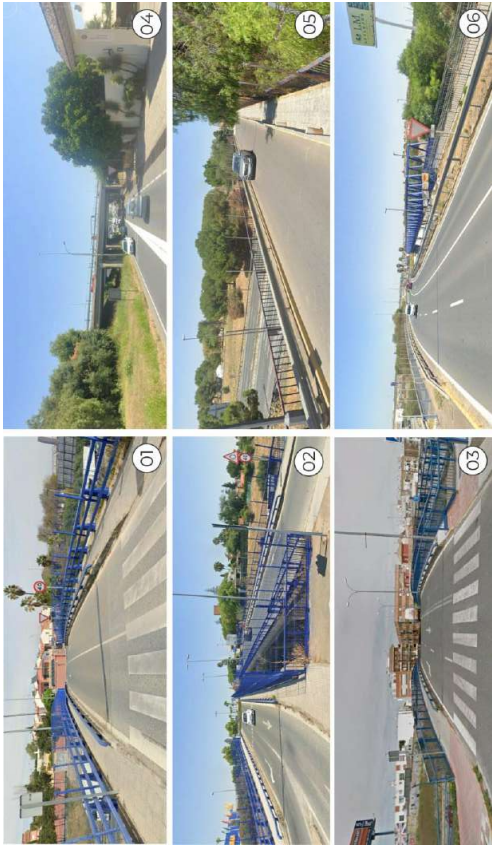
Esta cuestión no solo redonda en el término municipal, sino que hay que verla desde una escala territorial por la incidencia que genera desde el punto de vista de movilidad en toda la corona del aljarafe



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	102/201



La autovía A49 se comporta como una travesía de una longitud aproximada de cinco kilómetros, donde prevalece la trama urbana consolidada, en la que la conexión entre ambos frente se limita a un reducido número de elementos puntuales, a través de puentes o pasarelas que tan solo facilitan principalmente el tránsito de vehículos motorizados sin procurar un tránsito peatonal de una forma segura y amable a través de espacios amables con un alta cualidad y calidad urbana propio del ámbito metropolitano en el que nos encontramos.



La falta de atención a las necesidades peatonales en este tramo refuerza la desconexión entre las áreas urbanas adyacentes, subyugando la necesidad de una planificación más inclusiva que priorice tanto la movilidad peatonal como la creación de espacios públicos amables y de calidad.

El nuevo plan debe contemplar una solución a esta realidad diagnosticada, que permita facilitar la cohesión territorial y por tanto en esta fase de Avance se plantearán diferentes escenarios con el objeto de poder valorar el beneficio en el conjunto de la nueva ordenación.

C.2.1. DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE MEJORA EN LA MOVILIDAD

Propuestas de Mejora en la movilidad motorizada privada.

En consonancia con las medidas que fomentan el transporte sostenible, el municipio a través del PGOM y alineado al PMUS, deberá implementar medidas que favorezcan la calidad ambiental. Tales como:

- Implementación de una red de aparcamientos disuasorios para reducir el número de vehículos en el centro.

- Regulación del estacionamiento en superficie.
- Reordenación del viario para mejorar la eficiencia del tráfico y reducir los congestionamientos. Se debe reducir el tráfico en las vías urbanas principales, creado nuevos viarios diseñados para soportar una carga considerable de tráfico.
- Los nuevos trazados de viarios deben facilitar la conexión con las dotaciones significativas del municipio, como el centro comercial AireSur y el Hospital Nisa, ya que estas dotaciones reciben un gran número de vehículos diariamente, y actualmente el viario se encuentra sobrecargado.
- Es primordial el plantear soluciones conjuntas con los municipios colindantes que juegue un papel estructural, no solo al término municipal, sino al conjunto. La coordinación entre administraciones es fundamental, y la toma de conciencia de unidad en la ordenación del territorio.

Propuestas para Mejorar la Movilidad a Pie

- Peatonalización Pura y Mixta: Se propone llevar a cabo medidas de peatonalización pura y mixta para mejorar la comodidad y seguridad de la circulación peatonal.
- Continuidad y Priorización semafórica: Asegurar la continuidad en los itinerarios peatonales y priorizar el paso de peatones en los semáforos.
- Confortabilidad: Mejorar la anchura libre de paso en las aceras para permitir el cruce cómodo de peatones, con un mínimo de 3 a 3.5 metros, lo cual se considera un nivel de servicio A.
- Conectar ambos lados de la autovía creando elementos de cohesión enfocados en la movilidad peatonal, creando conexiones amables verdes que se centren en fomentar la movilidad a pie.

Propuestas de Mejora en la red ciclista:

- Se deberá contemplar la creación de una red de vías ciclistas más extensa y una red de aparcamientos para bicicletas y patinetes, buscando un alto impacto en la reducción de emisiones y fomentando el cambio hacia modos de transporte más sostenibles.
- Las medidas a implantar reflejarán un enfoque integral para potenciar la movilidad ciclista en Castilleja de la Cuesta, buscando no solo facilitar el uso de bicicletas y patinetes mediante infraestructura adecuada, sino también mejorar la interacción con otros modos de transporte y el espacio público en general.
- La estrategia a proponer debe incluir la mejora la accesibilidad universal, con especial enfoque en la movilidad no motorizada para promover un entorno más seguro y sostenible.

Propuestas sobre el transporte público

- El Plan propone la introducción de un sistema de transporte a la demanda para mejorar la oferta de transporte público, especialmente en zonas de baja densidad poblacional y áreas mal servidas por las rutas existentes. Además, se plantea mejorar la accesibilidad de las paradas y su entorno, aumentar la señalización, y asegurar itinerarios peatonales adecuados hacia estas paradas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	103/201



C.3. RED DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

El término municipal de Castilleja de la Cuesta está dotado de una amplia red de sistemas generales de espacios libres, de equipamientos y dotaciones comunitarias, como ya hemos citado en la Memoria de Información de este Documento de Avance de PGOM.

Según los datos del Padrón Municipal de Habitantes de 2023, la población de Castilleja de la Cuesta es de **17167 habitantes**. Aunque en este momento sea difícil conocer el dato total del incremento de población que puede sufrir el municipio en los próximos años y con los nuevos ámbitos de crecimiento, la ratio definida en el artículo 82 del Reglamento LISTA **"Reserva y estándares dotacionales"** es de **7m²/hab** para municipios con poblaciones entre 10.000-100.000 habitantes.

Este PGOM deberá incluir el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios existentes, así como las redes de infraestructuras y servicios existentes, cotejando que sean de conformidad con los estándares que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, proponiendo nuevos sistemas generales en el correspondiente aparato de alternativas, si no se cumplirán los citados estándares mínimos.

Para el análisis y diagnóstico urbanístico sobre los elementos que componen la red de espacios libres, dotaciones y equipamientos comunitarios, tomamos como punto de partida los elementos recopilados en la fase de Información. Siendo éstos los siguientes:

La superficie que da servicio como Sistemas Generales en la totalidad del municipio, son:

EQUIPAMIENTOS	113.714
ESCOLAR	28.652
CIVICO-SOCIAL CULTURAL	9.290
ADMINISTRATIVO	4.232
SANITARIO	2.500
CEMENTERIO	6.800
MERCADO	550
DEPORTIVO	61.690
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	191.061
TOTAL	304.775

En el caso de los equipamientos, se identifican diversas categorías que suman un área considerable que aporta funcionalidad a la población sobre los servicios públicos. Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población son los recogidos en el plano O3 de la AdP y suman una superficie de **113.714 m2**.

C.3.1. NIVEL DOTACIONAL Y ESTÁNDAR EXISTENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

Se define como Nivel dotacional y Estándar en el RLISTA como:

Nivel dotacional de una zona de suelo urbano:

Relación expresada entre la superficie, en metros cuadrados, de suelo de dominio público destinado al sistema local de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios básicos y de suelo de dotaciones privadas análogas computables de conformidad con el artículo 82, dividida por la superficie edificable, en metros cuadrados de techo, total de la zona de suelo urbano.

El nivel dotacional podrá ser existente, definido como el que caracteriza una zona de suelo urbano teniendo en cuenta el sistema local de dotaciones realmente ejecutado y en uso, u objetivo, definido como el que el instrumento de ordenación pretende alcanzar en la zona de suelo urbano a través de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se ejecuten a lo largo de su vigencia.

El nivel dotacional municipal se define como la media ponderada de los niveles dotacionales de todas las zonas de suelo urbano del municipio definidas por los instrumentos de ordenación urbanística.

Estándares:

Determinaciones urbanísticas establecidas por los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo regulado en este Reglamento, con el fin de garantizar unos mínimos de calidad urbana. Se define el estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes como la relación entre la superficie de suelo, expresada en metros cuadrados, de sistemas generales municipales ejecutados, funcionales y en uso efectivo, entre la población del municipio, expresada en habitantes.

Dotaciones:

Suelos y edificaciones que dan soporte a instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía, calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional de espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios, movilidad e infraestructuras y servicios técnicos.

Las dotaciones podrán ser públicas o privadas.

- Dotaciones públicas: aquellas que tienen el carácter de dominio público, sin perjuicio de que su gestión pueda llevarse a cabo por los particulares a través de la correspondiente autorización o concesión, debiendo garantizar en todo caso su afección a un servicio público.
- Dotaciones privadas: aquellas que son de titularidad privada.

Es importante resaltar que los Sistemas Generales serán dotaciones públicas calificadas en el instrumento de ordenación urbanística.



En cuanto a si son General o Local:

Se consideran **sistemas generales**, los elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del Municipio en su conjunto, localizados en cualquier clase y categoría de suelo, y que son de uso y dominio público.

Se consideran **sistemas o dotaciones locales**, los espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de una parte del municipio.

El RLSTA establece en el art. 82.3

Reservas y estándares dotacionales

3. En relación con la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de:

- a) 5 m2 por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes.
- b) 7 m2 por habitante en los municipios de entre 10.000 y 100.000 habitantes.
- c) 10 m2 por habitante en los municipios de más de 100.000 habitantes.

Como citamos anteriormente, la población oficial del municipio de Castilleja de la Cuesta según los datos del Padrón Municipal de Habitantes de 2023 es de **171.167 habitantes**, por tanto, se encuentra en una dotación mínima de espacios libres y zonas verdes de **7 m2 /habitante**.

La superficie que da servicio como Sistemas Generales en la totalidad del municipio son:

EQUIPAMIENTOS	113.714
ESCOLAR	28.652
CIVICO-SOCIAL CULTURAL	9.290
ADMINISTRATIVO	4.232
SANITARIO	2.500
CEMENTERIO	6.800
MERCADO	550
DEPORTIVO	61.690

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	191.061
TOTAL	304.775

Tras identificar la totalidad de los espacios libres de prestación de servicio a la población, citados anteriormente, se contabiliza una superficie total de 191.061 m² destinados a parques y jardines, calculando **aproximadamente 11,13 m² por habitante**, valor que alcanza y supera con creces los requerimientos mínimos

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos y dotaciones al servicio a todo el municipio, contabilizamos **113.714 m²**. Aunque se carece de un estándar mínimo de equipamientos según la LISTA, los datos arrojan una amplia oferta para toda la comunidad, considerando óptimos los equipamientos y dotaciones generales existentes en el municipio en la actualidad.

C.3.2. CONCLUSIONES AL DIAGNÓSTICO DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El plan vigente establece una superficie total de **191.061 m2**. La capacidad poblacional del municipio teniendo tras aplicar la reserva de viviendas protegidas a los sectores UE2, El Valle y La Valdovina, asciende a 19.856 habitantes.

Esta situación de práctica colmatación permite garantizar que, para la totalidad de la población prevista, se dispone de **9,62 m2 de sistemas generales de áreas libres por habitante**.

En la situación actual, dada la población censada en 2023, contaríamos con una mayor ratio de 1,50 m2, lo que supondría superar en cuestión a lo que establece el reglamento en su art. 82.3 el mínimo requerido de 7 m2 para poblaciones que superen los 10.000 habitantes y manteniendo el estándar establecido por el mismo Plan.

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población sumando una superficie de **113.714 m2**.

Debido al trazado de la A-49, el municipio se ha dividido en dos zonas, lo que ha provocado que los equipamientos y espacios libres se hayan ido duplicando, resultando inviable su mantenimiento, además de ahondar en la falta de integración de ambas zonas. Se propone la reubicación y redistribución de equipamientos y espacios libres comunes, respetando los estándares establecidos por ley y generando una mayor integración y conexión entre ellos.

C.3.3. CONCLUSIONES DE ÍNDICE DE ZONAS VERDES

A partir del análisis del documento sobre el Índice de Zona Verde (IZV) de Castilleja de la Cuesta se concluye que el municipio tiene una cantidad de zonas verdes que supera los estándares mínimos requeridos, existen problemas de distribución y calidad que deberían ser abordados para asegurar un acceso equitativo a espacios verdes de calidad para todos los habitantes, esta conclusión se pueden pormenorizar de la siguiente manera:

Superficie Verde per Cápita

- El Índice de Zona Verde (IZV) se ha calculado para evaluar la calidad y cantidad de espacios verdes disponibles para los habitantes del municipio.
- Los espacios calificados como Sistema General suponen un total de 191.061 m², superando el estándar mínimo de 7 m² por habitante, requerido para poblaciones de entre 10.000 y 100.000 habitantes.

Distribución Espacial y Accesibilidad

- La distribución de los espacios libres y zonas verdes no es uniforme en todo el municipio.
- Se observan desequilibrios significativos, con carencia de espacios verdes en ciertas áreas como la barriada oeste colindante con Gines y zonas de actividad económica en la extensión junto al municipio de Camas.
- La zona de El Morisco también carece de sistemas generales de espacios verdes cercanos.



Calidad de Espacios Verdes

- La calidad de los espacios libres varía considerablemente en las distintas zonas:
 - Zona Este: incluye el "Parque de las Civilizaciones", el "Parque Canino" y un parque lineal. Algunos espacios proyectados no han sido ejecutados.
 - Zona Norte: varios parques están parcialmente desarrollados o carecen de vegetación, como el parque El Valle.
 - Zona Sur (Nueva Sevilla): hay dos parques con buena vegetación, un parque infantil con poca vegetación, y un espacio proyectado no ejecutado.

Distribución Heterogénea de Zonas Verdes

La presencia de zonas verdes dentro del núcleo urbano es heterogénea, con áreas que presentan concentraciones significativas de vegetación y otras con notable carencia.

Esta distribución desigual resalta la necesidad de políticas urbanísticas que busquen mejorar la equidad en la disponibilidad de espacios verdes, fomentando un desarrollo más equilibrado y sostenible en todo el municipio.

Sostenibilidad y Calidad de Vida

La desigual distribución de las zonas verdes sugiere un impacto negativo en la calidad de vida y la sostenibilidad ambiental del municipio.

Se recomienda implementar medidas para aumentar la cobertura vegetal en áreas con déficit de espacios verdes, mejorando así la calidad de vida de los residentes y contribuyendo a la sostenibilidad general del municipio.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	106/201



C.4. AFECCIONES DE RUIDO DE LA AUTOVÍA A-49

La A-49 es un gran eje viario donde el tráfico supera los seis millones de vehículos al año, lo que se deberá tener en cuenta a la hora de estudiar los niveles de contaminación acústica para la totalidad del territorio.

Como hemos mencionado en la Memoria de Información de este Documento de Avance de PGOM, la Autovía A-49, en su tramo inicial en la conexión con la SE-30, atraviesa un importante entorno residencial e industrial al oeste de Sevilla, con problemas puntuales de retenciones.

Estos 6 primeros kilómetros se desarrollan en un denso y prolongado entramado urbano, con sucesión de usos residenciales, comerciales e industriales en los términos municipales de Camas, Tomares, Castilleja de la Cuesta, Gines y Bornujos.

La afección acústica que este gran eje viario supone en nuestro municipio concreto de Castilleja de la Cuesta, donde **6.400 residentes están expuestos a niveles de ruido superiores a 55 dBA durante la noche, y 1.500 personas a niveles superiores a 65 dBA (Lden)**, según el análisis realizado en el capítulo de Impacto Acústico de este Documento, pone de manifiesto la necesidad de estudiar y plantear las oportunas medidas correctoras.

Así, para dar solución a la problemática expuesta, y como orientación general a los **Planes de Acción** que, en su momento, serán desarrollados para dar continuidad al proceso de evaluación y corrección previsto en la Directiva 2002/49/CE, se ha elaborado una propuesta de medidas para minimizar las afecciones más importantes identificadas.

Para las zonas de conflicto identificadas en cada unidad de mapa, se ha realizado una propuesta de actuaciones, y una previsión de su viabilidad y la eficacia prevista. Estos dos criterios, junto con la consideración de los niveles sonoros calculados y la población afectada (en particular, la presencia de población expuesta a Lden>75 dBA y el número de personas expuestas a Lnoche>55 dBA), permite recomendar un orden de prioridad de estas, del siguiente modo:



Las actuaciones propuestas son siempre sobre el foco emisor, tendientes a disminuir los niveles sonoros en ambiente exterior, habiéndose considerado, en la mayor parte de los casos, la **instalación de pantallas acústicas** como la medida de mayor viabilidad.

En diversas zonas, donde esta solución no es la más adecuada, bien porque ya existen pantallas en la actualidad o bien porque se trata de tramos de configuración urbana donde no es posible su instalación, la propuesta se indica como *solución compleja*.

UME	ZONA DE CONFLICTO	PPKK (Inicio/Fin)	Propuestas	Longitud de actuación (m)		Prioridad
				M. Izda.	M. Dcha.	

A-49	Camas (La Pañoleta)	0+000 a 1+000	Pantalla acústica	1.000		
	Camas (Colina Blanca y Coca de la Pihera)	1+000 a 2+200	Pantalla acústica		1.200	
	Tomares (Ciudad de Santa Eufemia y Los Villares Alto)	1+000 a 2+700	Pantalla acústica	1.700		
	Castilleja de la Cuesta (Barrio de La Inmaculada)	2+700 a 3+800	Pantalla acústica		1.100	
	Castilleja de la Cuesta (Barrio de El Faro)	2+700 a 3+800	Pantalla acústica	1.100		
	Gines (Lib. El León, Las Brisas y Guadalupe)	4+000 a 5+500	Pantalla acústica		1.500	
	Bornujos (Lib. Las Coronas, Barriada el Barro, Hospital S. Juan de Dios)	4+800 a 6+000	Pantalla acústica	1.200		
	Bornujos	15+650 a 16+300	Pantalla acústica	700		

Se puede observar que el **Plan de Acción prevé la instalación de pantallas acústicas en el tramo de la A-49 que atraviesa el municipio.**

Este PGOM recogerá estas propuestas, tratando de estudiar y ofrecer la solución más óptima para minimizar la afección de ruido de la A-49.



C.5. SENSIBILIDAD AMBIENTAL

La travesía de la **autovía A-49** a su paso por Castilleja de la Cuesta, así como por los municipios colindantes, ocasiona notables alteraciones y problemáticas en el paisaje. La multiplicidad de elementos distorsionantes y desordenados y de carteles informativos, entre otros, condicionan el entorno y la percepción que se tiene del municipio, tanto a su entrada, como al paso por el mismo.

En todo el tramo de autovía A49, que incide en la conurbación del Aljarafe, el paisaje urbano se ve interrumpido por esta proliferación desorganizada de elementos publicitarios y una falta de cohesión en las fachadas y edificaciones circundantes, lo que genera una **sensación de caos visual**.

Este caos visual en el tramo de la autovía A49 que atraviesa la conurbación del Aljarafe se percibe de manera bidireccional, tanto desde la autovía hacia la trama urbana circundante, como en el sentido contrario, desde los espacios urbanos hacia la infraestructura vial.

Esta percepción bidireccional de caos visual resalta la necesidad de una **intervención integral** que aborde tanto la perspectiva desde la autovía hacia la ciudad, como desde la ciudad hacia la autovía.

La sensibilidad ambiental y el cuidado por el paisaje urbano será un tema a abordar en este PGOM, que estudiará y tratará de plantear las directrices oportunas para ordenar este paisaje, principalmente en la travesía de la A-49, en consonancia con criterios de sostenibilidad ambiental, y de percepción visual y acorde con su función de viario general.



Imagen de la autovía A-49 a su paso por Castilleja de la Cuesta.

En la zona centro del municipio, la **Calle Real y su entorno**, necesitarían, a su vez, de una intervención integral orientada a la preservación y puesta en valor del paisaje urbano, en conjunto con un fortalecimiento del sector comercial minoritario y de servicios, que permita mantener, e incluso potenciar la dinámica habitable del entorno.

Por otra parte, cabe recordar que Castilleja de la Cuesta, ubicada estratégicamente en una posición elevada en relación con Sevilla capital y el Valle del Guadalquivir, ofrece un excepcional **valor paisajístico derivado de su topografía**. Esta localización elevada no solo permite una visión privilegiada sobre la ciudad de Sevilla y el Aljarafe, sino que también otorga una relevancia única a las cuencas visuales que se generan en este ámbito. Esta relación visual entre lo construido y lo natural es

clave para entender la importancia del municipio en términos de identidad paisajística, ya que ofrece una perspectiva que pocas otras localidades pueden proporcionar.

En este sentido, el diseño urbanístico tratará de potenciar este enfoque, maximizando las vistas panorámicas sobre el Valle del Guadalquivir, la ciudad de Sevilla y el Aljarafe, tratando de añadir un valor paisajístico singular a las intervenciones urbanísticas que se planifiquen, e incrementando la capacidad de percepción del entorno por parte de los usuarios del espacio público, así como promoviendo una mayor integración visual y simbólica del municipio en la estructura territorial metropolitana.

Este Plan General de Ordenación tratará de integrar estas perspectivas y este enfoque de sensibilidad ambiental y paisajística, en las posteriores propuestas de intervención y alternativas de ordenación de este Documento de Avance.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	108/201



FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
D. MEMORIA DE PROPUESTA



AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264



Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta
Promotor
Diputación provincial de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	109/201





AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 110

DOCUMENTO DE AVANCE | D. MEMORIA DE PROPUESTA
D. MEMORIA DE PROPUESTA

D. MEMORIA DE PROPUESTA

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	110/201



D.1. ALTERNATIVAS

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como la **resolución espacial es relativamente baja** respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PGOM. Hay que entender que cada alternativa no es independiente (es autónoma) si no que está basado en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

Este documento de AVANCE PGOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, **no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico**, ni contar por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PGOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, **a modo de proyección del modelo territorial-urbano**, los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos el territorio. No estableciendo en dichos suelos, usos detallados y pormenorizados aun en esta fase. Lo cual significa, que **aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos**, y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento

Si bien **se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio**, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente. Es fundamental destacar que el Avance establece un **modelo y unas directrices para el futuro desarrollo urbano**, las cuales deberán ser delimitadas y complementadas mediante otros instrumentos, como el Plan de Ordenación Urbanística (POU). En este sentido, la identificación de elementos dentro de la mallla urbana se realiza como una propuesta esquemática de posibles intervenciones del futuro desarrollo urbano de conformidad con el artículo 63 de la ley. De igual manera, los Planes de Ordenación Intermunicipal (POI) que se plantean son meramente indicativos dentro de la estrategia territorial propuesta, debiendo desarrollarse mediante el correspondiente POI según el art. 64 de la LISTA.

Este enfoque permite una mayor flexibilidad en la planificación y adaptación de las áreas urbanas, garantizando que las decisiones sobre el suelo urbano puedan ser ajustadas durante etapas posteriores del desarrollo urbano.

D.1.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tradicionalmente, las alternativas de ordenación se han centrado principalmente en el crecimiento de la ciudad, siendo la alternativa 0 la única que suponía el "no crecimiento", o el crecimiento de los

sectores ya previstos, pero no desarrollados. En el resto de las alternativas, el elemento principal del discurso suele ser dónde se ubican los nuevos crecimientos y cuánta extensión ocupan.

En el contexto actual, donde el marco estratégico de las agendas urbanas y los criterios generales de la LISTA (donde se pretende una ocupación sostenible del suelo, que promueva la regeneración de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos), discutir únicamente diferentes alternativas de actuaciones de nueva urbanización sería, cuanto menos, incompleto.

A ello se le suma un cambio de paradigma tras la promulgación de la LISTA, que concibe los instrumentos de planeamiento como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de nueva urbanización (ANU) desde el propio planeamiento o a posteriori (siguiendo sus directrices).

Además, cabe recordar que la propuesta que finalmente se desarrolle en el PGOM establecerá normas y directrices para múltiples aspectos (y no solo para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización) por lo que en las alternativas del avance del PGOM de Castilleja de la Cuesta se ha incluido la **valoración de grandes aspectos** que se consideran relevantes para la ciudadanía. Estos aspectos se engloban en cuatro grandes grupos:

- 01 Modelo de ocupación territorial
- 02 Sistemas Generales de dotaciones
- 03 Esquema de Articulación Territorial
- 04 Sensibilidad ambiental

donde se describirán aspectos que se consideran relevantes para el municipio y la ciudadanía que ayudan a valorar su eficacia y determinación como son la Interconexión territorial. Fragmentación urbana. Movilidad alternativa sostenible, los Sistemas generales. Supramunicipales y municipales. Vivienda y actividades económicas y la Sensibilidad ambiental. Patrimonio y Recursos ambientales y paisajísticos

Se proponen 3 alternativas de ordenación en las que (a excepción de la alternativa 0, que supone mantener las condiciones urbanísticas actuales en contexto LISTA) se ha tratado de dar diferentes respuestas a la problemática detectada en la memoria de diagnóstico, permaneciendo dentro del marco estratégico propio del PGOM para alcanzar el modelo de ciudad que se pretende (y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las diferentes agendas urbanas). El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuesta forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE). ALTERNATIVAS PROPUESTAS

En la LISTA, se establece en el artículo 77 que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

"(...) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".

En paralelo, en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA) se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deberá someterse obligatoriamente los Planes Generales de Ordenación Municipal.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

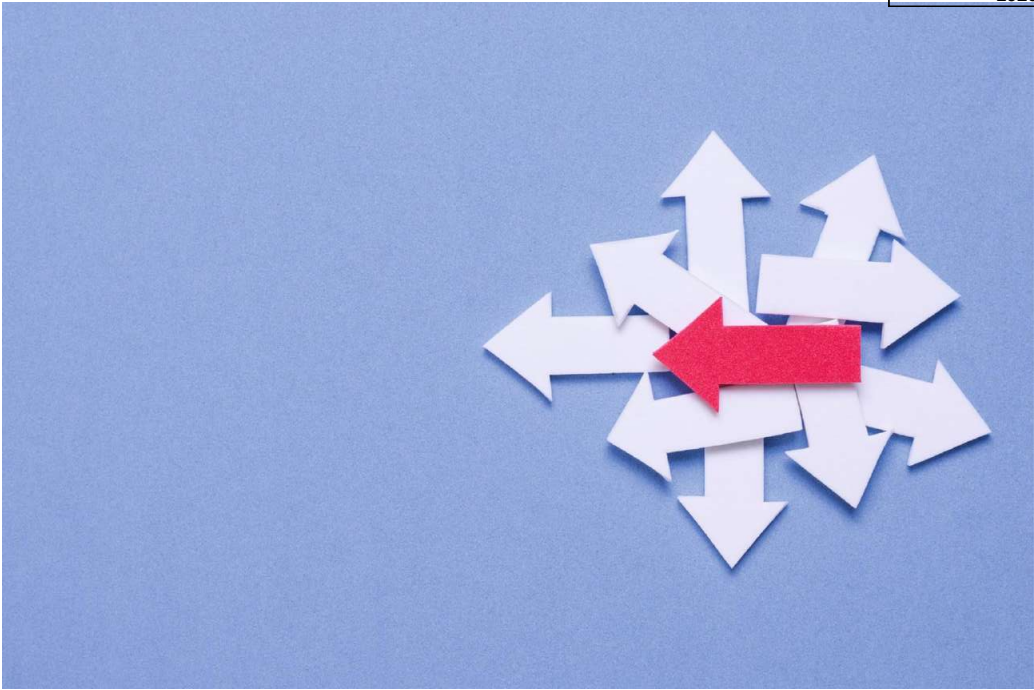
Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	111/201



ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

A continuación, se presentan las cuatro alternativas de ordenación que se proponen para el término municipal de Castilleja de la Cuesta

- **ALTERNATIVA 00.** LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL
- **ALTERNATIVA 01.** ACERCAMIENTO URBANO. HILVANANDO LA CIUDAD
- **ALTERNATIVA 02.** LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA URBANA. DESFRAGMENTACIÓN



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	112/201



ALTERNATIVA 00

LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

La "alternativa 00", es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que se deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en este caso del término municipal. Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística el Plan General actual adaptado a la LOUA y ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La regulación urbanística local actual cuenta con un instrumento urbanístico el Plan General de Ordenación urbana que fue aprobado en mayo de 1995 y que se adaptó a la LOUA en 2009 junto con las diferentes modificaciones sobre el instrumento. También le serían de aplicación las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS).

Dicha alternativa supondría prolongar en el tiempo la situación actual de no contar con un instrumento actualizado de ordenación urbanística general, además de quedarse sin resolver las problemáticas actuales detectadas en el término municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	113/201



ALTERNATIVA 00

1. MODELO DE COLOCACIÓN TERRITORIAL

2. SISTEMA DOTACIONAL

3. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

4. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

5. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

6. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

7. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

8. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

9. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

10. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

11. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

12. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

13. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

14. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

15. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

16. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

17. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

18. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

19. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

20. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

21. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

22. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

23. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

24. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

25. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

26. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

27. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

28. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

29. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

30. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

31. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

32. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

33. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

34. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

35. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

36. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

37. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

38. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

39. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

40. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

41. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

42. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

43. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

44. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

45. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

46. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

47. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

48. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

49. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

50. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

51. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

52. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

53. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

54. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

55. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

56. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

57. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

58. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

59. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

60. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

61. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

62. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

63. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

64. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

65. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

66. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

67. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

68. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

69. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

70. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

71. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

72. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

73. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

74. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

75. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

76. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

77. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

78. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

79. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

80. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

81. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

82. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

83. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

84. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

85. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

86. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

87. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

88. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

89. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

90. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

91. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

92. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

93. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

94. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

95. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

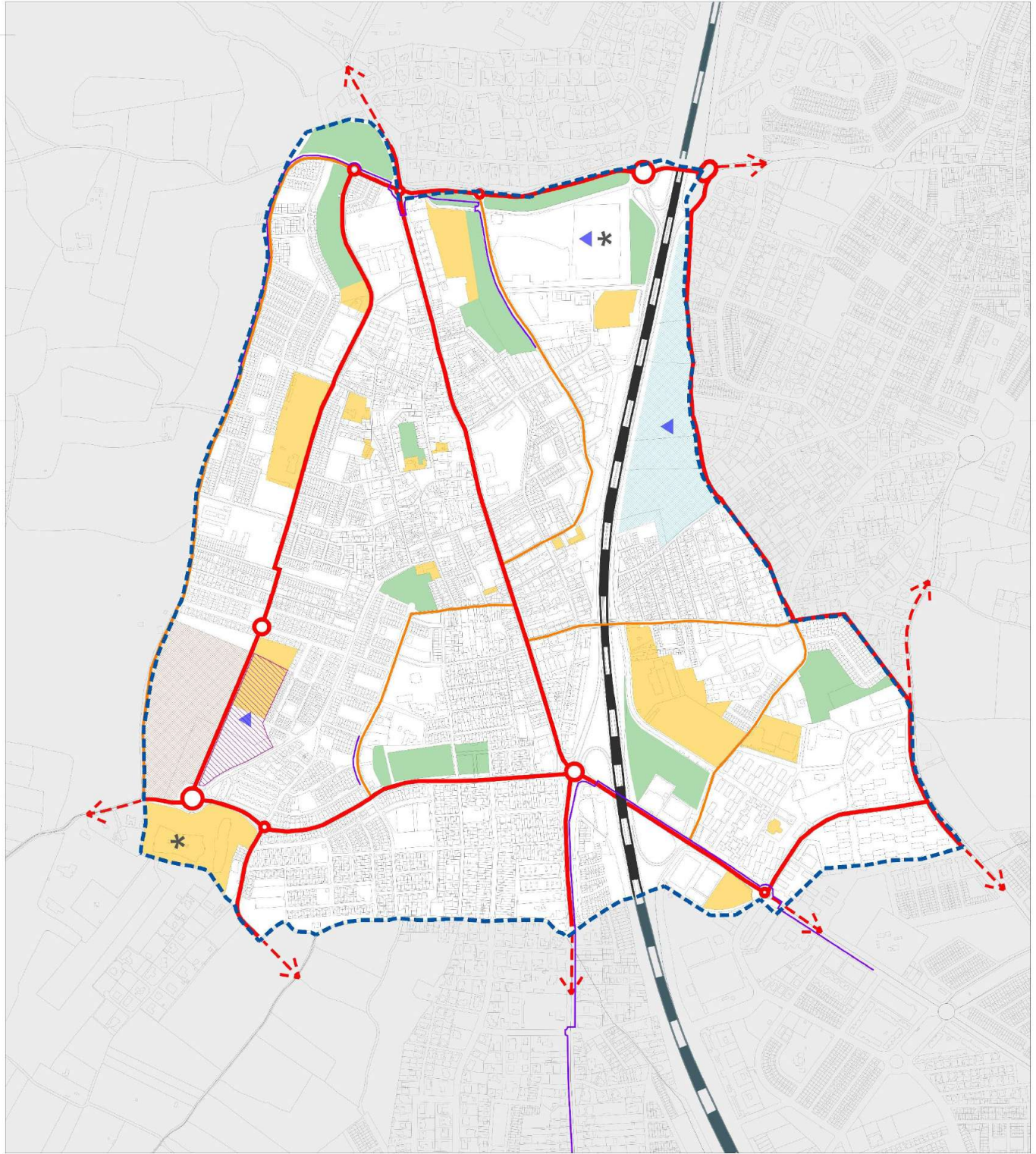
96. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

97. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

98. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

99. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN

100. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	114/201



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Esta alternativa plantea la continuidad de la situación urbanística actual tal como está definida en el Plan vigente, sin la implementación de intervenciones destinadas a mitigar la fragmentación existente entre las dos zonas del municipio. Bajo esta propuesta, no se desarrollarán acciones que promuevan la conexión efectiva entre ambas áreas, lo que mantendrá la actual desconexión física y funcional.

El Plan vigente no contempla estrategias para reducir la separación generada por la Autovía A-49, por lo que no se facilitará una mayor cohesión territorial ni se mejorará la movilidad intraurbana. Como consecuencia, las dinámicas urbanas diferenciadas en las dos áreas seguirán prevaleciendo, perpetuando las disparidades en el desarrollo urbano, la distribución de equipamientos y la accesibilidad a servicios.

En términos de impacto, esta alternativa podría mantener o incluso exacerbar las problemáticas actuales, limitando el potencial de desarrollo integrado del municipio y consolidando las barreras físicas y sociales que dificultan una planificación urbana más equitativa y sostenible.

A. ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL TERRITORIO

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial del PGOU a LOUA. Tal y como se recoge en dicho documento, además del suelo urbano, en el núcleo se definen dos ámbitos de suelo urbanizable; la UE-2-PPR-El Valle y el SUNS- El Morisco.

En esta alternativa los sectores de suelo urbanizable (ordenado y no sectorizado) definidos en el planeamiento vigente, se mantienen como actuaciones de nueva urbanización delimitadas desde el PGOM conservando los parámetros de la adaptación.

NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

ZONA DEL VALLE

Este ámbito cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, ya que existe Plan parcial, Plan de sectorización y Proyecto de Reparcelación. Sin embargo, no está ejecutado. El ámbito al sur de la Avda. de los Donantes de Sangre y órganos pasa a ser suelo urbano conforme a lo contemplado en el Art.13 de la LISTA.

El ámbito vacante para nuevos crecimientos residenciales dentro del municipio se concentra en la zona del sector "El Valle".

La propuesta de la Alternativa 0 mantiene las directrices contempladas en la actualidad ajustándose a la normativa actual. En este caso, se trataría de un desarrollo residencial intensivo donde primaría la vivienda adosada, pareada y en bloque, con una densidad de 31 viviendas por hectárea. Con esta manera de implantación se produce una continuidad a la tipología edificatoria y morfología urbana del entorno, donde el suelo se consolida de manera intensiva dejando poco espacio para zonas libres, además de las obligatorias.

Respecto a los sistemas generales, se propone una superficie de espacio libre en una gran única bolsa de suelo de 2,6458 Ha, así como una parcela de equipamiento docente de 1,3783Ha que junto con el viario ya ejecutado cumpliría con la cesión contemplada en el actual plan con un 35% sobre la superficie del sector.



Además de este sector, no se debe dejar de lado que en esta Alternativa 0 fomenta, la rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes. Así se recoge en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta del año 2018, donde se detallan estrategias relacionadas con medidas para el mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones lo que se pretende conseguir es una mejora en la calidad del entorno urbano donde se localiza la vivienda favoreciendo la habitabilidad, accesibilidad, la interrelación social y en resumen la calidad de vida de los habitantes.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	115/201



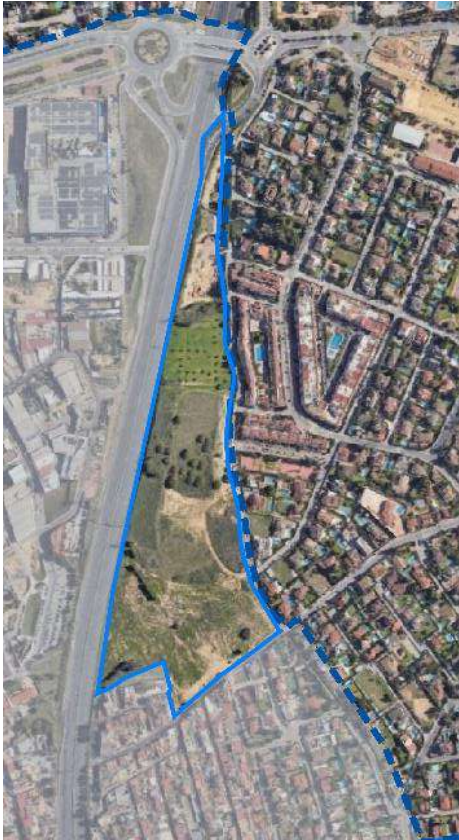
NUEVOS CRECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto a las futuras actividades económicas se concentran en el sector "El Morisco". En la adaptación parcial las condiciones de sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado El Morisco, se definen en el artículo 16 de sus normas urbanísticas actuales.

ZONA DE "EL MORISCO"

Este sector, que en la actualidad no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, en el nuevo PCOM se clasificaría como suelo rústico común cuya definición para su desarrollo será de Actuación de Transformación Urbanística de Nueva urbanización en suelo rústico con uso dominante terciario-comercial.

La configuración actual del sector de El Morisco con una superficie de 7,477Ha, que contempla el PCOU como plaza terciaria aislada, tiene una ubicación limitrofe con la A-49 que facilita la accesibilidad al sector lo que potencia el uso principal atribuido. La oportunidad de su desarrollo remedia la carencia de usos terciarios que se producen al sur del municipio tras la autovía, con lo que los residentes de esa zona se verían muy beneficiados.



Además de este sector, la Alt 00 también contemplaría la puesta en marcha de actuaciones para la reactivación y rehabilitación de ámbitos urbanos degradados, áreas industriales y productivas en desuso, nudos infraestructurales o ámbitos urbanos con potencialidades y oportunidades de intervención. Su recuperación permitiría una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, dentro de parámetros ambientales sostenibles, especialmente en lo referente a la incidencia de la autovía A-49 que divide en dos el suelo urbano de Castilleja de la Cuesta y en la mejora de accesibilidad y movilidad funcional en Nueva Sevilla.

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En la actualidad el sistema general de espacios libres y zonas verdes del municipio cuenta con una superficie total de **191.061m²**. La capacidad poblacional del municipio tras aplicar la reserva de viviendas protegidas a los sectores UEZ, El Valle y La Valdovina, asciende a 19.856 habitantes.

Esta situación de práctica colmatación permite garantizar que, para la totalidad de la población prevista, se dispone de un estándar de 9,62 m² de sistemas generales de áreas libres por habitante.

Dada la población censada en 2023, en la situación actual se cuenta con una ratio de 11,13 m²/hab, superior en 150 m², lo que supondría superar en esta cuestión a lo que establece el reglamento en su art. 82.3 para el mínimo requerido de 7 m² para poblaciones que superen los 10.000 habitantes y manteniendo el estándar establecido por el mismo Plan.

En esta alternativa 0 se mantendría la situación actual respecto al estándar y se daría continuidad a la estructura y distribución de dichos espacios, además de potenciar las posibles actuaciones encaminadas a poner en valor los espacios libres



Esquema dotacional de SSGG Espacios libres - Elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	116/201



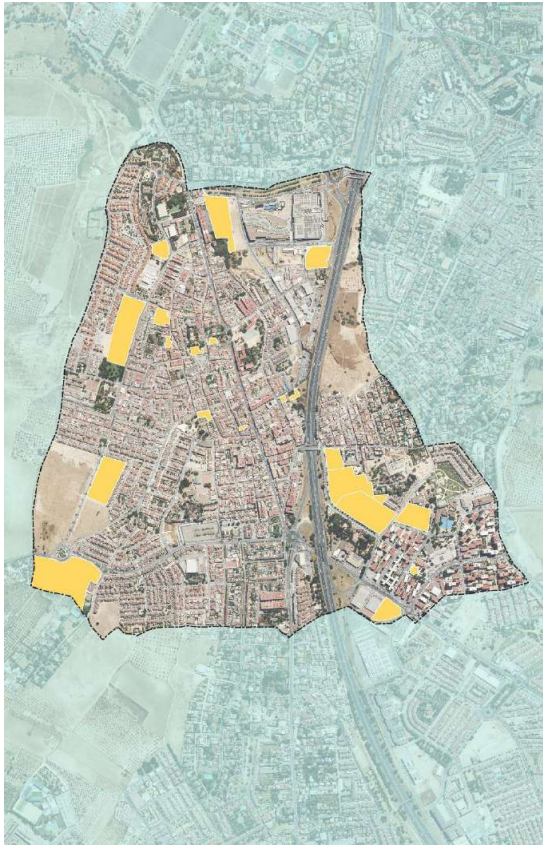
B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

En la alternativa 0 se mantienen los suelos calificados como equipamiento del PGOU vigente.

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población son los que actualmente contempla la Adaptación parcial a LOUA y suman una superficie de **113.714 m²**, distribuidos en diferentes usos entre los que se destaca la presencia de suelo dotacional destinado a servicios sanitarios que dan cobertura en un ámbito supramunicipal.

Este sistema dotacional cumple las expectativas y permite dotar a la ciudadanía de unos servicios públicos suficientes y distribuidos en toda la trama urbana facilitando su accesibilidad y proximidad.

