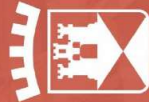


FASE III
DOCUMENTO
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)



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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	1/128



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 BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente P40290001-2023/000065-PEA).

El equipo asignado por BURÓ4 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

JEFES 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 Machío, Arquitecta
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Inmaculada Núñez 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 Martín Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS
Juan Motilla Guzmán. Geógrafo
Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola

Lythiam 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 – Concejál

TÉCNICO
Luis Miguel Carrasco Carrasco – Arquitecto Municipal

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	2/128



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**

Firmado digitalmente por CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -28613680-
Nombre de documento (DN): c=ES,
serialNumber=DC=ES-286,
givenName=RAMON DE LOS SANTOS,m=CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -28613680-
Fecha: 2024.11.29 10:54:00 +01:00

CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -28613680

Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE -316994-
Nombre de documento (DN): c=ES,
serialNumber=DC=ES-31699431A,
givenName=JORGE,sn=FERRAL SEVILLA,
cn=FERRAL SEVILLA
Fecha: 2024.11.29 10:54:17 +01:00

FERRAL SEVILLA JORGE -316994

Firmado digitalmente por PEREZ SARABIA ALVARO -287394125-
Nombre de documento (DN): c=ES,
serialNumber=DC=ES-287394125,
givenName=ALVARO,sn=PEREZ SARABIA,
cn=PEREZ SARABIA
Fecha: 2024.11.29 10:19:07 +01:00

PEREZ SARABIA ALVARO -2873941

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

31A

DIRECCIÓN AMBIENTAL

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

PGOM
CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

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

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

PÁG 3

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	3/128

ÍNDICE

1	LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	5
1.1	CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA	5
1.2	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	6
1.3	EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES	8
2.	EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	10
A.1.	ALTERNATIVAS	11
2.1	ALTERNATIVA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN	44
2.2	MODELO TERRITORIAL	55
3.	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	58
3.1	TRAMITACIÓN DEL NUEVO AVANCE Y DEL PGOM	58
3.2	Efectos de aprobación del avance del pgom	62
4.	LOS POTENCIALES IMPACTOS	63
4.1	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	63
4.2	PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESAE	63
5.	LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.	66
5.1	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLAN GENERAL Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.	67
5.2	LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE CASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO	74
5.3	LA JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA EN EL CASO DE QUE SE DIAGNOSTICARAN CASOS DE INCOHERENCIA O DESVIACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS, SE PROCEDERÁ A SU AJUSTE DE MANERA QUE LOS PRIMEROS SEAN COHERENTES CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA.	75
5.4	LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CARTOGRAFICA GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRAFICO DE ANDALUCÍA	79
5.5	EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS CASES DE EFECTO INVERNADERO.	83
6.	LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR	86
6.1	SITUACIÓN ACTUAL DE LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS	86
6.2	SISTEMA DE INDICADORES PARA EL CONTROL DE PROCESOS	87
7.	LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	88
8.	ANEXOS.	92
8.1	ANEXO - ESTUDIO DEL TERRITORIO	92
8.2	ANEXO - ESTUDIO DEL PAISAJE	101
8.3	ANEXO - INVENTARIO AMBIENTAL	109
8.4	ANEXO - REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO	121
8.5	ANEXO - ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.	126



1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

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.

1.1 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 PGOU 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.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

- 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 acontecimientos 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.

12 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.

121 LA CIUDAD DE PROXIMIDAD

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



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

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.

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 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

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

PÁG 6

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	6/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

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.

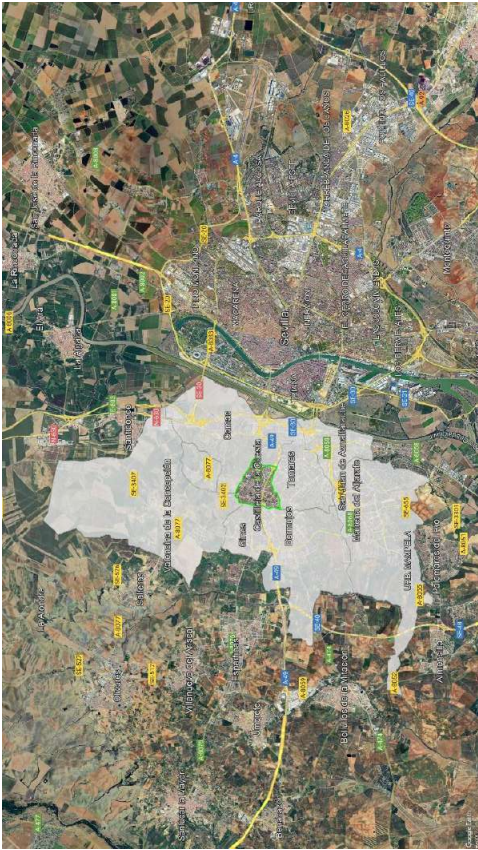
Otra de las cuestiones que se aborda desde el concepto de **ciudad de proximidad** es la **diversidad de usos** del suelo, un enfoque clave para generar un entorno urbano dinámico y funcional. En el caso de Castilleja de la Cuesta, esta estrategia busca crear un espacio donde convivan de manera equilibrada 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.

122 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 beneficien 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

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	7/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

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.

1.3 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 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 PCOM 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 incluya 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



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.

7. **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 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	9/128



2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

El objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta no será otro que permitir un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan General.

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, una vez analizadas las alternativas y con respecto a la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del Territorio municipal, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el término municipal y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendencias que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de este en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan General y su sostenibilidad ambiental.

El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejora o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si el Plan se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	10/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

21 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 del 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 malla 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.

2.11 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



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

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 afectaciones 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

PÁG 11