EQUIPAMIENTOS		113.714
ESCOLAR		28.652
CIVICO-SOCIAL CULTURAL		9.290
ADMINISTRATIVO		4.232
SANITARIO		2.500
CEMENTERIO		6.800
MERCADO		550
DEPORTIVO		61.690

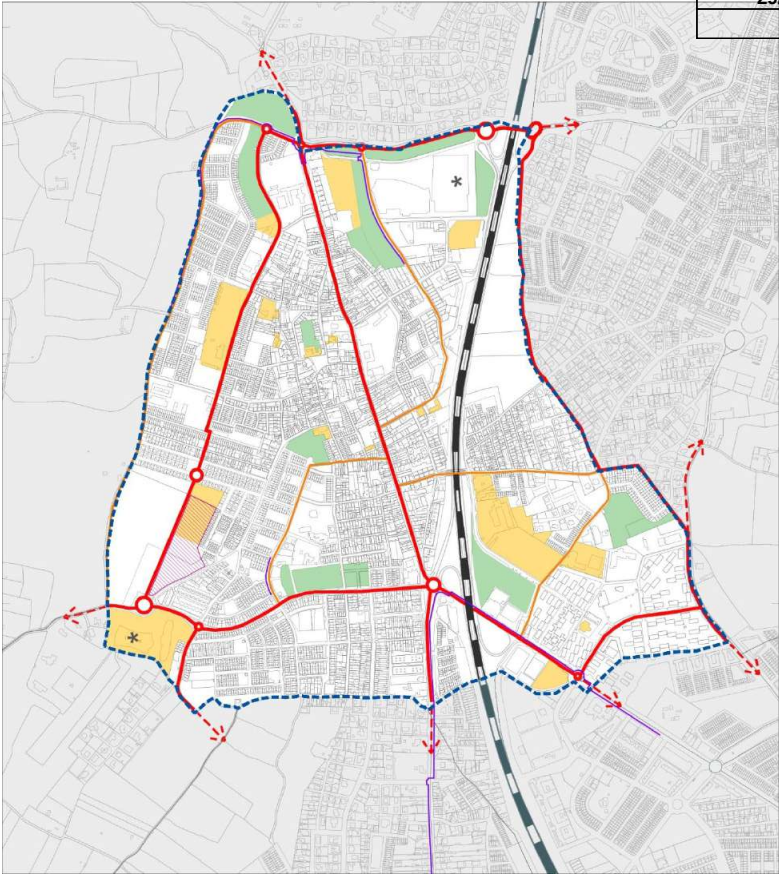


Esquema dotacional de SSGG Equipamientos - Elaboración propia

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

A. MOVILIDAD MOTORIZADA

La alternativa 00 contempla la estrategia de movilidad del plan actual. En este sentido, el esquema de movilidad en Castilleja de la Cuesta, acorde a la dinámica de la época, refleja un predominio del uso del automóvil privado, especialmente favorecido por la estructura urbana del municipio, que presenta calles diseñadas principalmente para el tráfico motorizado frente a otra movilidad alternativa.



Esquema general de la Alternativa 00

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	117/201



El esquema de sistema general de comunicaciones del Plan vigente, representado en el plano O-4, dibuja una red de estructura general que a través de viarios que conectados a la A-49 dan acceso a la totalidad del municipio. Se incluye en este sistema todas aquellas vías de comunicación entre las zonas del municipio, excluyéndose el viario interior de acceso a cada área concreta.

El sistema de comunicación se define a través de los siguientes elementos:

- Un anillo de nueva implantación en la zona sur, que discurre por la calle Dr. Fleming hasta la carretera de Bormujos a Tomares que con la Avd. de Juan Carlos I y la carretera de Bormujos a Castilleja se completa en esta zona.
- En la zona norte se completa el anillo partiendo del enlace de la carretera de Tomares con la antigua carretera nacional atravesando parte del núcleo hasta continuar por la prolongación de la Avd. Plácido Fernández Viagas volviendo de nuevo a la nacional (antigua CN-431).
- Estos anillos junto con la antigua carretera nacional que discurre por la calle Real permiten la accesibilidad a la totalidad de las zonas existentes.

A todo ello se le añade dos conexiones en la parte norte con municipios colindantes a través de viales que tienen su origen en la Av. Plácido Fernández Viagas

- Que conecta con la SE-3402 hacia Castilleja de Guzmán.
- Y por el frente sur del Hospital NISA hacia Gines y Valencia.

Este sistema general se completa con el llamado viario sectorial.

- Al Norte de la antigua carretera nacional (CN-431) se crea una conexión entre la Av. Plácido Fernández Viagas con dicha carretera a través de la Avd. Blas Infante y Calle Manuel García Junco.
- Una conexión que prolonga la calle García Lorca hasta la actual SE-3403 hacia Tomares.
- Una conexión entre la A-474 a Bormujos y la calle Dr. Fleming y a través de la prolongación de la calle Cañada de los Negreros por el sector de la Valdovina.
- Además de ello, en este esquema sectorial se dibuja una vía de circunvalación Norte por el límite del término municipal con Cármas, que posibilita una mejor conexión de la zona norte.

Esta situación genera un entorno urbano con problemas de congestión y limitaciones para la movilidad peatonal, que se restringe a áreas con aceras estrechas y poco espacio para los peatones.

B. MOVILIDAD ALTERNATIVA

El municipio, cuyas distancias de recorridos y topografía podrían ser soporte para la implantación de una movilidad alternativa al automóvil, en el planeamiento vigente no se contempla recorridos que potencien la movilidad alternativa a los desplazamientos con el vehículo privado. No existe una estructura continua y con dimensiones suficientes que se pueda denominar red de tráfico no motorizado o peatonal.

Movilidad peatonal

En el núcleo urbano, la mayoría de los desplazamientos se realizan a pie, tanto en las calles peatonales como en el resto de las vías. Dentro de la trama urbana las calles peatonales son limitadas y en el casco histórico hay calles cuyos acerados carecen de anchos suficientes para el adecuado tránsito de peatones. Con esas condiciones, además de la baja accesibilidad y mala seguridad, la movilidad peatonal se ve condicionada para los residentes que se desplazan a pie.

Además, este municipio se caracteriza por la división en dos debido a la existencia de la A-49, lo que provoca que la comunicación peatonal entre ambas zonas se realice, o bien por pasos bajo nivel de prioridad motorizada con zonas para el paso de peatones a un lado de la vía, siendo estas conexiones muy inseguras, o bien por los dos puentes por encima de la autovía que cuentan con acerados.

Movilidad Ciclista

Otro tipo de alternativa a la movilidad motorizada es la realizada mediante la utilización de la bicicleta como medio de transporte. La movilidad ciclista se apoya en un red limitada e inconexa a lo largo de cuatro tramos aislados.

En cuanto a la movilidad ciclista, se destaca que la red de carriles bici es limitada e inconexa, con solo 1.800 metros distribuidos en tramos aislados, lo que desalienta el uso de la bicicleta como medio de transporte habitual. A pesar de estas limitaciones, se están comenzando a habilitar estacionamientos para bicicletas y patinetes en puntos estratégicos del municipio.

Movilidad a través del transporte público

Por último, otra opción para la movilidad alternativa, Castilleja de la Cuesta cuenta con una red de transporte público, que comunica el municipio con Sevilla y con otros municipios limítrofes.

El tránsito del transporte público se realiza por la calle Real, la Avda. Antonio Mairena, la calle Camino del Agua, SE-3403, la calle Virgen del Rocío, la Avda. Plácido Fernández Viagas, la Avda. Juan Carlos I y la Avda. de Andalucía.

El autobús es el principal medio disponible, aunque su uso es limitado, siendo empleado solo por el 6% de la población. La frecuencia y puntualidad son generalmente bien valoradas por los usuarios, pero la conexión entre municipios cercanos es considerada insuficiente.

Las infraestructuras actuales aún no permiten una integración eficaz de estos medios en el sistema de movilidad del municipio.

La actual organización de la movilidad en Castilleja de la Cuesta requiere un replanteamiento para alcanzar un equilibrio entre las diferentes modalidades de transporte. La falta de alternativas sólidas al coche y la infraestructura limitada para formas de movilidad sostenible, como el transporte público, la bicicleta o los patinetes eléctricos, evidencian la necesidad de rediseñar el espacio urbano con un enfoque más inclusivo, accesible y eficiente desde el punto de vista ambiental.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan vigente en Castilleja de la Cuesta establece diferentes grados de protección, atendiendo al singular valor arquitectónico, histórico o cultural y medioambiental, designando las siguientes categorías de protección especial:

- Protección integral de edificaciones.
- Protección estética de edificios.
- Protección de áreas de arbolado y jardines.



Sin embargo, únicamente los edificios a los que el PGOU aplica la Protección integral de edificaciones son considerados de singular valor arquitectónico, histórico y cultural, y por ello forman parte de la ordenación estructural. Son:

- Hacienda San Ignacio de Loyola.
- Hacienda Santa Bárbara.
- Hacienda Sagrada Familia.
- Hacienda San José.
- Iglesia Nuestra Señora de la Concepción.
- Iglesia Apóstol Santiago.
- Antiguo palacio Montpensier, actual colegio Irlandesas.

La Dirección general de Bienes Culturales, en resolución de 12 de diciembre de 1996, BOJA n.º21 del 6 de marzo de 1997, inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter genérico a la Hacienda Sagrada Familia. En la actualidad la Hacienda alberga la Casa de la Cultura.

Desde la **Alternativa 0 se fomentaría la conservación y puesta en valor de estos elementos edificatorios**, así como lo recogido en la *Sección II. Ordenanzas de protección* de las Normas Urbanísticas de aplicación, así como en el plano O.3 del Plan vigente. En el capítulo de las ordenanzas indicado se catalogan:

- Edificios de protección integral, referido al total de la construcción, con un total de 12 inmuebles.
- Edificios de protección estética, referido a la fachada y primera crujía, con un total de 7 inmuebles.

Además, tal y como se recoge en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta del año 2018, de manera general, las estrategias en materia de rehabilitación residencial incluyen actuaciones que van desde la escala urbana a la rehabilitación de edificios y viviendas, contemplado la mejora de su habitabilidad y de su eficiencia energética, así como de la calidad medioambiental y la sostenibilidad de las ciudades, primando, a su vez, el cuidado del entorno frente al crecimiento desmedido.

PLAN DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Plantear potenciar la movilidad peatonal mediante intervenciones que garanticen la seguridad y total accesibilidad en el conjunto de la trama viaria del municipio para hacer de la movilidad un elemento más inclusivo y amable.

Adaptar la red viaria actual para potenciar e incorporar nuevos recorridos de carriles bici y zonas de aparcamientos para garantizar la seguridad para los usuarios de bicis y patines eléctricos.

El uso de la bicicleta ofrece numerosas ventajas medioambientales en comparación con el automóvil, ya que se reducen las emisiones de gases contaminantes, y por tanto la contaminación, se reducen el tráfico y la congestión propia de la utilización del coche, es beneficioso para preservar hábitats naturales, se reduce la contaminación acústica beneficiando tanto a las personas como a los animales, y los beneficios que tiene para la salud de los usuarios de la bici.

En resumen, utilizar la bicicleta en lugar del automóvil contribuye a un entorno más limpio y sostenible, con beneficios amplios tanto para el medio ambiente como para la calidad de vida urbana.

REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

Además de lo expuesto, desde la Alternativa 0 también se contempla la recuperación de entornos degradados de los espacios públicos, mejorando y fomentando el uso de los espacios libres, las plazas, los parques y los jardines. La Alternativa 0 supondría mantener las zonas libres calificadas en el Plan vigente (tanto las ya ejecutadas como aquellas planificadas).

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	119/201



ALTERNATIVA 01

ACERCAMIENTO: HILVANANDO EL TEJIDO URBANO

Esta alternativa tiene como objetivo principal la cohesión y desfragmentación de la trama urbana dividida por la autovía A-49, al tiempo que fomenta una movilidad sostenible centrada en el peatón. Para lograrlo, se plantea la descongestión del centro urbano mediante la redistribución del tráfico motorizado hacia una estructura vial externa que articula una ronda interior (Nivel 1) y ejes secundarios transversales (Nivel 2). Este esquema vial jerarquizado permite optimizar el flujo vehicular, facilitando la conexión eficiente entre las distintas zonas del municipio y su entorno metropolitano, lo que mejora la competitividad del municipio al integrarse funcionalmente en el contexto regional.

La ronda interior se complementa con la construcción de pasarelas multifuncionales que conectarán las áreas fragmentadas del municipio, desempeñando un rol clave en la integración urbana. Estas pasarelas, además de permitir el tránsito motorizado ligero, estarán diseñadas para priorizar el tránsito peatonal y ciclista, con carriles segregados que garanticen la seguridad. Se integrarán zonas verdes, miradores y espacios destinados a actividades comunitarias, reforzando su función como elementos de cohesión social y física, y promoviendo una mayor interacción entre los residentes de ambos márgenes de la autovía.

En cuanto al crecimiento residencial, se proyecta la expansión en áreas estratégicas como "El Valle" y "El Morisco". El desarrollo urbanístico se enfocará en la construcción de bloques residenciales en grandes manzanas, con elementos puntuales en altura, siguiendo una morfología de bloques aislados singulares que maximicen el aprovechamiento del suelo. La estrategia de crecimiento propone un equilibrio entre la vivienda libre, que predominará para optimizar el escaso suelo disponible, y la vivienda protegida, dentro de los límites normativos. Adicionalmente, en "El Morisco" se incentivará el uso mixto del suelo, con un 70% dedicado a actividades terciarias y comerciales, promoviendo un desarrollo policéntrico y de proximidad, donde las áreas residenciales y las actividades económicas se intercalen para generar una identidad de barrio que minimice los desplazamientos y fomente la cohesión social.

El sistema general de espacios libres y zonas verdes se enfocará en la regeneración de áreas degradadas, integrándolas en una red de espacios públicos conectados a través de las pasarelas. Esta red servirá no solo para mejorar la calidad ambiental y visual del entorno, sino también para potenciar la movilidad peatonal y ciclista. Además, se aprovechará la oportunidad para conectar los equipamientos comunitarios mediante las pasarelas, lo que optimizará el uso de los recursos y evitará la duplicidad de dotaciones en sectores fragmentados, impulsando una mayor interacción social y contribuyendo a una mejor integración funcional del municipio.

Por último, se propone una estrategia de homogeneización visual y estética que implique la reordenación de las márgenes de la A-49, mejorando su imagen y señalización. Se eliminarán los elementos disonantes y se establecerán pautas normativas para unificar el tratamiento de fachadas, señalética y otros elementos visibles desde la autovía, con el fin de proyectar una imagen coherente y armónica del municipio. Asimismo, se reordenarán los accesos y pasos sobre la A-49, mejorando tanto su funcionalidad como su apariencia, y contribuyendo a la creación de una identidad intermunicipal que refuerce la cohesión entre las localidades vecinas y el área metropolitana.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	120/201





MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

A. COHESIÓN MEDIANTE PASARELAS-PUENTES

La alternativa 01 trataría de establecer la **conexión y cohesión** entre las dos márgenes de la A-49, **inspirándose en la idea de un río que fluye y conecta distintas orillas**. De esta forma, se propone la **construcción de una serie de pasarelas lineales** que funcionen **como puentes multifuncionales**. Estas pasarelas servirán para conectar las áreas fragmentadas del municipio, integrando tanto el tráfico motorizado como el peatonal y actuando **como líneas de sutura** de la división actual de Castilleja de la Cuesta.

Las pasarelas propuestas tendrían una **sección amplia** que permita la circulación de vehículos ligeros, bicicletas, y peatones, con carriles segregados para garantizar la seguridad de todos los usuarios.

Además de su función de conexión, las **pasarelas incluirán espacios verdes, zonas de descanso, miradores** y áreas para actividades comunitarias, convirtiéndose en puntos de encuentro y de recreación.



FUENTES:
Paso a Desnivel. Diseño Arq. Álvaro Morales, y Arq. Miguel Echauri.
The Green Bridge. Londres CZWG Limited
Recualificación Urbana de Salé. AIV2 – ENGENHARIA CIVIL E ARQUITECTURA, LDA
Proyecto paisajístico- Río Medellín. Colombia - Estudio Ezquiaga
Pasarela verde en X. Sao Paulo. JBMC Arquitectura y urbanismo

Se priorizará un diseño arquitectónico y paisajístico que se integre con el entorno natural y urbano, utilizando materiales sostenibles y vegetación autóctona para minimizar el impacto ambiental y mejorar la calidad visual.

Las pasarelas no solo deben conectar físicamente las áreas al norte y sur de la A-49, sino también deben ser **catalizadores de un reequilibrio socioeconómico**. Además, actuarán como vectores de las nuevas áreas de actividad, potenciando el **desarrollo transversal de la localidad** en dirección norte-sur, y su incidencia en nuevas áreas de desarrollo. Debe entenderse esta alternativa como un **motor de cohesión social** tomando como instrumento el urbanismo.

Por otro lado, esto implicará fomentar el desarrollo comercial y de servicios en zonas actualmente menos dinámicas, **creando polos de actividad en ambos márgenes**. En paralelo a la construcción de las pasarelas, se plantea la revitalización de plazas, parques, calles principales a ambos lados, para fortalecer la identidad y cohesión del municipio. Este aspecto **se pretende impulsar las circulaciones entre ambos lados** de la A-49, creando recorridos y puntos de encuentro comunes **que contribuyan al espíritu identitario común** en todas las zonas del municipio.

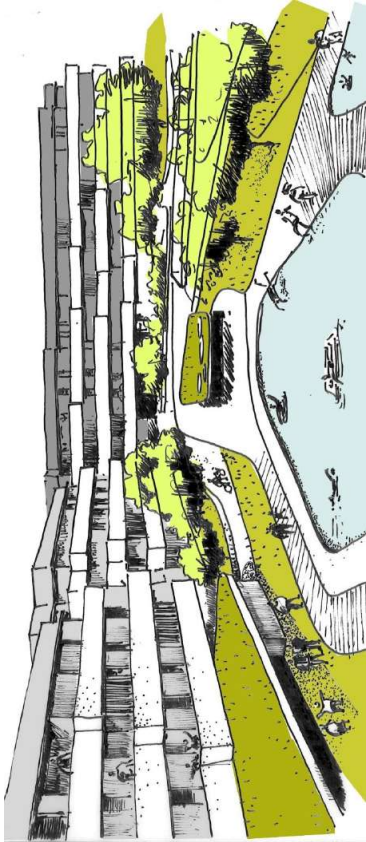
B. ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL TERRITORIO

NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

ZONA DEL VALLE

En esta alternativa, el crecimiento residencial que se propone en el **sector “El Valle”**, estaría alineado a la anterior alternativa en lo referente **al cambio de modelo morfológico**. De esta forma, al sur de la Av. Donantes de Sangre y Órganos se mantiene la altura máxima de 4 plantas, proponiéndose para la Actuación de Nueva urbanización al norte de la avenida, un crecimiento residencial en grandes manzanas con elementos puntuales en altura, equiparable máximo a la altura del equipamiento sanitario del entorno, mediante edificios residenciales singulares en tipologías de bloque aislados. En esta propuesta de Nueva Urbanización la capacidad residencial de **vivienda protegida se fijaría en los límites normativos, promoviendo una intensa presencia de vivienda libre** que permita optimizar el escaso suelo vacante.





A la par, en la otra bolsa de suelo rústico vacante "El Morisco", se desarrollaría un porcentaje de uso residencial que permitiese descargar el sector del Valle en pro de permitir un ámbito con mayores zonas libres. En este caso, el Morisco contemplaría un **treinta por ciento de suelo residencial dejando el resto para un uso de Terciario-Comercial.**

Para ambos desarrollos se proponen **grandes manzanas con tráfico rodado perimetral**, priorizando al máximo las circulaciones peatonales y ciclistas en el interior.

NUEVOS CRECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Como se ha indicado anteriormente, el sector de El Morisco tendría un uso mixto donde tendría cabida el uso Terciario-Comercial en un porcentaje en torno al setenta por ciento. Además, en la estrategia de generar una ciudad policéntrica que permitiese la proximidad se trabajaría en generar una **trama de espacios destinados a las actividades económicas, intercalando en el tejido residencial** piezas comerciales, talleres y espacios de trabajo, **promoviendo la identidad de barrio** y favoreciendo los desplazamientos peatonales.

Este planteamiento iría en consonancia con la idea de **ciudad de proximidad**, ofreciendo las dotaciones de primera necesidad y las conexiones de transportes en un **ámbito peatonal de 10-15 min.** Por otro lado, se **incardina con la idea de cohesión social**, propiciando relaciones de proximidad, pero a su vez **localizando nodos de relación social, laboral y de carácter productivo en confluencias estratégicas** de los distintos sectores desarrollados a ambos lados de la autovía A-49.

Además, este desarrollo pretende estar en **conexión directa con el polígono "El Valero"**, para el que se propone una profunda regeneración, complemento los usos terciarios de El Morisco con los industriales, artesanales y talleres del otro margen.

Por otra parte, la localización de usos terciarios en ambos sectores por desarrollar contribuye a la **compensación de equipamientos y tejido comercial a ambos lados** de la autovía, redundando en la

cohesión de ambos márgenes y la **potenciación de la diversidad de usos**, vital para el concepto de ciudad de proximidad.

GESTIÓN

Respecto a la gestión, conforme al art. 88 de la LISTA y art. 124 del Reglamento:

"1. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se desarrollará por alguno de los siguientes modos de ejecución:

- a) Las actuaciones de mejora urbana se desarrollarán mediante ejecución asistemática.
- b) Las actuaciones de reforma interior se desarrollarán mediante ejecución sistemática cuando sea factible la delimitación de unidades de ejecución y, en caso contrario, mediante ejecución asistemática.
- c) Las actuaciones de nueva urbanización se desarrollarán mediante ejecución sistemática."

Por otra parte, se indica en el propio art. 124 del Reglamento:

"3. Conforme al artículo 89 de la Ley, mediante las modalidades de gestión pública o privada, corresponde a las Administraciones Públicas, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, la dirección, inspección y control de toda actividad de ejecución urbanística, con la participación, en los términos establecidos en la Ley, de los particulares, sean o no propietarios de los terrenos.

4. Para la ejecución de las actuaciones previstas en los instrumentos de ordenación del territorio se podrán emplear, conforme determine la Administración actuante, cualquiera de las modalidades de ejecución y de gestión pública o privada, directa o indirecta, salvo la expropiación en las actuaciones privadas declaradas de Interés Autonómico cuando se realice fuera de los sistemas de compensación o cooperación."

Los art. 99 y siguientes de la LISTA indican los sistemas de ejecución para las actuaciones sistemáticas, en las que se enmarcan las actuaciones de Nueva Urbanización en suelo rústico planteadas.

En base a estos preceptos los sistemas de gestión a aplicar sobre los ámbitos planteados dependerán de las características de cada uno, siendo la administración la competente para el control de los mismos. En este marco se debe propiciar la colaboración público-privada bajo la competencia última de la administración.

Sin perjuicio de lo expuesto, los sistemas prioritarios serán los de compensación y cooperación, pudiendo proponerse el de expropiación en casos muy justificados por el interés general, si bien debe considerarse una vía de último recurso debido a la dificultad real de ejecución y los costes derivados que llevan implícitos.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	123/201



SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Continuando la estrategia de lanzar conexiones entre los dos márgenes, se trataría de **interconectar ambos lados por medio de las pasarelas lineales** propuestas, creando varias direcciones principales. Estas direcciones conectarían de manera material y visual equipamientos verdes relevantes, **creando sendas de espacios libres** que impulsasen la cohesión de los dos núcleos.

Para reforzar esta estrategia habría que regenerar y reconvertir algunos espacios libres actualmente degradados o residuales e incorporarlos a esta nueva red transversal de espacios públicos.

Como parte de esta red **se integrarían las propias pasarelas**, que deberán incluir en su sección no sólo los viarios motorizados, peatonales y ciclistas, si no, además, un porcentaje de masa arbórea que se sumará a los estándares del municipio. De esta manera **permitiría a su vez liberar parcelas calificadas como zona verde** en planeamientos anteriores, que no han sido ejecutadas y que en la actualidad dicha calificación carece de sentido, ya sea por su situación o por superarse en dicha zona los ratios exigibles y necesarios.

B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

La idea directriz de conexión mediante puentes se continua en el caso de los equipamientos comunitarios. Las pasarelas actúan de vectores para interconectar dichos equipamientos, enfatizando su localización como nodos de relación social.

Se pretende con ello incitar a cruzar de un margen a otro, no sólo por necesidades de gestiones administrativas o trabajo, si no como una práctica habitual para el uso de dotaciones de ocio, cultura o uso deportivo. De esta manera se pretende potenciar la idea de equipamientos para todos e ir absorbiendo la duplicidad de dotaciones que la actual fragmentación de la localidad ha provocado. De nuevo con ello se incide en la cohesión y la potenciación de la identidad de la localidad como un todo comunitario.

En el mismo sentido de evitar duplicidades se enmarca la actuación sobre la parcela ubicada junto a la Av. de Bormujos, actual carretera A-474, y el límite suroeste con Bormujos, hacia la calle Francisco Tomás y Valiente, designada actualmente como SSGO equipamiento deportivo. Sobre ésta se propone una "Zona de Revitalización Urbana" con nuevos usos terciarios y comerciales, en aras de eliminar duplicidades, ya que las dotaciones deportivas en la zona están cubiertas sobradamente.

Para facilitar esta actuación manteniendo el estándar de equipamientos existentes, se designará como SSGO equipamiento deportivo al pabellón cubierto localizado entre las calles Zurbarán, c/ Julio Romero de Torres y Av. Blas Infante. Este equipamiento, actualmente designado como sistema local, se ajusta más a la definición de sistema general, si bien en el documento del Plan de Ordenación Urbana (POU) se deberá tener en cuenta dicho cambio para mantener el nivel dotacional existente.



ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

A. MOVILIDAD MOTORIZADA

La propuesta de esquema de articulación territorial para la movilidad motorizada en el PCOM de Castilleja de la Cuesta se organiza a partir de una estructura vial que combina **una red primaria de circunvalación y varios ejes secundarios** que conectan transversalmente las diferentes zonas del municipio, creando una malla eficiente para el tránsito de vehículos motorizados.

El diseño parte de la integración de la red vial existente, fortalecida por la incorporación de nuevas infraestructuras. Se establece una ronda interior que constituye el nivel superior (Nivel 1) de la red de movilidad, circunscribiendo el término municipal. En su sector norte, la ronda aprovecha la prolongación de la Avenida Antonio de Mairena y la Avenida de los Donantes de Sangre, conectando al oeste con la Avenida Plácido Fernández Viaga. Al atravesar la A-49, se enlaza con la A-474 en dirección a Bormujos, extendiéndose a lo largo de la Calle Cañada de los Negreiros y la Calle Escultor García Montañez. A través del sector interior de Los Moriscos, se proyecta un nuevo puente sobre la A-49, conectando finalmente con la Calle Pago de las Longueras hasta el Paseo El Valero, donde se completa el anillo vial en su parte oriental.

El primer nivel de la estructura vial propuesta permite una conexión tanto interna, facilitando la movilidad entre las distintas zonas del municipio, como externa, estableciendo vínculos eficientes con los municipios colindantes a través de la red vial ya existente. Este nivel aprovecha las principales arterias urbanas y regionales, integrando el tejido urbano local con los corredores de transporte de ámbito metropolitano, lo que mejora tanto la accesibilidad como la conectividad territorial.

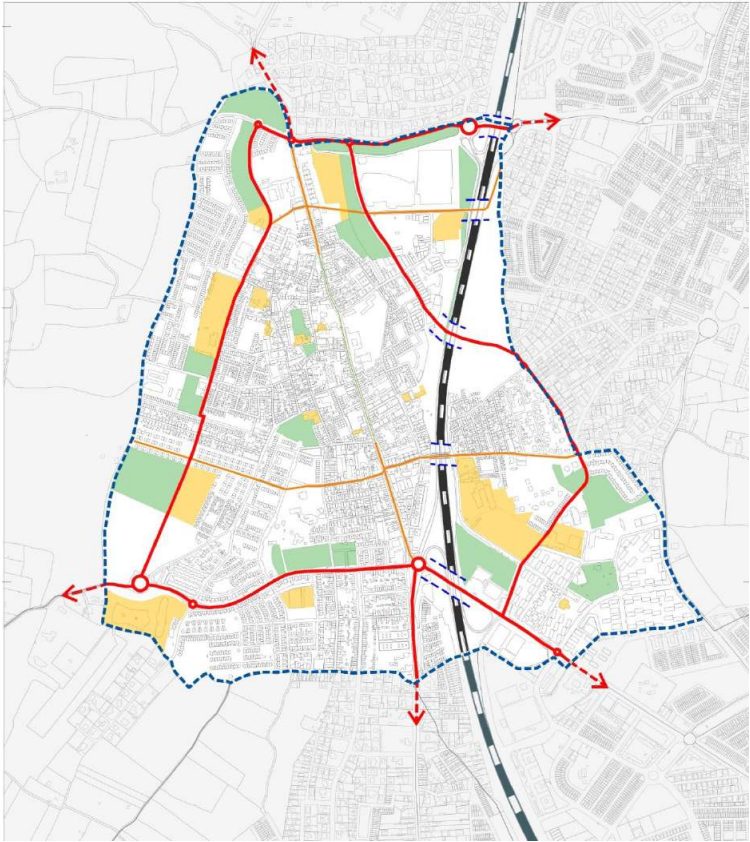
La ronda interior, como eje estructurante, no solo articula los diferentes sectores de Castilleja de la Cuesta, sino que también asegura un tránsito fluido hacia las áreas vecinas, optimizando las relaciones funcionales entre los distintos núcleos urbanos y permitiendo una movilidad más rápida y directa para los flujos intermunicipales. Esto refuerza la competitividad y accesibilidad del municipio en el contexto metropolitano, apoyándose en infraestructuras clave como la A-49 y la A-474, para facilitar la conexión con municipios cercanos como Bormujos y otros puntos relevantes del área metropolitana.

Este sistema de circunvalación se complementa con un nivel secundario (Nivel 2) que consta de dos ejes transversales principales. Estos ejes vinculan las áreas norte y sur del municipio mediante pasos elevados sobre la A-49, lo que facilita una cohesión urbana superior al integrar tanto el tránsito vehicular como los itinerarios peatonales y ciclistas. Para ello se propone ampliar la sección del actual paso que conecta la calle Doctor Fleming y la creación de una nueva pasarela que conecte el sector El Morisco con el área industrial en el lado norte a la altura del cruce de la calle Federico García Lorca con la calle Camilo José Cela.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	124/201





Por último, un tercer nivel donde la red se despliega en una malla capilar de vías internas que estructuran la movilidad local, garantizando la permeabilidad y conectividad entre los distintos sectores del municipio, y optimizando la integración de las áreas residenciales, comerciales e industriales.

Este esquema busca mejorar la eficiencia y funcionalidad de la movilidad motorizada, al tiempo que se compatibiliza con otras modalidades de transporte, promoviendo una infraestructura adaptada a las necesidades contemporáneas del territorio. De esta forma se facilita la integración de zonas con distintos grados de peatonalización y gradientes en las restricciones del tráfico rodado tanto en la posibilidad de acceso como la limitación de velocidad, reduciéndose gradualmente desde el perímetro a la pequeña red interior reservada a tráfico lento y peatonal.

B. MOVILIDAD ALTERNATIVA

Respecto a la movilidad no motorizada, nuevamente se plantean las pasarelas sobre la A-49 como ejes de los itinerarios peatonales y ciclistas. Tal como se ha incido se pretende impulsar la interconexión mediante **recorridos accesibles**, que creen tanto **itinerarios seguros como recorridos rutas saludables** propicias para el ocio y la interconexión de la localidad.

Al igual que en otras alternativas dichos ejes tendrán vocación de **interconectar con las localidades próximas**, conformando una verdadera red de caminos peatonales y ciclistas. De esta manera la conurbación efectiva que existe se aprovecha para crear nuevos vínculos espaciales, así como propiciar sinergias entre los municipios que configuran este ámbito de la primera corona del Aljarafe.

Por otra parte, tal como se ha indicado la red de tráfico planteada de doble jerarquía va reduciendo las circulaciones hacia el interior del núcleo. De esta forma, se facilita que áreas del casco urbano puedan aplicar **grados de peatonalización progresiva**, priorizando en éstas la plataforma única, calles de acceso restringido, único sentido y tráfico lento que faciliten secuencias de recorridos peatonales interconectado por los ejes transversales ya explicados.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

A. HOMOGENEIDAD VISUAL Y ESTÉTICA

Se presenta clave para la compleción de esta alternativa la implantación de un plan de homogeneización estética de los márgenes de la A-49, así como de la señalética a lo largo de los ejes transversales que suponen las pasarelas.

La construcción de nuevas pasarelas, así como renovación de la actual, suponen una intervención con importante impacto sobre la A-49. Sin embargo, la actual imagen que se proyecta de la localidad desde dicha autovía es ciertamente antiestética, con una amalgama de cartelería y elementos inconexos, sobre márgenes con bajo mantenimiento, que producen una imagen degradada que dista de la realidad de la localidad.

En base a subsanar esta imagen, se deberán eliminar los elementos discordantes y establecer en base a una ordenanza específica las normas estéticas de homogeneización de las márgenes, tanto en señalética como en tratamiento de fachadas y otros elementos sobre la autovía, incluyendo las propias pasarelas y elementos aéreos.

Siguiendo esta línea se propone la creación de una señalética común con pictogramas y elementos muy visuales que marque los recorridos a lo largo de los ejes trazados por las pasarelas, indicando tiempos de rutas ya sea peatonal o ciclista y sus posibles interconexiones con otras de las localidades vecinas. Esta señalización podría incluir códigos tipo QR para descargar rutas en dispositivos electrónicos y conectividades con aplicaciones de mapas y transportes públicos.

Dentro de esta estrategia común, se planteará esta acción como algo de escala intermunicipal, homogeneizando la estética para las distintas localidades y reforzando la idea de la articulación territorial de la 1ª corona del Aljarafe.

A modo indicativo se acompañan algunos ejemplos de esta señalética de localidades de distinta escala, en las que se puede observar cómo prima la movilidad no motorizada, así como se facilita la intermodalidad con el transporte público.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	125/201



B. REORDENACIÓN DE LOS ACCESOS Y PASOS SOBRE LA A-49

De igual forma, los accesos y las parcelas de borde sobre las márgenes de la autovía han ido conformando un parcelario sin ordenación que enfatiza el caos estético y funcional de las lindes a lo largo del eje viario.

Se propone la reordenación de dichos parcelarios, en coordinación con el plan de movilidad, pudiendo ser adecuada la enajenación de algunas de las parcelas sin uso o degradadas de dichas márgenes.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	126/201



ALTERNATIVA 02

LA CONTINUIDAD DE LA TRAMA URBANA. DESFRAGMENTACIÓN

El modelo de ordenación territorial planteado para Castilleja de la Cuesta en esta alternativa propone una estrategia integral orientada a fomentar un desarrollo urbano sostenible, equilibrado y cohesionado, en consonancia con las demandas contemporáneas del municipio. El elemento clave de la propuesta es una gran plataforma sobre la A-49, diseñada como un nodo estratégico para articular la movilidad entre las áreas actualmente fragmentadas del municipio. Esta plataforma se configura como una zona dotacional verde, con capacidad para albergar equipamientos públicos, y actúa como un soporte esencial para la integración de diversos modos de transporte, tanto públicos como privados. Su implementación optimiza la movilidad interurbana y promueve la intermodalidad, desempeñando un papel crucial en la mejora de la accesibilidad peatonal y ciclista, con la finalidad de crear una red de transporte más inclusiva y eficiente.

Asimismo, esta plataforma se inscribe dentro de una estrategia de movilidad más amplia, cuyo segundo elemento destacado es una ronda de circunvalación local que permitirá desviar gran parte del tráfico urbano hacia la periferia. Este anillo viario no solo descongestionará el núcleo urbano, sino que también facilitará las conexiones con los municipios vecinos, redistribuyendo el flujo de tráfico motorizado y consolidándose como un eje central en la red de movilidad de la corona norte del área metropolitana del Aljarafe.

De este modo, a través de estos elementos principales, la movilidad y la sostenibilidad se sitúan en el centro de la planificación urbana. Todo ello facilitará la implantación de una red de itinerarios peatonales que priorice el desplazamiento a pie, complementada por carriles bici y la mejora de la accesibilidad entre las diferentes zonas del municipio e incluso, dada la conurbación existente, con áreas concretas de los municipios colindantes. Esta estrategia busca reducir la dependencia del vehículo privado, fomentando una movilidad activa que potencie el uso del transporte público y la conectividad entre las áreas urbanas de la corona metropolitana. La implementación de corredores verdes y espacios de recreo en zonas intersticiales asegura una cohesión territorial que mejore tanto la calidad ambiental como la calidad de vida de los residentes.

Respecto a las áreas de oportunidad de crecimiento se diferencia por un lado las que corresponden con el uso residencial centradas en el sector denominado "El Valle", que se configura al norte de la Av. Donantes de Sangre y Órganos como una Actuación de Nueva Urbanización. Esta ATU-NU se desarrollaría mediante la implantación de bloques plurifamiliares con elementos puntuales en altura, edificaciones con un máximo de 6 a 8 plantas en consonancia con la altura máxima existente en el entorno. Este enfoque permite optimizar el uso del suelo disponible, incrementando la densidad habitacional y reservando importantes superficies para espacios verdes intersticiales que actúen como áreas de transición entre el entorno urbano y el rural. La propuesta incluye, además, un alto porcentaje de vivienda protegida, destinando entre un 60% y un 80% de la edificabilidad a este tipo de viviendas, con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna para sectores vulnerables y fomentar la cohesión social al integrar este tipo de viviendas en el tejido urbano sin generar segregación.

En cuanto al desarrollo económico, el plan contempla nuevos crecimientos para actividades terciarias, especialmente en áreas estratégicas como el sector "El Morisco", adyacente a la A-49. Este núcleo terciario de gran envergadura busca potenciar la oferta de servicios y actividades económicas,



consolidando una red urbana equilibrada y diversificada. Asimismo, la revitalización de zonas comerciales tradicionales, como la Calle Real, y del polígono industrial existente, forma parte de una intervención orientada a generar un entorno multifuncional, que favorezca la actividad económica local, la creación de empleo y una mixtidad de usos que rompa con la zonificación estricta, promoviendo un modelo de ciudad compacta y eficiente.

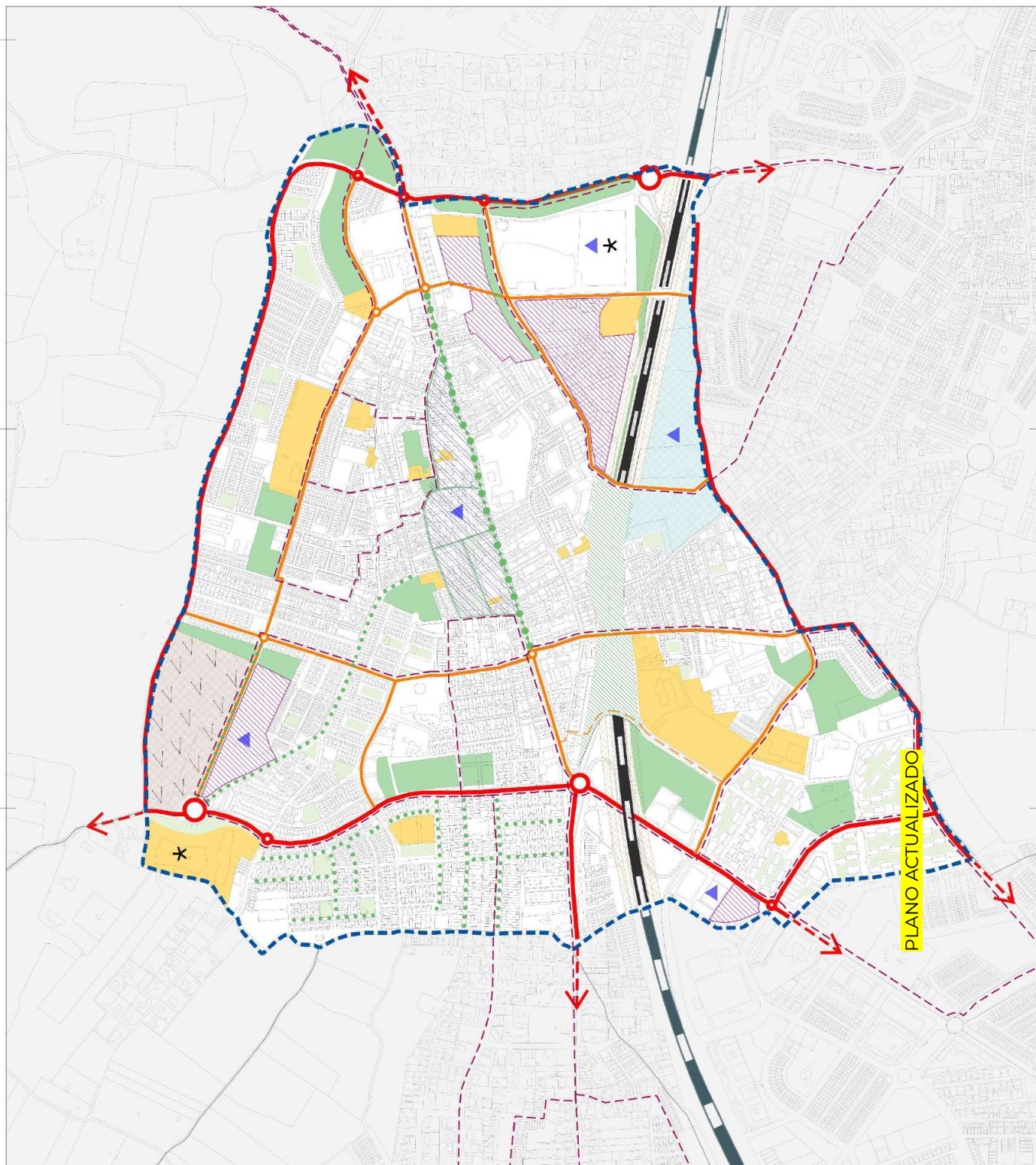
Finalmente, desde un enfoque paisajístico, la intervención propone una reordenación del paisaje urbano en torno a la autovía A-49, con el objetivo de reducir el impacto visual desorganizado y crear una integración armónica entre la infraestructura vial y el entorno urbano. Mediante la implantación de corredores paisajísticos y la regulación de elementos publicitarios, se busca mejorar la percepción visual tanto desde la autovía hacia la ciudad como desde el núcleo urbano hacia la autovía. Además, la topografía singular del municipio se aprovecha para maximizar las vistas panorámicas sobre el Valle del Guadalquivir y Sevilla, lo que no solo refuerza la identidad paisajística de Castilleja de la Cuesta, sino que también contribuye a su integración simbólica y funcional en la estructura metropolitana del Aljarafe.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	127/201



[illegible]

■ LIMITE TERRITORIO MUNICIPAL
■ MUNICIPIO COLINDANTES



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	128/201



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

A. DESFRAGMENTACIÓN MEDIANTE PLATAFORMA ESPACIAL

Actualmente, la A-49 se comporta como una travesía que atraviesa el municipio a lo largo de cinco kilómetros, limitando la conexión entre los frentes urbanos a través de puentes y pasarelas, diseñados fundamentalmente para el tránsito de vehículos motorizados, sin garantizar espacios seguros y de calidad para peatones y ciclistas. Esta carencia no solo afecta a la cohesión social del municipio, sino que también impacta en la movilidad y el desarrollo equilibrado de sus áreas urbanas. Al norte, predomina un casco histórico con edificaciones bajas y adosadas, mientras que, al sur, en la zona de Nueva Andalucía, se observan bloques de viviendas en altura con amplias áreas de espacios verdes y equipamientos. Esta dualidad refuerza la necesidad de una intervención que cohesionase ambas zonas y facilite la circulación de las personas.

La propuesta que se desarrolla en esta alternativa 02 para desfragmentar el municipio de Castilleja de la Cuesta se centra en una solución integral de construcción de una plataforma espacial sobre la autovía A-49. Esta plataforma, concebida como **un gran espacio libre verde con capacidad para integrar diversos equipamientos**, no solo actúa como un elemento de cohesión territorial a nivel local, sino que tiene un impacto significativo en la escala supramunicipal, generando una oportunidad única de conexión para la población de los municipios de la corona metropolitana del Aljarafe.

Esta **gran infraestructura verde**, es un pilar esencial de la **estrategia de movilidad alternativa** planteada. Contribuye a crear un entorno urbano más inclusivo, respetuoso con el medio ambiente y preparado para responder a las necesidades contemporáneas de movilidad sostenible. La creación de esta plataforma verde conlleva un esfuerzo por transformar la barrera física que representa la A-49 en un elemento de integración, donde se fomente la movilidad peatonal y ciclista, promoviendo una conexión amable y segura entre las dos zonas de Castilleja.

La plataforma verde no solo actuaría como un puente físico, sino también simbólico, conectando dos realidades urbanas que, hasta ahora, han coexistido de forma separada. El diseño de este espacio permitirá acoger **zonas de estancia, áreas recreativas y espacios destinados a la cultura y el deporte**, convirtiéndose en un **lugar de encuentro** para los residentes de ambos lados del municipio.

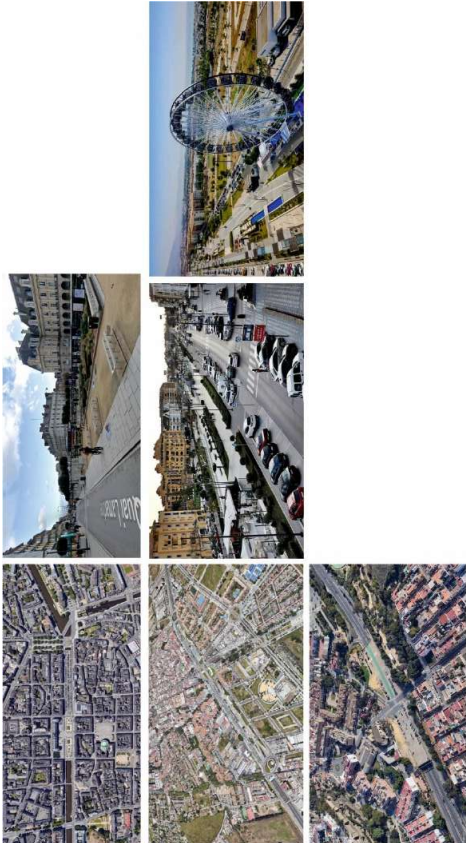


Recreación de la zona que rodeará la M-30 junto al puente de Ventas. Ayuntamiento de Madrid.
Recreación Plaza Torris de San Jorge. Pamplona. Asociaciones del Ebro - Carlos Guerra Erro
Pasarela sobre S530- Parque Miraflores. Fuente: Google Earth

A la par, este nuevo espacio urbano se podría concebir como un **nodo intermodal dentro de la primera corona metropolitana**, con el objetivo de conectar Castilleja de la Cuesta con los municipios circundantes, lo cual representa un salto cualitativo en términos de movilidad y conectividad regional.



La intermodalidad propuesta contempla la posibilidad de integrar futuras infraestructuras de transporte colectivo, lo que no solo mejorará la conectividad regional, sino que también impulsará un desarrollo urbano más sostenible y cohesionado.



Plataforma espacial sobre el río Valseca. Buenos Aires. Fuente: Google Earth
Plataforma espacial soterramiento A-7. San Pedro Alcántara. Morbella. Fuente: Google Earth + www.kulevarcastilla.es
Plataforma espacial sobre SE-660. San Juan de Aznalfarache. Fuente: Google Earth

La implementación de este proyecto de cohesión territorial no solo beneficiará a Castilleja de la Cuesta, sino que se extenderá a los municipios del Aljarafe, mejorando la movilidad en toda la región. La propuesta no se limita a superar la barrera física de la A-49, sino que aspira a transformar esta infraestructura en un elemento que impulse la calidad de vida de los habitantes, mejore las oportunidades de desarrollo económico y fomente un modelo urbano más sostenible e integrado a nivel metropolitano.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	129/201



B. ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL TERRITORIO

NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

ZONA DEL VALLE

La estrategia de crecimiento **RESIDENCIAL** propuesta para el actual sector denominado como "EL VALLE" plantea una ruptura significativa con el modelo tipológico previamente desarrollado. Este cambio se fundamenta en las limitaciones de crecimiento que actualmente enfrenta el municipio, lo que requiere una visión a largo plazo que responda tanto a las necesidades residenciales actuales como futuras. La nueva ordenación se concibe como la última gran oportunidad de expansión residencial dentro del término municipal, razón por la cual se ha diseñado un enfoque integral que maximice el uso del suelo disponible y garantice una solución habitacional sostenible y eficiente.



MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

La nueva propuesta urbanística se localiza al norte de la Av. de Donantes de Sangre y Órganos, quedando la zona al sur de ésta integrada en el suelo urbano. Esta propuesta desarrollada como una ATU de Nueva Urbanización, se basa en el desarrollo de **bloques plurifamiliares** en grandes manzanas, con elementos puntuales en altura en torno a 6 a 8 plantas, acorde con la altura del hospital situado en la parcela adyacente al oeste. Este modelo no solo permitirá optimizar el número de viviendas construidas por unidad de superficie, sino que también proporcionará una **mayor densidad habitacional**, necesaria para satisfacer la demanda. La inclusión de bloques en altura responde tanto

a la necesidad de aumentar la oferta de vivienda como a la voluntad de reservar una parte importante del suelo para **espacios libres que de manera intersticial** sirvan como zonas de transición natural entre el tejido urbano y el entorno rural, particularmente en la zona limitrofe con el término municipal de Camas.



Los posibles bloques en altura se simultanearán con algunos bloques lineales con una menor altura que permitan la transición entre tipologías edificatorias del entorno inmediato.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	130/201





Una característica fundamental de esta propuesta es la inclusión de un **zócalo de compatibilidad comercial** en las áreas residenciales. Esta base comercial fomenta la **mixtidad de usos**, un enfoque que integra residencias y comercios, facilitando la vida diaria de los habitantes y fomentando la creación de un entorno urbano dinámico. Esta mezcla de usos, además de mejorar la calidad de vida de los residentes, contribuye a un modelo de ciudad más sostenible y equilibrado, al reducir la necesidad de desplazamientos y promover la actividad económica local.



VIVIENDA PROTEGIDA Y EQUILIBRIO SOCIAL

En cuanto al perfil de la vivienda, se formula una estrategia con un enfoque social, en la que entre un **60% y un 80% de la edificabilidad** se destinará a **vivienda con protección pública**. Este porcentaje significativo refleja la intención de garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible para sectores

amplios de la población, priorizando a aquellos colectivos más vulnerables o con mayores dificultades de acceso al mercado de la vivienda libre.

La distribución de la vivienda protegida se integrará de manera equilibrada con el resto del parque residencial, evitando la segregación social y promoviendo la cohesión entre diferentes estratos de la sociedad. Este modelo busca consolidar un tejido urbano diverso, inclusivo y accesible para todos.

ESPACIOS PÚBLICOS Y TRANSICIÓN URBANO-RURAL

La estrategia también enfatiza la creación de **espacios públicos de calidad y de transición** entre el entorno urbano y rural, con la intención de preservar y potenciar la relación de Castilleja con su entorno natural. Estos espacios libres intersticiales actuarán como áreas verdes de esparcimiento, esenciales para mejorar la calidad ambiental y proporcionar áreas de recreo y socialización para los residentes. Además, su ubicación en las zonas de contacto con el término de Camas ayudará a suavizar el impacto visual y físico del desarrollo urbano, facilitando una integración más armónica con el paisaje rural, que no posee características naturales, sino que es un territorio intervenido por la actividad humana, donde predomina el uso agrícola del territorio.



ZONA AIRE SUR – CALLE PAGO DE LAS LONGUERAS

En el marco de una estrategia de reorganización espacial que busca optimizar el equilibrio de la trama urbana del municipio, se plantea la redistribución de los espacios dotacionales existentes. Esta intervención incluye la reubicación del área destinada a Equipamiento, actualmente localizada en la parcela de la Calle Pago de las Longueras, al norte del Centro Comercial Aire Sur, hacia una nueva localización. Adicionalmente, se contempla una reducción del espacio libre asignado al sistema general, lo que permitirá una operación de regeneración urbana orientada a la creación de suelo con potencial para uso residencial u otros usos compatibles. Para mantener el estándar de SSGG se propone la reubicación total o parcial de dichas dotaciones a la plataforma propuesta sobre la A-49.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	131/201





Dicha actuación se enmarca en las directrices de una posible intervención sobre suelo urbano en el futuro desarrollo urbanístico de la ciudad, a través de una "Zona de Revitalización Urbana", debiendo definir el Plan de Ordenación urbana (POU) el tipo de Actuación concreta conforme a los objetivos de sostenibilidad y mejora de la eficiencia del espacio público. Esta estrategia contribuye no solo a la optimización de los recursos territoriales, sino también al desarrollo urbano integral y equilibrado, favoreciendo la creación de entornos más habitables y funcionales.

NUEVOS CRECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto al fomento de nuevos crecimientos relacionados con actividades económicas, la propuesta de ordenación territorial prevé el desarrollo del sector terciario a través de intervenciones estratégicas en diversas áreas de la ciudad. Estas intervenciones buscan mejorar la accesibilidad a los servicios terciarios para toda la población, implementando un enfoque de proximidad que garantice una distribución equitativa y eficiente de estas actividades dentro del tejido urbano. Esta estrategia contribuye a la consolidación de una red urbana más equilibrada y dinámica, facilitando el acceso a servicios y oportunidades económicas para los residentes y fomentando el desarrollo sostenible de la ciudad.

En este planteamiento de focos estratégicamente localizados se plantea el desarrollo de cinco elementos con un carácter general:

- Por un lado, el conocido área del Morisco, en el frente sur de la A49 que permitiría un desarrollo sobre suelo rústico de una gran bolsa de suelo.
- Una operación de revitalización urbana centrada en la regeneración del entorno de la Calle Real.
- Zona de Revitalización Urbana del Polígono Industrial "El Valero".
- Un cuarto elemento se localizaría en la zona noroeste del término municipal para dar servicio a todo el conjunto de población que reside en la zona donde prevalece el uso residencial mediante una trama de viviendas unifamiliares sin servicios, la cual se verá incrementada con el nuevo crecimiento residencial proyectado en "El Valle".
- Por último, la actuación sobre la parcela ubicada junto a la Av. de Bormujos, actual carretera A-474, y el límite suroeste con Bormujos, hacia la calle Francisco Tomás y Valiente, designada actualmente



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	132/201



como SSGG equipamiento deportivo. Sobre ésta se propone una "Zona de Revitalización Urbana" con nuevos usos terciarios y comerciales. Esta nueva parcela de usos terciarios-comerciales responde a su vez a la estrategia de creación de nuevos ejes de actividad en la localidad, siendo su situación estratégica junto a la carretera de conexión con Bormujos y como contrapeso de otras parcelas comerciales ya existentes al otro lado de la autovía.

SECTOR "EL MORISCO"

Adyacente a la A-49, se presenta como un proyecto estratégico de alto impacto en el crecimiento económico y la reconfiguración urbana del área metropolitana.

Esta intervención responde a la necesidad de potenciar la oferta de servicios terciarios en una localización privilegiada, integrando y ampliando el tejido económico existente en el corredor de la autovía. El proyecto plantea la creación de un núcleo terciario de gran envergadura, que no solo complementará las actividades ya consolidadas en la margen opuesta de la autovía, sino que también generará un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica y a la descentralización de las áreas más congestionadas del núcleo urbano principal.

Un aspecto fundamental de esta intervención es la estrategia de cohesión territorial entre ambas márgenes de la A-49. La propuesta contempla la creación de una plataforma de conexión sobre la autovía que, además de ofrecer una solución de continuidad física entre los dos sectores, actúa como un elemento estructurador de la movilidad metropolitana. Esta plataforma tendría un rol esencial en la optimización de los flujos de transporte, posibilitando la implantación de un intercambiador modal en el área. Dicho intercambiador permitiría la confluencia de diversos medios de transporte, desde el transporte público interurbano y metropolitano hasta redes de movilidad activa (peatonal y ciclista), mejorando significativamente la accesibilidad y la eficiencia en los desplazamientos dentro del ámbito metropolitano. Esta actuación no solo favorecería la conectividad entre las diferentes áreas del entorno, sino que también reforzaría el papel de la infraestructura como un nodo estratégico para el tránsito de personas y mercancías en la región.



EJES TERCIARIOS Y DE SERVICIOS EN LA TRAMA URBANA

Además de esta nueva actuación de carácter supramunicipal sobre el suelo rústico, es relevante destacar que una de las intenciones fundamentales de esta alternativa es el **impulso de otros ejes terciarios y de servicios** en diversas áreas del municipio. Esta estrategia tiene como objetivo generar y fomentar una trama urbana caracterizada por una notable mixtidad de usos, integrando actividades residenciales, comerciales, de servicios y productivas de manera equilibrada.

El desarrollo de estos ejes terciarios permitirá una mayor diversificación de la actividad económica y social en el municipio, creando zonas urbanas multifuncionales que no solo mejoren la oferta de servicios locales, sino que también atraigan inversiones y fomenten la creación de empleo. Esta mixtidad de usos es un elemento clave en la configuración de ciudades más sostenibles y resilientes, ya que reduce la dependencia de desplazamientos largos, optimiza el uso del espacio urbano y contribuye a la vitalidad de la ciudad durante todo el día.

Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta busca evitar la segregación funcional y espacial, que históricamente ha generado sectores monofuncionales, como áreas exclusivamente residenciales o industriales. En su lugar, se propone la creación de áreas urbanas donde coexistan diferentes actividades, fomentando un desarrollo compacto, accesible y eficiente. La distribución equilibrada de usos terciarios en el municipio contribuirá a la generación de nodos de actividad que estén interconectados mediante una red de transporte y movilidad eficiente, promoviendo un modelo de ciudad más inclusivo y dinámico.

En este contexto, se prevén dos ejes de intervención:

- **Establecer directrices para una distribución homogénea del uso terciario-comercial:** Se propone implementar una estrategia que garantice una distribución equilibrada de los usos terciarios, con especial atención en el entorno de la calle Real, una arteria central del municipio. Este eje busca reforzar la actividad comercial en esta área tradicional, consolidándola como un polo de atracción y servicios. La proximidad de la calle Real a los principales núcleos residenciales facilita una mayor accesibilidad y dinamismo económico, promoviendo el comercio de proximidad y revitalizando el tejido urbano en una zona emblemática para la comunidad.
- **Desarrollo de nuevas áreas con carácter preferentemente terciario-comercial:** Se prevé la creación de nuevas bolsas de suelo destinadas principalmente a actividades terciarias y comerciales. Estas áreas estarán ubicadas estratégicamente en vías con alta accesibilidad, facilitando su conexión con el resto del municipio, y colindantes, y potenciando su integración dentro de la red urbana existente. Su localización en la zona oeste responde a una planificación orientada a equilibrar el desarrollo urbano en todo el municipio, aprovechando infraestructuras clave de movilidad y conectividad que permitan atraer inversiones y crear nuevas oportunidades económicas en zonas menos consolidadas desde un punto de vista comercial

Asimismo, esta estrategia de mixtidad de usos urbanos tiene el potencial de mejorar la calidad de vida de los residentes al crear entornos más completos y equilibrados, donde se pueda vivir, trabajar, acceder a servicios y disfrutar de espacios de ocio y esparcimiento dentro de un mismo ámbito geográfico. La combinación de usos terciarios y residenciales no solo dinamizará la economía local, sino

que también contribuirá a la creación de una ciudad más cohesionada socialmente, con una oferta variada de actividades que atiendan las necesidades de diferentes grupos de población.

POLÍGONO INDUSTRIAL. ZONA DE REVITALIZACIÓN URBANA

En paralelo a las anteriores propuestas de desarrollo terciario, la alternativa incluye la modernización y revitalización del polígono industrial existente en la zona. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la autovía.

GESTIÓN

Respecto a la gestión, conforme al art. 88 de la LISTA y art. 124 del Reglamento:

"1. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se desarrollará por alguno de los siguientes modos de ejecución:

- a) Las actuaciones de mejora urbana se desarrollarán mediante ejecución asistemática.*
- b) Las actuaciones de reforma interior se desarrollarán mediante ejecución sistemática cuando sea factible la delimitación de unidades de ejecución y, en caso contrario, mediante ejecución asistemática.*

c) Las actuaciones de nueva urbanización se desarrollarán mediante ejecución sistemática."

Por otra parte, se indica en el propio art. 124 del Reglamento:

"3. Conforme al artículo 89 de la Ley, mediante las modalidades de gestión pública o privada, corresponde a las Administraciones Públicas, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, la dirección, inspección y control de toda actividad de ejecución urbanística, con la participación, en los términos establecidos en la Ley, de los particulares, sean o no propietarios de los terrenos.

4. Para la ejecución de las actuaciones previstas en los instrumentos de ordenación del territorio se podrán emplear, conforme determine la Administración actuante, cualquiera de las modalidades de ejecución y de gestión pública o privada, directa o indirecta, salvo la expropiación en las actuaciones privadas declaradas de Interés Autonómico cuando se realice fuera de los sistemas de compensación o cooperación."

Los art. 99 y siguientes de la LISTA indican los sistemas de ejecución para las actuaciones sistemáticas, en las que se enmarcan las actuaciones de Nueva Urbanización en suelo rústico planteadas.

En base a estos preceptos los sistemas de gestión a aplicar sobre los ámbitos planteados dependerán de las características de cada uno, siendo la administración la competente para el control de los

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	133/201



misimos. En este marco **se debe propiciar la colaboración público-privada bajo la competencia última de la administración.**

Sin perjuicio de lo expuesto, **los sistemas prioritarios serán los de compensación y cooperación, pudiendo proponerse el de expropiación en casos muy justificados por el interés general**, si bien debe considerarse una vía de último recurso debido a la dificultad real de ejecución y los costes derivados que llevan implícitos.

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Sobre el sistema general de dotación de espacios libres y zonas verdes en el municipio, como se ha evidenciado a través de los análisis y diagnósticos realizados, destaca la significativa presencia de estos espacios en todo el ámbito municipal. En la mayoría de los casos, se ha constatado que dichos espacios cumplen con una cualidad óptima en relación con los factores de interés de la población, tales como la accesibilidad, el diseño inclusivo, la presencia de zonas polivalentes, mobiliario urbano adecuado, iluminación eficiente, así como una notable presencia de naturaleza y biodiversidad, destacando la utilización de vegetación autóctona y sostenible.

No obstante, a pesar de los buenos indicadores actuales, se ha identificado la necesidad de ajustar y reequilibrar esta dotación con el fin de aumentar su impacto positivo sobre la población y mejorar su funcionalidad. El objetivo de esta estrategia es asegurar una mayor equidad en la distribución espacial de los espacios verdes y libres, permitiendo que toda la población pueda disfrutar de manera equilibrada de los beneficios que estos espacios ofrecen.

En este marco, cobra especial relevancia la **nueva plataforma sobre la autovía** proyectada, la cual se concibe como un **gran espacio libre con una fuerte presencia vegetal**. Esta intervención no solo mejora la accesibilidad de las áreas circundantes, sino que actúa como un **nodo central** en la creación de una red de sendas verdes que conectarán de forma continua y funcional los diferentes espacios verdes y libres del municipio, sin importar su escala. Este sistema de sendas verdes permitirá tejer una malla continua que integrará áreas de recreación, descanso, y actividad física, contribuyendo a la movilidad peatonal y ciclista, y fomentando la cohesión urbana a través de corredores ecológicos.

Con el fin de consolidar esta estrategia, se ha realizado un análisis del Plan General vigente, identificando espacios calificados como libres que aún no han sido ejecutados. Se ha propuesto, en consecuencia, una **redistribución** racional de dicha superficie en la trama urbana, de manera que se **potencie la conectividad y accesibilidad de los espacios verdes**, sin comprometer el estándar de mantenimiento obligatorio establecido por la normativa vigente. Este reajuste busca maximizar la funcionalidad de los espacios no ejecutados, integrándolos de manera estratégica en el tejido urbano para que contribuyan de forma efectiva al sistema verde del municipio.

Este enfoque holístico no solo responde a las demandas actuales de la población, sino que también anticipa el crecimiento urbano futuro, garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.



B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

En el marco del reajuste de dotaciones de equipamiento planteado en la presente propuesta de ordenación urbanística, se realiza una revisión exhaustiva de la viabilidad de ciertos equipamientos cuya continuidad, ante las demandas y dinámicas actuales del municipio, no se considera justificada. El análisis de las necesidades urbanísticas revela que, para garantizar una respuesta adecuada a los requerimientos contemporáneos, es esencial reconfigurar estos espacios mediante la incorporación de nuevos usos dotacionales que se alineen con los principios de proximidad y optimización funcional. Estos principios buscan mejorar la capacidad de los equipamientos para satisfacer las necesidades emergentes de la población, aumentando la accesibilidad y eficiencia en la prestación de servicios públicos de cercanía.

En este contexto, se propone una adaptación del tejido urbano a los desafíos actuales, de manera que los equipamientos urbanos respondan a una estrategia territorial inclusiva y funcional. Este planteamiento, además de integrar nuevas soluciones, permite evaluar la pertinencia de infraestructuras cuyo desarrollo ha sido objeto de dificultades, ya sea por limitaciones de gestión o por una falta de adecuación a las necesidades reales.

Actualmente, se identifican tres elementos clave de dotación en el municipio:

- **Sector "El Valle"**: Un equipamiento docente con una superficie aproximada de 14.000 m².
- **Calle Pago de las Llongueras**: Un equipamiento destinado a servicios socioculturales y asistenciales, con una superficie de 13.000 m².
- **Avenida de Bormujos – Cañada de los Negreiros**. Equipamiento Deportivo con una superficie de 5.588 m² sin ejecutar.

A pesar de su contemplación en el plan vigente, estos equipamientos no han sido ejecutados tras años de desarrollo, lo que refleja problemáticas relacionadas con su viabilidad o necesidad real. Ante esta situación, la propuesta alternativa reevalúa la actuación original y sugiere una redistribución de los usos dotacionales, trasladando parte de la carga a nuevas ubicaciones dentro de la estrategia integral de ordenación. Un caso emblemático de esta redistribución es el impulso de nuevas dotaciones en la plataforma que complementará la intervención del gran parque verde proyectado, lo cual responde a una visión más integrada del territorio.

Entre las propuestas de nuevos usos dotacionales, se destaca la posible creación de un centro intermodal que facilite la conexión de la corona norte del Aljarafe, que engloba una población de 130.000 habitantes, con su entorno inmediato. Este equipamiento, orientado a la mejora de la movilidad regional, podría acoger el futuro apeadero de la línea 2 del metro de Sevilla, proyectado preliminarmente en el corredor de la A-49. Alternativamente, se contempla un enfoque flexible que permita el desarrollo escalonado del programa dotacional, ajustándose a las necesidades y prioridades que surjan en las fases posteriores del proyecto.

Para el caso concreto de la parcela para SSGG uso deportivo de la Av. de Bormujos, se propone tal como ya como se ha indicado en la alternativa 01, su relocalización para mantener el estándar de equipamientos existentes. Para ello se designará como SSGG equipamiento deportivo al pabellón cubierto localizado entre las calles Zurbarán, c/ Julio Romero de Torres y Av. Blas Infante. Esta equipamiento, actualmente designado como sistema local, y el cual se ajusta más a la definición de

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	134/201



sistema general, si bien en el documento del Plan de Ordenación Urbana (POU) se deberá tener en cuenta dicho cambio para mantener el nivel dotacional existente. Para la parcela liberada se proponen usos terciarios-comerciales en la línea estratégica de creación de nuevos ejes de actividad en la localidad, siendo su situación clave junto a la carretera de conexión con Bormujos y como contrapeso y continuidad de otras parcelas comerciales ya existentes al otro lado de la autovía.

Este enfoque garantiza no solo una mayor adaptabilidad del tejido urbano, sino también la maximización de los recursos existentes, mejorando la calidad de vida de la población y asegurando que las intervenciones urbanísticas estén alineadas con las demandas y expectativas de la comunidad en su conjunto.

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

A. MOVILIDAD MOTORIZADA

La planificación de una red viaria perimetral en los límites del municipio que circunvale las áreas urbanas de Castilleja de la Cuesta sin incidir directamente en la trama urbana tiene como objetivo principal canalizar el tráfico de paso, evitando que interfiera en la movilidad interna del municipio. Esta estrategia permite conectar de manera eficiente las vías interurbanas principales, facilitando la continuidad del tráfico rodado que no tiene ni su origen ni su destino dentro del núcleo urbano, reduciendo así la congestión provocada por el tráfico en el interior.

La corona tomaría como ejes de norte a sur tanto la avenida Plácido Fernández Viagas continuando con la carretera de Bormujos (A-474) como la actual SE-3403 en el frente este del municipio. En el caso de la primera se enlazaría en el extremo sur con la Avenida del rey Don Juan Carlos I prolongándose hacia el este por la Avenida de Andalucía y el camino de la Valdovina y Calle Escultor Martínez Montañez donde se desarrollaría en el límite exterior sur del Sector del Morisco hasta encontrarse con la SE-3403.

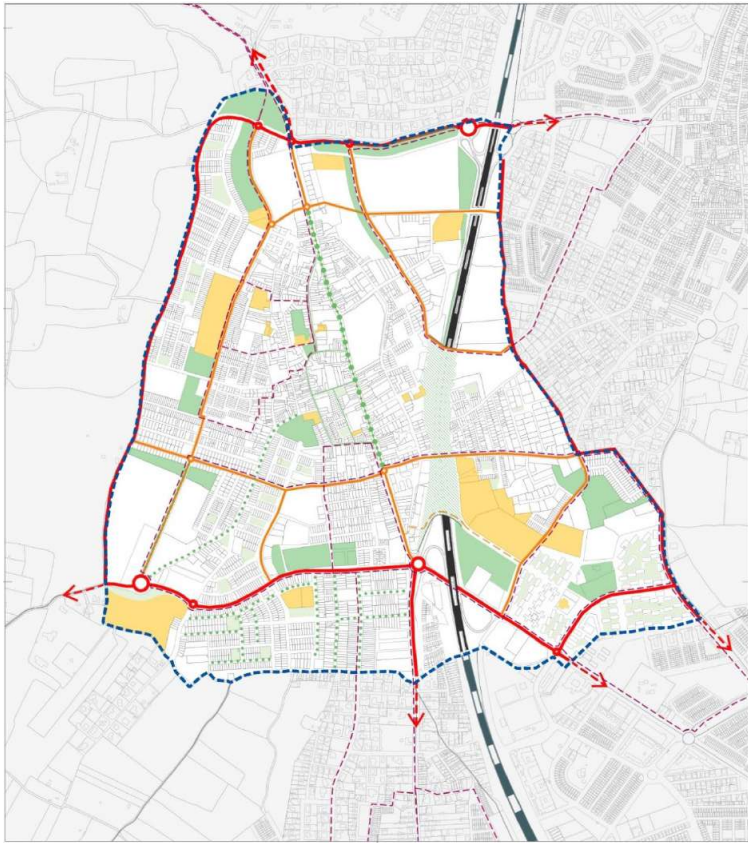
Por el frente norte del municipio se ejecutaría todo un eje desde el Hospital NISA hasta el Parque de las Civilizaciones y por tanto hasta el encuentro de la A474 hacia Camas.

Toda esta operación debe apoyarse en intervenciones intermunicipales con el objeto de que esta actuación no solo mejore la movilidad interna de Castilleja, sino que sea una aportación en la estructura de comunicación de todo el ámbito metropolitano. Por tanto, este esquema de red estructural deberá proponer conexiones con los distintos sistemas de comunicación de los municipios colindantes.

Así mismo, este sistema primario deberá prever puntos de acceso adecuados a las distintas áreas urbanas del municipio, mediante nodos de enlace estratégicamente localizados. Dichos accesos estarán diseñados para garantizar una conectividad eficiente entre la red perimetral y las zonas urbanas, evitando que los flujos de tráfico de largo recorrido afecten negativamente la movilidad local, mediante un nivel secundario de viarios

De esta forma se garantizará la capacidad de estas vías para absorber la demanda futura de tráfico, asegurando una jerarquización clara que diferencie los flujos de tránsito interno de aquellos de carácter intermunicipal o metropolitano, en consonancia con los principios de sostenibilidad y mejora de la calidad urbana.

Un elemento importante que posibilita esta estrategia es la ejecución de un proyecto de plataforma sobre la A49 que cosería la trama urbana actualmente fragmentada. Un espacio de conexión que facilitaría la comunicación transversal sobre la autovía permitiendo un uso compartido del peatón o la bicicleta con otros sistemas de movilidad motorizados.



B. MOVILIDAD ALTERNATIVA

La movilidad alternativa asume un rol primordial como uno de los ejes centrales de la propuesta de ordenación, con el objetivo de promover una ciudad más cohesionada y sostenible. Esta estrategia sitúa al peatón y a la bicicleta en el centro de la planificación urbana, con el propósito de convertirlos en protagonistas de la movilidad en Castilleja de la Cuesta, favoreciendo un entorno urbano orientado a las personas y alineado con principios de sostenibilidad ambiental.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	135/201



La intervención busca **descongestionar la trama urbana** del tráfico motorizado intenso, permitiendo un acceso del vehículo motorizado gradual que culmina en el núcleo histórico del municipio, donde se priorizarán espacios más tranquilos y accesibles. Esta zona central, diseñada para un flujo pausado, está destinada a consolidarse como un área comercial y de servicios que ofrezca una experiencia cómoda y segura para los peatones.

En este contexto, se integran varios elementos clave para fomentar la movilidad alternativa y la sostenibilidad urbana. Uno de los principales es la **red de carriles bici**, que se diseñará para articular los distintos ámbitos y zonas de la ciudad mediante ejes principales. A su vez, se implementará una **red de aparcamientos estratégicamente** distribuidos, favoreciendo la accesibilidad y la intermodalidad.

Una **infraestructura verde** robusta juega un papel esencial en esta estrategia. Aprovechando los espacios verdes existentes, se propone reforzarlos con **nuevos trazados verdes** tanto espaciales como lineales, fomentando la creación de corredores verdes que conecten las diferentes áreas del municipio y mejoren la calidad ambiental y paisajística. Esta red verde no solo promoverá un entorno más saludable, sino que también servirá como infraestructura de **soporte para los itinerarios peatonales y ciclistas**, integrando de manera armónica la naturaleza con el tejido urbano.

El núcleo central de Castilleja de la Cuesta se extenderá hacia el sur, hacia Nueva Sevilla y las áreas de expansión de esta zona, a través de una **gran plataforma espacial que incorporará el principal parque verde del municipio**. Este espacio verde se convertirá en un elemento articulador que conectará, de manera fluida y sostenible, las dos áreas actualmente fragmentadas por la A-49.

Esta gran zona verde no solo tiene el objetivo de integrar mejor el municipio, sino que también aspira a funcionar como un nodo intermodal dentro de la corona metropolitana del Aljarafe, conectando Castilleja de la Cuesta con los municipios circundantes. Este planteamiento intermodal contempla la posibilidad de integrar futuras infraestructuras de transporte colectivo, mejorando la conectividad regional y favoreciendo un desarrollo urbano más sostenible y cohesionado a nivel metropolitano.

La intermodalidad, junto con la infraestructura verde, forma la base de esta propuesta de movilidad alternativa, que busca fomentar un entorno urbano más inclusivo, respetuoso con el medio ambiente y preparado para responder a las necesidades contemporáneas de movilidad sostenible.

• Red de Itinerarios Petonales

Entre los ejes sobre los que se fundamenta la propuesta de ordenación se **encuentra una estrategia de movilidad de base peatonal**, priorizando al **peatón como elemento central del diseño urbano**. La planificación urbanística, el diseño de los espacios públicos y la regulación del uso de las vías están enfocados al peatón, estableciendo que **el caminar debe prevalecer sobre otros modos de transporte** e incluso debe ser un eje central para las conexiones con otros núcleos cercanos que de forma coordinada establezcan actuaciones conjuntas que facilite su cohesión física y social, ampliando la dimensión peatonal de la ciudad al territorio colindante.

Acorde a los actuales criterios que prioriza la normativa y las propias necesidades vitales de la población, la planificación urbanística debe **fomentar una ciudad compacta y densa** que reduzcan las distancias y promuevan la movilidad a pie. La diversificación de funciones, evitando la zonificación

estricta, es clave para crear entornos donde los servicios, comercios y viviendas estén integrados, facilitando desplazamientos cortos. Invertir en transporte público eficiente y limitar el acceso de vehículos privados, así como el aparcamiento en las calles, son acciones esenciales para fortalecer esta estrategia.

La ordenación debe plantear la base para crear **espacios accesibles, inclusivos y seguros** para los peatones, introduciendo elementos como plataformas únicas y pasos peatonales elevados, y reduciendo calzadas destinadas a la movilidad motorizada, promoviendo así un ambiente más seguro y equitativo. Esta estrategia propicia el regreso de la infancia a las calles, asegurando que los niños puedan moverse con autonomía y fomentar el juego libre en el entorno urbano, lo cual favorece la atracción de un sector joven de la población.

El espacio público no es solo un lugar de tránsito, sino un **espacio de socialización**. Calles y plazas deben estar equipadas para la convivencia, el juego y la cultura. En esta estrategia de ordenación se deberá garantizar que los itinerarios peatonales propuestos cuenten con áreas de descanso y estancia, favoreciendo la movilidad peatonal de personas mayores y otros colectivos vulnerables.

Otro elemento para tener en cuenta es la **seguridad vial del peatón**, con especial énfasis en el desarrollo de infraestructuras adaptadas que reduzcan riesgos, estableciendo velocidades máximas principalmente en áreas peatonales y cercanas a centros educativos. Incluso en determinados espacios se tendrán que proponer directrices de reducción a la accesibilidad de los vehículos motorizados, reduciendo el ancho de los carriles y restringiendo el aparcamiento en la calle, pero siempre dotando de flexibilidad la propuesta.

Este planteamiento debe verse apoyado por una estrategia de promoción del uso comercial en las plantas bajas de los edificios, contribuyendo a un entorno dinámico y conectado con el espacio público peatonal. La mezcla de usos y la densidad urbana fomentan ciudades donde las necesidades cotidianas puedan ser satisfechas a pie en trayectos de 15 a 20 minutos, y además promueven entornos más inclusivos y seguros.

LA PROPUESTA

La alternativa 02 propone una actuación que se enmarca en una estrategia integral de movilidad no motorizada, cuyo objetivo principal es **fomentar la conectividad urbana, la cohesión social y promover un modelo de urbanismo que potencie la creación de una ciudad saludable**. El municipio de Castilleja, con una alta densidad poblacional de 7.831,8 hab/km², se localiza en un entorno conurbado cuya densidad es de 1.500 hab/km², lo que presenta tanto un reto como una oportunidad para implementar un sistema de movilidad sostenible basado en la peatonalización. Este entorno, caracterizado por la mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, resulta idóneo para la implementación de una red peatonal que favorezca una movilidad activa y reduzca la dependencia del automóvil privado, contribuyendo a la cohesión social y al bienestar urbano.

El diagnóstico actual sobre la accesibilidad en el municipio, obtenido durante la fase de análisis, revela importantes deficiencias. Un porcentaje significativo de las calles, especialmente en el casco histórico y la zona central, no cumplen con los estándares de accesibilidad, en gran parte debido a la estrechez de los acerados, que en muchos casos presentan anchos inferiores lo requerido en normativa, así como

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	136/201



la presencia de obstáculos en el itinerario peatonal, como farolas y mobiliario urbano. Estas situaciones generan una evidente falta de conectividad y dificultan la movilidad peatonal.

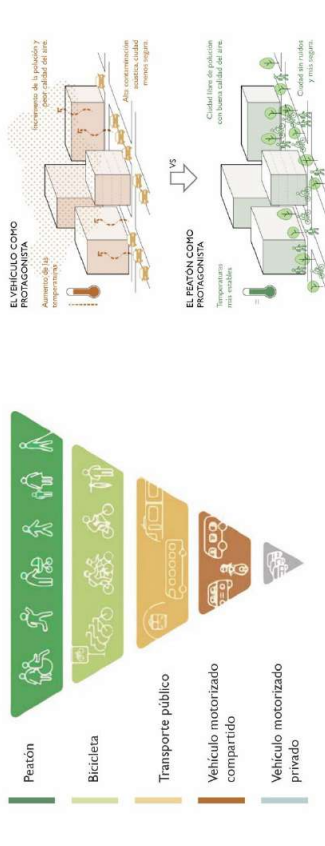
Por otro lado, en la zona sur del municipio, concretamente en el área de Nueva Sevilla, la configuración urbana permite mayores desplazamientos a pie, ya que existe una red de calles peatonales sin presencia del vehículo privado. Sin embargo, las calles estructurantes de esta área presentan una ocupación excesiva del espacio por parte del automóvil, y las aceras no cumplen con los anchos normativos mínimos, lo que compromete la accesibilidad.

Los tramos identificados como accesibles dentro del municipio están fragmentados, ya que se trata de ensanchamientos puntuales en las calles, producto de retranqueos en la línea de fachada o de recrecidos de acera en los pasos peatonales, lo que refuerza la desconexión de la red peatonal en su conjunto.

Esta propuesta se desarrolla sobre dos ejes Estratégicos:

- Movilidad a Pie como Prioridad

Una red peatonal permitirá reducir la necesidad de desplazamientos en vehículo privado dentro del municipio, favoreciendo trayectos cortos y accesibles para los habitantes. Las infraestructuras peatonales, como calles de plataforma única, pasos elevados y aceras amplias serán esenciales para garantizar un entorno seguro y cómodo.



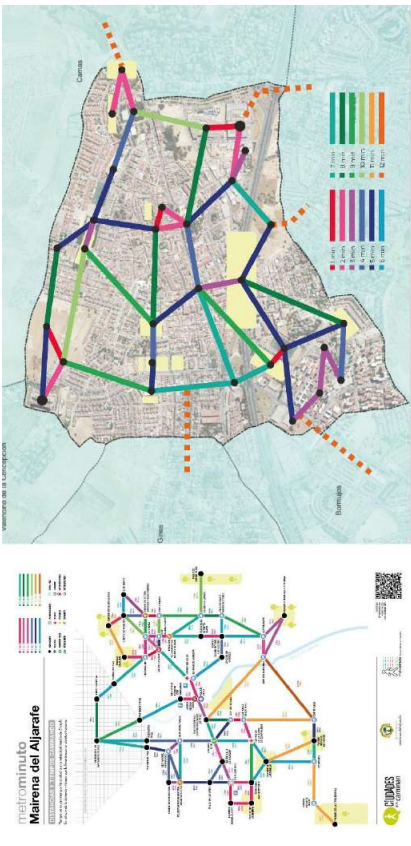
- Conectividad entre Centros Urbanos y Áreas Periféricas

El entorno de conurbación, con una densidad entorno a 1500 hab/km², ofrece la posibilidad de extender la red peatonal más allá del núcleo urbano de Castilleja. Las conexiones peatonales interurbanas entre Castilleja y los municipios cercanos deben ser reforzadas mediante sendas peatonales seguras que permitan a los habitantes moverse a pie entre los distintos núcleos de la

conurbación. Esta estrategia reducirá la necesidad de utilizar vehículos para trayectos cortos entre localidades, mejorando la calidad del aire y reduciendo el tráfico vehicular.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

La red peatonal debe articular los elementos singulares del territorio, conectando de manera efectiva los espacios públicos, los colegios, los equipamientos deportivos y culturales, así como las áreas estanciales, para crear un sistema continuo y accesible para todos los ciudadanos. Se pondrá especial énfasis en la accesibilidad para personas mayores y niños, asegurando itinerarios sin barreras arquitectónicas, con aceras amplias y sin obstáculos que dificulten la movilidad.



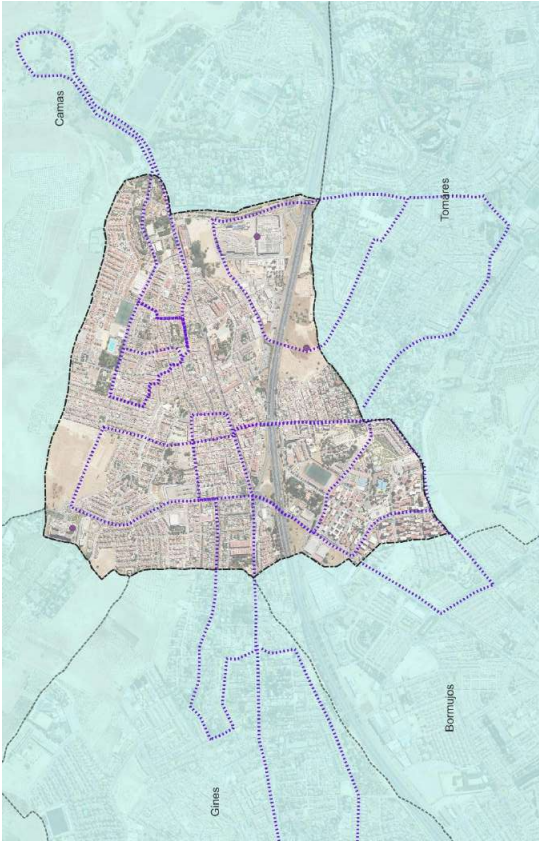
Fuente: Ejemplo de Ciudades que caminan, Mairena del Aljara – vs Propuesta Castilleja de la Cuesta

Se incluirán áreas estanciales a lo largo de los recorridos, diseñadas para el descanso y la interacción social. Estas áreas, equipadas con bancos y mobiliario urbano adecuado, estarán pensadas para atender las necesidades de los peatones, especialmente de los mayores y menores, promoviendo espacios donde la convivencia y la accesibilidad sean prioritarias.

El diseño de los itinerarios peatonales incluirá la implementación de itinerarios verdes, con arbolado que no solo mejorará el confort térmico en el recorrido, sino que también contribuirá a la sostenibilidad ambiental del municipio. Estos recorridos estarán dotados de una iluminación eficiente que garantice la seguridad de los peatones, tanto en horario diurno como nocturno, haciendo hincapié en los puntos más transitados o sensibles.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	137/201





Esquema no vinculante de Itinerarios peatonales preferentes- Elaboración propia

La selección de los viales para la implementación de la red peatonal deberá basarse en criterios técnicos como su sección, entorno y adecuación topográfica, priorizando aquellos con características que favorezcan la fluidez y seguridad de los desplazamientos a pie. Se fomentará la recuperación de espacios degradados, convirtiéndolos en áreas aptas para la convivencia y el esparcimiento, reforzando así la cohesión social y la calidad del espacio público.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	138/201



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Desde el punto de vista de la sensibilidad ambiental la propuesta de la alternativa 02 se establece sobre los siguientes aspectos:

- HUMANIZAR LA AUTOVÍA URBANA. ORDENACIÓN INTEGRAL DEL PAISAJE
- DINAMIZACIÓN HABITABLE DE LA CALLE REAL Y SU ENTORNO
- VALORACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS CUENCAS VISUALES DEL MUNICIPIO

A. HUMANIZAR LA AUTOVÍA URBANA. ORDENACIÓN INTEGRAL DEL PAISAJE

Reordenación Paisajística y Visual de la Autovía A49: Integración Bidireccional de la Infraestructura Vial con la Conurbación del Aljarafe.

Como se ha identificado en la fase de análisis y diagnóstico, en todo el tramo de autovía A49, que incide en la conurbación del Aljarafe, el paisaje urbano se ve interrumpido por una proliferación desorganizada de elementos publicitarios y una falta de cohesión en las fachadas y edificaciones circundantes, lo que genera una **sensación de caos visual**.

El caos visual en el tramo de la autovía A49 que atraviesa Castilleja de la Cuesta se percibe de manera bidireccional, tanto desde la autovía hacia la trama urbana circundante como en el sentido contrario, desde los espacios urbanos hacia la infraestructura vial. Este fenómeno de desorden visual es un reflejo de la falta de cohesión entre ambos ámbitos, que no solo afecta la percepción de quienes transitan por la autovía, sino también de quienes habitan o frecuentan las áreas urbanas adyacentes.

Desde la autovía, los conductores y pasajeros son impactados por la dispersión de elementos publicitarios, la heterogeneidad en las fachadas y accesos, aparecen desconectadas del tejido urbano, sin cercanos. La falta de regulación en estos elementos genera una experiencia visual caótica, donde las edificaciones y anuncios compiten por la atención de forma desordenada, alterando la fluidez visual y creando un paisaje urbano fragmentado.

Por otro lado, desde la trama urbana hacia la autovía, el desorden también es evidente. Las infraestructuras viales, incluyendo pasarelas y accesos, aparecen desconectadas del tejido urbano, sin una integración clara que facilite la continuidad visual o funcional. Los espacios de transición entre la ciudad y la autovía se presentan como áreas desorganizadas, carentes de un diseño paisajístico planificado que suavice el impacto de la infraestructura sobre el entorno urbano.

Esta percepción bidireccional de caos visual resalta la necesidad de una **intervención integral** que aborde tanto la perspectiva desde la autovía hacia la ciudad como desde la ciudad hacia la autovía. El objetivo debe centrarse en la **mejora de la calidad ambiental y visual de estos espacios de transición**, creando una integración más fluida y armónica entre la infraestructura vial y el entorno urbano. Para ello, es necesario un enfoque de diseño que regule de manera conjunta la **organización visual y paisajística** de ambas perspectivas, con el fin de crear una continuidad espacial y estética que beneficie tanto a los usuarios de la autovía como a los residentes y visitantes de las áreas urbanas cercanas.

Para proponer soluciones efectivas que permitan mejorar la cohesión visual y ambiental entre la autovía A49 y la trama urbana circundante, es fundamental adoptar un enfoque integral que considere

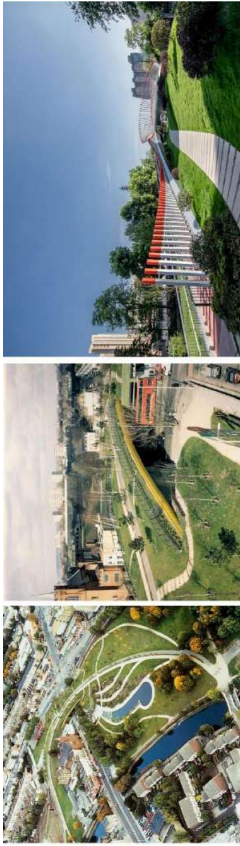


tanto la percepción desde la infraestructura vial como desde los espacios urbanos adyacentes. Las estrategias de intervención deben centrarse en los siguientes aspectos clave:

- Diseño Integral de los Espacios de Transición
- Reorganización y Regulación de los Elementos Publicitarios
- Criterios de Unificación de Fachadas y Edificaciones
- Mejora de la Iluminación Urbana y Vial
- Creación de Espacios Públicos Funcionales y Armónicos
- Integración Funcional y Visual Mediante Infraestructuras

Para lograr una mejora sustancial en la calidad visual y ambiental del tramo de la autovía A49 en su interacción con la conurbación del Aljarafe, es necesario abordar las **soluciones de manera integral y bidireccional**. La reorganización del paisaje desde la autovía hacia la trama urbana, y viceversa, debe seguir un plan coordinado que unifique criterios de diseño, vegetación, publicidad y movilidad. Solo a través de la cohesión de estas intervenciones será posible transformar este espacio de transición en un entorno armónico, funcional y visualmente agradable para todos los usuarios.

La propuesta tiene como objetivo reordenar este entorno mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten **armonía y coherencia al espacio** a través un diseño integral de los espacios de transición.



FUENTES:
The Green Bridge, London, CEMEC Limited
Raf Bridge, Zaha Hadid Architects

DISEÑO INTEGRAL DE LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN

Los espacios que conectan la autovía con la trama urbana deben ser tratados como áreas de integración, no solo funcional, sino también visual. Para ello, se propone la **creación de corredores paisajísticos** que suavicen el impacto visual de la infraestructura sobre el entorno urbano. Estos corredores pueden incluir elementos vegetales, como árboles o pantallas verdes, que actúen como barreras visuales naturales, mejorando la calidad ambiental y creando una transición fluida entre la autovía y la ciudad.

Unificación Estética de las Fachadas Para lograr una armonía visual en el entorno urbano circundante a la autovía, es necesario establecer criterios uniformes para el tratamiento de las fachadas de los edificios. Se debe implementar una normativa que regule de una forma armoniosa y asegure que las

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	139/201



edificaciones mantengan una coherencia estética que favorezca la integración visual con el paisaje urbano, reduciendo la fragmentación del entorno.

Gestión del Paisaje Vegetal La integración de la vegetación es esencial para suavizar el impacto visual de las infraestructuras urbanas y los elementos publicitarios. Se propone, acorde a la estrategia de impulsar la infraestructura verde municipal, la creación de espacios verdes y pantallas vegetales en zonas estratégicas a lo largo del corredor vial. Estos elementos naturales servirán para mitigar la presencia de infraestructuras no armónicas, como vallas publicitarias y edificios industriales, creando barreras visuales que mejoren la percepción del paisaje. Además, se deberá fomentar el uso de especies vegetales autóctonas que requieran poco mantenimiento, contribuyendo así a la sostenibilidad y biodiversidad local.

Iluminación Urbana La iluminación en el tramo de autovía debe estar cuidadosamente planificada para evitar la contaminación visual y mejorar la seguridad vial. La instalación de sistemas de iluminación de bajo consumo que proporcionen una iluminación uniforme y discreta, sin generar distracciones para los conductores. Los elementos clave del paisaje, como hitos arquitectónicos o áreas verdes, pueden ser resaltados con una iluminación suave, siempre priorizando la integración con el entorno y evitando el uso de luces excesivamente brillantes o intermitentes.

Reorganización y regulación de elementos discordantes Es fundamental identificar y reubicar aquellos elementos o edificaciones que no respeten los criterios de ordenación propuestos. Las zonas comerciales, industriales o de servicios que no estén alineadas con la nueva estética del paisaje urbano deberán adecuarse a los criterios de un paisaje armónico. Este proceso permitirá disminuir la fragmentación visual y mejorar la experiencia de quienes transitan por el entorno, garantizando un paisaje más organizado.

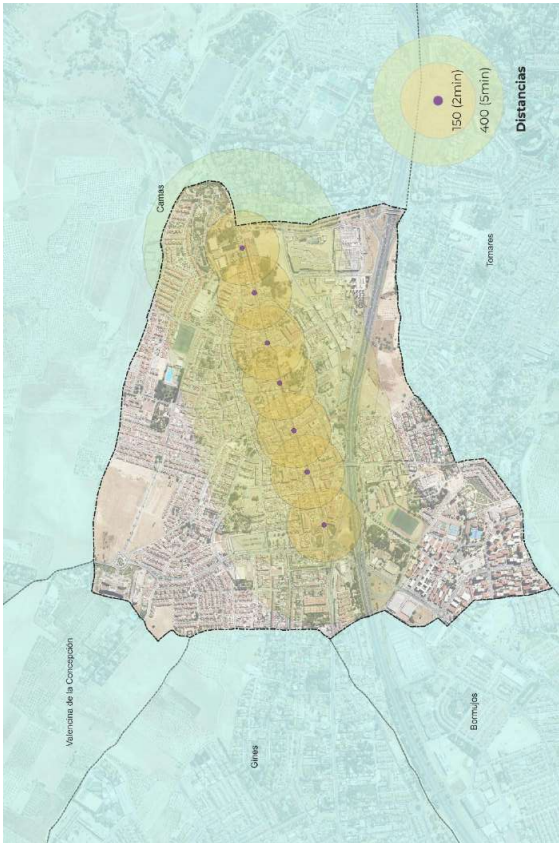
Integración Funcional y Visual Mediante Infraestructuras

las infraestructuras viales, como plataformas, pasarelas, pasos elevados y accesos, sean diseñadas con un enfoque que promueva la continuidad visual y funcional. Estos elementos deben ser concebidos no solo como conectores físicos, sino también como oportunidades para mejorar la cohesión visual entre la autovía y la trama urbana. Su diseño debe respetar los principios estéticos definidos para el entorno, favoreciendo una transición suave entre ambos espacios.

B. DINAMIZACIÓN HABITABLE DE LA CALLE REAL Y SU ENTORNO

Se propone una intervención integral sobre la Calle Real y su entorno orientado a la preservación y puesta en valor del paisaje urbano en conjunto con un fortalecimiento del sector comercial minoritario y de servicios que permita mantener, e incluso potenciar la dinámica habitable del entorno.

Esta propuesta urbanística se fundamenta en la necesidad de potenciar la actividad económica local sin comprometer la calidad de vida de los residentes ni el carácter del entorno urbano. La revitalización del sector comercial minoritario y de servicios, en este sentido, se concibe como un motor de dinamización que, además de fortalecer la economía local, contribuye a la creación de un espacio habitable que mantenga e incluso mejore la interacción social y la cohesión comunitaria.



Esquema de distancia-tiempo respecto al eje central. Elaboración propia

El enfoque integral de la intervención incluye la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, con mejoras en la infraestructura peatonal, mobiliario urbano y zonas verdes, así como la integración de soluciones sostenibles que favorezcan la movilidad y reduzcan el impacto ambiental. Esta estrategia irá coordinada con el planteamiento del desplazamiento de la movilidad motorizada hacia el exterior despejando el entorno más central del municipio permitiendo una peatonalización flexible que posibilite el acceso gradual motorizado.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	140/201



Esta intervención se basa en varios ejes clave:

- Conservación y puesta en valor del patrimonio edificado
- Homogeneidad estética y armonización del paisaje urbano
- Movilidad y accesibilidad
- Ordenación del espacio público
- Centro comercial abierto

Conservación y puesta en valor del patrimonio edificado

La intervención se focaliza en destacar los inmuebles de alto valor arquitectónico y patrimonial, como el **Colegio de la Irlandesa**, identificando estos edificios como puntos de referencia cultural. El plan de ordenación debería clasificar estos inmuebles como **elementos protegidos** y establecer un régimen de intervención arquitectónica que garantice la preservación de su morfología y características estilísticas originales. Esto incluiría:

- La conservación de la tipología de fachadas, así como la protección de elementos ornamentales y estructurales singulares.
- Limitaciones en la modificación de alturas, volúmenes y alineaciones para asegurar la integridad visual del entorno histórico.

Homogeneidad estética y armonización del paisaje urbano

Para lograr una integración armónica de nuevas intervenciones urbanísticas dentro del tejido existente, se deben establecer **criterios de homogeneización arquitectónica**. Estos criterios podrían contemplar:

- La **tipología edificatoria tradicional** de Castilleja de la Cuesta, manteniendo la alineación de fachadas y la volumetría predominante en el área.
- Un **control cromático** en los acabados de las edificaciones, respetando la paleta de colores tradicional de la zona.
- Normas sobre la **materialidad** de las nuevas construcciones y rehabilitaciones, promoviendo el uso de materiales locales y coherentes con la estética del casco histórico.

Plan de movilidad y accesibilidad

La reordenación de la Calle Real debe coordinarse con el **replanteamiento de la movilidad propuesto**, optimizando la circulación motorizada y peatonal de forma que se favorezca la accesibilidad a un espacio más amable. Se propone:

- La **peatonalización parcial o total** de tramos de la calle, o la reducción del tráfico motorizado en pro de generar un espacio más seguro y atractivo para el tránsito peatonal.
- La implementación de **soluciones de movilidad sostenible** (por ejemplo, carriles bici o zonas de aparcamiento disuasorio) para disminuir el impacto del tráfico y reducir la contaminación.

Ordenación del espacio público

El proyecto debe incorporar un diseño de espacio público que potencie la cohesión visual y funcional de la calle y su entorno. Se sugiere:



- La creación de **puntos de encuentro** en localizaciones estratégicas, que funcionen como nodos de actividad y reunión, destacando vistas hacia los inmuebles patrimoniales.
- La incorporación de **áreas verdes** y vegetación urbana que respeten la configuración original del entorno, mejorando la calidad ambiental y estética.

Centro comercial abierto

Dicho concepto describe una actuación con el objeto de una revitalización urbana que busca integrar el comercio minorista y los servicios en un entorno urbano peatonal y atractivo, potenciando la actividad económica local sin afectar la calidad de vida de los residentes. Este modelo promueve la accesibilidad, la mejora del espacio público, la preservación del patrimonio y una movilidad sostenible, creando un entorno donde el comercio y la vida comunitaria coexisten de manera armónica y dinámica.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	141/201



C. INTERRELACIÓN RECÍPROCA. CASTILLEJA COMO REFERENCIA PAISAJÍSTICA

Las cuencas visuales permiten identificar puntos de referencia reconocidos por la comunidad, como monumentos naturales, hitos geográficos, o áreas de importancia histórica o ecológica. Al enfatizar estos puntos, se fomenta una conexión más profunda con el territorio, permitiendo a los habitantes y visitantes apreciar el entorno en toda su complejidad y belleza.

El **reconocimiento de estos elementos** es crucial para entender la relación entre el ser humano y el paisaje. Estos elementos no solo conforman la identidad visual del municipio, sino que también tienen un papel en la definición de su carácter cultural y ambiental.

Un pequeño cambio en un único elemento del paisaje puede desencadenar una **transformación significativa** en la percepción y configuración del conjunto. En el contexto del urbanismo y la planificación territorial, la introducción o modificación de un elemento aislado, como una edificación en altura, un parque o un punto de referencia visual, tiene el potencial de **alterar el equilibrio visual** del paisaje, generando un impacto que resuena en todo el entorno.

Este tipo de intervención, aunque aparentemente mínima, puede **redefinir conexiones visuales**, cambiar la forma en que las personas interactúan con el espacio, y aportar una **nueva identidad** al área circundante. La relación entre los diferentes elementos del paisaje es altamente interdependiente, por lo que una modificación en un punto puede **reconfigurar las dinámicas** del lugar, estableciendo nuevas jerarquías, mejorando la legibilidad del territorio, o activando zonas que anteriormente carecían de relevancia.

Así, al planificar **intervenciones estratégicas**, es importante considerar cómo un solo cambio puede amplificar su impacto en el conjunto del paisaje, favoreciendo la creación de un entorno más coherente, **atractivo y funcional**.

En el caso particular del municipio de **Castilleja de la Cuesta**, se pueden observar amplias panorámicas que conectan el **entorno urbano** con el **paisaje natural** del Valle del Guadalquivir y la zona metropolitana de Sevilla. Esta relación visual entre lo construido y lo natural es clave para entender la importancia del municipio en términos de identidad paisajística. Este enfoque incluso se puede valorar desde un punto de vista de **patrimonio inmaterial**. Las vistas hacia Sevilla y el Valle del Guadalquivir pueden tener un valor paisajístico, ambiental en incluso histórico y simbólico para la población aljeña.

Llevado a la práctica sobre la propuesta planteada desde la alternativa de ordenación busca reforzar la **interrelación recíproca** entre el municipio de Castilleja de la Cuesta y el paisaje circundante del Aljarafe, aprovechando las condiciones topográficas singulares de la localidad. En este sentido, el diseño urbanístico sugiere **dirigir la mirada hacia el exterior mediante la implementación de elementos estratégicos en altura** que capitalicen la prominencia natural del territorio. Estos elementos pueden ser entendidos como infraestructuras paisajísticas o arquitectónicas que se integren en el entorno, actuando como **puntos de referencia visual y espacios de contemplación**.

El planteamiento de un foco visual definido hacia el exterior, que maximice las vistas panorámicas sobre el Valle del Guadalquivir, la ciudad de Sevilla y el Aljarafe, puede añadir un valor paisajístico singular a las intervenciones urbanísticas planificadas. Estas actuaciones no solo incrementan la

capacidad de percepción del entorno por parte de los usuarios del espacio público, sino que también promueven una mayor integración visual y simbólica del municipio en la estructura territorial metropolitana.

Por otra parte, estos elementos arquitectónicos en altura pueden también actuar como referentes desde el exterior hacia Castilleja de la Cuesta. De este modo, se refuerza la visibilidad del municipio en el paisaje, consolidando su identidad como una pieza clave dentro del contexto paisajístico del Aljarafe y el área metropolitana de Sevilla.

DESARROLLO EN LA ORDENACIÓN

La implementación de elementos puntuales en altura puede, asimismo, fomentar una **nueva lectura del paisaje**, al activar el diálogo entre la percepción interna del espacio (desde Castilleja hacia el exterior) y la percepción externa (del paisaje hacia el municipio), lo que contribuye a la creación de una **imagen icónica y de fuerte carácter identitario**. Esta estrategia tiene un potencial no solo paisajístico, sino también turístico y cultural, posicionando a Castilleja de la Cuesta como un **nodo visual y simbólico dentro de su entorno territorial**.

En este sentido, se identifica el Sector El Valle como una **localización estratégica e idónea** para la implementación y **refuerzo del concepto de integración paisajística** a través de **edificaciones singulares en altura**. Esta zona, debido a su topografía y proximidad al núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta, ofrece un **alto potencial** para convertirse en un **punto clave** dentro de la planificación territorial del municipio.



La propuesta urbanística para la zona del Sector El Valle al norte de la Av. de Donantes de Sangre y Órganos, a desarrollar una ATU de Nueva urbanización en Suelo Rústico, contempla el **desarrollo de edificaciones puntuales en altura** que, de manera armónica y sostenible, se integren en el entorno, maximizando tanto las vistas hacia el exterior como su **percepción desde otras áreas** del Aljarafe y el

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	142/201



DOCUMENTO DE AVANCE- D. MEMORIA PROPUESTA
D.1 ALTERNATIVAS

Valle del Guadalquivir. Estas edificaciones no solo tendrían una **función residencial o comercial**, sino que podrían desempeñar un **rol simbólico y paisajístico**, actuando como **hitos urbanos** que refuerzan la identidad del municipio dentro del paisaje metropolitano. El diseño de estas edificaciones debería responder a criterios de **integración paisajística**, tanto en términos visuales como de sostenibilidad. Su ubicación y altura deben estar cuidadosamente estudiadas para **optimizar las visuales** hacia puntos de interés como Sevilla capital, el río Guadalquivir y las tierras fértiles del Aljarafe, al mismo tiempo que respetan las vistas existentes y los valores paisajísticos del entorno.

Al incluir **elementos arquitectónicos singulares** que dialoguen con el entorno, se pretende crear un **marco visual dinámico** que fortalezca el carácter del municipio. Estos hitos visuales en altura pueden no solo ser reconocidos desde el exterior, sino que también proporcionarían a los residentes y visitantes de Castilleja de la Cuesta **nuevas perspectivas** del paisaje, reforzando el sentido de lugar y promoviendo un **desarrollo urbano coherente** con las características topográficas y paisajísticas de la región.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	143/201



D.1.2. ALTERNATIVA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN

Una vez planteadas las diferentes alternativas, se ha procedido a valorar cada una de las alternativas cuantitativa y cualitativamente, empleando para ellos dos métodos de valoración diferenciados: método simple de valoración y método de valoración ponderada.

Los métodos de valoración de alternativas permiten comparar ambientalmente y ordenar las opciones de un plan, programa o proyecto en base a los impactos o efectos ambientales más significativos, facilitando la selección de aquellas alternativas con mejor comportamiento medioambiental. La selección de efectos se realiza sobre la base de los factores ambientales relevantes, valorándose la afectación de cada una de las alternativas sobre dichos factores, en términos positivos o negativos. En este caso, se han utilizado como criterios de comparación entre las alternativas los efectos de cada una de ellas sobre algunos de los objetivos descritos en la Agenda Urbana Española, así como otros aspectos ambientales desarrollados en el propio DIE.

Tras la valoración de las alternativas, se ha llegado a la conclusión de que la mejor alternativa ambientalmente hablando es la **Alternativa 02**, tanto en el método de valoración simple, como en la ponderada. Las puntuaciones obtenidas por cada alternativa han sido las siguientes:

	Alternativa 00	Alternativa 01	Alternativa 02
Método de valoración simple	64	128	156
Método de valoración ponderado	64	218	278

De la alternativa mejor valorada, la 02, son destacables las mejoras ambientales que se ejercen al modelo territorial y urbano. Entre los puntos más reseñables se encuentra la consecución de la cohesión urbana y buena ordenación urbanística, a través de la conexión efectiva de los dos márgenes de la A-49, reforzando las ideas de identidad y a su vez desarrollando el concepto de ciudad de proximidad.

Otro de los aspectos destacables en esta Alternativa 02 es la mejora en la movilidad urbana, sobre todo en lo que respecta a movilidad alternativa y descarga en las vías del casco urbano, sobresaturadas por los grandes equipamientos comerciales con los que cuenta la localidad y el intenso tráfico entre la localidad y Gines. Además, en el caso de la alternativa elegida se proyecta completar la red de carriles bici y peatonales y una interconexión entre espacios libres y zonas verdes y dotaciones, dando un paso más allá, pretendiendo conectar todo el término municipal a través de una movilidad no motorizada, acercando usos, lugares y personas, y reduciendo la necesidad de desplazamientos a través de espacios amables y atractivos que interconecten ambos lados de la localidad.

En este aspecto de la movilidad, hay que destacar que su vocación debe ser territorial, estableciendo recorridos que interconecten las diferentes localidades que conforman la conurbación norte de la primera corona del Aljarafe, que tal como se ha indicado incluye una población efectiva de 130.000 habitantes, equivalente a una capital de provincia de nivel medio. De esta forma, Castilleja de la Cuesta se erige como una pieza central clave en dicha conurbación, por lo que los recorridos planteados tendrían como epicentro la localidad.

Hay que destacar que esta estrategia de movilidad eficiente y de cohesión local y territorial vienen a reforzar los objetivos tomados de la Agenda Urbana Española, entre los que merece la pena mencionar tanto la adaptación del modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención, así como mejorar la resiliencia frente al cambio climático. Para conseguir esto, se favorece los recorridos peatonales y movilidad no motorizada, en paralelo con recorridos arbolados, lo que conforma una red supralocal de espacios verdes, beneficiando de esta forma la absorción de carbono por las especies vegetadas. De la misma forma, se propone una revegetación de las márgenes de la autovía, fortaleciendo dicho objetivo.

Las propuestas de ordenación, en consecuencia, desarrollarán la Alternativa 02, por ser esta la que asegura un mejor comportamiento medioambiental. Las propuestas concretas se ordenan en las categorías ya empleadas para la elaboración del modelo,

- **Modelo de ocupación territorial. Suelo rústico-urbano**
- **Sistema general dotacional**
- **Esquema de Articulación territorial**
- **Sensibilidad ambiental**

Para cada propuesta concreta se ha definido, igualmente, qué aspectos del modelo territorial y urbano están especialmente vinculados con la actuación, qué grupo o grupos de indicadores sirven para cuantificar la mejora de la ciudad en dicho aspecto y qué objetivos del marco estratégico del Plan están relacionados.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	144/201



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. SUELO RÚSTICO-URBANO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El PCOM clasificará el suelo en urbano y rústico, en función de lo establecido el Capítulo I del Título I de la LISTA. En los planos de propuesta del presente documento de Avance se ha grafado una **clasificación preliminar del total del suelo** del municipio. Para la delimitación del suelo urbano habrá de estar a lo que establece el artículo 13 de la LISTA, que dice que conforman el suelo urbano los terrenos que se hayan en una de las dos situaciones:

1. Terrenos integrados en la malla urbana

Los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

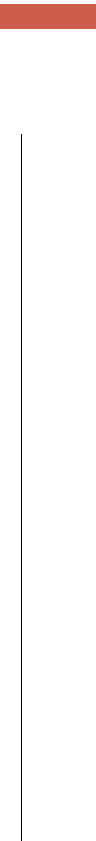
- a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

Aquellos terrenos que, aun cumpliendo la condición de alguna de las letras anteriores, no se encuentren integrados en la malla urbana, no se considerarán aptos para su clasificación como suelo urbano por el PCOM.

A efectos de la definición concreta de lo que constituye la malla urbana se ha de estar a lo dispuesto en el artículo 19.2 del Reglamento de desarrollo de la LISTA, que establece que la malla urbana constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras (pero no las vías interurbanas), dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias de suelo urbano; apuntando a continuación que la simple colindancia de un suelo con las redes de infraestructuras, viarios, carreteras de circunvalación o vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí misma, su consideración como suelo urbano.

2. Núcleos rurales tradicionales legalmente asentados

También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos determinados reglamentariamente. Se considera que están legalmente asentados aquellos núcleos que no se encuentren sobre suelos de dominio público y que se implantaron originalmente conforme a la legislación vigente en su momento o con anterioridad a la Ley 19/1975, de 2 de mayo.



A efectos del presente documento de Avance del PCOM, **no se han identificado núcleos rurales tradicionales en Castilleja de la Cuesta.**

Suelo Rústico

El suelo que no cumple ninguna de las condiciones anteriores se clasificará como suelo rústico, y estará sujeto a las determinaciones desarrolladas en los puntos siguientes, conforme al artículo 14 de la LISTA y 20 del Reglamento.

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

El PCOM regulará el suelo rústico a través de dos determinaciones principales; por un lado, el establecimiento de categorías de suelo rústico, por otro, la definición de las zonas de suelo rústico que se estimen conveniente. Las distintas categorías y zonas estarán sujetas a una distinta normativa.

Delimitación de las categorías de suelo rústico.

Tal y como establece el artículo 63 de la LISTA, corresponde al PCOM la delimitación y el establecimiento de la normativa general de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

Los planos que acompañan el presente documento de Avance incluyen una **delimitación preliminar de las distintas categorías de suelo rústico**. Estas son las definidas en el artículo 14 de la LISTA:

- **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**

El PCOM incluirá en esta categoría los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico. Se diferencian las siguientes sub-categorías: dominio público hidráulico, arroyo, dominio público viario (autovía y carreteras provinciales), vías pecuarias, zonas con riesgo de inundación, patrimonio histórico...

- **Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.**

El PCOM incluirá en esta categoría de suelo los que tengan elevada pendiente, sufran riesgo de erosión, inundación, etcétera.

- **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.**

El PCOM incluirá en esta categoría los suelos para los que el POTAU establece la existencia de zonas de protección territorial, así como los terrenos cuya transformación mediante la urbanización considere el mismo PCOM incompatible con la consecución de los fines y objetivos del Plan, por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, etcétera.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZQP4	Página	146/201



Suelo rústico común

Incluye el resto del suelo rústico del término municipal. Únicamente en esta categoría de suelo se podrían desarrollar actuaciones de nueva urbanización, siempre que las directrices para su delimitación así lo permitan.

NUEVOS CRECIMIENTOS Y ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL TERRITORIO

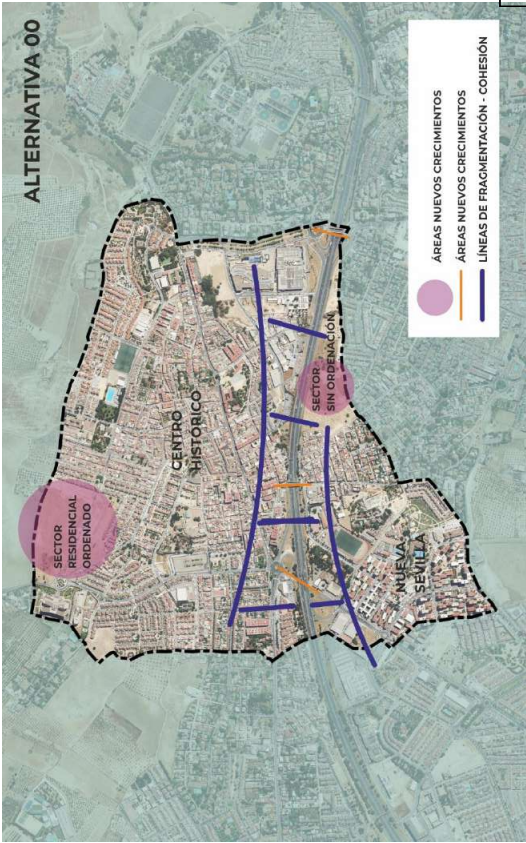
En este apartado cada una de las alternativas planteadas propone un modelo diferenciado, siendo:

Alternativa 00

En el caso de la Alternativa 00 la estrategia es un **modelo continuista del actual Planeamiento vigente**, en el que se recogen las 3 áreas de suelo urbanizable, "La Valdovina", ya desarrollado, el sector "El Morisco", sin ordenación y el sector "El Valle", ordenado parcialmente. **Los sectores sin desarrollar pasarían a ser Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización**, siendo los usos globales previstos terciarios y residenciales respectivamente.

Por tanto, **las actuaciones en materia de vivienda se centrarían en el sector "El Valle"**, con un modelo intensivo de viviendas unifamiliares de diversa tipología, complementándose con un plan de rehabilitación urbana en el casco urbano.

Respecto a las actividades económicas propuestas se localizan **en el sector "El Morisco", con uso dominante terciario-comercial y sin determinar su ordenación.**



Esquema nuevos crecimientos alternativa 00

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	147/201

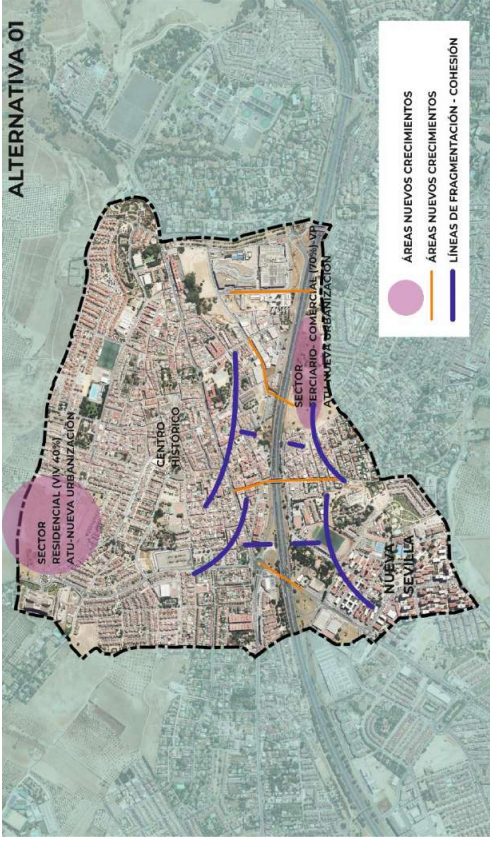


• Alternativa 01

La Alternativa 01 pretende la **conexión y cohesión del territorio inspirándose en la idea de un río que fluye y conecta las dos orillas de la A-49**. Se propone la **construcción de pasarelas lineales a modo de puentes multifuncionales** que actúen como líneas de sutura de la actual fragmentación de la localidad. De igual forma estas pasarelas serán vectores del reequilibrio socioeconómico y motor de cohesión social.

Respecto a los **crecimientos residenciales** planteados se concentran igualmente en el sector **“El Valle”**, sin embargo, el modelo tipológico cambiaría, proponiendo **residencial en 3-4 alturas en grandes manzanas** como tipología mayoritaria, siendo el **porcentaje de vivienda protegida el normativo** e intensificando la presencia de vivienda libre.

Relativo a las **actividades económicas** se mantendría su localización en el sector **“El Morisco”**, que **también incluiría un porcentaje de vivienda**, dejando en torno al 70% para usos terciarios-comerciales. Sobre esta mezcla de usos se basaría el objetivo de **ciudad de proximidad**, promoviendo la identidad de barrio y localizando nodos de conexión social en un ámbito de 10-15 minutos. Por último, se propone la **regeneración profunda del polígono “El Valero”**, al otro lado de “El Morisco”, creando una policentralidad que favorezca las sinergias entre ambas orillas.

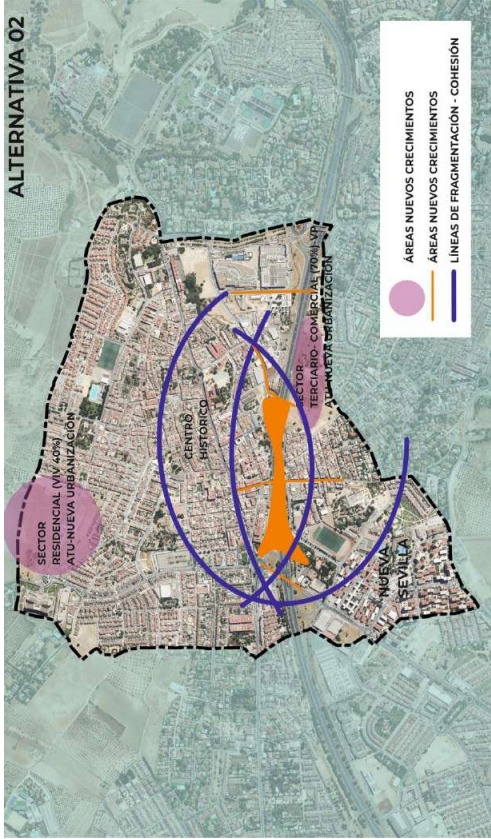


Esquema nuevos crecimientos alternativa 01

• Alternativa 02

En esta Alternativa 02 la estrategia principal da un paso más en el objetivo de integración y cohesión de la localidad a ambos lados de la autovía A-49, proponiendo como **principal elemento vertebrador una gran plataforma sobre la autovía que sirva de nodo estratégico para articular la movilidad entre las áreas actualmente desfragmentadas** del municipio, esta plataforma concebida como una gran dotación verde, tendría capacidad para albergar equipamientos públicos y actuar como soporte esencial para la integración de diversos medios de transporte tanto público como privado.

Los nuevos **crecimientos residenciales** se localizarían principalmente en el Sector **“El Valle”**, para el que **su delimitación se modificaría** ya que la zona sur bajo la Avenida de donantes de sangre y órganos se consideraría suelo urbano por aplicación del art. 13 de la LISTA. Sobre el nuevo Sector **“El Valle”**, al norte de la Av. Donantes de Sangre y Órganos, se introduciría una importante **innovación en el modelo tipológico**. En este caso, se plantea el **desarrollo de bloques plurifamiliares en manzanas, con elementos puntuales de hasta 6-8 alturas** en consonancia con la altura de la parcela sanitaria adyacente al oeste y una distribución **de vivienda protegida entre el 60 y el 80%**.



Esquema nuevos crecimientos alternativa 02

Este modelo pretende no sólo optimizar el suelo y proporcionar una mayor superficie de espacios libres si no proporcionar una mayor densidad para satisfacer la demanda existente en la localidad con un claro compromiso social y con la vivienda asequible. Respecto a la integración del modelo se incide en la creación de un **espacio público de calidad que sirva de transición con el territorio rural** colindante al norte perteneciente al término de Camas.

Por otro lado, la estrategia principal indicada de **la gran plataforma permitirá liberar suelo calificado como equipamiento, pudiendo incorporarse como suelo patrimonial municipal de carácter lucrativo y usos flexibles, pudiendo plantearse usos residenciales u otros compatibles**. Este es el caso

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	148/201



de la parcela sobre la calle Pago de las Longueras, justo al norte del centro comercial AireSur. Esto permitiría la **obtención de suelo urbano con usos flexibles, incluido el residencial, conformando una Zona de Revitalización Urbana, a desarrollar posteriormente por los instrumentos correspondientes contemplados por la LISTA**. De esta forma, se daría continuidad a la trama urbana existente y proporcionado suelos con nuevos usos lucrativos incluido el residencial en una zona central de la localidad.

Referente a los nuevos crecimientos de actividades económicas, en esta alternativa **se propone como foco principal el desarrollo del Sector “El Morisco” con uso terciario y comercial**. Este desarrollo se incardina con la construcción de la propia plataforma sobre la A-49, ya que no sólo se pretende que sea un nuevo motor económico, sino que, además sirva de extensión de dicha infraestructura, optimizando e impulsando los flujos entre ambos lados y **posibilitando la implantación de un intercambiador de transporte modal en esta área**. Además, esta actuación **se complementa con la regeneración integral del Polígono “El Valero”, situado en la margen norte, conformando un master plan entre los elementos con usos industriales-talleres-logísticos-transportes-terciario-comercial**, constituyendo un verdadero polo de actividad económica. Como elemento singular en esta alternativa se propone **una Zona de Revitalización Urbana centrada en el eje de la calle Real, potenciando el comercio tradicional y de proximidad** y dotando a la propia vía de un tratamiento más accesible e integrado con el peatón, conformando un paseo comercial abierto y restringiendo progresivamente la movilidad motorizada.

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

- Alternativa 00

En la actualidad el sistema de espacios libres y zonas verdes cuenta con un **estándar superior a lo normativo**. En el caso del desarrollo de los sectores residenciales previstos en el PCOU vigente **sería de 9,62 m², superando la ratio de 7 m²/habitante** establecido reglamentariamente por la LISTA.

- Alternativa 01

En la alternativa 01 **el sistema de espacios libres se complementa y potencia con las propias pasarelas**. Tal como se ha indicado, las pasarelas contarán con una sección adecuada para albergar masa verde significativa conformando una senda espacios verdes interconectados. Estas nuevas sendas **sumarían en torno a 10.000 m² de nuevos espacios libres**, lo que permitiría la redistribución de otros espacios libres actuales poco funcionales.

- Alternativa 02

La alternativa 02 tiene como objetivo la **estrategia de equilibrar la distribución espacial de los espacios libres y zonas verdes**. Como elemento protagonista de dicha estrategia se erige la nueva plataforma propuesta sobre la autovía, concebida en sí misma como un **gran espacio libre con importante presencia de masa verde**, actuando de nodo central del sistema general de espacios libres de la localidad y siendo **epicentro de una red de sendas verdes** que conecten funcional y visualmente la malla de áreas de esparcimiento del municipio. Esta estrategia, además **supone un incremento aproximado de 30.000 m² de espacios libres**, lo que posibilita la oportunidad de liberar zonas destinadas a espacios verdes de parcelas calificadas así en la actualidad, obteniendo una redistribución eficiente y más funcional, que potencie la conectividad del municipio y la funcionalidad de la red de espacios libres.

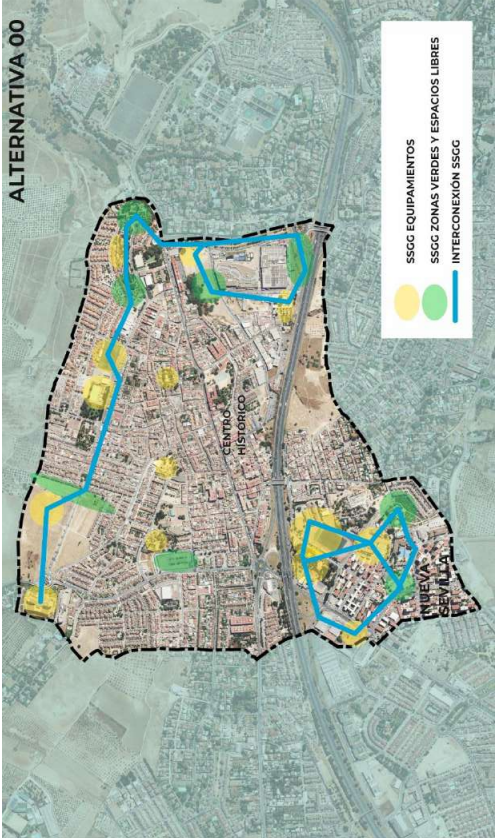
Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXP4	Página	149/201



SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS

- Alternativa 00

La situación actual de equipamientos de sistemas generales **cumple las exigencias de la población del municipio**. Destacan **los equipamientos escolares, por encima de la demanda efectiva actual y los deportivos**, considerando incluso **cierta duplicidad** por la problemática ya tratada de la fragmentación a ambos lados de la autovía. Por otro lado, cabe destacar como equipamiento supramunicipal el Hospital ubicado en el extremo noroeste del término con cobertura territorial. Tal como se aprecia en el esquema que se acompaña existen nodos dotacionales localizados, pero **adolecen de interconexión a nivel del municipio**.

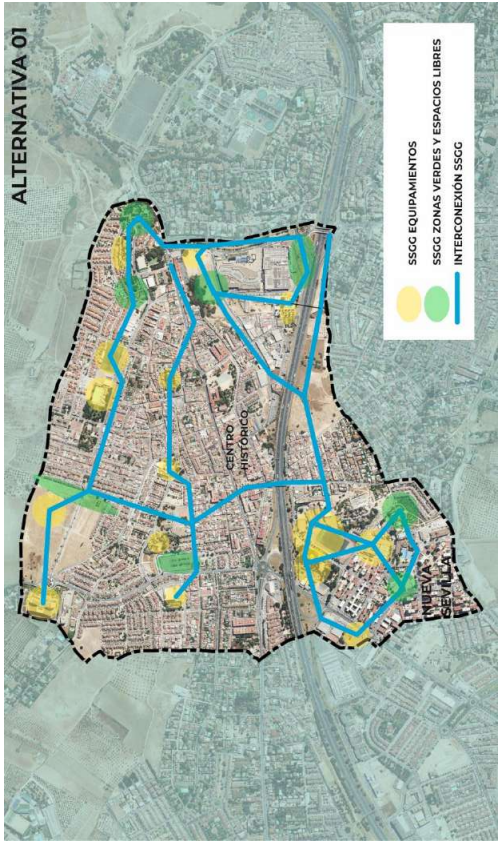


Esquema dotacional alternativa 00

- Alternativa 01

Al igual que en el caso de la red de espacios libres, las pasarelas se proyectan con vocación de interconectar los equipamientos a ambos lados de la A-49, conformando una red única que se complementa y evitando las duplicidades que en la actualidad produce la fragmentación del territorio. **No se propone el aumento de la dotación de equipamientos de sistemas generales**, considerándose suficiente, **sino una reordenación e interconexión que haga más eficiente dicho sistema general**.

Tal como se aprecia en la figura **las nuevas pasarelas facilitan la conexión** entre los distintos nodos de sistemas generales, **conformando ejes dotacionales interconectados**.



Esquema dotacional alternativa 01

• Alternativa 02

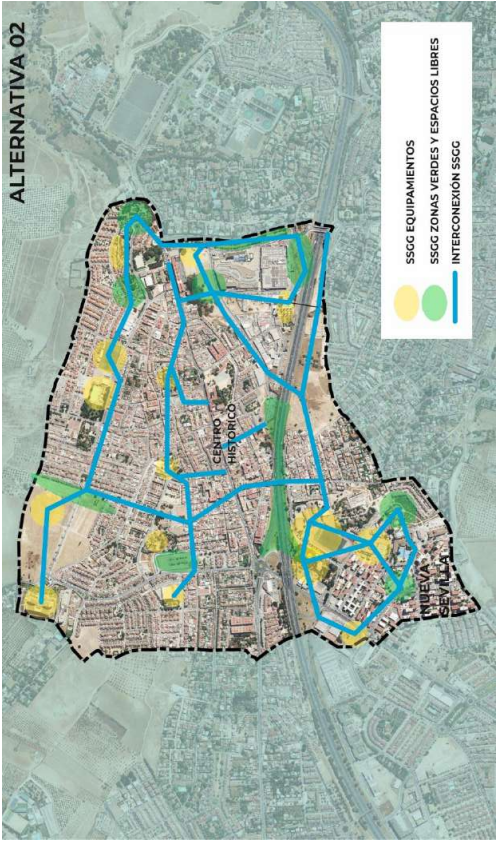
Dentro de la estrategia de reajuste de dotaciones de equipamientos, esta alternativa pretende la **incorporación de nuevos usos dotacionales que favorezcan los principios de ciudad de proximidad y optimización funcional**. Para esto, los nuevos equipamientos deberán responder a una **estrategia territorial** inclusiva y funcional y se deberá evaluar la vigencia de algunos de los equipamientos previstos por el actual planeamiento, que en la actualidad no han sido desarrollados, como son el educativo previsto en el sector “El Valle” y el sociocultural y asistencial en la parcela en la calle Pago de Lenguas.

Como caso concreto de esta redistribución eficiente y reevaluación de los SSGG, destacar la transformación de la parcela designada por el vigente PGOU como SSGG y uso deportivo de la Av. de Bormujos. Se propone su liberación como tal y la asignación de nuevos usos lucrativos terciarios-comerciales, re- forzando el eje de actividad norte sur a ambos lados de la A-49. Para mantener el estándar existente se clasificaría como SSGG equipamiento deportivo al pabellón cubierto localizado entre las calles Zurbarán, c/ Julio Romero de Torres y Av. Blas Infante, actual equipamiento local.

Por el contrario, si se considera necesario la **incorporación de un nuevo sistema general de equipamientos de transportes**, como centro intermodal de conexión de la corona norte del Aljarafe, que engloba una población de 130.000 habitantes. Para este se propone **la propia plataforma sobre la auto- vía como soporte**, recogiendo la propuesta de los estudios previos para el trazado de la L2 y su am- pliación al Aljarafe.

Al igual que en el sistema de espacios libres, con esta estrategia articulada en torno a la creación de la gran plataforma, **se permitiría la liberación de suelo calificado como equipamientos sin disminuir**

los estándares actuales, pudiendo ser estos recalificados y ser generadores de nuevos recursos atendiendo al principio que deber cumplir el PGOM como motor social y económico de la localidad. Observando el esquema adjunto se observa como **la plataforma conforma una estructura vertebral** que posibilita las interconexiones entre los distintos ejes dotacionales, **integrando los sistemas generales de ambas márgenes de la A-49** y posibilitando su redistribución más eficiente.



Esquema dotacional alternativa 02

ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

MOVILIDAD MOTORIZADA

- Alternativa 00

La movilidad actual de la localidad se basa en un **modelo** que proviene **de décadas pasadas** en las que la prioridad era total **para el vehículo motorizado privado**. Este esquema se basa **en dos anillos principales** de circulación, **que abarcan cada lado de la autovía, estos anillos incompletos** en su trazado, sobre todo el sur, **convergen en la calle Real como eje viario vertebrador** en sentido longitudi- nal de la localidad.

Sobre esta red general **se superpone una trama urbana menor, sin conexiones jerárquicas**, siendo la movilidad interna uno de los problemas más importantes de la localidad. Además, esta situación **se agrava desde los últimos 15 años, a partir de la implantación de dos equipamientos de gran rele- vancia** como son el hospital NISA en el extremo noroeste y el centro comercial AiresSur e IKEA en el

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	150/201



acceso este del municipio, concentrando un flujo de tráfico por viarios no dimensionados para tal efecto y que colapsan tanto los accesos como la circulación interior de Castilleja de la Cuesta.

• Alternativa 01

La alternativa 01 propone una reestructuración de la movilidad motorizada basándola en una jerarquía de 3 niveles. Se trataría de un nivel superior NI que funciona como ronda interior de la localidad y enlaza con las localidades vecinas, la cual circunda la localidad al completo, complementada con un nivel N2 conformado por dos ejes transversales principales que cosen el núcleo a ambos lados de la A-49 cruzando por medio de las pasarelas propuestas por esta alternativa y que conectan con la ronda NI. Esta red principal se completa con una trama capilar de viarios menores que estructuran la movilidad local.

Este esquema mejora la eficiencia de la movilidad motorizada y compatibiliza con otras modalidades de transporte, permitiendo distintos grados de accesibilidad motorizada, siendo más restrictivos a medida que se acerca al casco histórico.

• Alternativa 02

Esta alternativa implementa la jerarquía viaria a partir de una red perimetral en los límites del municipio canalizando el tráfico de paso y evitando que interfiera en la movilidad interna. De esta forma, se establece una ronda que tomaría el trazado límite del término municipal al sur, sureste y norte, cerrando la corona al oeste por el eje vertical de la avenida Plácido Fernández Viagas continuando hacia el sur con la carretera de Bormujos (A-474). Para el funcionamiento y ejecución de este modelo se deberá apoyar en intervenciones intermunicipales, preferentemente mediante el desarrollo de Planes de ordenación intermunicipales (POIs), figura contemplada en la LISTA.

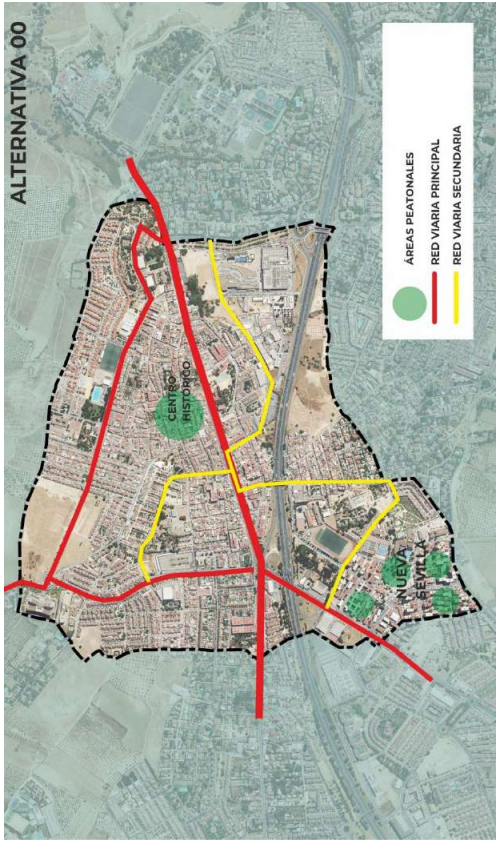
Este sistema exterior deberá prever nodos de enlace estratégicamente localizados, que garanticen la conectividad entre la red perimetral y la urbana, derivando los flujos de paso hacia el exterior, en consonancia con los principios de sostenibilidad y mejora de la calidad urbana.

Dentro de esta estrategia es fundamental para la conexión de la red urbana menor, la ejecución de la plataforma propuesta sobre la A-49 que cosería la trama urbana fragmentada y cohesionando el núcleo de Castilleja al norte de la autovía con Nueva Sevilla al sur.

MOVILIDAD ALTERNATIVA

• Alternativa 00

En el caso de los modos de movilidad alternativa se repite un modelo obsoleto, en el que no existe un soporte ni para la movilidad peatonal, con graves carencias en dimensionamiento y conexión norte-sur, ciclista, con una red muy limitada y con tramos inconexos y una red de transporte público con buena frecuencia, pero insuficiente conectividad con las localidades próximas y con Sevilla capital.



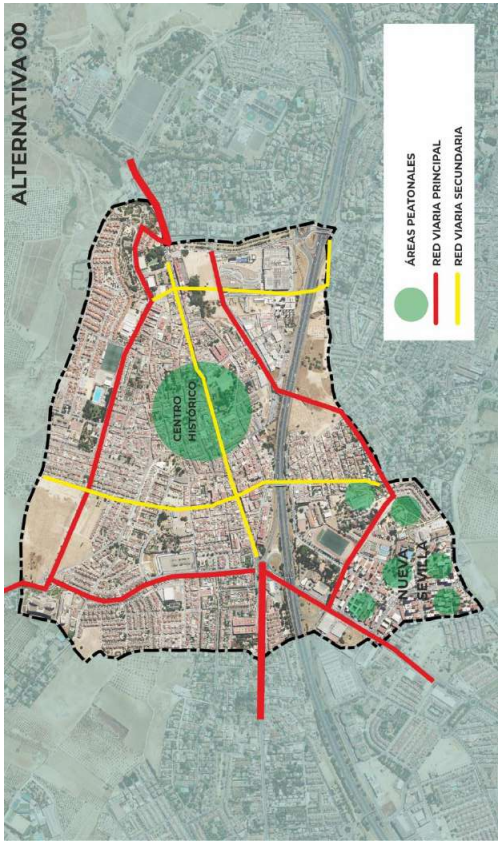
Esquema movilidad alternativa 00

• Alternativa 01

Las pasarelas sobre la A-49 serán los ejes reales de la movilidad peatonal y ciclista. Estos puentes tendrán vocación de interconexión con las localidades vecinas, aprovechando la conurbación efectiva como oportunidad para la creación de vínculos espaciales y sinergias comunes. Tal como se ha indicado en la movilidad motorizada, este sistema pretende facilitar la implantación gradual de la peatonalización hacia el centro de la localidad incluyendo secuencias de recorridos y conexiones transversales.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	151/201





Esquema movilidad alternativa 01

• Alternativa 02

La alternativa 02 propone una **estrategia integral de movilidad no motorizada**, teniendo como objetivo principal la conectividad urbana, la cohesión social y la creación de un modelo urbano **que potencie la creación de una ciudad saludable**. La **alta densidad** de Castilleja de la Cuesta, **así como de la conurbación** de municipios colindantes **suponen un reto y una oportunidad** para implementar una movilidad sostenible basada en el peatón y la movilidad ciclista.

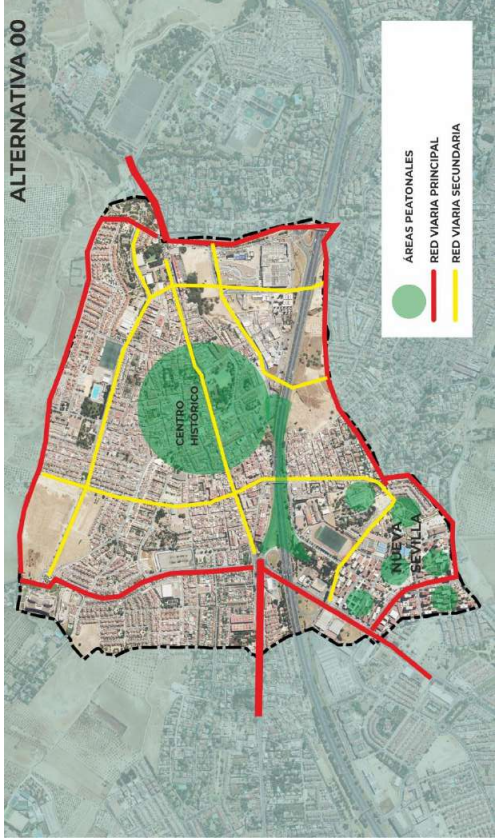
Se deberá **descongestionar la trama urbana** de tráfico motorizado intenso, **preservando el casco histórico** en el entorno de la calle Real **como un área-paseo comercial de servicios seguro y cómodo para el peatón**. En este punto se promocionará el **uso comercial en las plantas bajas**, favoreciendo la diversidad de usos y con ello impulsando la **movilidad peatonal**. Igualmente se propone promover la **movilidad alternativa** mediante la implementación de la red ciclista y zonas de **aparcamientos estratégicos** que eviten al máximo el acceso al casco urbano, favoreciendo la accesibilidad y la intermodalidad.

Para la consecución de estos objetivos, es **clave la infraestructura verde como soporte para estos itinerarios peatonales y ciclistas**, en base a los estándares de bienestar y lucha contra el cambio climático, evitando los efectos isla de calor y conformando espacios de estancia y socialización a lo largo de dichos itinerarios.

De igual forma este modelo de movilidad **incardina completamente con el modelo urbano de ciudad compacta**, en la que los desplazamientos principales se proveen en un radio **de 15-20 minutos** máximo, lo que promueve las relaciones de proximidad y la cohesión social.

Como medidas concretas para la implementación de la movilidad alternativa se plantea la **peatonalización progresiva hacia el interior del casco**, mediante zonas de **plataforma única, pasos elevados, viales de sentido único**, viarios compartidos con red ciclista y ampliación de los acerados, garantizando el tránsito seguro y confortable para el peatón.

Dentro de la visión territorial se propone la creación de una **serie de itinerarios peatonales verdes que conecten las localidades que conforman la corona norte del Aljarafe**, a modo de anillos de distinta longitud interconectados. Esta red formará parte de una estrategia global a nivel territorial en materia de ocio, salud y cohesión social.



Esquema movilidad alternativa 02

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	152/201



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

• Alternativa 00

La alternativa 00 fomenta la conservación y **puesta en valor de los elementos patrimoniales** protegidos de la localidad y establece unas directrices de protección. Por otro lado, el **Plan Municipal de Vivienda y Suelo** aprobado en 2018, recoge unas **estrategias generales para la rehabilitación de edificios**, contemplando la mejora de la habitabilidad, eficiencia energética y calidad ambiental.

• Alternativa 01

Como punto principal de la alternativa 01 en materia de sensibilidad ambiental se propone el **tratamiento visual y estético de la localidad desde A-49**. Para ello se plantea la homogeneidad de las márgenes, tanto en materia de señalética como en disparidad de cartelería, elementos aéreos y fachadas sin ordenación que conforman dichos bordes. Para ello se deberá redactar una ordenanza reguladora con directrices claras en cuanto a composición y disposición, incluyendo bajo estas ordenanzas las nuevas pasarelas propuestas en esta alternativa y deberán ser proyectadas en base a esta línea.

Complementariamente a este tratamiento estético de los bordes de la A-49, se plantea una **reordenación del parcelario y accesos a dichos márgenes**, pudiendo proponer actuaciones de enajenación o recalificación.

Por otro lado, se propone la creación de una **señalética común para la red de movilidad alternativa**, extendiendo dicha uniformidad a los itinerarios planteados a nivel supramunicipal.

• Alternativa 02

Dentro de la línea de esta alternativa 02, la estrategia de **homogeneización de la estética desde la A-49 da un paso más, ya que la plataforma como elemento clave de la propuesta taparía gran parte de este recorrido**. En este caso la ordenación y el impacto visual proviene desde la propia localidad y de manera especial desde la propia plataforma. En este punto, hay que resaltar la **importante mejora** que supondría sobre el impacto sonoro, reduciendo significativamente la **contaminación acústica** que supone la autovía sobre la localidad y con especial incidencia sobre sus márgenes, en los que se supera en la actualidad los límites sonoros admisibles.

Se propone la intervención sobre varios aspectos, siendo el **diseño integral** de los espacios intersticiales, reorganización y regulación de los elementos publicitarios, unificación de criterios estéticos en fachadas, mejora de la iluminación, creación de espacios públicos funcionales que erradiquen los espacios residuales y propicios a degradación. **Todo esto bajo la integración funcional y visual de la infraestructura principal que supone la plataforma, apoyada en las infraestructuras de itinerarios peatonales y red verde.**

Otro de los ejes propuestos sobre sensibilidad ambiental pivota sobre la **dinamización habitable del entorno de la calle Real**. La importancia histórica y actual de esta vía exige una intervención integral de su entorno, potenciando la actividad económica ya la vez que se

sume como espacio peatonal para el ciudadano. La intervención se basa en la **conservación y puesta en valor del patrimonio edificado en el entorno**, la armonización del paisaje urbano, la mejora en la movilidad y accesibilidad, ordenación del espacio público y la creación de un paseo comercial abierto.

Por último, esta alternativa pretende la **puesta en valor de la localidad como referencia territorial en el paisaje derivado de su posición topográfica elevada**. Para ello se propone el estudio de las cuencas visuales desde y hacia Castilleja de la Cuesta, observando varios emplazamientos con un potencial muy importante como es la zona de El Valle.

Sobre esta premisa se deberá estudiar la **incidencia de elementos en altura**, pudiendo convertirse en referentes visuales, así como hitos emblemáticos de nuevas dinámicas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	153/201



D.1.3. CONCLUSIONES SOBRE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

Analizadas las propuestas de cada una de las alternativas se puede concluir:

En lo relativo a **Nuevos Crecimientos y Áreas de Oportunidad** el modelo continuista de la alternativa 00 no resuelve las actuales cuestiones del municipio, ya que se mantendría el problema capital de fragmentación urbana y social que existe entre ambas márgenes y no propone un modelo acorde a las necesidades actuales de vivienda de la localidad. En este aspecto la alternativa 01 muestra una cierta capacidad de respuesta a dichas cuestiones principales, lanzando nuevas conexiones y estableciendo un porcentaje importante de vivienda protegida, a la vez que plantea un nuevo foco de actividad con usos mixtos en pos de la ciudad compacta y de proximidad. Sin embargo, la solución se estima insuficiente para resolver los problemas efectivos de cohesión social, ya que las pasarelas son infraestructuras de paso con mayor o menor capacidad, pero no son un soporte suficientemente potente para albergar nodos de equipamientos y espacios de encuentro que ayuden a alcanzar los objetivos. Por último, la alternativa 02 si propone una solución potente en cuanto a cohesión social y conexión efectiva de la localidad a ambos lados de la autovía, siendo la plataforma un soporte real para suturar dicha fragmentación y que se conciba el municipio de manera única. Respecto a los nuevos crecimientos se estima para la alternativa 02 una compensación de usos mejorada, con una oferta muy importante de vivienda protegida, por encima del 70%, y una complementación de usos más ajustada al principio de ciudad de proximidad, favoreciendo los desplazamientos no motorizados en un radio de 15-20 minutos.

Respecto al **Sistema General Dotacional**, la alternativa 00 cumple sobradamente con los estándares establecidos, sin embargo, el modelo actual presenta una disposición ineficiente, tanto en el sistema de espacios libres como de equipamientos. Esto se debe en gran medida a la indicada fragmentación del municipio, lo que produce duplicidades y falta de ordenación global, lo que redunda en una ineficiente gestión económica y funcional de los mismos. La alternativa 01 propone una conexión más efectiva del sistema general dotacional, ofreciendo vectores de movilidad entre ambas orillas y lanzando rutas de interconexión que eviten las duplicidades existentes. Esta opción se basa en la optimización de las dotaciones existentes, aunque no propone un sistema actualizado a las necesidades presentes. La alternativa 02 si propone dicha actualización y renovación, ya que la plataforma se concibe como un equipamiento general en si mismo, como elemento vertebrador de los existentes y alojando nuevos espacios libres y equipamientos, lo que permite liberar parcelas así calificadas por el actual plan y ponerlas en carga lucrativa. En este punto, hay que destacar la capacidad de la plataforma propuesta en la alternativa 02 como soporte de un futuro nodo metropolitano de transporte, propuesta ya contemplada por los estudios de la línea L2 del metro de Sevilla.

Sobre la **Articulación Territorial**, el estudio del actual planeamiento recogido en la alternativa 00, supone un modelo caduco tanto en movilidad motorizada como alternativa, ya que prioriza el vehículo motorizado privado, sin establecer una jerarquía que solucione la congestión de tráfico de la localidad. Este esquema relega la movilidad peatonal y ciclista a algo residual, sin conexión ni continuidad efectiva. Además, la red de transporte público se considera insuficiente por su baja conectividad con el entorno y Sevilla capital. La alternativa 01 propone una jerarquía de 3 niveles, una ronda interior NI junto con el nivel N2 conformado por las conexiones transversales que establecen las pasarelas y una red menor N3 hacia el casco urbano que establecería distintos grados de restricciones al tráfico motorizado, favoreciendo la movilidad alternativa peatonal y ciclista. Esta alternativa supone una mejora efectiva en la movilidad, aunque estimamos no resolvería de manera completa la conectividad real entre ambas márgenes de la A-49. En este aspecto, la alternativa 02 establece un salto diferencial ya que deriva todo el tráfico exterior y de paso a una ronda urbana por los límites del término municipal conectada con las localidades vecinas, y confía la conexión transversal a la plataforma sobre la autovía,



proporcionando una continuidad real entre el núcleo principal y Nueva Sevilla. Por otro lado, esta opción plantea la reconversión de la c/ Real en un paseo-comercial con prioridad para el peatón, mediante plataforma única, pasos elevados, viales de sentido único y restricciones al vehículo motorizado, potenciando el comercio local en planta baja y la idea de ciudad de proximidad. Además, se propone la plataforma como parte de una infraestructura del transporte metropolitano, ya contemplado en los estudios de la ampliación de la red de metro de Sevilla, así como una red de itinerarios verdes con vocación de interconectar las localidades de la corona norte del Aljarafe en base a la visión territorial que debería contener el PGOM.

Referente a la **Sensibilidad Ambiental**, el actual planeamiento estudiado en la alternativa 00 recoge los elementos con valor patrimonial y directrices en el Plan de Vivienda (PMVS) para la regeneración urbana, sin establecer una estrategia global a nivel ambiental y de puesta en valor del patrimonio. La alternativa 01 propone como punto principal en este apartado, la homogeneización en la estética de la localidad y desde ésta hacia la A-49, incluyendo los elementos sobre sus márgenes y el parcelario que lo conforman. Adicionalmente, propone una señalética común para la red de itinerarios verdes propuesta en la movilidad alternativa. Esta vía sin embargo no aborda la incidencia sonora de la A-49 en la localidad, así como carece de una estrategia integral estética. Por contra, la alternativa 02 supone un nivel superior en cuanto a la incidencia ambiental de la A-49 sobre la localidad, ya que además de establecer una homogeneización en la estética del entorno bajo la integración funcional y visual de la infraestructura de la plataforma, implica una reducción notable de la contaminación acústica al que- dar la autovía bajo la misma. Por otro lado, la alternativa dota de especial protagonismo a la dinamiza- ción del eje de la calle Real, con el tratamiento y puesta en valor de los elementos patrimoniales y la observación de unas ordenanzas estéticas propias. En esta vía, adicionalmente se pretende poner en valor a la localidad como referente en el territorio, potenciando sus relaciones visuales desde y hacia la localidad, estudiando la posibilidad de proyectar elementos característicos en altura como hitos en el paisaje.

De estas conclusiones se puede determinar que la Alternativa 02 es la seleccionada, ya que establece un nivel óptimo de respuesta a las cuestiones que se plantean en la localidad. Se constituye así, una estrategia integral a través de un elemento vertebrador y de gran potencial para la conectividad, la cohesión social y como motor socioeconómico, considerados éstos principales objetivos del nuevo Planeamiento y acordes a los principios fundamentales del urbanismo recogidos en la LISTA.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	154/201

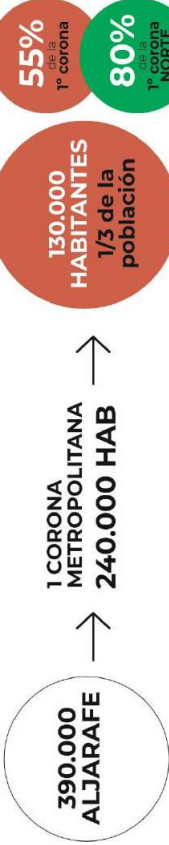
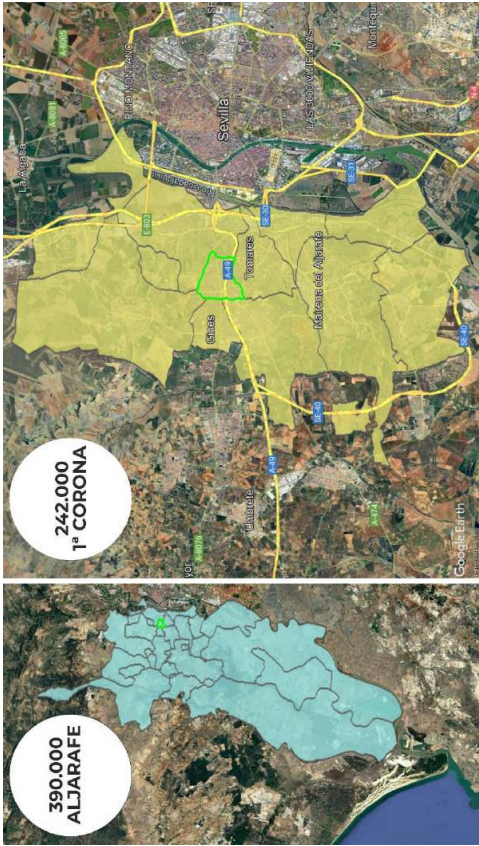


D.2. MODELO TERRITORIAL

D.2.1. ANTECEDENTES

Castilleja de la Cuesta está **ubicada dentro de un área de conurbación** dentro del área metropolitana de Sevilla, colindando con cinco municipios adyacentes. Esta situación geográfica plantea retos adicionales en términos de integración y coordinación territorial. La proximidad y la interconexión con los municipios vecinos no solo complica la gestión autónoma del territorio, sino que también demanda un **elevado grado de cooperación y coordinación intermunicipal** para abordar problemáticas comunes como la movilidad, la gestión de infraestructuras y el desarrollo económico. No obstante, este contexto de conurbación también abre la puerta a oportunidades significativas de colaboración intermunicipal que pueden ser explotadas para el beneficio mutuo de todas las entidades involucradas.

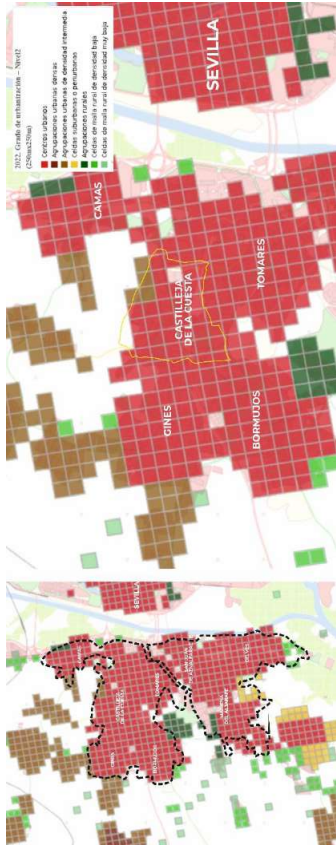
La comarca del Aljarafe alberga una población aproximada de 400.000 habitantes, concentrándose más de la mitad de estos en la primera corona metropolitana. Dentro de este primer perímetro, el municipio de Castilleja asume una posición predominante como núcleo central en términos de ordenación territorial. Asimismo, la autovía A-49 desempeña un papel estructural clave, no solo actuando como eje de división entre los diferentes sectores de la primera corona, sino también fragmentando el término municipal alieño, lo que contribuye a la división de la conurbación metropolitana entre la zona norte y sur.



El municipio de Castilleja de la Cuesta se enfrenta a un contexto territorial singular que presenta una serie de desafíos significativos en términos de planificación urbanística. Con una superficie total de apenas 2,2 km², **la capacidad de expansión territorial es extremadamente limitada**, lo que impone la necesidad de adoptar un enfoque de planificación que maximice la eficiencia en el uso del suelo disponible. Esta restricción espacial se ve exacerbada por una **elevada densidad poblacional** de 7.803 habitantes por km², lo que genera una intensa presión sobre los recursos urbanos, las infraestructuras y los servicios públicos, incrementando la urgencia de implementar soluciones innovadoras y eficientes que aseguren una calidad de vida óptima para la población residente.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	155/201





Por otra parte, la reserva de suelo rústico dentro del municipio es mínima y, en gran medida, se encuentra en colindancia o incluso integrada dentro de la trama urbana antropizada. Esta característica implica que la estrategia de desarrollo debe focalizarse en la optimización de estas áreas vacantes y en la intervención sobre el suelo urbano consolidado, buscando alternativas dentro del espacio urbano existente. Este escenario presenta un desafío considerable, ya que requiere la reconfiguración, optimización y revitalización del uso del suelo dentro de un marco ya altamente urbanizado, garantizando simultáneamente la sostenibilidad y la calidad de vida tanto para los habitantes actuales como para los futuros.

D.2.2.EL MODELO TERRITORIAL DE CASTILLEJA

Teniendo en cuenta este contexto, se establecen una serie focos que de forma global conformarán el Modelo Territorial del municipio:

- CONSOLIDACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL SUELO URBANO
- MEJORA DE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD
- DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL
- COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA
- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

CONSOLIDACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL SUELO URBANO

En el contexto territorial singular de Castilleja de la Cuesta, la consolidación y optimización del suelo urbano se presenta como un pilar fundamental para garantizar un desarrollo sostenible y eficiente. Dado que el municipio cuenta con una superficie extremadamente limitada y una elevada densidad poblacional, la planificación urbanística debe priorizar la maximización del uso del suelo disponible. Esto implica una revalorización de los espacios urbanos ya consolidados, promoviendo la densificación adecuada y el aprovechamiento de las infraestructuras existentes, a fin de evitar la expansión descontrolada y preservar la integridad del tejido urbano. La intervención en áreas vacantes o subutilizadas dentro del entorno urbano consolidado se convierte en una estrategia clave, mediante la

cual se busca no solo incrementar la oferta de suelo urbano, sino también mejorar la calidad del espacio público y fomentar la cohesión social.

MEJORA DE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

La mejora de la conectividad y movilidad es otro aspecto crítico en la configuración del Modelo Territorial de Castilleja de la Cuesta. La integración del municipio dentro del área metropolitana de Sevilla y su proximidad a otros municipios exige un enfoque coordinado en la planificación de la movilidad, tanto interna como externa. Es imperativo desarrollar infraestructuras de transporte que faciliten la movilidad sostenible, priorizando modos de transporte no motorizados y fomentando el uso de transporte público eficiente. La conexión intermunicipal debe ser fortalecida a través de la creación de corredores de movilidad que permitan una accesibilidad fluida y segura, reduciendo la dependencia del vehículo privado y mitigando los impactos ambientales asociados al tráfico urbano.

DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

El desarrollo económico local constituye un eje esencial para asegurar la sostenibilidad y resiliencia del municipio. En un contexto de limitaciones espaciales, es necesario impulsar un modelo de crecimiento económico basado en la innovación y la diversificación, que promueva actividades económicas de alto valor añadido y que sean compatibles con el entorno urbano consolidado. La creación de espacios destinados a la actividad económica debe estar orientada a favorecer el emprendimiento y la pequeña y mediana empresa, apoyándose en la tecnología y en la integración de servicios avanzados. Asimismo, es crucial fomentar la cooperación intermunicipal para el desarrollo de iniciativas económicas que trasciendan los límites administrativos, aprovechando las sinergias y recursos compartidos.

COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

La cohesión social y la calidad de vida representan elementos fundamentales que deben guiar la planificación urbanística en Castilleja de la Cuesta. La densidad poblacional elevada y la presión sobre los servicios públicos requieren un enfoque inclusivo que asegure el acceso equitativo a infraestructuras, equipamientos y servicios de calidad. Es necesario potenciar el espacio público como lugar de encuentro y convivencia, promoviendo intervenciones urbanas que mejoren la habitabilidad, la seguridad y el bienestar de la población. Además, la planificación debe incorporar políticas de vivienda que respondan a las necesidades de la población, asegurando la oferta de vivienda asequible y adaptada a los diferentes grupos sociales

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

La adaptación al cambio climático y la resiliencia son consideraciones transversales que deben integrarse en todas las acciones de planificación urbana. En un entorno urbano denso y limitado en su capacidad de expansión, es esencial adoptar medidas que mitiguen los riesgos asociados al cambio climático, como las inundaciones o las olas de calor, y que promuevan la eficiencia energética y el uso de recursos renovables. La infraestructura verde y azul debe ser integrada en la trama urbana, facilitando la adaptación a las condiciones climáticas cambiantes y mejorando la calidad ambiental del municipio. La resiliencia urbana se logrará a través de un enfoque holístico que incluya la participación ciudadana y la cooperación intermunicipal, garantizando que el desarrollo de Castilleja de la Cuesta sea sostenible y adaptable a largo plazo.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	156/201



D.2.3. POI Y POU, MECANISMO DE CONURBACIÓN.

En este contexto, en un entorno como el de Castilleja de la Cuesta, donde las restricciones espaciales y la alta densidad poblacional constituyen desafíos significativos, emerge la necesidad de contar con dos figuras complementarias en la ordenación urbanística al PGOM, el Plan de Ordenación Urbana (POU) y el Plan de Ordenación Intermunicipal (POI).

El POU como herramienta esencial guía del desarrollo urbano de manera coherente y sostenible. El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) deberá aportar las directrices necesarias para que su desarrollo a través de los Planes de Ordenación asegure que todas las intervenciones urbanísticas cumplan con los objetivos de eficiencia en el uso del suelo, integración territorial, sostenibilidad y mejora de la calidad de vida de los habitantes.

El POU, en el marco del PGOM, permitirá abordar de manera estratégica la reconfiguración, optimización y revitalización del espacio urbano existente, garantizando que el desarrollo del municipio no solo responda a las necesidades actuales, sino que también esté preparado para adaptarse a futuras demandas y desafíos.

Igualmente, otra figura de relevancia en este contexto es la ordenación mediante Planes de Ordenación Intermunicipal, la cual posibilita el desarrollo de actuaciones coordinadas con los municipios colindantes. Dada la conurbación y la proximidad de Castilleja de la Cuesta con otros cinco municipios en el área metropolitana de Sevilla, estos planes intermunicipales resultan fundamentales para enfrentar de manera conjunta desafíos compartidos, tales como la movilidad, la gestión de infraestructuras y el desarrollo económico.

La implementación de estos facilitará una planificación integrada y la optimización de recursos a una escala superior a la de un solo municipio. Esto no solo garantiza una mayor coherencia en el desarrollo territorial, sino que también maximiza las oportunidades de colaboración, promoviendo un crecimiento urbano más equilibrado y sostenible para toda la región. Al estar alineados con los criterios y objetivos del nuevo PGOM, estos planes intermunicipales aseguran que las intervenciones urbanísticas trasciendan las fronteras administrativas, beneficiando a todas las comunidades involucradas



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	157/201



D.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

La formulación de objetivos generales y estratégicos destinada a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfocar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano del municipio.

Es fundamental establecer una serie de criterios y objetivos específicos que servirán como guía para la planificación y ejecución de las acciones necesarias. Estos criterios nos permitirán evaluar de manera precisa la situación o problemática identificada, mientras que los objetivos específicos nos darán dirección y propósito para abordar eficazmente los desafíos identificados en el diagnóstico. En conjunto, estos elementos proporcionarán un marco claro y coherente para el desarrollo de estrategias y la toma de decisiones en el proceso de solución o mejora de la situación en cuestión.

D.3.1. CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de Castilleja, además de responder a las circunstancias concretas del municipio, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

• Viabilidad social

Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.

• 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 de Castilleja de la Cuesta, 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.

• Ocupación sostenible del suelo

Se deberán proponer nuevos crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para

ubicar ese crecimiento en la ciudad consolidada. En el caso de Castilleja los suelos vacantes destinados a nuevos crecimientos ya están previsto su desarrollo y en este sentido se deberá proponer optimizar a las necesidades presentes y futuras del municipio.

• Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética

Las actuaciones propuestas 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.

• Resiliencia

El modelo propuesto deberá tener capacidad 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.

• Viabilidad económica

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen tanto en suelo urbano como rústico 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.

• Gobernanza en la toma de decisiones

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. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial, y concretamente en el POT AUS.

Por tanto, a modo resumen estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los objetivos generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de Castilleja de la Cuesta son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1995, del PCOU y su posterior Adaptación a la LOUA de 2009, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.

2. **Incidir en la mejora de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	158/201



3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecidos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo de las distintas zonas de Castilleja de la Cuesta y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.
6. Tener en cuenta el **Área Metropolitana de Sevilla**. El municipio, además, es parte del Área Metropolitana estando presente en el conjunto del plan.
7. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
8. **Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
9. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
10. **Cartografía actualizada.** Actualizada en base a cartografía catastral a fecha de redacción y la delimitación del Término Municipal marcada por el IECA, órgano competente en esta materia. Esta actualización se realiza en base a que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Respecto a la delimitación del Término Municipal hay que indicar:

La unidad administrativa-territorial donde es competente la propuesta del PGOM es el término municipal. Por tanto, uno de los aspectos esenciales para afrontar el nuevo PGOM es definir la línea límite del término municipal.

El órgano competente para el deslinde de los términos municipales en Andalucía conforme el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andalúz de Entidades Locales son el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) (órgano competente en materia de cartografía) y la Dirección General de Administración Local (órgano competente sobre régimen local).

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y la Dirección General de Administración Local trabajan en la mejora geométrica de las líneas límite históricas con el fin de obtener una línea de mayor precisión dotada de coordenadas precisas. La información recogida en el Proyecto de Delimitaciones territoriales permite consultar la geometría de las líneas límite, su estado jurídico (definitiva, provisional o parcialmente definitiva), los documentos jurídicos que lo avalan y si la línea ha sido estudiada desde el punto de vista topográfico para mejorar su geometría. También permite consultar los cuadernos topográficos elaborados por las Brigadas de Topógrafos del Instituto Geográfico a finales del siglo XIX.

De aquellas líneas que han sido replanteadas también se muestran los mojones de los que se han obtenido coordenadas precisas.

Cabe advertir que el análisis de la superposición de la delimitación del término municipal establecida por el órgano competente IECA muestra numerosos desajustes respecto a la delimitación catastral municipal (similar a la realidad física) y la delimitación urbanística vigente. Estos desajustes pueden implicar conflictos en las parcelas afectadas en relación con los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas y de ámbito competencial de actuación de los servicios municipales, así como en la coordinación catastro-registro.

Teniendo en cuenta la referida competencia de delimitación del Término Municipal por el IECA, será ésta la adoptada para los documentos del PGOM y en concreto para el presente Documento de Avance.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	159/201



D.3.2.OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal y su posicionamiento dentro del área metropolitana de Sevilla, el Avance del PCOM define dos objetivos estratégicos fundamentales:

- LA CIUDAD DE PROXIMIDAD
- CASTILLEJA COMO PIEZA CLAVE EN LA ESTRUCTURA METROPOLITANA

Aunque estos objetivos puedan parecer breves en su formulación, en realidad encierran una gran profundidad conceptual, y constituyen el eje central para abordar las problemáticas y satisfacer las necesidades identificadas en el territorio, y dibujar las diferentes propuestas o alternativas de la futura ordenación general del municipio.

CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

- Viabilidad social
- Viabilidad ambiental y paisajística
- Ocupación sostenible del suelo
- Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética
- Resiliencia
- Viabilidad económica
- Gobernanza en la toma de decisiones



Ciudad de proximidad
Desfragmentación urbana

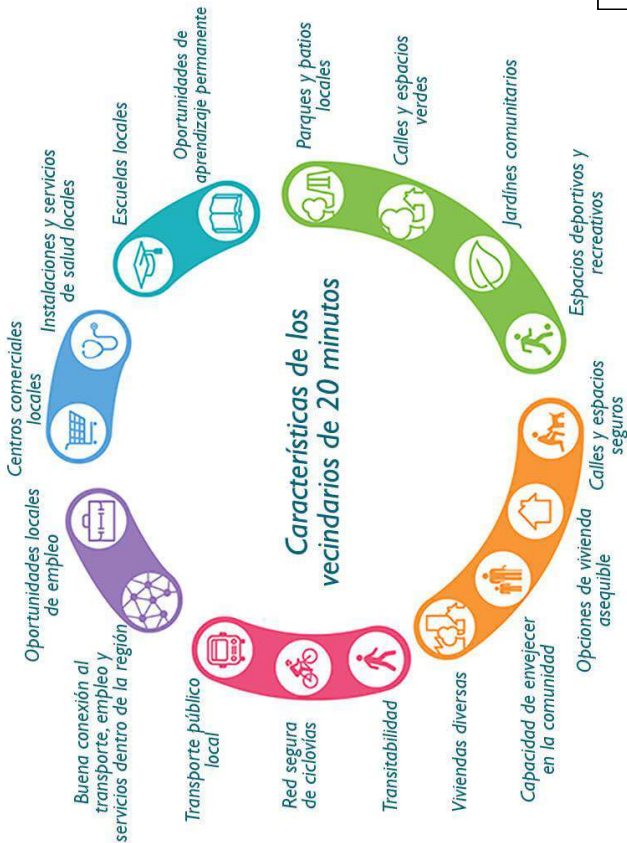
Pieza clave
en la estructura metropolitana

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
Castilleja de la Cuesta

LA CIUDAD DE PROXIMIDAD. DESFRAGMENTACIÓN URBANA

El concepto de ciudad de proximidad surge como una respuesta a los desafíos contemporáneos de planificación urbana, buscando reconfigurar la forma en que las personas interactúan con su entorno inmediato. Este modelo apuesta por un urbanismo que priorice la accesibilidad, la sostenibilidad y la calidad de vida, promoviendo la idea de que los ciudadanos puedan satisfacer sus necesidades cotidianas —trabajo, educación, servicios, ocio— dentro de distancias cortas a pie o en bicicleta.

En la ciudad de proximidad, los barrios son unidades autónomas e interconectadas, donde se fomenta la mezcla de usos y funciones. Este enfoque no solo reduce la dependencia del automóvil y, con ello, las emisiones de carbono y los tiempos de desplazamiento, sino que también impulsa una revitalización del comercio local y refuerza los vínculos sociales entre los habitantes.



Fuente: Plan Melbourne, Victoria State Government.

Este concepto promueve una infraestructura urbana densa, inclusiva y accesible, que equilibre la oferta de espacios públicos y privados, haciendo que el entorno urbano sea más habitable, saludable y

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	160/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.D. MEMORIA DE PROPUESTA
D.3 OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

resiliente. Este concepto redefine las relaciones espaciales, promoviendo una ciudad que no se expanda de manera descontrolada, sino que se densifique de forma inteligente, mejorando la calidad de vida al poner en el centro las necesidades de las personas y el medio ambiente.

En este marco, la movilidad sostenible; los equipamientos públicos de cercanía y una planificación urbana orientada a las personas son los pilares que sostienen este concepto, con el objetivo de transformar las ciudades en espacios más habitables y equitativos.

Castilleja de la Cuesta, por su escala y tamaño, se presenta como un escenario idóneo para implementar el concepto de ciudad de proximidad. Su dimensión relativamente compacta la convierten en un modelo potencial para desarrollar un urbanismo que priorice la accesibilidad y la conexión eficiente de sus habitantes con los servicios esenciales.

Al tratarse de un municipio con una estructura urbana consolidada, Castilleja ofrece la oportunidad de reorganizar sus funciones y espacios, potenciando la idea de que los ciudadanos puedan resolver sus necesidades cotidianas dentro de su entorno inmediato. La cercanía entre áreas residenciales, equipamientos públicos, espacios verdes y comercios facilita la creación de una red urbana en la que desplazarse a pie o en bicicleta sea no solo viable, sino preferible.

La ciudad de proximidad encuentra en Castilleja de la Cuesta un terreno fértil para la integración de estrategias de movilidad sostenible y de mejora del entorno urbano, maximizando los recursos ya existentes. Su tamaño compacto permite optimizar la conexión entre los diferentes barrios, favoreciendo una mayor cohesión social y reforzando el comercio local, lo que a su vez revitaliza la economía de proximidad.

En este sentido, Castilleja de la Cuesta, al alinearse con los principios de la ciudad de proximidad, puede no solo mejorar la calidad de vida de sus habitantes, sino también posicionarse como un ejemplo dentro del área metropolitana de Sevilla, demostrando que es posible un desarrollo urbano equilibrado, accesible y sostenible.

Este objetivo estratégico busca, entre otras cosas, abordar problemáticas clave como la fragmentación urbana que ha generado el paso de la autovía A-49 por el municipio de Castilleja de la Cuesta. La ciudad de proximidad plantea soluciones para superar esta barrera física, que ha desconectado diferentes zonas del municipio, afectando tanto la movilidad interna como la cohesión social y funcional de la ciudad.

La propuesta es crear un tejido urbano más integrado, donde las conexiones entre los barrios y las áreas de servicios se fortalezcan, minimizando el impacto negativo de infraestructuras como la A-49. Esto podría implicar la implementación de nuevas infraestructuras de movilidad sostenible (pasarelas peatonales, carriles bici, accesos mejorados), así como la revalorización de espacios públicos que actúen como puntos de encuentro y conexión entre las diferentes áreas del municipio. De este modo, el concepto de ciudad de proximidad en Castilleja de la Cuesta no solo mejora la accesibilidad, sino que también responde a la necesidad de coser el territorio, transformando una barrera en una oportunidad para la cohesión y el desarrollo urbano sostenible.

Otra de las cuestiones que se aborda desde el concepto de **ciudad de proximidad** es la **diversidad de usos** del suelo, un enfoque clave para generar un entorno urbano dinámico y funcional. En el caso de

Castilleja de la Cuesta, esta estrategia busca crear un espacio donde convivan de manera equilibrada distintos usos —residencial, comercial, educativo, recreativo, entre otros— en distancias cortas. Esto no solo optimiza el aprovechamiento del espacio urbano, sino que también fomenta la interacción social, la actividad económica local y la sostenibilidad ambiental.

La **diversidad de usos** en Castilleja promueve una mayor autonomía para sus habitantes, quienes pueden acceder fácilmente a servicios esenciales sin depender de largos desplazamientos. La mezcla de funciones en cada área del municipio también contribuye a reducir la dependencia del automóvil, favoreciendo modos de transporte más sostenibles como caminar o andar en bicicleta, lo cual mejora la calidad de vida al reducir el tráfico y la contaminación.

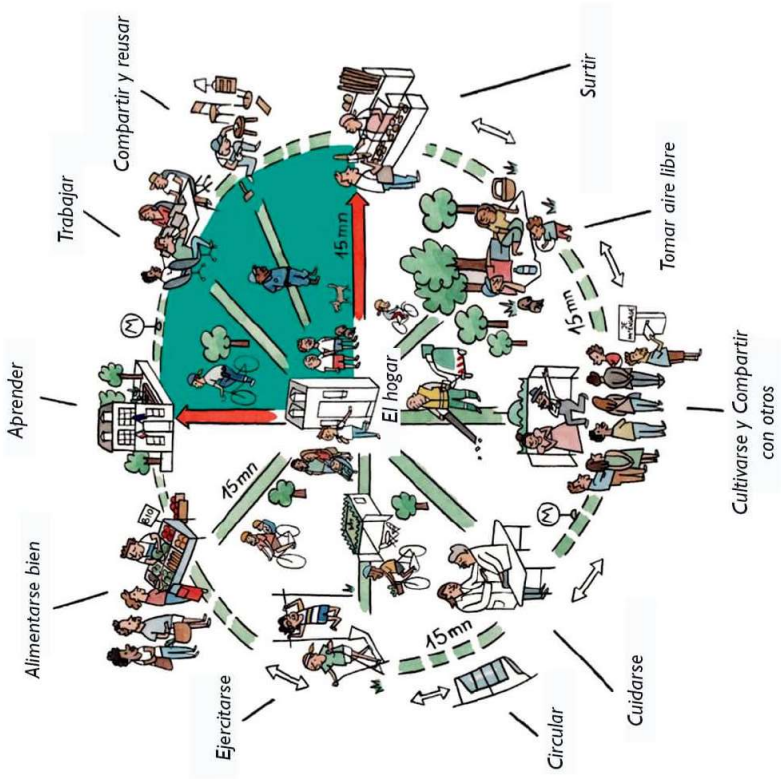
Este enfoque también busca revitalizar espacios subutilizados, transformándolos en áreas multifuncionales que puedan albergar comercio de proximidad, servicios públicos y zonas de ocio. Así, se impulsa un desarrollo urbano que no está segmentado ni zonificado de forma rígida, sino que integra diferentes actividades en el mismo espacio, fortaleciendo la idea de una ciudad viva y accesible para todos sus habitantes.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	161/201





La París de un cuarto de hora



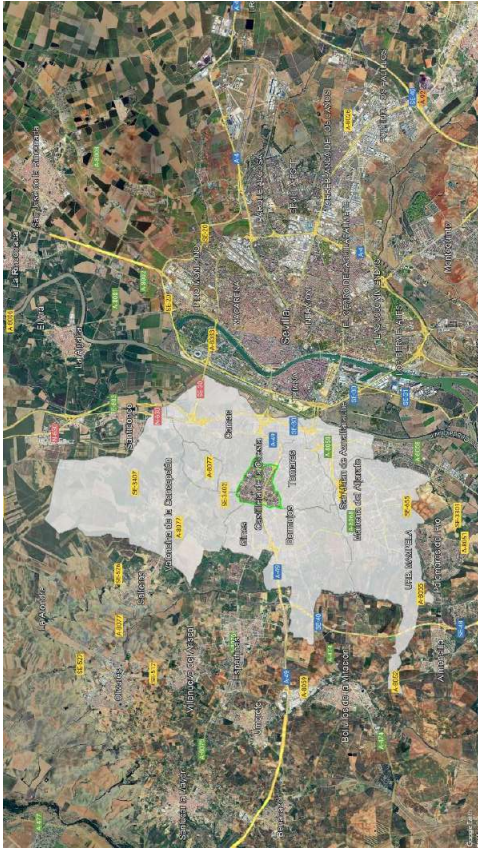
Fuente: Anne Hidalgo.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	162/201



CASTILLEJA COMO PIEZA CLAVE EN LA ESTRUCTURA METROPOLITANA

El término municipal de Castilleja de la Cuesta se posiciona como una pieza clave dentro de la estructura metropolitana del área del Aljarafe, formando parte de un nodo estratégico en el entorno de Sevilla. Su ubicación geográfica, colindante con cinco municipios y atravesada por la autovía A-49, que conecta Sevilla con Huelva, le otorga una relevancia crucial dentro del sistema de movilidad y desarrollo urbano del área metropolitana.



Desde una perspectiva urbanística, Castilleja de la Cuesta no solo actúa como un municipio periférico, sino que tiene el potencial de convertirse en un **nodo de conexión esencial en el entramado metropolitano**. Su localización en el principal eje viario que vertebra el Aljarafe le permite funcionar como un punto de encuentro y distribución de flujos de movilidad entre Sevilla y los municipios al oeste, facilitando el tránsito de personas. Esta conectividad estratégica podría verse reforzada aún más mediante la integración de una futura ampliación de línea de metro que conecte directamente con Sevilla, mejorando el acceso y ampliando las opciones de transporte público sostenible.

Además, el papel de Castilleja de la Cuesta en el sistema metropolitano va más allá de su función como un nodo de movilidad. Al ser un elemento central en el Aljarafe, puede **asumir un rol preponderante en la reestructuración de la comarca**, atrayendo equipamientos metropolitanos, áreas comerciales, e incluso reforzando los espacios de empleo y ocio existente que benefician no solo a sus habitantes, sino a los municipios colindantes. Esto permite descentralizar ciertas actividades de la capital, equilibrando la relación entre Sevilla y su área de influencia.

En este contexto, Castilleja de la Cuesta se configura como un municipio bisagra, capaz de conectar y articular diferentes territorios y funciones urbanas. Su rol como pieza clave en la estructura metropolitana no solo depende de su conectividad física, sino también de su capacidad para consolidarse como un **centro neurálgico multifuncional**, capaz de integrar desarrollo residencial, comercial, de servicios y de movilidad, fortaleciendo su identidad dentro del sistema metropolitano y favoreciendo un crecimiento sostenible y equilibrado para toda la región.

Castilleja de la Cuesta tiene el potencial de desempeñar un papel fundamental en la solución de la **problemática residencial** que afecta al área metropolitana de Sevilla y a la propia capital. La creciente demanda de viviendas asequibles y la escasez de suelo disponible en Sevilla han generado una presión significativa sobre el mercado inmobiliario, especialmente en lo que respecta a la **vivienda protegida y en alquiler**. Ante este escenario, Castilleja se posiciona como un municipio clave con capacidad para aportar soluciones a largo plazo, aprovechando su ubicación estratégica y sus recursos urbanísticos.

Una de las principales fortalezas de Castilleja de la Cuesta es su **bolsa de suelo público** disponible, integrada en la trama urbana consolidada, que ofrece una oportunidad única para desarrollar políticas de vivienda eficientes que den respuesta a la creciente demanda, tanto en la localidad como en el conjunto de la región. Al destinar gran parte de este suelo a la construcción de **viviendas protegidas y en alquiler**, se podría mejorar el acceso a la vivienda para jóvenes, familias y colectivos vulnerables, contribuyendo a aliviar la presión sobre el mercado inmobiliario en Sevilla y su entorno.

Además, la **ubicación privilegiada** de Castilleja, en el eje de la A-49 y a pocos minutos de la capital, le otorga una ventaja competitiva como opción residencial. Su proximidad a Sevilla, combinada con un entorno más tranquilo y una escala urbana más humana, lo convierte en un lugar atractivo para quienes buscan calidad de vida sin alejarse del núcleo urbano principal. La apuesta por un modelo de desarrollo que incluya **políticas de vivienda protegida**, acompañado de programas de **rehabilitación y regeneración urbana**, puede consolidar a Castilleja como un destino residencial alternativo, pero complementario, a la capital.

Este enfoque no solo atendería a la demanda de vivienda asequible, sino que también permitiría un **desarrollo equilibrado** de la primera corona metropolitana, contribuyendo a una redistribución de la población y reduciendo la congestión en Sevilla capital. La construcción de nuevas viviendas, en combinación con el fortalecimiento de los servicios públicos, infraestructuras y la movilidad sostenible, potenciaría a Castilleja como una **pieza clave** en la estructura metropolitana, capaz de integrar soluciones habitacionales y dinamizar su tejido económico y social.

En resumen, Castilleja de la Cuesta tiene la capacidad de ser un **actor relevante** en la solución de los desafíos residenciales del área metropolitana de Sevilla. Su potencial para desarrollar viviendas asequibles, sumado a su cercanía y buena conexión con la capital, la sitúan como un municipio con una **gran capacidad para aliviar la presión residencial** de Sevilla, mientras se fortalece como una opción residencial atractiva para las nuevas generaciones y otros sectores de la población.

D.3.3.EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	163/201



planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PGOM busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los ejes/directrices estratégicos propuestos en el Avance de este nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

Ejes/Directrices Estratégicos:

- Crecimiento Sostenible y Eficaz:** Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.
- Movilidad Sostenible:** Se enfatiza la creación de sistemas de transporte que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando alternativas como el transporte público, la movilidad activa (como caminar y andar en bicicleta) y la conectividad entre distintos medios de transporte. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más accesible para todos sus habitantes.

- Espacios Públicos de Calidad:** La creación y mejora de espacios públicos es un eje central, orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.
- Diversidad de Usos:** Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversificación busca crear una ciudad más dinámica y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
- Preservación del Medio Ambiente:** La puesta en valor de los espacios verdes existentes y su integración en un modelo de infraestructura verde urbana son claves para asegurar un equilibrio en el desarrollo urbano.
- Regeneración y Revitalización:** Se plantea la regeneración de áreas infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.
- Conectividad y Cohesión Urbana:** Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del municipio, asegurando una integración efectiva entre nuevas infraestructuras y las existentes. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado, donde todas las áreas del municipio estén bien interconectadas y se beneficien mutuamente.

El enfoque propuesto busca no solo aumentar la densidad urbana de manera cuantitativa, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.

INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES

La estrategia base que debe soportar las distintas propuestas de ordenación que se desarrollen en este Avance del PGOM debe enfocarse de un punto de vista holístico, sistémico que implique que cada intervención o política diseñada bajo estos ejes debe considerar cómo impacta y se relaciona con los demás. Entendemos que este enfoque donde prima la sinergia entre los ejes estratégicos maximiza los resultados.

Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad: La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.

Diversidad de Usos y Revitalización Urbana: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	164/201



económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

Crecimiento Sostenible y Preservación del Medio Ambiente: Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

Conectividad y Cohesión Urbana: Mejorar la conectividad dentro del municipio requiere desarrollar una propuesta conjunta donde inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del municipio estén bien conectadas. Esta conectividad no solo es física, sino también social y económica, asegurando que el desarrollo sea equilibrado y que todas las zonas del municipio se beneficien de las mejoras urbanas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	165/201



D.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

El avance de la situación básica del suelo, en el contexto de la normativa urbanística actual y de acuerdo con la Ley 7/2021, de impulso de la Sostenibilidad de Andalucía (LUSA), constituye un aspecto esencial en la planificación y gestión del territorio. La evolución de la legislación urbanística en España, desde la Ley del Suelo de 1956, ha estado marcada por la clasificación tripartita del suelo, que establecía tres categorías fundamentales: rústico, urbanizable y urbano. Este esquema fue la base de la ordenación territorial durante décadas, sirviendo de referencia a múltiples generaciones de planes urbanísticos.

La Ley del Suelo estatal de 2007 introdujo un cambio significativo en la conceptualización del suelo, al desistir de su clasificación directa y dejar esta competencia a las comunidades autónomas, con el fin de reconocer la diversidad territorial del país y la necesidad de aplicar una gestión más descentralizada y adaptada a las peculiaridades locales. Esta tendencia fue continuada en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, que no estableció nuevas clases de suelo, sino que propuso el concepto de "situación básica del suelo", reconociendo dos situaciones fundamentales: suelo rural y suelo urbanizado.

En este contexto, la Ley 7/2021 de impulso de la Sostenibilidad de Andalucía introduce un enfoque renovado hacia la clasificación del suelo, adaptando la legislación autonómica a los principios de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo, y protección de los valores medioambientales y paisajísticos. La ley pone un énfasis particular en la integración de los principios del desarrollo sostenible, buscando evitar el consumo excesivo de suelo y promoviendo la regeneración de áreas ya urbanizadas. Esta perspectiva está alineada con las directrices europeas que priorizan la gestión racional del territorio y el fomento del desarrollo urbano compacto y sostenible.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	166/201



Map of the urban area of Łódź, showing various districts and their administrative status. The map includes a legend with color-coded areas: yellow for 'Kwatera mieszkaniowa (Kwatera)', blue for 'Kwatera mieszkaniowa (Kwatera)', green for 'Kwatera mieszkaniowa (Kwatera)', and red for 'Kwatera mieszkaniowa (Kwatera)'. The map also shows the city's boundaries and the location of the city center.

CLASIFICACIÓN (ADAPTACIÓN LOUA)	Superficie	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	1'750.173	80,57%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	1730	0,08%
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	168.846	7,77%
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	0	0,00%
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	74.770	3,44%
SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN SECTORIAL	176.599	8,13%
	2.172.118	

CLASIFICACIÓN	Superficie	%
SUELO URBANO	1.833.783	87,20%
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	92.906	4,30%
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	68.850	3,20%
SUELO NO URBANIZABLE - PROTECCIÓN SECTORIAL	176.599	5,30%
	2.172.118	

D.4.2. ANÁLISIS DEL SUELO EN EL CONTEXTO ACTUAL. TRANSITORIA



DOCUMENTO DE AVANCE I.D. MEMORIA DE PROPUESTA

D.4 AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

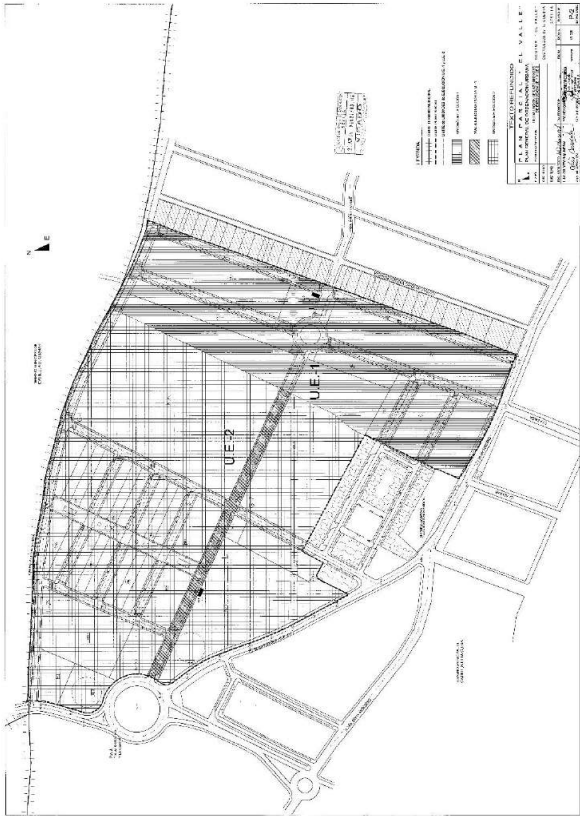
En el contexto de la nueva ley autonómica, donde a través del título I desarrolla el régimen del suelo, estableciendo una nueva regulación mucho más sencilla y ajustada a la realidad sobre las distintas clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos. Se distinguen dos clases de suelo, suelo rústico y suelo urbano, desapareciendo el suelo urbanizable y la categorización del suelo urbano como consolidado y no consolidado, y se revisan las categorías del suelo rústico dentro del marco de la legislación estatal básica.

En el suelo rústico se establece la categoría de especialmente protegido para aquellos terrenos que requieren de tal condición por aplicación de la legislación y planificación sectorial. En general, la cláusula de «práctica de irreversibilidad» que establece la legislación estatal debe quedar reducida, en su aplicación, a aquellos terrenos cuyos valores aconsejen una protección permanente. Por eso, la ley incluye como suelos preservados, y no como protegidos, aquellos que el propio planeamiento territorial o urbanístico, atendiendo a sus valores o circunstancias, considera necesario preservar temporalmente de su transformación y los que presentan riesgos ciertos mientras estos subsistan. Por último, se regula el suelo rústico común, sus usos y actividades.

Teniendo en cuenta los nuevos condicionantes jurídicos que permiten delimitar el suelo urbano respecto al suelo rústico, en base al art. 13 y 14 junto con las Disposición Transitoria de la ley, como del Reglamento, se analiza el nuevo escenario respecto a clasificación de suelo en el término municipal donde existen dos grandes bolsas de suelos con clasificación de urbanizable, por un lado, el Sector de “El Valle” en la zona norte y el Sector “El Morisco” a pie de la A-49 en la zona sureste. Ambos suelos cuentan con una delimitación previa por el propio Plan General vigente.

El sector original contemplado en el Plan General como un Suelo urbanizable ordenado, en base a la disposición transitoria primera de la ley se contemplaría como un ámbito de suelo rústico por lo que podrá desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas

A su vez, dicho ámbito cuenta con aprobación de un instrumento de ordenación detallada – Plan Parcial- que establece una división en dos unidades ejecución con su ordenación pormenorizada, de las que en la actualidad se ha **ejecutado la UE-1.**



Esta división en unidades de ejecución originó que en la Adaptación a LOUA del Plan, se estableciera una nueva delimitación dado que se había ejecutado la UE-1.

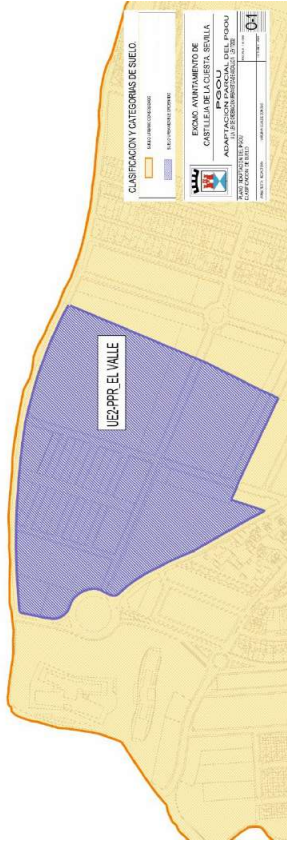
SECTOR “EL VALLE”

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	168/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.D. MEMORIA DE PROPUESTA

D.4 AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO



En la actualidad, si bien no se ha procedido a la ejecución del desarrollo integral de la urbanización, a excepción de la vía central clasificada como estructurante, se han generado las condiciones necesarias para que una parte de la delimitación vigente pueda cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

En este contexto, la ejecución parcial de la vía estructurante contribuye a la adecuación de la delimitación territorial para su desarrollo posterior, de manera que parte del ámbito actual cumple con los estándares urbanísticos y requisitos técnicos exigidos, permitiendo avanzar en la planificación urbanística conforme al marco jurídico vigente.



Localización del sector el valle. Ortofoto actual

El viario conocido como Avenida de los Donantes de Sangre y Órganos divide la actual delimitación, dejando toda la zona sur integrada en la malla urbana y permitiendo cumplir con la condición de:

- b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Por tanto, la nueva delimitación del suelo rústico correspondiente al sector el Valle sería:



Nueva delimitación del sector el valle en aplicación art. 13

SECTOR	CLASIFICACIÓN PLAN	CLASIFICACIÓN LISTA	Superficie
EL VALLE	SUELO URB. ORDENADOR	SUELO RÚSTICO COMÚN	59.245

El resto del sector se enmarcaría en la clasificación de suelo urbano sobre la que habrá que delimitar una o varias actuaciones de transformación urbana (ATU) de mejora urbana o reforma de interior acorde al CAPÍTULO II del Título II RÉGIMEN DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS de la LISTA.



SECTOR "EL MORISCO"

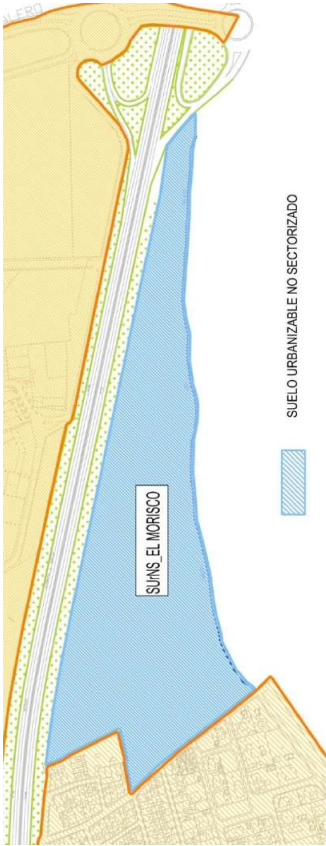
DOCUMENTO DE AVANCE I.D. MEMORIA DE PROPUESTA

D.4 AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

A diferencia del Sector anterior, este ámbito que se estableció por el Plan General con una clasificación de SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ha mantenido las condiciones urbanísticas mantenido tal cual respecto a la fecha de aprobación de la Adaptación a LOUA, sin ejecutar elementos u otros condicionantes que pudieran plantear nuevos escenarios.



Ortofotografía PNOA máxima actualidad



Detalle del Plano de Clasificación – Adaptación a LOUA 2009

Por tanto, atendiendo a la Disposición transitoria, al ser un SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO podrá desarrollarse conforme a los criterios y directrices establecidos en el planeamiento general vi- gente para proceder a su sectorización y requerirán, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, de la

aprobación de las correspondientes propuestas de delimitación de actuaciones de transformación ur- banística.



Delimitación del ámbito – Elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	170/201



DOCUMENTO DE AVANCE I.D. MEMORIA DE PROPUESTA

D.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

D.4.3. AVANCE DE SUELO EN EL MUNICIPIO

En este documento, en grado de Avance, se hace la asignación de terrenos a las diferentes categorías de suelo rústico, apoyada en los datos de la información urbanística recabada hasta la fecha, y tenido presente los objetivos y criterios del presente PGOM.

Como se ha visto en el anterior apartado, el Avance del Nuevo Plan divide el territorio del término municipal, a efectos de su clasificación y acorde a la nueva ley, en Suelo Urbano y Suelo Rústico.

- Suelo urbano

Una vez analizado el suelo y su clasificación acorde a lo establecido en el artículo 13, disposición transitoria de la Ley y su reglamento, el avance de suelo urbano se establecería tal que:



Donde existe un área clara de Actuación de Transformación Urbanística en el suelo que se excluye del Sector "El Valle".

CLASIFICACIÓN LISTA	Superficie	%
SUELO URBANO	1.867.444	85,97%

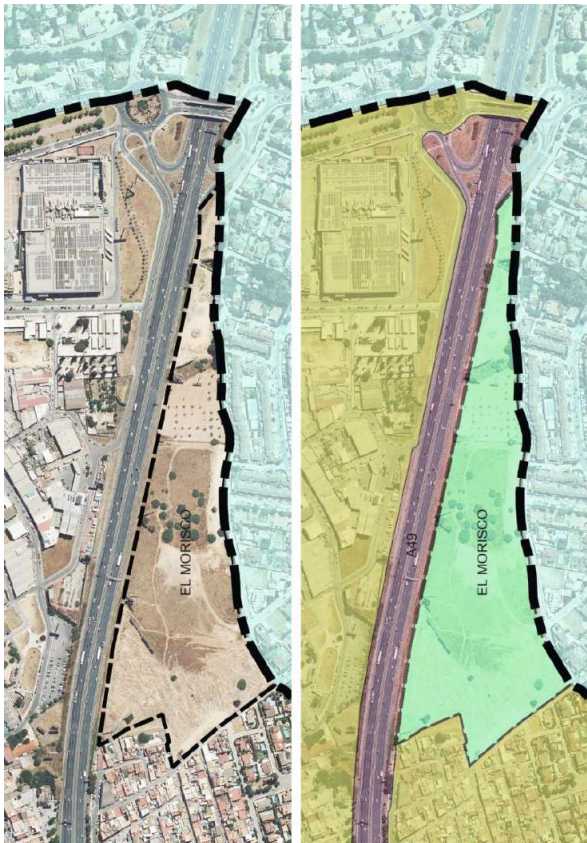
- Suelo Rústico Común

Respecto a la distinción según las diferentes categorías de suelo rústico, de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, diferenciamos en el término municipal de Castilleja de la Cuesta, las siguientes categorías:

En este primer avance de la situación básica del suelo se identifican dos grandes bolsas de SUELO RÚSTICO COMÚN:

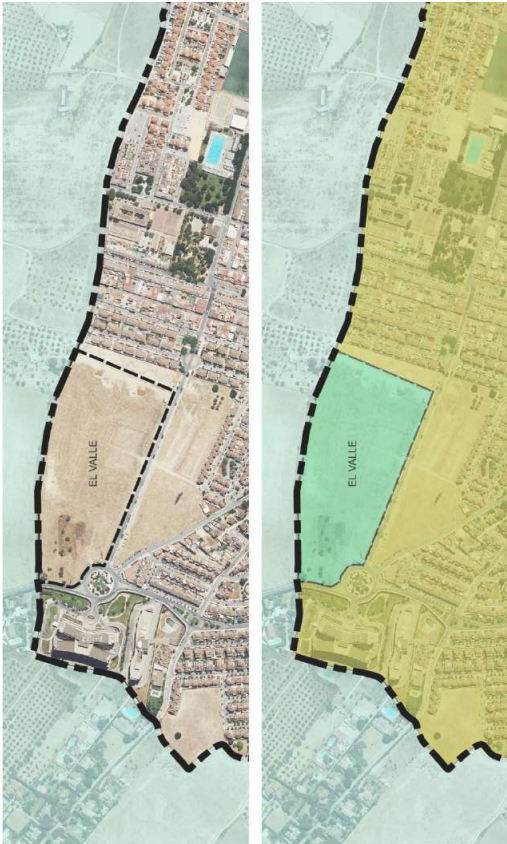
SECTOR	CLASIFICACIÓN LISTA	Superficie
EL VALLE	SUELO RÚSTICO COMÚN	59.245
EL MORISCO	SUELO RÚSTICO COMÚN	68.830

El sector el Morisco, mantendría su delimitación superficial



El sector "El Valle" contaría con una nueva delimitación respecto al Plan Vigente dado el cumplimiento de las condiciones del art. 13 + RGLISTA





• Suelo Rústico Especialmente Protegido Por Legislación Sectorial

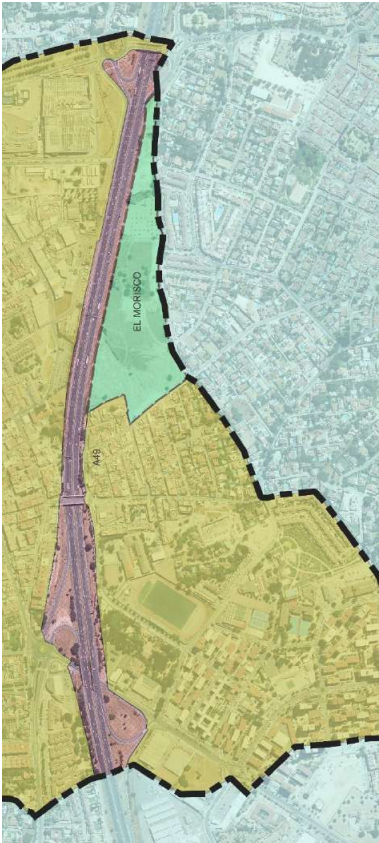
Tendrá una regulación acorde con su legislación específica y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que se recoja en ella.

En esta categoría se incluyen los suelos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico cultural o del medio ambiente en general.

El ámbito que en el presente Avance tiene la consideración de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial es el entorno de la autovía A-49. Las determinaciones de zonas de protección del viario estatal, (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) vienen establecido por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE de 30-9-15) y el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23-9-94).

CLASIFICACIÓN LISTA	Superficie	%
SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN SECTORIAL	176.599	8,13%

Las edificaciones que se encuentran dentro de la zona de protección deberán someterse a un proceso de expropiación.



Hay que tener en cuenta que en el presente Avance se contempla la actuación de conexión de las zonas el municipio, separadas por el paso de la autovía, por encima de esta.

Teniendo en cuenta esta circunstancia, será de aplicación lo que se recoge en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE de 30-9-15), en su Artículo 32. Zona de afección, donde se recoge que:

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además **dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura**, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

Así mismo lo que se define en el Artículo 31. Zona de servidumbre, en su apartado 3.:

3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.



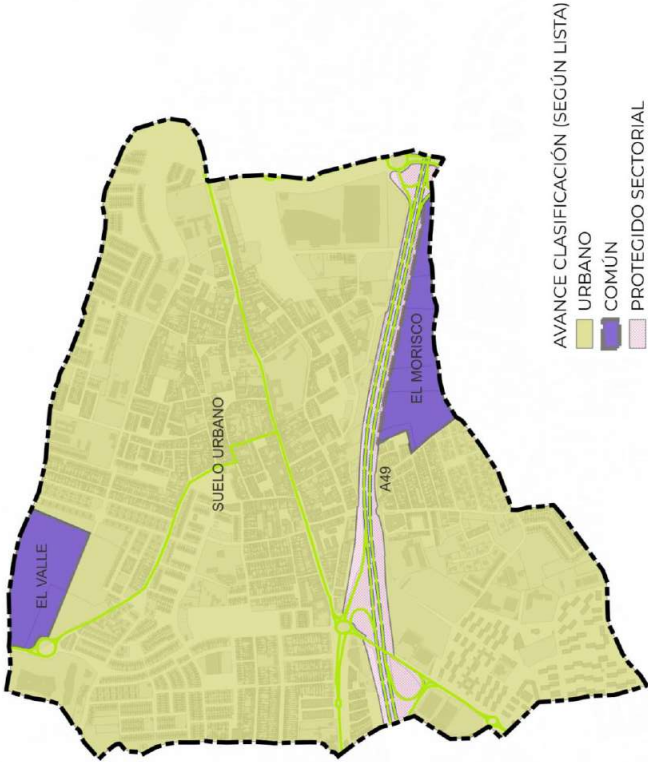
D.4.4. CONCLUSIÓN

En el contexto de la aplicación de la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se establece una nueva situación básica del suelo, procediendo a su clasificación según los parámetros definidos por la normativa vigente. De acuerdo con el esquema proporcionado, se identifican tres categorías principales para la clasificación del suelo:

- Suelo Urbano:** Se caracteriza por contar con las infraestructuras y servicios básicos requeridos para su desarrollo, siendo un suelo consolidado y preparado para su urbanización y edificación. En este caso, se clasifica una superficie total de 1.867.444 m², representando un 85,97% del total del ámbito analizado.
- Suelo Rústico Común:** Este tipo de suelo se define por su carácter no urbanizable, destinado principalmente a actividades agrarias, forestales o de conservación del medio natural. La superficie clasificada bajo esta categoría asciende a 128.075 m², lo cual representa un 5,90% del total.
- Suelo Rústico de Protección Sectorial:** Corresponde al suelo sujeto a una protección especial derivada de legislaciones específicas sectoriales, ya sea por razones ambientales, paisajísticas o de otro tipo que limiten su desarrollo urbanístico. En este caso, la superficie de 176.599 m² se clasifica como suelo de protección sectorial, representando un 8,13% del total.

Por lo tanto, el ámbito total analizado alcanza los 2.172.118 m², siendo mayoritariamente suelo urbano, con una proporción significativa de suelo rústico común y rústico con protección sectorial. Esta clasificación establece los límites y las posibilidades de desarrollo conforme a los criterios de sostenibilidad territorial y normativa urbanística aplicable según la LISTA.

CLASIFICACIÓN LISTA	Superficie	%
SUELO URBANO	1.867.444	85,97%
SUELO RUSTICO COMÚN	128.075	5,90%
SUELO RUSTICO PROTECCIÓN SECTORIAL	176.599	8,13%
	2.172.118	



AVANCE CLASIFICACIÓN (SEGÚN LISTA)

■ URBANO
■ COMÚN
■ PROTEGIDO SECTORIAL

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	173/201



D.5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

Castilleja de la Cuesta es un municipio eminentemente urbano, no presentando territorios con valores ambientales destacables, por lo que las estrategias ambientales se pueden plantear a dos niveles, por un lado, a nivel global, en relación a la mitigación y prevención de los potenciales efectos globales del cambio climático en medio urbano, y por otro, a un nivel local, a mitigar los efectos actuales de la principal infraestructura que atraviesa el municipio, la A-49, y aprovechar los recursos paisajísticos intrínsecos y los orientados a destacar su posición elevada respecto la Vega del Guadalquivir.

Las principales directrices planteadas son las siguientes:

- EA1 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORA DEL RESILENCIA.
- EA2. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA EFICIENCIA ENÉRGICA Y USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS
- EA3. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO PARA DIFERENCIAR CASTILLEJA DE LA CUESTA COMO REFERENTE EN CALIDAD DE VIDA
- EA4. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
- EA5. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

Estas estrategias se integran en las líneas estratégicas generales empleadas en la definición de alternativas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	174/201



LINEAS DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORA DEL RESILIENCIA.

En un contexto caracterizado por el **calentamiento del clima a nivel global**, originado por las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de origen antrópico, los fenómenos meteorológicos adversos tienden a presentarse con mayor frecuencia y mayor virulencia. Sequías, inundaciones, incendios forestales, pérdida del suelo fértil, temporales, elevación del nivel del mar o las olas de calor comprometen a los recursos naturales, tensionan los ecosistemas y a los sistemas urbanos, tanto a la población como a infraestructuras críticas, cuya prevención y adaptación desde el planeamiento urbanístico se hace prioritaria ante la mayor recurrencia de las catástrofes naturales.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN:

- El nuevo PCOM asumirá las **medidas de mitigación y adaptación al cambio climático conforme la Ley 8/2018**, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, así como su coherencia del plan con el Plan Andalúz de Acción por el Clima.

EA2 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

La población que habita en las ciudades y las actividades económicas que en ellas se desarrollan consumen una gran cantidad de recursos naturales (75%), emiten entre el 60 y el 80% de los GEI y generan el 50% de los residuos a nivel global, según cálculos del informe "Resource Efficiency as Key Issue in the New Urban Agenda" de la ONU. El municipio de Castilleja de la Cuesta está localizado en la corona de un gran centro urbano como es Sevilla, e importa desde otros territorios toda la energía que consume, ya se trate de derivados del petróleo, gas natural o energía eléctrica. Las políticas energéticas buscan reducir la intensidad energética de la economía (descarbonizar) y aumentar la **participación de las energías renovables en la generación**, a la vez que se avanza hacia la generación distribuida y el autoconsumo. En Castilleja de la Cuesta la disponibilidad de suelo rústico para la implantación de aprovechamiento de recursos energéticos es muy limitada, siendo únicamente posible los aprovechamientos energéticos urbanos.

El uso sostenible del agua y la correcta gestión de los recursos hídricos adquiere cada vez más protagonismo en Andalucía, como consecuencia del cambio climático, pues los escenarios climáticos pronostican una merma de las precipitaciones, aumento de las lluvias torrenciales y de las inundaciones, ampliación de los períodos de sequía, así como la intensidad de estas y, en general, disminución de los recursos hídricos disponibles. Ante estos escenarios, Castilleja de la Cuesta se enfrenta al reto de una mayor escasez hídrica y, a la vez, ha de gestionar el agua de forma más eficaz que en la actualidad, sin generar efectos negativos sobre la salud humana, los usos productivos y el medioambiente.

El ciclo urbano del agua, que actualmente gestiona la empresa pública ALJARAFESA, ha de abordarse desde un enfoque integral desde el diseño de los sistemas de recogida y retención de aguas pluviales, el almacenamiento, el uso eficiente del recurso, con la disminución de las pérdidas, hasta la reutilización

El agua regenerada tras su depuración en la EDAR de Palomares, eliminando, cuando sea posible, el exceso de nutrientes, se reutiliza para riego de zonas verdes, reduciendo los vertidos o vertiendo con el criterio de recuperación de la función ecológica del agua, en su caso, pues el agua también cumple funciones claves en el medio natural, para la subsistencia de las especies y ecosistemas que a su vez proveen a la sociedad de servicios ecosistémicos.

Sobre el recurso hídrico el municipio es totalmente dependiente al no disponer de una fuente propia del recurso, más que los pozos particulares que suministra el sistema acuífero Almonte-Marismas. En este sentido, una de las líneas de actuación debería ser el fomento de la recarga al acuífero, en las mejores condiciones de calidad posible.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN:

- **Se favorecerá e impulsará el uso de energías renovables** a través del fomento del autoconsumo, residencial, terciario o industrial. Así mismo, se promueve la eficiencia energética y la generación de energías renovables en proximidad, estableciendo zonas para el fomento de pequeñas instalaciones de autoconsumo, individuales o comunitarias, que se podrá completar con equipamientos privados y aparcamientos que reúnan las condiciones adecuadas de localización y exposición. También se prevén ámbitos para la mejora del aislamiento térmico de edificios y viviendas (Zonas de viviendas antiguas, casco histórico, zonas con edificios en bloque degradados o con falta de mantenimiento y zonas con poblaciones vulnerables)
- **Se desarrollarán actuaciones para mejorar los acuíferos del municipio**, evitar la contaminación y las extracciones irregulares de agua. Se incrementará la rugosidad y la permeabilidad del suelo, utilizando sustratos permeables y mecanismos para la retención e infiltración de las aguas de lluvia, tanto para retrasar los tiempos de acumulación de las ondas de avenidas como para permitir la recarga del acuífero.

EA3 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO PARA DIFERENCIAR CASTILLEJA DE LA CUESTA COMO REFERENTE EN CALIDAD DE VIDA.

Según la Agencia Europea de Medio Ambiente la **contaminación del aire** es el mayor riesgo medioambiental para la salud en Europa. La OMS indica que son muchos los efectos a corto y a largo plazo que la contaminación atmosférica puede ejercer sobre la salud de las personas. En efecto, la contaminación atmosférica urbana aumenta el riesgo de padecer enfermedades respiratorias agudas, como la neumonía, y crónicas, como el cáncer del pulmón y las enfermedades cardiovasculares.

La contaminación acústica conlleva una serie de efectos nocivos para la salud, desde deficiencia auditiva, efectos sobre el sueño, sobre las funciones fisiológicas, sobre la salud mental, sociales y sobre la conducta.

Para mejorar la calidad del ambiente sonoro y atmosférico y bajar la exposición a la contaminación de la población afectada se precisa que desde el planeamiento urbanístico general se adopten una serie de medidas tendentes a **disminuir las fuentes de ruido y emisiones, que son específicamente en Castilleja de la Cuesta, originadas por el tráfico rodado.**

En este sentido, **el principal foco de contaminación por el elevado volumen de tráfico rodado es la**

Secundariamente, otras vías importantes en el municipio son la calle Real, que soporta el tráfico local, la Avenida Virgen del Rocío-Avenida Plácido Fernández Viagas, que soporta tráfico local e interurbano, al conectar la A-49 con el hospital NISA y a su vez con Castilleja del Güzman, a través de la SE-3402.

El principal handicap del municipio es la brecha abierta por la autovía, esta infraestructura ha generado, además de un corredor económico de gran importancia, una serie de efectos ambientales que se manifiestan principalmente de dos maneras:

- Actuando como barrera a la movilidad a corta distancia dentro del propio municipio y en la propia comarca de Aljarafe, dificultando los desplazamientos no motorizados.
- Como ya se ha citado, una importante fuente de ruido y contaminación atmosférica, así como de riesgos para la población del entorno por accidentes de vehículos, especialmente si transportan mercancías peligrosas.

La planificación urbana y la gestión y determinación de los usos del suelo es uno de los medios más eficaces para prevenir y evitar la aparición, en el futuro de nuevos problemas de contaminación acústica en las áreas urbanas.

La **movilidad sostenible** ha supuesto un pilar clave en la reducción de emisiones. De hecho, las Smart Cities han provocado una revolución en cuanto a la concepción de la movilidad en la ciudad. La manera de desplazarse por la urbe adquiere nuevas formas que van más allá del uso del transporte público. El uso de la bicicleta y de nuevos vehículos eléctricos (patinetes, motos y coches) ha llevado, en muchos lugares, a un replanteamiento en la planificación urbanística.

El protagonismo actual del vehículo privado y su excesiva ocupación ha reducido la calidad y habitabilidad urbana creando congestión y contaminación e incrementado los costes sociales, ambientales y económicos. La movilidad constituye uno de los aspectos clave y básicos en la creación de ciudades más habitables y accesibles, siendo una de los principales sistemas de generación de calidad y sostenibilidad en una ciudad.

Una movilidad que potencia los beneficios en salud es aquella en la que priman las formas activas de movilidad y el uso del transporte colectivo frente al vehículo privado. La movilidad activa promueve la salud de cuatro maneras diferentes: se practica ejercicio, se reduce el índice de accidentes mortales, se amplía el contacto social y se reduce el índice de contaminación atmosférica.

La relación entre movilidad y la red de servicios y equipamientos públicos debe estar enfocada a lograr una adecuada cobertura y distribución espacial de estos servicios minimizando las barreras de accesibilidad a los mismos (es decir, que sea posible acceder a ellos sin depender de vehículo propio).

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- El Avance del PGOM apuesta, en un municipio tan conurbado, por un cambio hacia la **movilidad sostenible** de modo que la mayoría de los viajes se puedan realizar a pie, bicicleta o transporte público. Se debe favorecer una mayor accesibilidad y proximidad con objeto de disminuir el número de desplazamientos obligados de la población, limitando las emisiones sonoras y atmosféricas del transporte motorizado como una de las líneas de actuación principales para mejorar la calidad del aire. En esta línea, se prevén una serie de actuaciones para impulsar la

movilidad sostenible, particularmente mediante la implantación y refuerzo del transporte público, la configuración de una red para desplazamientos en bici, peatonales o vehículos de movilidad personal y políticas para calmar el tráfico.

- Se analizará en particular el **cosido de la brecha abierta por la autovía A-49**, mejorando la conectividad sostenible: variará no motorizada, social, dotacional y económica entre los dos ámbitos (norte-sur), además de mejorar la calidad del medio ambiente sonoro del entorno de esta infraestructura.

EA4 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

La actual normativa andaluza reconoce el paisaje como cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales, humanos o de ambos. Y establece la necesidad formular estrategias y directrices que permitan la adopción de medidas específicas dirigidas a la protección, gestión y ordenación de los paisajes. El paisaje es un recurso holístico, imagen de los procesos que fluyen en los ecosistemas urbanos o rurales, siendo un elemento del territorio fácilmente percibido e interpretable por los ciudadanos, y por tanto evaluable, repercutiendo directamente en su bienestar.

El paisaje se integra en el planeamiento en aras de la consecución de una identidad paisajística municipal, que conduce a la determinación de unos objetivos de calidad paisajística.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Definir los elementos, hitos, vistas o paisajes singulares que crean la **identidad paisajística municipal**.
- **Fomentar el acceso público** (mediante la creación de plazas, miradores, terrazas...) a los paisajes de mayor valor
- Establecer **medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano**, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.
- **Mejora paisajística de la A-49**. Ordenación de publicidad. Integración paisajística.

EA5 DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

El Patrimonio Cultural es el conjunto de expresiones y manifestaciones que, generadas a través de la historia, conforman el elemento fundamental y básico para comprender una comunidad.

Mediante la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía se persigue una mejor coordinación con la normativa urbanística, de modo que ambas legislaciones se refuercen mutuamente y permitan aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. Para alcanzar los fines de esta ley, se acude al planeamiento urbanístico, con el fin de objetivar los parámetros de actuación sobre el patrimonio inmueble y fijarse el marco más amplio para la intervención sobre los bienes inmuebles.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKXZQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKXZQP4	Página	176/201



En las determinaciones de la estrategia sobre la protección del paisaje municipal intervienen de forma determinante los elementos del patrimonio histórico y cultural, encontrándose estrechamente vinculados.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Actualizar el Catálogo de Patrimonio histórico y cultural municipal.
- Determinar las actuaciones de intervención en el Patrimonio histórico y cultural municipal que influyen en la identidad paisajística municipal.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	177/201



D.6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD.

En el marco del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, se aborda de manera global la integración de criterios de urbanismo inclusivo, con especial énfasis en aspectos clave como la accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad. El reconocimiento de que la actividad urbanística tiene un impacto sustancial en las dinámicas de género constituye un principio rector de este enfoque contemporáneo.

"La Agenda 2030 reconoce la relación entre igualdad de género y el desarrollo sostenible urbano. La visión del ODS 11, que insta a lograr ciudades y asentamientos urbanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, está estrechamente vinculada con el ODS 5 sobre la igualdad de género, y no puede alcanzarse sin considerar la vivienda, el transporte, los espacios públicos y los servicios públicos seguros, inclusivos y asequibles para las mujeres y las niñas." (ONU Mujeres, Hábitat III, octubre 2016)

Como se lee, la Agenda 2030 incluye como un objetivo de desarrollo sostenible lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Eso no significa únicamente que deben disponer de rampas de acceso y de baños adaptados. Se trata de un reto de mayor envergadura, ya que el objetivo es entender las necesidades de una humanidad diversa, dinámica e interactiva en evolución.

Por tanto, es preciso tomar conciencia de que un objetivo, que no está escrito en la agenda, es el diseño universal y la accesibilidad de las ciudades y los asentamientos humanos, de forma integral, no tan solo respecto al espacio físico y a los medios de transporte, sino también a la información, las comunicaciones, la tecnología, los procedimientos, los productos y los servicios. Esto también incluye una reconstrucción inclusiva y con facilidad de accesos tras una catástrofe natural.



La planificación y el diseño urbano son herramientas estratégicas para moldear la vida de las personas de manera diferencial, y la perspectiva de género emerge como un factor esencial en la creación de entornos urbanos más inclusivos, seguros y equitativos. Este enfoque implica una profunda consideración de las necesidades, experiencias y roles de género en el desarrollo y diseño de los espacios urbanos, desafiando así las estructuras tradicionales que han marginado a ciertos colectivos. La ciudad inclusiva que se propone en este contexto no solo coloca la vida cotidiana en el centro de su atención, sino que también reconoce la diversidad de percepciones y necesidades, extendiendo su alcance para abarcar a colectivos invisibles. No se trata únicamente de satisfacer las demandas del trabajo productivo, sino de integrar y atender las esferas del trabajo reproductivo y los cuidados no remunerados.

La visión de una ciudad inclusiva se manifiesta a través de diversas facetas, destacando, por ejemplo, la implementación de una red de transporte público accesible y frecuente. Es esencial que los trayectos de este transporte se adapten a las necesidades de trabajos no remunerados, como el crucial rol de los cuidados, garantizando así una movilidad equitativa para toda la comunidad.

Asimismo, la creación de entornos urbanos con diversidad y proximidad de usos y horarios, fomenta los llamados "usos mixtos". En esta concepción, se busca que las ciudades no solo sean funcionales para el tránsito vehicular, sino que coloquen a las personas en el centro de los espacios públicos, diseñados para promover el descanso, el juego y la construcción de redes de solidaridad.

El urbanismo inclusivo además de reconocer el valor del patrimonio y la memoria de un lugar, resalta las cualidades de los edificios y espacios con relevancia artística e histórica. Además, considera los tejidos urbanos y conjuntos que delinean un estilo de vida específico en un barrio o una red social determinada, así como el uso de recursos naturales como el agua o tipos particulares de vegetación.

También aboga por la preservación de espacios simbólicos, aquellos que poseen un significado especial para un grupo de personas, lo que contribuye a forjar una identidad colectiva y fomenta las relaciones sociales y los intercambios culturales. Un urbanismo inclusivo se basa en:

- Un urbanismo **sostenible**, es decir, que ponga en el centro el cuidado de los ecosistemas en los que vivimos y que propongan un modelo urbano compatible y respetuoso con los recursos naturales existentes. Un urbanismo que fomente la regeneración de los barrios y la rehabilitación de los edificios.
- Un urbanismo **interdisciplinario**, que trate de incorporar áreas con diferentes competencias a la hora de planificar y proyectar, aprovechar la diversidad de conocimientos para acercarse a una sociedad compleja.
- Un urbanismo **participativo**, donde la ciudadanía ha de ser parte de la toma de decisiones de cualquier proyecto sobre su espacio cotidiano. Esta participación tiene una doble vertiente: por un lado, permite recoger el conocimiento acumulado por el vecindario, y por otro, permite la implicación y la negociación colectiva (cogestión) sobre el proyecto.
- Un urbanismo **transversal**, que supone que todos los proyectos han de incorporar el género, es decir, tener presentes las diferencias y las desigualdades entre hombres y mujeres y garantizar el acceso a todos los bienes y recursos en igualdad de condiciones.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	178/201



- Un urbanismo **abierto y compartido**, donde todo proceso urbanístico ha de ser transparente; esto implica claridad y acceso a toda la información durante el proceso. También ha de ser compartido, es decir, toda la información ha de ser accesible, para poder comparar y analizar en el ámbito global.
- Un urbanismo **interescolar**, donde cualquier proyecto urbano, cuando se analiza desde diferentes escalas, ofrezca muchas lecturas, todas complementarias e importantes a la hora de crear espacios inclusivos.
- Un urbanismo **flexible**, que aborde nuevos conceptos para la mejora de la vida cotidiana y ensaya nuevos modelos urbanos desde las pequeñas intervenciones y los usos temporales del espacio urbano. Prevé las necesidades y requerimientos cambiantes al largo de la vida del proyecto y, por tanto, lo piensa de manera abierta y modificable.

D.6.1. CONTEXTO LEGISLATIVO ACTUAL

A nivel estatal, hace diecisiete años que se promulgó la Ley Orgánica 3/2007 de Igualdad efectiva entre Hombres y Mujeres en España. En su artículo 31.3 recoge que "Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el **diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia**".

Pero es a nivel autonómico donde se acotan las actuaciones a contemplar respecto a la aplicación de la igualdad de género. En el caso de Andalucía respecto a estas cuestiones:

- La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):

Artículo 3. Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística.
2. Son fines de la ordenación urbanística:

- e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

- Reglamento General de la Ley:

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán:

- a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representen un riesgo y las propuestas para su corrección.
- b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.

Artículo 85. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	179/201



D.6.2. CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales serán el punto de partida para la propuesta del nuevo PGOM y modelo de pueblo en el desarrollo de Castilleja de la Cuesta, en el contexto de un urbanismo inclusivo, identificándose cinco aspectos que consideramos importantes para afrontar la realidad urbanística actual.

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores.
- Fomentar la creación de **viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Implementar **espacios verdes y recreativos accesibles** para todos los ciudadanos, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.
- Crear una **red de itinerarios peatonales** y espacios accesibles, inclusivos y seguros para los peatones, introduciendo elementos como plataformas únicas y pasos peatonales elevados, y reduciendo calzadas destinadas a la movilidad motorizada, promoviendo así un ambiente más seguro y equitativo.

D.6.3. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El desarrollo de un urbanismo inclusivo con perspectiva de género requiere la adopción de criterios generales que permeen todas las fases del proceso de planificación y diseño urbano. Estos criterios son fundamentales para garantizar que las ciudades sean espacios equitativos, seguros y accesibles para todas las personas, independientemente de su género.

Tradicionalmente, nuestra sociedad ha asociado la productividad y la economía de mercado con el ámbito público, mientras que las labores domésticas y de cuidado, típicamente asignadas a las mujeres, han sido menospreciadas, invisibilizadas y relegadas al ámbito privado. La perspectiva de género busca hacer visibles estas desigualdades y aportar una nueva perspectiva al concebir las ciudades.

El urbanismo con perspectiva de género pone el foco de atención en el conocimiento de los procesos de vida de los diferentes colectivos, y busca formas de apoyar y satisfacer sus necesidades cotidianas, al mismo tiempo que respeta los ecosistemas.

Cuando tenemos en cuenta el género en el modo de pensar, planificar, gestionar y gobernar el territorio y los municipios se priorizan las necesidades cotidianas de la mayoría de la población, no solo de las mujeres. Esto se debe a que, a través del enfoque de género, se reconocen todas aquellas actividades que quedan fuera de la esfera productiva y que, tradicionalmente, han sido realizadas por mujeres.

El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro. Es decir, se trata de una manera de planificar el territorio y las ciudades considerando la diversidad de realidades cotidianas de la población, especialmente las necesidades de aquellos que dependen más de las condiciones del entorno para llevar a cabo su día a día.

La perspectiva de género se ha consolidado como una herramienta necesaria para lograr un desarrollo sostenible del territorio y las ciudades no solo en términos sociales, sino también económicos y ambientales. En ocasiones, los enfoques del urbanismo con perspectiva de género se alinean con los propuestos desde la mirada ecologista y desde el punto de vista de un mejor aprovechamiento de los recursos disponibles.

Objetivos:

Participación activa y diversa

Fomentar la participación activa y diversa de mujeres en todas las etapas del proceso de planificación urbana, desde la identificación de necesidades hasta la toma de decisiones. Garantizar que los espacios de participación sean inclusivos y accesibles para todas las voces.

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad dará un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	180/201



Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

Análisis de género en diagnósticos urbanos

Es importante integrar análisis de género en los diagnósticos urbanos para así comprender las dinámicas específicas que afectan a mujeres y otros grupos de género. De esta manera poder identificar áreas donde se requieran intervenciones para abordar desigualdades existentes.

Accesibilidad y seguridad en el transporte

Diseñar una red de transporte público que sea accesible, segura y que atienda las necesidades específicas de mujeres en cuanto a rutas, horarios y paradas. Incorporar iluminación adecuada y espacios seguros en las infraestructuras de transporte.

La movilidad de la vida cotidiana prioriza los movimientos a pie y tiene presentes los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo las tareas cotidianas, tanto laborales como reproductivas, es decir, recorridos completos y diversos en contra del análisis bidireccional casa-trabajo-casa). Una movilidad integrada en la trama urbana de la ciudadanía que conecte los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Diseño de espacios públicos inclusivos

Configurar espacios públicos que promuevan la diversidad de usos y actividades, asegurando que sean seguros y acogedores para mujeres y personas de diversos géneros. Considerar elementos como mobiliario urbano, iluminación y áreas de descanso.

Los espacios públicos inclusivos compatibilizan las tareas de cuidados y reproductivos y reúnen una mezcla de funciones (jugar, comprar, hacer vida social o cuidar) y servicios (la plaza del museo, el patio de la escuela, el jardín de la biblioteca, la tienda local o la residencia de personas mayores). El espacio público desde esta perspectiva es acogedor, leíble, continuo, seguro y accesible.

La red verde urbana genera espacios saludables y de mejora de la calidad de vida. Este tipo de redes se interconectan con las redes de viandantes y recogen las diversas escalas de espacio libre: parques, jardines, plazas, calles, avenidas. El juego al aire libre tiene un papel destacado en la salud y el desarrollo de las criaturas y adolescentes y para la mejora de la vida comunitaria del conjunto de la ciudadanía. La ciudad "jugable" amplía la mirada respecto a los lugares de juego y concibe también el abanico de posibilidades que se abren en los entornos y accesos de las áreas designadas para el juego, así como al entorno urbano del conjunto de la ciudad.

Vivienda y planificación residencial

Planificar desarrollos residenciales que atiendan las necesidades específicas de mujeres, considerando la seguridad, accesibilidad, y proximidad a servicios y transporte público. Fomentar la vivienda asequible y adaptable a diferentes estructuras familiares.

El diseño de la vivienda permite la flexibilidad de las distribuciones interiores (evoluciona con las unidades de convivencia) y sin jerarquías (facilita la diversidad de funciones). Es una edificación con diversidad de tipologías, que incluye espacios comunitarios e intermedios donde las personas se pueden encontrar (como la sala de estar, la cocina compartida, la terraza, el patio, etc.). También prevé espacio de almacenamiento comunitario (para carritos de la compra, cochecitos, etc.) y aparcamiento de bicicletas.

Finalmente, cuida los espacios de paso para no crear lugares oscuros, con poca visibilidad, pasillos largos, muros opacos o espacios aislados que aumenten la percepción de inseguridad.

Promoción de usos mixtos

Favorecer el diseño de entornos urbanos con usos mixtos, donde vivienda, trabajo y servicios estén integrados de manera equitativa. Esto reduce las distancias entre actividades diarias, promoviendo la movilidad sostenible y la participación activa de mujeres en la vida urbana.

Prevención de la violencia de género

Integrar estrategias para prevenir la violencia de género en espacios urbanos, considerando la ubicación segura de espacios públicos y la visibilidad en áreas vulnerables. Colaborar con organizaciones especializadas en seguridad y género.

Equipamientos y servicios adecuados

Garantizar la equidad en el acceso a equipamientos y servicios urbanos, como centros de salud, educación, cultura y recreación. Considerar la distribución equitativa de estos servicios para atender las necesidades específicas de mujeres y otros grupos de género.

Los equipamientos son una pieza clave en el sostenimiento de la vida (escuelas, centros cívicos, etc.) y su integración en el territorio es crucial. La red de equipamientos debe estar planificada de manera que refuerce y alimente la vida cotidiana; por tanto, responde a una buena diagnosis plurisectorial y social, regulando las piezas de manera flexible (en forma y uso, en el espacio y el tiempo); permite la mixtura de usos en una misma parcela. También tiene que incluir una evaluación y seguimiento de la inversión pública realizada.

Comunicación y señalización inclusiva

Implementar una comunicación visual y señalización que sea inclusiva y comprensible para todas las personas, considerando diferentes perspectivas de género y posibles barreras lingüísticas o culturales.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	181/201



D.6.4. SEGURIDAD. CONSEGUIR ENTORNOS MÁS SEGUROS.

Las mujeres tienen una percepción de inseguridad mayor que lleva a dificultar su acceso a los bienes y servicios que ofrece el territorio.

Son muchos los estudios que muestran cómo las mujeres limitan su movilidad y el uso que hacen del espacio urbano por percepción de inseguridad ante el riesgo de ataques sexuales y otras formas de violencia contra las mujeres.

Por tanto, es necesario atender a la seguridad desde la perspectiva de género, ya que las mujeres, en general, perciben el espacio público como más inseguro.

Las explicaciones que limitan la autonomía de las mujeres en el espacio público se pueden dividir en tres:

- Primero, el riesgo de sufrir agresiones en el espacio público es más grande por parte de este colectivo.
- Segundo, la seguridad se ha definido de acuerdo con las vivencias y necesidades de seguridad de los hombres.
- En tercer lugar, las mujeres perciben el espacio como inseguro en más situaciones debido a la diferente socialización por sexos.

La inseguridad es un obstáculo para que las mujeres sean ciudadanas totalmente activas, ya que impide que participen de la vida pública cuando el lugar y la hora no son las "convenientes". El derecho al uso completo de la ciudad es un derecho irrenunciable. Trabajar por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria.

En el ámbito de la seguridad urbana, la consideración de amenazas reales y la percepción subjetiva de riesgos son elementos igualmente relevantes. En el contexto de la intervención en el espacio urbano con enfoque en la seguridad, se identifican dos líneas de acción fundamentales, ambas esenciales y complementarias para abordar la problemática en su total complejidad.

Dimensión Física:

Se hace referencia al componente constructivo, englobando aspectos de carácter físico como la morfología, el diseño, la accesibilidad y la iluminación, factores que inciden directamente en la capacidad de control visual de un determinado espacio. Este abordaje se fundamenta en un enfoque técnico que contempla desde la planificación hasta la ejecución de proyectos urbanísticos. Además, abarca factores de gestión, tales como la redacción de proyectos de obra, la implementación de medidas de limpieza y mantenimiento, la formulación de políticas para un transporte público eficiente y la definición de criterios de iluminación.

Dimensión Social:

La seguridad ciudadana, siendo un tema que concierne a toda la sociedad, destaca especialmente por el impacto en las mujeres, quienes son las principales afectadas por el temor a agresiones sexuales. En este sentido, se reconoce y visibiliza el conocimiento experto de las mujeres sobre la ciudad, siendo usuarias mayoritarias de la misma. Abordar la dimensión social implica implementar estrategias de

género que visibilicen esta realidad, promoviendo la concienciación general sobre los problemas de seguridad y sus soluciones. La participación activa de toda la ciudadanía es crucial para lograr este objetivo.

No basta con realizar intervenciones puntuales; es esencial obtener un reconocimiento social de esta realidad. La sensibilización debe extenderse a todas las esferas, ya que la internalización de la información lleva a su asimilación y comprensión, convirtiéndola en parte intrínseca de nuestra forma de trabajar. Este proceso busca agregar un conocimiento cualitativo al conocimiento técnico, aspirando a que la seguridad urbana se integre de manera inherente en la dinámica y funcionamiento de la sociedad.

Cada uno de estos factores aporta muchas pistas a la hora de tratar esta materia en toda su profundidad. Pensando en ellos por separado, podemos elaborar una serie de criterios generales para un urbanismo inclusivo desde una perspectiva de la Seguridad considerando aspectos físicos, sociales y ambientales en la configuración y gestión del espacio urbano.

CRITERIOS GENERALES

Señalética accesible y visible

- Implementar una señalética clara, comprensible y visible en el entorno urbano.
- Indicar de manera explícita la ubicación, rutas disponibles, salidas y zonas sin salida.

Optimización de la visibilidad "Ver y ser vista"

- Evitar elementos contruídos o vegetación que obstaculicen las visuales principales.
- Eliminar recovecos propensos a posibles escondites, garantizando una visión clara del entorno.

Favorecer la mezcla de usos para estimular la actividad

- Propiciar la diversidad de usos en el espacio urbano para mantener la actividad durante todas las horas del día.
- Vincular las viviendas al espacio colectivo, asegurando la presencia constante de personas en la calle.

Garantizar la visión de salidas y puntos de ayuda

- Mejorar la visibilidad y actividad en la calle para facilitar la solicitud de ayuda en caso necesario.
- Proporcionar múltiples recorridos y accesos a lugares, evitando dependencia de una única entrada o salida.

Mantenimiento y cuidado del entorno colectivo

- Establecer prácticas de limpieza y mantenimiento del espacio colectivo.
- Asegurar que el entorno se perciba como limpio y bien cuidado para fomentar la sensación de seguridad.

Acción colectiva en el espacio público

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	182/201



- Fomentar la participación colectiva en el espacio público para fortalecer el sentimiento de comunidad.
- Desarrollar actividades que generen interacción y conocimiento mutuo entre los residentes del área.

Iluminación adecuada y orientada al peatón

- Diseñar sistemas de iluminación que se adapten al flujo peatonal, no limitándose exclusivamente a la calzada.
- Garantizar una iluminación adecuada que contribuya al control visual y promueva la percepción de seguridad.

D.6.5. ACCESIBILIDAD

El urbanismo inclusivo busca crear entornos urbanos que sean accesibles y acogedores para todas las personas, independientemente de sus habilidades, edades, géneros o condiciones socioeconómicas. La accesibilidad es un componente clave de este enfoque.

Se debe garantizar y promover la presencia y el movimiento de las personas de manera autónoma en las ciudades y los pueblos. No solo se hace referencia a la accesibilidad, sino que, además, al cuidado comunitario, al mantenimiento y a la limpieza, la capacidad de cubrir necesidades básicas y, finalmente, la seguridad.

Una ciudad que promueve la autonomía es una ciudad accesible para todos los colectivos, las criaturas, las personas con diversidad funcional o la gente mayor. Esto permite que todos los colectivos se puedan mover de manera independiente en la realización de las tareas cotidianas.

La proximidad a los servicios y equipamientos es fundamental para garantizar su accesibilidad, especialmente para aquellos con movilidad reducida. La proximidad a varios servicios públicos al mismo tiempo también indica el nivel de densidad urbana y la diversidad de usos en la ciudad. Una distribución equitativa de las dotaciones en todo el territorio no solo reduce la necesidad de desplazamientos en vehículos motorizados, sino que también promueve una distribución más eficiente de los servicios públicos.

Diseño universal

Promover el diseño universal para garantizar que los entornos urbanos sean accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, sensoriales o cognitivas.

Esto implica considerar una amplia gama de necesidades y habilidades desde el principio del proceso de diseño, con el objetivo de eliminar barreras y garantizar la inclusión de todos los ciudadanos en la vida urbana.

Espacios públicos accesibles

Asegurar que los espacios públicos, como parques, plazas y calles, sean accesibles para personas con movilidad reducida, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la instalación de rampas, pasarelas y pavimentos táctiles.

Los espacios públicos limpios y con un buen mantenimiento, con buena calidad y diversidad de materiales, aumentan la apropiación y el uso del espacio y, por tanto, la percepción de seguridad. Los elementos urbanos para atender las necesidades básicas y de bienestar, como lavabo cercano, fuente de agua, lugar para sentarse o estirarse, fomentan la autonomía.

Cuando un espacio es accesible, seguro y conocido, los/as niños/as y las personas con movilidad reducida pueden transitar por ella y estar de manera autónoma. Esto también significa que no necesitan personas cuidadoras que los acompañen en sus recorridos cotidianos y, por tanto, supone más tiempo y autonomía para las personas cuidadoras en su día a día.

Transporte inclusivo

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	183/201



Desarrollar sistemas de transporte público accesibles, con vehículos adaptados, estaciones accesibles y rutas diseñadas pensando en las necesidades de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades.

Infraestructura peatonal

Fomentar la creación de aceras amplias, bien iluminadas y libres de obstáculos para facilitar la movilidad peatonal, especialmente para personas con discapacidades visuales o de movilidad.

La movilidad de la vida cotidiana debe priorizar los movimientos a pie y estudiar los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo sus tareas cotidianas. Son recorridos completos y diversos (en contra del análisis bidireccional casa-trabajo- casa), que conecta los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Poner la vida en el centro significa repartir el espacio público teniendo en cuenta que los pasos de viandantes sean seguros, abundantes, coherentes con la movilidad a pie y con tiempo suficiente para cruzar para las personas con velocidades diferentes. Además de un diseño de los cruces, claro y de fácil lectura, que propicia una reducción efectiva de la movilidad de vehículos y reserva en el entorno de los pasos de viandantes, un espacio libre de obstáculos que favorece la visibilidad y, por tanto, la seguridad.

Viales y pavimentos

Se debe garantizar la accesibilidad a los espacios públicos como las zonas de paso, acerados o plazas, mediante anchos suficientes, y la utilización de materiales, que hace que los usuarios puedan hacer uso de estos sin problema aun teniendo alguna diversidad funcional, ser ancianos, ser peatones con carritos, utilización de silla de ruedas...etc.

Por tanto, se puede decir que la calidad del espacio viario se puede calificar teniendo en cuenta:

- la accesibilidad peatonal, evaluada a través de las características físicas de las aceras (presencia, continuidad y amplitud).
- la pendiente de las calles, que también afecta la accesibilidad para peatones
- la presencia y extensión de áreas arboladas en la zona urbana, que influyen en el confort térmico y fomentan el uso de medios de transporte no motorizados
- la disponibilidad de estacionamientos en la vía pública, con una doble implicación: por un lado, la presencia de un abundante estacionamiento en superficie facilita la accesibilidad para vehículos, pero, por otro lado, una distribución excesiva del espacio viario para vehículos puede afectar negativamente la accesibilidad peatonal.

Accesibilidad en edificaciones

Establecer normativas para que las edificaciones cumplan con estándares de accesibilidad, incluyendo la instalación de rampas, ascensores, sanitarios accesibles y otras adaptaciones necesarias.

Información accesible

Garantizar que la información sobre servicios públicos, eventos y actividades en la ciudad sea accesible para todas las personas, incluyendo formatos accesibles para personas con discapacidades visuales o auditivas.

Participación ciudadana

Incluir a personas con diversidad funcional y otros grupos marginados en el proceso de toma de decisiones en la planificación urbana, asegurando que sus necesidades y perspectivas sean tenidas en cuenta.

Vivienda inclusiva

Fomentar la construcción de viviendas accesibles y adaptable para todas las personas, considerando la diversidad de necesidades a lo largo del tiempo, incluyendo las relacionadas con la movilidad y la salud.

Incluir en la normativa del planeamiento directrices, normas o recomendaciones para la localización de estas viviendas protegidas en emplazamientos con buena accesibilidad a los equipamientos, zonas verdes y redes de transporte público, así como un reparto homogéneo de las mismas con el fin de fomentar las relaciones de vecindad entre grupos diversos.

Desarrollo sostenible

Integrar prácticas de desarrollo sostenible que promuevan la accesibilidad y la inclusión, teniendo en cuenta la conservación del medio ambiente y la equidad social.

Elementos urbanos

La dotación de los elementos urbanos proporciona criterios de calidad que pueden influir en cómo las personas que son usuarios de un espacio tengan una u otra apreciación, tales como el arbolado o la iluminación, o que simplemente faciliten su empleo y disfrute como, por ejemplo, los espacios de juego, de descanso o de conversación.

El alumbrado público debe garantizar una distribución uniforme de la luz en las calles, especialmente en las aceras y en el espacio peatonal, para garantizar que no se produzcan rincones oscuros y obstrucciones, tales como árboles o carteles publicitarios, promueve una percepción de mayor seguridad y una mejor accesibilidad.

Elementos de estancia y descanso, como son los elementos para sentarse, propician actividades de estancia, descanso y socialización. Los parques infantiles accesibles y sin barreras se convierten en lugares de inclusión y espacios saludables ya que el juego promueve la convivencia y la vida comunitaria.

Aquellos elementos que proporcionen una protección térmica, ante el clima, ante las épocas de calor, o de lluvias y vientos, hacen que los lugares sean amables y accesibles.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	184/201



D.6.6. DIVERSIDAD

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad da un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

Para incentivar el principio de diversidad en la composición social de los residentes, es importante que los nuevos procesos urbanísticos se adecuen los programas habitacionales a las características sociales de la población destinataria y a la tipología existente en los tejidos adyacentes. Por ello, proponer la construcción de viviendas asequibles promueve la diversidad socioeconómica en diferentes áreas de la ciudad

Las ciudades compactas y diversas (mezcla de residencia, oficinas, industrias y servicios) funcionan mejor para la ciudadanía que las ciudades dispersas, zonificadas por actividades, dependientes de automóviles y consumidoras de recursos y tiempo. La vida urbana rica y diversa exige una densidad mínima, diversidad de usos y mixtura de habitantes.

Un espacio que pueda ser usado por el máximo número de perfiles de personas, ya sea por edad, culturas y orígenes o autonomía/dependencia, será un espacio más inclusivo, con más capacidad de acogida y, por tanto, de sostenimiento de la vida cotidiana.

Observar el tejido social muestra la gran diversidad de perfiles de las personas que viven en los territorios. Un buen predictor de un espacio inclusivo es la diversidad de edades que lo ocupan. Una plaza con niños/as, personas adultas y mayores permitirá el intercambio generacional.

Evitar la concentración de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia y relación de la diversidad familiar.

El propósito del urbanismo debería centrarse en la creación de barrios inclusivos que reflejen la diversidad genuina presente en los entornos urbanos, permitiendo que el acceso a la ciudad sea un derecho humano fundamental para todos. Concebir el espacio urbano para todas y para todos implica considerar las distintas perspectivas y necesidades de las personas, sin reproducir desigualdades basadas en género, clase social, origen étnico, cultura, religión, u otros aspectos.

D.6.7. USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD

El uso equitativo de la ciudad se basa en garantizar que todos los individuos y grupos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles.

Esto implica eliminar barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana. Además, se enfoca en promover la inclusión, la diversidad y el respeto a los derechos humanos, reconociendo y valorando las diferentes necesidades, experiencias y perspectivas de las personas que habitan y utilizan la ciudad.

El derecho al uso completo por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria. La perspectiva de género es un factor determinante cuando nos proponemos proyectar una ciudad en la que todos y todas tengan igualdad de oportunidades y derechos.

La Seguridad Ciudadana es uno de los temas primordiales a la hora de que esta igualdad de oportunidades sea efectiva, ya que lugares seguros son lugares que generan un acceso y uso igualitario.

Es necesario cambiar no solamente el punto de vista patriarcal, sino también el punto de partida para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad.

Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

Para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad. Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	185/201



D.6.8. LA INCORPORACIÓN DEL URBANISMO INCLUSIVO EN L NUEVO MODELO URBANO Y TERRITORIAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

La incorporación de los criterios generales del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo urbano y territorial de Castilleja de la Cuesta representa un paso crucial hacia la construcción de una comunidad más equitativa y accesible. En este contexto, es esencial reconocer la diversidad de la población y garantizar que la planificación urbana refleje las necesidades de todos los ciudadanos. La participación activa de la comunidad se erige como un pilar fundamental, estableciendo canales de diálogo que aseguren la representación de distintos sectores en la toma de decisiones. La accesibilidad universal se convierte en un principio rector, permeando el diseño de aceras, edificaciones y servicios públicos. La diversificación de la oferta de viviendas, desde opciones asequibles hasta aquellas adaptadas a necesidades específicas, se postula como un elemento clave. Los espacios públicos, concebidos bajo el paradigma de la inclusividad, deben ser accesibles para todas las personas, independientemente de su edad o habilidades. La promoción de la movilidad sostenible a través de rutas seguras y transporte público accesible, contribuirá a la creación de un entorno urbano más inclusivo y consciente de la diversidad. La red peatonal deberá articular los elementos singulares del territorio, conectando de manera efectiva los espacios públicos, los colegios, los equipamientos deportivos y culturales, así como las áreas estanciales, para crear un sistema continuo y accesible para todos los ciudadanos, con especial énfasis en la accesibilidad para personas mayores y niños, asegurando itinerarios sin barreras arquitectónicas, con aceras amplias y sin obstáculos que dificulten la movilidad.

El urbanismo juega un papel fundamental en la creación de espacios urbanos que no solo expresen la identidad cultural y socioeconómica de una comunidad, sino que también fomenten la igualdad y el bienestar para todos sus residentes. En el contexto del desarrollo del nuevo modelo urbano y territorial de Castilleja de la Cuesta, es imperativo incorporar los principios del urbanismo inclusivo para garantizar que el diseño y la planificación del pueblo respondan a las necesidades específicas de diversos grupos sociales.

El actual paradigma urbano a menudo ha excluido consideraciones cruciales, como las perspectivas de género y las necesidades de personas con diversidad funcional, menores y personas mayores. Este enfoque tradicional ha generado desigualdades en el acceso y uso del espacio urbano, perpetuando situaciones de exclusión. Es por ello que la integración de los criterios del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo territorial de Castilleja de la Cuesta se presenta como una oportunidad para transformar y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

El urbanismo inclusivo se basa en la premisa de diseñar ciudades y pueblos que atiendan a la diversidad de la población, independientemente de su edad, género, situación económica o habilidades físicas. En este sentido, el nuevo modelo territorial de Castilleja de la Cuesta puede abrazar esta perspectiva ética y práctica, enfocándose en aspectos fundamentales del urbanismo inclusivo, tales como entornos autosuficientes, revitalización de espacios públicos, desarrollo participativo y planificación verde.

La participación activa de la comunidad, en especial de grupos históricamente marginados, se convierte en un componente esencial. Fomentar la inclusión de las mujeres, personas mayores, personas con diversidad funcional y otros sectores de la población en los procesos de planificación

urbana garantizará una representación equitativa de las necesidades y aspiraciones de todos los residentes.

Superar los desafíos que enfrenta el urbanismo inclusivo requiere una coordinación efectiva entre entidades locales y nacionales, el establecimiento de indicadores específicos para evaluar la inclusión, así como la sensibilización y formación continua de los responsables de políticas, urbanistas y diseñadores. Asimismo, la asignación de presupuestos inclusivos y la generación de datos desagregados serán fundamentales para identificar y abordar las barreras específicas que enfrentan los grupos vulnerables.

Como objetivos generales, por tanto, a recoger desde la redacción del Nuevo Plan:

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos y ciudadanas, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores, igualando las oportunidades sin discriminación por género, edad o diversidad.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
 - Mediante la reserva de viviendas de promoción pública en las áreas de nuevos crecimientos.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
 - Mediante la participación ciudadana.
 - Enfoque plural e integrador del pueblo, mediante el diseño y la planificación de este desde el enfoque de género.
 - Fomentando la implantación de formas urbanas y edificatorias amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación de seguridad en las calles.
- Crear un sistema de **movilidad y transporte público, accesible y sostenible**, con opciones para todos los ciudadanos.
 - Potenciando la movilidad a través del transporte alternativo en base a la bicicleta para desbancar el predominio del vehículo privado actual, adaptando las vías existentes y las nuevas rutas peatonales al viandante y medios de movilidad alternativos, de manera segura y completamente accesible.
- Facilitar el uso de los **espacios verdes, libres y recreativos accesibles** para todos los vecinos y vecinas, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, garantizando la calidad y la accesibilidad universal a estos espacios.
 - Rehabilitando los espacios públicos libres y verdes existentes en Castilleja de la Cuesta.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización en los recorridos a estos espacios.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	186/201



- Diseñar una **red de itinerarios peatonales**, creando espacios accesibles, inclusivos y seguros para los peatones y fomentando una ciudad compacta y densa, que reduzca las distancias y promueva la movilidad a pie.
 - Priorizando la movilidad a pie y favoreciendo trayectos cortos y accesibles para todos los ciudadanos y ciudadanas.
 - Reforzando las conexiones peatonales interurbanas entre Castilleja y los municipios cercanos, mediante sendas peatonales seguras que permitan a los habitantes moverse a pie entre los distintos núcleos de la conurbación.
 - Conectando los espacios públicos y equipamientos con áreas estanciales a lo largo de los recorridos, e incluyendo la implementación de itinerarios verdes.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 187

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	187/201



D.7. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

La planificación territorial y urbanística es una herramienta clave para el desarrollo equilibrado y sostenible del territorio, especialmente en un contexto de creciente complejidad territorial y ambiental. En el marco de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se establece la obligación de garantizar la coherencia y coordinación entre los diferentes instrumentos de planificación territorial y urbanística, con especial énfasis en la interacción entre los municipios colindantes.

La LISTA introduce un enfoque que promueve la cohesión territorial, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia en la gestión del suelo, basándose en principios como la cooperación interadministrativa (Art. 8) y la ordenación supramunicipal para evitar desequilibrios entre municipios y áreas metropolitanas. En este sentido, los planes generales de ordenación municipal deben integrarse y ser compatibles con los instrumentos de ordenación de mayor escala, como los planes subregionales y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), tal y como recoge el artículo 33 de la ley, que define la ordenación territorial como una función pública de ámbito supralocal, orientada a la cohesión social, económica y ambiental del territorio

El cumplimiento de estas obligaciones es esencial para evitar la fragmentación del territorio, asegurar la conectividad entre municipios y optimizar el uso de los recursos territoriales compartidos, como infraestructuras, equipamientos y espacios naturales. El artículo 64 de la LISTA, que establece la figura del Plan de Ordenación Intermunicipal, subraya la necesidad de coordinar las actuaciones urbanísticas en municipios colindantes para garantizar la continuidad en el desarrollo urbano y la adecuada prestación de servicios públicos.

CONTEXTO TERRITORIAL

El municipio de Castilleja de la Cuesta se encuentra situado en el área metropolitana de Sevilla, lo que le otorga una importancia estratégica en términos de conectividad tanto con la capital andaluza como con los municipios cercanos. Esta proximidad facilita el acceso a una amplia red de infraestructuras que conectan al municipio con Sevilla y el resto de la comarca del Aljarafe. La relación directa con Sevilla y una de la de las principales vías de comunicación, la A-49, sitúan a Castilleja en una posición clave para el desarrollo urbano y económico de la región.

Debido a esta ubicación, la planificación territorial de Castilleja de la Cuesta debe garantizar la coherencia y la coordinación con los municipios colindantes, ya que el desarrollo del municipio tiene un impacto directo sobre la trama urbana y los servicios compartidos con otras localidades. La conurbación que se genera en esta área produce una interrelación continua entre los municipios de Tomares, San Juan de Aznalfarache, Bormujos, Gines y Camas, dando lugar a un sistema urbano integrado. Esto implica no solo la necesidad de compartir servicios públicos, infraestructuras de transporte y equipamientos, sino también de gestionar los flujos de población que se desplazan a diario entre estos municipios.

La configuración de esta conurbación requiere de un enfoque conjunto en la planificación del territorio para abordar de manera eficiente el crecimiento urbano y las necesidades de la población, manteniendo un desarrollo sostenible.



En el contexto del municipio de Castilleja de la Cuesta, la propuesta de ordenación territorial seleccionada en este Avance de PCOM se sustenta en un modelo que promueve un desarrollo urbanístico sostenible, centrado en la regeneración y consolidación del territorio. Este enfoque subraya la importancia de garantizar la resiliencia urbana y fomentar una movilidad sostenible.

El modelo territorial propuesto para Castilleja incorpora una serie de factores clave que constituyen la base para el desarrollo urbanístico integral del término municipal. Entre estos factores se destacan la optimización de la ocupación del suelo, la mejora de la movilidad, la planificación de nuevos crecimientos en bolsas de suelo vacantes, el impulso de la actividad económica, y la priorización de la sostenibilidad.

Estos elementos trascienden los límites del municipio, estableciendo una sinergia con los municipios colindantes y contribuyendo a la regeneración de todo el territorio metropolitano. La configuración de este modelo territorial contempla propuestas dirigidas a consolidar una Castilleja bien conectada tanto a nivel interno como con los municipios cercanos, posicionándola como una alternativa residencial atractiva para nuevos habitantes de áreas circundantes. Además, se plantea un impulso a la actividad económica centrada principalmente en el sector terciario, junto con una adecuada dotación de sistemas generales que priorizan la conservación y valorización de su dotación existente reajustándola y requilibrando.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	188/201



AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Las directrices planteadas están estrechamente vinculadas con la ordenación urbanística y el desarrollo territorial de los municipios limítrofes, en una visión que trasciende las fronteras municipales y apuesta por un enfoque integral del territorio, promoviendo la conexión y mejora de todo el entorno, y garantizando la coherencia entre las distintas actuaciones urbanísticas en el ámbito de la comarca. De esta manera, las propuestas estudiadas se alinean armónicamente con las políticas de los municipios vecinos y con el entorno urbano en su conjunto.

La compatibilidad de la propuesta del Avance de PGOM para Castilleja con la ordenación urbanística de los municipios colindantes se manifiesta a través de varias líneas estratégicas de actuación territorial, destacando las siguientes:

- Movilidad
- Nuevos Desarrollos
- Impulso de las actividades económicas

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	189/201



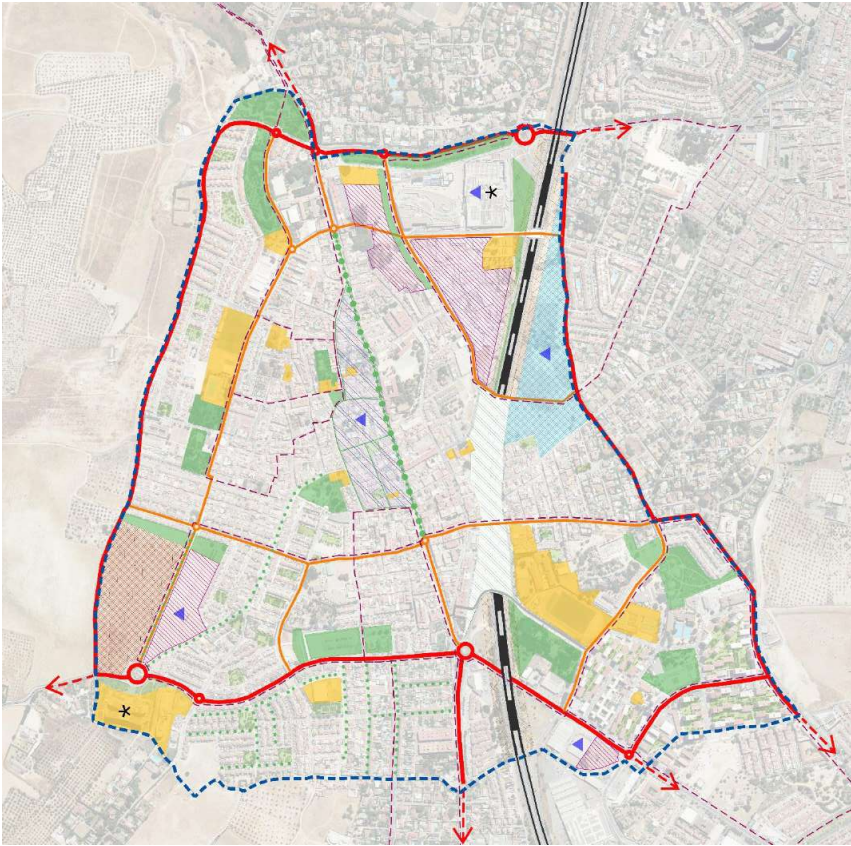
D.7.1. MUNICIPIOS COLINDANTES. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Como hemos indicado, la planificación territorial de los municipios colindantes con Castilleja de la Cuesta se enmarca en un contexto metropolitano que exige una coordinación intermunicipal rigurosa para asegurar un desarrollo urbano coherente y sostenible. En este sentido, la compatibilización de las propuestas urbanísticas con la ordenación vigente en los términos municipales vecinos se convierte en un factor crucial para garantizar la integración funcional del territorio, respetando las dinámicas de cada municipio y promoviendo la cohesión territorial.

Los municipios colindantes—Tomares, Bornujos, Gines, Valencina de la Concepción y Camas—presentan características urbanas y territoriales diversas, cada uno con un instrumento urbanístico propio que regula su crecimiento y define sus áreas de desarrollo prioritario. La proximidad física entre estos municipios y su conexión mediante infraestructuras de primer nivel, como la autovía A-49 y diversas vías intermunicipales, refuerzan la necesidad de una planificación conjunta, que pueda articular la conurbación y garantizar la integración de los sistemas urbanos, rurales y metropolitanos.

Cada municipio cuenta con un marco de planeamiento urbanístico aprobado que, si bien está alineado con los objetivos regionales y metropolitanos establecidos por la normativa urbanística que se unifica en referencia al POTAU, requiere ajustes y compatibilización en función de las propuestas específicas contenidas en el Avance del PGOM de Castilleja de la Cuesta. Estos ajustes buscan optimizar la relación entre usos del suelo, infraestructuras y dotaciones, así como fortalecer la conectividad y la movilidad sostenible entre los términos municipales.

La relación entre los municipios colindantes y Castilleja de la Cuesta se basa en factores como la proximidad de suelos urbanos consolidados, áreas de expansión residencial, sectores terciarios de carácter metropolitano y la presencia de infraestructuras de movilidad clave. A lo largo de los siguientes puntos, se desarrollará en detalle la compatibilización de las propuestas urbanísticas de este Avance para cada municipio vecino, abordando tanto los retos territoriales como las oportunidades que ofrece la planificación conjunta para asegurar un crecimiento armónico y sostenible en el área metropolitana del Aljarafe.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	190/201



TOMARES

BREVE DESCRIPCIÓN

Ubicado al sureste de Castilleja, es un municipio de desarrollo principalmente residencial, con un gran crecimiento en las últimas décadas debido a su cercanía con Sevilla y su conexión con la A-49. La relación entre ambos municipios se basa en su proximidad física y la conexión por vías principales como la A-474.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – APROBADO 1910.2005 (CONFORME A LOUA)

COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El borde sur del término municipal (TM) de Castilleja de la Cuesta limita en su totalidad con el término de Tomares, configurado en su zona occidental con un ámbito preferente residencial, coincidiendo con Nueva Sevilla y el Faro y en el lado contrario con una zona con una vocación global terciaria propuesta como un elemento de interés metropolitano al está a pie de la autovía. Todo este último ámbito se encuentra afectado por la proximidad de una infraestructura viaria de primer nivel, que forma parte del sistema general de viario del municipio de Tomares. Dicha infraestructura, lejos de constituir una simple división territorial, actúa como un eje vertebrador que facilita la integración y cohesión de ambas tramas urbanas, mejorando la conectividad entre los municipios.

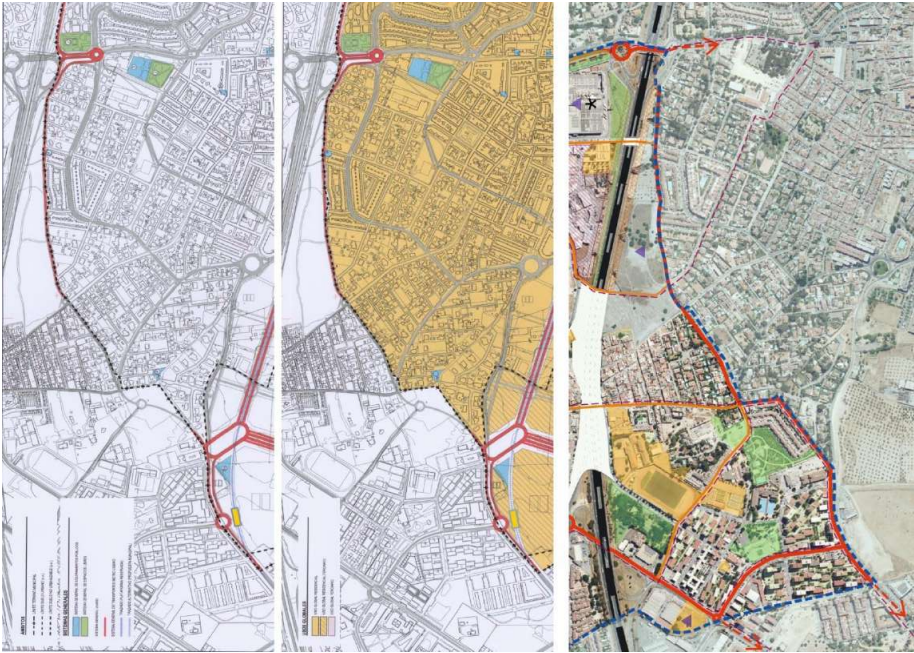
Este borde, por tanto, es un ejemplo paradigmático de la coordinación intermunicipal, lo que pone de manifiesto la necesidad de una planificación conjunta. Tal coordinación debería formalizarse mediante un Plan de Ordenación Intermunicipal (POI), que sirva de marco estratégico para articular una ordenación integrada y equilibrada entre Castilleja y Tomares. El desarrollo de este POI debe plasmarse en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de ambos municipios, estableciendo directrices que regulen el crecimiento y la estructuración del territorio de manera coordinada.

Como se ha indicado, el sector conocido como "El Morisco", caracterizado por su vocación terciaria y su estratégica localización junto a la autovía A-49, se presenta como un enclave con un marcado carácter metropolitano. Este sector tiene el potencial de ofrecer servicios de proximidad a la extensa trama residencial que lo rodea, actuando como un nodo de actividad económica y comercial que reforzará la estructura urbana circundante.

La estrategia urbanística propuesta para esta área mantiene su coherencia con el plan vigente, respetando los planteamientos iniciales sin introducir modificaciones sustanciales. Esta continuidad en la planificación garantiza que el desarrollo del sector "El Morisco" se lleve a cabo en consonancia con los objetivos de crecimiento metropolitano y equilibrio territorial previamente establecidos. En este sentido, se prevé que esta zona terciaria consolide su función como área de servicios de alto nivel, contribuyendo al fortalecimiento de la conectividad y la cohesión entre los municipios de la primera corona metropolitana del Aljarafe.

La ejecución de las directrices del PGOM y del POI en este borde sur asegura una planificación integral, capaz de abordar tanto los retos derivados de la proximidad entre Castilleja y Tomares, como las oportunidades que ofrece la creación de un corredor terciario-metropolitano que mejore la accesibilidad y los servicios para ambas localidades. Este enfoque refuerza el papel de la infraestructura

viaria como elemento articulador del territorio, facilitando una transición ordenada entre usos del suelo y permitiendo un desarrollo urbano armónico y sostenible.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNTR6O3UNUXKZXQP4	Página	191/201



BORMUJOS

BREVE DESCRIPCIÓN

Al suroeste de Castilleja, Bormujos ha experimentado un rápido crecimiento urbano y es conocido por su gran desarrollo de viviendas y áreas comerciales. Al igual que Tomares, Bormujos se conecta mediante la A-49, formando parte del continuo urbanístico de la comarca del Aljarafe.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – APROBADO 01/12/1993
- ADAPTACIÓN PARCIAL A LOUA – 07/07/2010

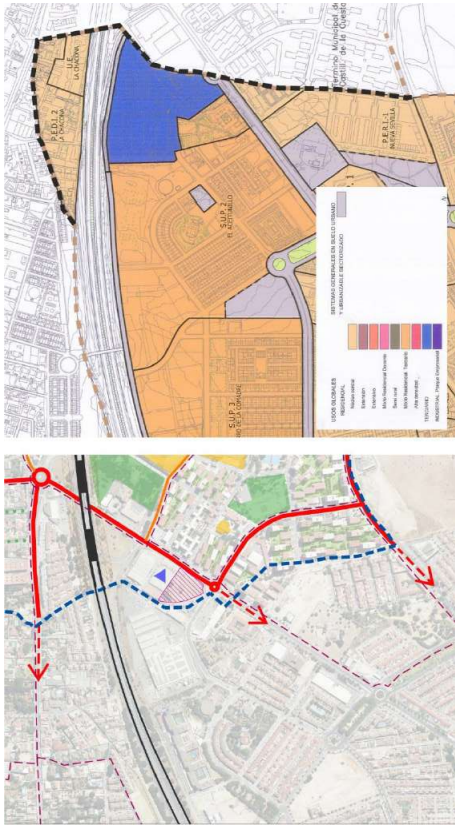
COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El desarrollo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en el límite con Bormujos mantiene una línea de continuidad con respecto a la ordenación urbana actual. En esta zona limitrofe, ambos municipios disponen de un suelo urbano consolidado, lo que implica que las actuaciones propuestas se centran más en la mejora de los espacios públicos y en fortalecer la cohesión territorial entre ambas localidades, en lugar de plantear nuevas expansiones o modificaciones significativas en los usos del suelo.

La estrategia de intervención en este borde pone especial énfasis en la puesta en valor del espacio público, como elemento estructurador del tejido urbano, orientando las actuaciones hacia la mejora de la calidad de vida de los residentes y la integración de los espacios urbanos. Esta visión busca una mayor conectividad y cohesión entre las tramas urbanas de ambos municipios, garantizando una transición fluida y ordenada entre los distintos usos del suelo.

Un elemento clave en la configuración de este límite es la pieza terciaria localizada junto a la autovía A-49. En el término municipal de Bormujos, esta área terciaria está ya casi en su totalidad completamente desarrollada y consolidada, funcionando como un nodo de actividad económica y comercial relevante dentro del ámbito metropolitano. La propuesta del PCOM para el término municipal de Castilleja de la Cuesta contempla complementar esta infraestructura terciaria con una actuación comercial preferente, que permitirá potenciar la actividad económica en el borde aljarafe, generando sinergias con las dotaciones ya existentes en Bormujos.

Este enfoque garantiza la creación de un corredor económico-terciario a lo largo de la A-49, que beneficiará a ambos municipios al mejorar la oferta de servicios y generar nuevas oportunidades de desarrollo económico. Además, las actuaciones proyectadas refuerzan el carácter metropolitano de esta zona, consolidando su papel como área de influencia supramunicipal y mejorando su accesibilidad y funcionalidad dentro de la red de equipamientos y servicios de la primera corona del Aljarafe.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	192/201



GINES

BREVE DESCRIPCIÓN

Situado al noroeste, Gines es otro municipio que, como parte del Aljarafe, comparte con Castilleja características urbanísticas similares. La expansión residencial y el crecimiento comercial han fortalecido las relaciones entre ambos municipios, que también están bien conectados por la A-49

INSTRUMENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – APROBADO 06.11.2013 (CONFORME A LOUA)
- COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

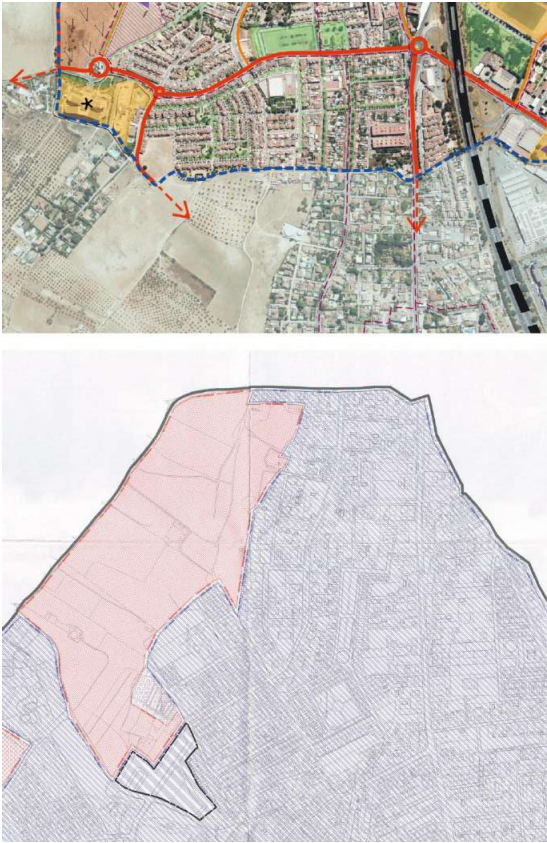
Castilleja de la Cuesta presenta un amplio frente urbano en su límite con Gines, configurando un borde difuso caracterizado por la continuidad de la trama urbana. Esta conexión se manifiesta a través de la prolongación natural de la Avenida de Sevilla en Castilleja, que se convierte en la Avenida Europa en Gines, garantizando una continuidad estructural entre ambos municipios.

La tipología residencial de este límite presenta diferencias notables entre ambas localidades. Por un lado, en Gines se observa un predominio de edificaciones más aisladas, rodeadas de amplias áreas verdes privadas, además de la presencia de importantes bolsas de suelo destinadas a espacios libres públicos de gran dimensión. En contraste, en el frente de Castilleja de la Cuesta predomina una tipología residencial unifamiliar adosada, con una configuración más densa en términos urbanos.

La propuesta de ordenación del futuro PCOM en este ámbito, debido a su carácter consolidado, tiene una incidencia mínima sobre la estructura urbana existente. Las directrices urbanísticas se enfocan en fortalecer y consolidar el arbolado y las áreas verdes locales, haciendo hincapié en la integración de la vegetación en los espacios públicos y los viales donde las características físicas lo permitan. Se apuesta por la creación de corredores verdes que faciliten la movilidad peatonal y ciclista, generando una conexión más amable y fluida entre ambos municipios. En este sentido, se plantea la adecuación de los ejes de la Calle Virgen de la Soledad y la Calle Ramón y Cajal como recorridos preferentes para peatones y ciclistas, promoviendo la movilidad sostenible y la calidad urbana.

En el frente más al norte, Castilleja de la Cuesta limita con un importante sector de suelo urbanizable no sectorizado, conocido como "Tabladilla Estacada del Barbero", que abarca aproximadamente 240.000 m². Según el plan vigente, este suelo tiene una clara vocación residencial, con la previsión de desarrollar alrededor de 940 viviendas. Sin embargo, su desarrollo está condicionado a la resolución de las infraestructuras de comunicación necesarias para garantizar su viabilidad.

En definitiva, la estrategia de ordenación en este límite con Gines no busca una transformación radical del territorio, sino una mejora cualitativa de los espacios públicos y de la conectividad verde entre los municipios. La coordinación en la planificación territorial, junto con el refuerzo de la infraestructura viaria y los corredores peatonales, permitirá una integración más fluida y sostenible entre las tramas urbanas de Castilleja de la Cuesta y Gines, respetando las particularidades residenciales de cada municipio y promoviendo un crecimiento armónico.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	193/201



VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN

Al norte de Castilleja, Valencina es el término municipal que presenta menor colindancia municipal con Castilleja, conectándose a través de vías locales y regionales. Se distingue por su importancia arqueológica y su carácter más rural en comparación con otros municipios vecinos.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE:

- NORMAS SUBSIDIARIAS – APROBADO 22.10.1987
- ADAPTACIÓN PARCIAL A LOUA – 05.03.2009

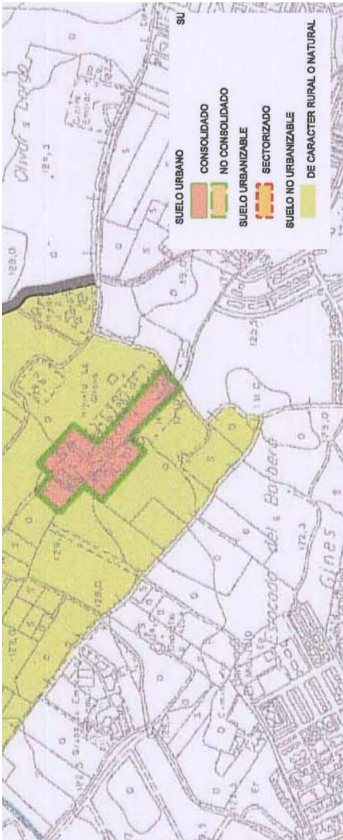
COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

En el caso del término municipal de Valencina de la Concepción, se mantiene la estructura predominante de suelo rústico en el área que colinda con la corona norte del municipio, lindando con Camas. La única excepción a esta dinámica es la urbanización de "La Higuera", que se encuentra en contacto directo con la trama urbana de Castilleja de la Cuesta, situada en la parte posterior del Hospital NISA.

La intervención propuesta en el Avance del PCOM tiene como objetivo fortalecer la cohesión territorial entre los municipios colindantes. En particular, el punto de encuentro entre Valencina, Camas y Castilleja de la Cuesta, que coincide con la localización estratégica del Hospital NISA y la conexión viaria a través de la SE-3402 hacia Castilleja de Guzmán, se destaca como una localización clave para la coordinación en la planificación territorial. Este nodo no solo integra dotaciones de servicios de carácter supramunicipal, sino que también facilita la articulación del territorio y la movilidad entre estos municipios.

La propuesta de circunvalación del término municipal de Castilleja de la Cuesta adquiere una relevancia especial en este contexto, ya que se proyecta como un importante eje conector de núcleos urbanos. A través de ramales viarios de categoría primaria, esta infraestructura mejorará la conectividad entre tres municipios situados en el frente noroeste: Valencina de la Concepción, Gines y Castilleja de Guzmán. Estos ramales no solo permitirán una mayor fluidez en el tránsito intermunicipal, sino que también contribuirán a la integración funcional de estas localidades, facilitando la movilidad y el acceso a equipamientos de carácter metropolitano, como el Hospital NISA.

La actuación viaria propuesta, en conjunto con las medidas de ordenación del suelo rústico y urbano, refuerza el enfoque estratégico de coordinación intermunicipal. Al mejorar la conectividad y promover una planificación conjunta, se busca crear un entorno urbano más cohesionado, equilibrado y funcional. En este sentido, el avance del PCOM de Valencina se alinea con las estrategias territoriales de los municipios vecinos, garantizando un desarrollo urbano sostenible que respete las dinámicas rurales y fortalezca las infraestructuras metropolitanas, todo ello en un marco de crecimiento armónico y coordinado.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	194/201



CAMAS

BREVE DESCRIPCIÓN

Al noreste de Castilleja, Camas se sitúa más cerca de Sevilla capital y forma un enlace importante en la estructura metropolitana. Su cercanía y las conexiones viarias, como la N-630, facilitan la movilidad entre ambos municipios y refuerzan la conurbación.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – APROBADO 31.03.2000 (PRE LOUA)

COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

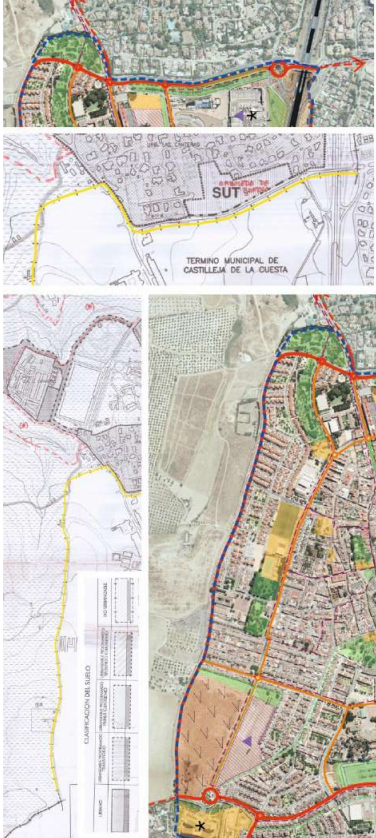
El término de Camas presenta una notable extensión colindante, que le confiere ser uno de los municipios con mayor longitud de frontera. En el límite este, comparte colindancia con la urbanización "Las Canteras", un suelo urbano consolidado. Al igual que en el caso de Bormujos, la planificación urbanística propuesta para esta área no presenta cambios significativos con respecto a la ordenación vigente. Se plantean intervenciones de mejora del suelo urbano en consonancia con los usos actuales, integrando un mínimo de uso residencial que sea compatible con el modelo de ordenación propuesto para Camas.

Hacia el norte, siguiendo la SE-3403 que proviene de Tomares, se encuentra el enlace con la A-474. Esta vía conecta con la popularmente conocida "cuesta del Caracol", que lleva directamente al núcleo urbano de Camas, y a su vez, con todo el arco norte del municipio. En este frente septentrional del municipio aliño, se delimita la conurbación urbana con una importante extensión de suelo rústico, mayoritariamente destinado a actividades agrícolas. Como elemento de borde y de acuerdo con las previsiones actuales del plan vigente, se proyecta la continuidad de la ronda de circunvalación del municipio aliño. Este trazado permitirá una conexión directa con el Hospital NISA, una infraestructura de carácter supramunicipal y metropolitano, descargando el interior de la trama urbana de Castilleja de la incidencia del tráfico motorizado, mejorando así la accesibilidad al equipamiento metropolitano.

Además, la actuación sobre la infraestructura viaria resulta fundamental, ya que facilitaría la canalización del tráfico generado por la población prevista en el sector "El Valle", donde se proyecta la construcción de aproximadamente 500 viviendas. Esta intervención pondría en valor los suelos del ámbito norte de Castilleja, integrando estos nuevos desarrollos residenciales en la estructura urbana preexistente de toda la corona metropolitana.

Dada la naturaleza intermunicipal de esta intervención, la infraestructura viaria proyectada debería ser abordada a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal (POI), considerando varios factores clave. En primer lugar, la infraestructura sanitaria supramunicipal, como el Hospital NISA, requiere de accesos preferentes que garanticen su funcionalidad para los municipios de la primera corona metropolitana del Aljarafe Norte. En segundo lugar, la creación de un nuevo sector residencial no solo atenderá a la demanda de vivienda local, sino que también favorecerá el asentamiento de población que trabaje en municipios vecinos, mejorando la accesibilidad y movilidad entre localidades mediante infraestructuras de conexión eficientes.

Finalmente, la ejecución de este nuevo vial actuará como un elemento de borde para la conurbación, permitiendo una transición ordenada entre el suelo urbano y el suelo rústico. Además, en una perspectiva de largo plazo, esta infraestructura podría servir como catalizador para un crecimiento urbano planificado y coherente en el término municipal de Camas, apoyando futuras intervenciones de movilidad a nivel metropolitano. Esto fortalecería la integración territorial y facilitaría la expansión de la trama urbana en un contexto de desarrollo sostenible y equilibrado.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	195/201



D.7.2. LOS PLANES DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL HERRAMIENTA DE ORDENACIÓN EN EL CONTEXTO DE LA CONURBACIÓN

Los **planes de ordenación intermunicipal** son instrumentos clave en la planificación territorial, especialmente en el contexto de **conurbación**, donde varias áreas urbanas, que pertenecen a diferentes municipios, tienden a fusionarse en una única aglomeración. La importancia de estos planes radica en que permiten coordinar el crecimiento, uso del suelo, servicios públicos y recursos entre varios municipios, logrando una planificación más coherente y eficiente. Algunos de los aspectos más relevantes son:

- 1. Gestión del crecimiento urbano**
En las conurbaciones, el crecimiento de las ciudades no se limita a las fronteras de un solo municipio. Sin un plan de ordenación intermunicipal, el crecimiento puede ser desordenado y causar problemas como la expansión urbana descontrolada (urban sprawl), lo que afecta la infraestructura y los servicios públicos. Estos planes permiten coordinar el desarrollo entre municipios vecinos, asegurando que la expansión se realice de manera ordenada y sostenible.
- 2. Optimización de la infraestructura y servicios públicos**
En un contexto de conurbación, los municipios comparten recursos y servicios, como transporte, agua, electricidad, salud y educación. Un plan intermunicipal facilita la creación de infraestructuras y servicios compartidos, evitando duplicidades y asegurando que se distribuyan equitativamente en toda la aglomeración. Esto reduce costos y mejora la eficiencia en la prestación de servicios a los ciudadanos.
- 3. Solución de conflictos por uso del suelo**
En la conurbación, puede haber tensiones entre municipios por el uso del suelo, especialmente en áreas limítrofes. Un plan de ordenación intermunicipal establece criterios comunes para el uso del suelo, evitando conflictos sobre qué tipo de actividades (industriales, residenciales, comerciales, recreativas) se deben desarrollar en determinadas áreas. Esto también ayuda a proteger zonas naturales y preservar el medio ambiente.

- 4. Movilidad y transporte**
La movilidad es uno de los principales retos en áreas conurbadas. La planificación intermunicipal permite desarrollar redes de transporte público integradas y eficientes que conecten los diferentes municipios, facilitando el desplazamiento de los ciudadanos y reduciendo la congestión vehicular. Además, se promueve el uso de medios de transporte más sostenibles, como el transporte público, bicicletas o zonas peatonales.

- 5. Protección del medio ambiente**
En áreas conurbadas, la presión sobre el medio ambiente es mayor debido al aumento de la población y la urbanización. Los planes de ordenación intermunicipal permiten gestionar de manera conjunta áreas de protección ambiental, zonas verdes y recursos naturales, garantizando su preservación a largo plazo. También facilitan la gestión de problemas comunes, como la calidad del aire o la gestión de residuos, que afectan a toda la aglomeración.

- 6. Desarrollo económico y cohesión social**
La planificación intermunicipal fomenta un desarrollo económico equilibrado en la región conurbada. Sin coordinación, un municipio puede atraer más inversiones y desarrollo en detrimento de los otros, generando desigualdades. Un plan conjunto permite distribuir

equitativamente las oportunidades de desarrollo, lo que contribuye a la cohesión social y económica entre los diferentes municipios.

- 7. Evitar duplicidades y competencia innecesaria entre municipios**
La falta de coordinación entre municipios puede generar competencia desleal, como ofrecer ventajas fiscales o urbanísticas para atraer inversiones en detrimento de otras localidades cercanas. Los planes intermunicipales permiten evitar estos conflictos, promoviendo una cooperación beneficiosa para todos los actores involucrados.
- 8. Adaptación al cambio climático y resiliencia urbana**
Los desafíos asociados con el cambio climático, como la gestión del agua, las olas de calor o la prevención de desastres naturales, requieren un enfoque integral y coordinado. Un plan intermunicipal facilita la implementación de medidas conjuntas para mitigar y adaptarse a estos desafíos, haciendo a las ciudades más resilientes

La nueva andaluza establece a través del Artículo 64, El Plan de Ordenación Intermunicipal.

1. El Plan de Ordenación Intermunicipal tiene por objeto establecer la ordenación de áreas concretas, integradas por terrenos situados en dos o más términos municipales colindantes, que deban ser objeto de una actuación urbanística conjunta. En todo caso, se limitará a la estrictamente indispensable para este fin, procurando la mínima incidencia sobre la ordenación establecida en los municipios correspondientes.

2. El contenido del Plan de Ordenación Intermunicipal comprenderá las determinaciones propias de los Planes Generales de Ordenación Municipal que sean adecuadas para el cumplimiento de su objeto específico.

Que se desarrolla a través del Reglamento en su artículo 87

Artículo 87. El Plan de Ordenación Intermunicipal.

1. El Plan de Ordenación Intermunicipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, la ordenación urbanística de áreas concretas, integradas por terrenos situados en dos o más términos municipales colindantes, que deban ser objeto de una actuación urbanística conjunta. En todo caso, se limitará a lo estrictamente indispensable para este fin, procurando la mínima incidencia sobre la ordenación establecida en los municipios correspondientes.

2. El Plan de Ordenación Intermunicipal contendrá aquellas determinaciones de la ordenación urbanística general recogidas en los artículos 75, 76 y 77 que sean necesarias para la consecución de sus fines. De igual modo, establecerá con carácter preceptivo la delimitación y la ordenación urbanística detallada completa de las actuaciones de transformación urbanística previstas, para permitir su ejecución sin necesidad de tramitar un instrumento de ordenación detallada posteriormente. En este sentido, habrá de incorporar las determinaciones de ordenación detallada definidas en las letras b), c), d), f), g), h) y j) del artículo 78.2. [...]

IMPORTANCIA DE UN POI PARA CASTILLEJA DE LA CUESTA Y EL ALJARAFE

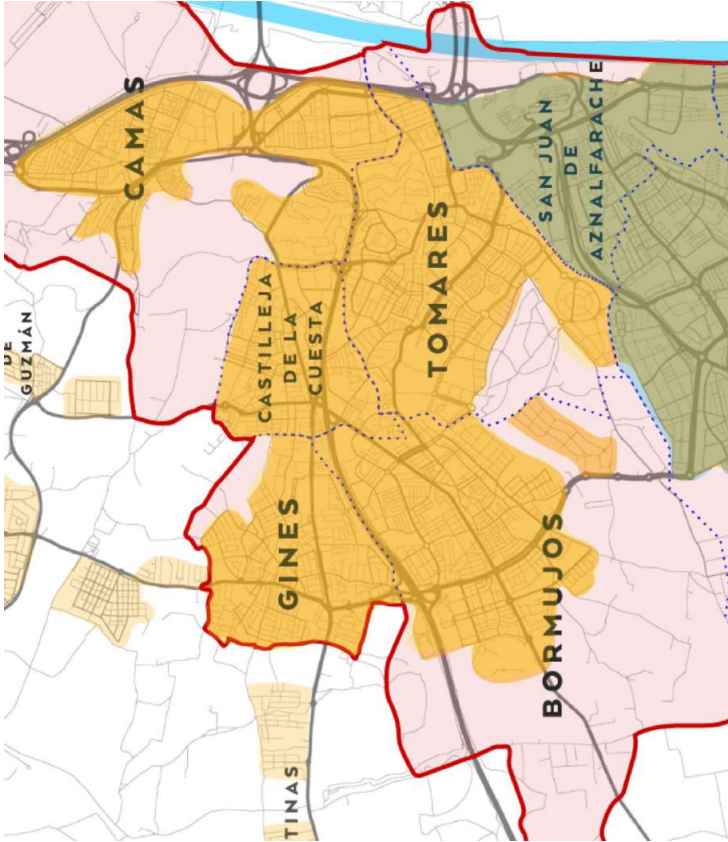
Dentro de este contexto, **Castilleja de la Cuesta**, situado en la **primera corona norte** del Aljarafe y con una población aproximada de 130.000 habitantes en su área de influencia directa, juega un papel crucial en la planificación territorial de la región.

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

PÁG 196

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	196/201





El **Aljarafe** es una de las áreas más dinámicas y con mayor crecimiento poblacional de la provincia de Sevilla. La cercanía con la capital y su atractivo como zona residencial ha impulsado su desarrollo, pero también ha traído consigo importantes retos urbanísticos, ambientales y de movilidad. **Castilleja de la Cuesta**, al ser un centro urbano estratégico de la primera corona, se enfrenta a estos desafíos de manera más intensa, por lo que se ve en los **Planes de Ordenación Intermunicipal** una herramienta fundamental para afrontar el desarrollo del PGOM.

Por tanto, la implantación de un Plan de Ordenación Intermunicipal (POI) en Castilleja de la Cuesta y su ámbito de influencia, en el contexto del futuro Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), se presenta como una solución estratégica para enfrentar los desafíos derivados del crecimiento urbanístico y la interrelación territorial en el Aljarafe.

1. Coordinación Territorial y Urbanística

El POI permitirá abordar la planificación urbanística de áreas específicas que abarcan varios municipios colindantes. En este caso, la colaboración entre Castilleja de la Cuesta y los municipios vecinos es esencial para garantizar una actuación urbanística conjunta que atienda las demandas de desarrollo y movilidad de forma integrada y eficiente, conforme a lo establecido en el Artículo 64 de la Ley Andaluza y el Artículo 87 de su Reglamento. Dicha planificación territorial intermunicipal asegura que las actuaciones urbanísticas estén alineadas con las necesidades reales de la población y eviten contradicciones en las ordenaciones particulares de cada municipio.

2. Minimización de Impactos Urbanísticos

El principio de actuación del POI se basa en una intervención lo más limitada posible para evitar distorsiones en la ordenación urbanística existente de los municipios. En el caso de Castilleja de la Cuesta, que juega un papel crucial como núcleo estratégico en la primera corona del Aljarafe, esto significa que el POI debe actuar sobre aspectos clave del territorio sin alterar significativamente su estructura urbana y paisajística preexistente, respetando la identidad local.

3. Determinaciones Urbanísticas Detalladas y Ejecución Directa

El POI deberá establecerse integrando las determinaciones generales del futuro PGOM, el cual deberá proporcionar una delimitación de las áreas de actuación y transformación urbanística previstas que se desarrollará de forma detallada en los futuros POU, tal como exige el artículo 87.

4. Articulación de Retos Urbanísticos y Ambientales

La presión urbanística, el crecimiento demográfico y los desafíos medioambientales requieren que Castilleja de la Cuesta y sus municipios colindantes adopten soluciones conjuntas que mitiguen los impactos negativos sobre el entorno natural. El POI debe incluir mecanismos que regulen el uso del suelo y mejoren la conectividad territorial, asegurando así un crecimiento sostenible. En este sentido, el desarrollo de infraestructuras de movilidad sostenible y la protección de los corredores verdes entre municipios se tornan aspectos prioritarios.

5. Papel Estratégico de Castilleja de la Cuesta en el Aljarafe

Castilleja de la Cuesta, al situarse en una posición estratégica dentro del Aljarafe y ser un referente residencial y comercial de la primera corona, se beneficia de la implementación de un POI para coordinar sus nuevas áreas de ordenación con los municipios vecinos. Esta planificación conjunta se alinea con los objetivos de integración regional y cohesión territorial, permitiendo que el desarrollo de infraestructuras, la mejora de la movilidad y la gestión de los recursos sean más eficientes y equilibradas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBVNR6O3UNUXKZXQP4	Página	197/201



D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

D.8.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En este sentido, el artículo 221. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica

1. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderrará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia 7C (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

El artículo 63 de la LISTA sobre el Plan General de Ordenación Municipal señala que el PCOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende entre otros el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente así como los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico y en su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias.

El resultado de estas determinaciones permite concluir de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA que el PCOM deberá incorporar los siguientes documentos:

- A. Estudio Económico Financiero
- B. Informe de sostenibilidad económica
- C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habrá que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medida, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de esta, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	198/201



El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar de PGOM.

La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556–expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en éste Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PGOM incluirá

- A. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- B. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El apartado b.1 del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar, analizando el incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

CONCLUSIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNUXKZXQP4	Página	199/201



D.8.3. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan General de Ordenación Municipal se proponen una serie de actuaciones fundamentales circunscritas en las Alternativas propuestas.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de ciudad.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definiremos cuatro actuaciones con carácter prioritario que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

Proyecto estratégico	Prioridad	Posibles agentes de Financiación/Subvencionador
PLATAFORMA SOBRE LA A-49	X	Administración Europea-Autonómica – Diputación-Local
REORDENACIÓN Y PEATONALIZACIÓN ÁMBITO C/ REAL	X	Administración Local-Diputación
PLAN DE PEATONALIZACIÓN Y RED CICLISTA	X	Administración Local-Diputación
RED DE ESPACIOS VERDES	X	Administración Local-Diputación
RONDA DE CIRCUNVALACIÓN Y CONEXIÓN CONURBACIÓN	X	Administración Local-Supramunicipal-Diputación
MEJORA Y REORDENACIÓN MÁRGENES DE LA A-49		Administración Estatal-Diputación-Local
HOMOGENEIZACIÓN SEÑALETICA		Administración Local-Supramunicipal
REGENERACIÓN POLÍGONO "EL VALERO"		Administración autonómica – Diputación (colaboración público-privada)
ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA EN EL CASCO HCO.		Administración Local-Diputación
PUESTA EN VALOR DE CUENCAS VISUALES		Administración Local-Diputación

Además, cabe reseñar que algunas de estas infraestructuras cuentan con la capacidad de autofinanciación parcial, en concreto en el caso de la plataforma la creación de nuevos espacios libres y equipamientos permitiría la liberación de otras parcelas actualmente calificadas como equipamientos o espacios libres sin desarrollar y que podrían pasar a suelo lucrativo y por tanto pasar a formar parte de patrimonio municipal de suelo y así contribuir como recursos de la localidad para financiar los proyectos estratégicos.

Por otro lado, el modelo planteado para el desarrollo del área sur del Sector "El Valle", por debajo de la avenida de Donantes de Sangre y Órganos, permite de manera previa a la formulación del PGOM, la obtención de suelo urbano con usos lucrativos. Además, parte de estos suelos serían de titularidad y gestión directa del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, lo que supondría una fuente de financiación directa para el PGOM.

Por último, como recurso clave en el desarrollo del PCOM hay que considerar los recursos económicos derivados de los desarrollos previstos por el PGOM para el Sector "El Valle" y "El Morisco", y las buenas previsiones de comercialización de las tipologías previstas ya sean residenciales o terciarias.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se puede concluir que el PGOM cuenta con recursos suficientes para crear plusvalías y poder financiar parcialmente los proyectos estratégicos de primer y segundo nivel que propone el Plan. Así mismo, se indica las diversas fuentes de financiación posible a nivel público, dependiendo de su incidencia local, supramunicipal o estatal, lo que garantiza la implicación de las distintas administraciones y la diversificación de posibles planes en los que se encuadren. Hay que destacar que, en los proyectos clave como es el caso de la plataforma sobre la A-49, cuenta con incidencia suficiente para optar a fondos provenientes de la Unión Europea, justificado por la incidencia capital en la cohesión social y socioeconómica de la localidad, así como en su patente incidencia con el sistema de transportes metropolitano de Sevilla.

Por último e igual importancia, hay que destacar la posibilidad de financiación público-privada en algunos de los proyectos bajo la iniciativa y dirección de la Administración, lo que indica la capacidad de implicación de los proyectos públicos a todos los niveles de la sociedad, siguiendo los preceptos de la LISTA que marca esta vía como una de las líneas estratégicas de la propia ley tanto en su exposición de motivos como en los art. 9 y 89, preceptos que defiende a lo largo de todo el desarrollo de la ley y que el propio Reglamento ha articulado con el espíritu de viabilizar e implicar a todos los agentes públicos y privados.





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Fecha	29/11/2024 11:04:50
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZPBNVTR6O3UNIXKZXQP4	Página	201/201

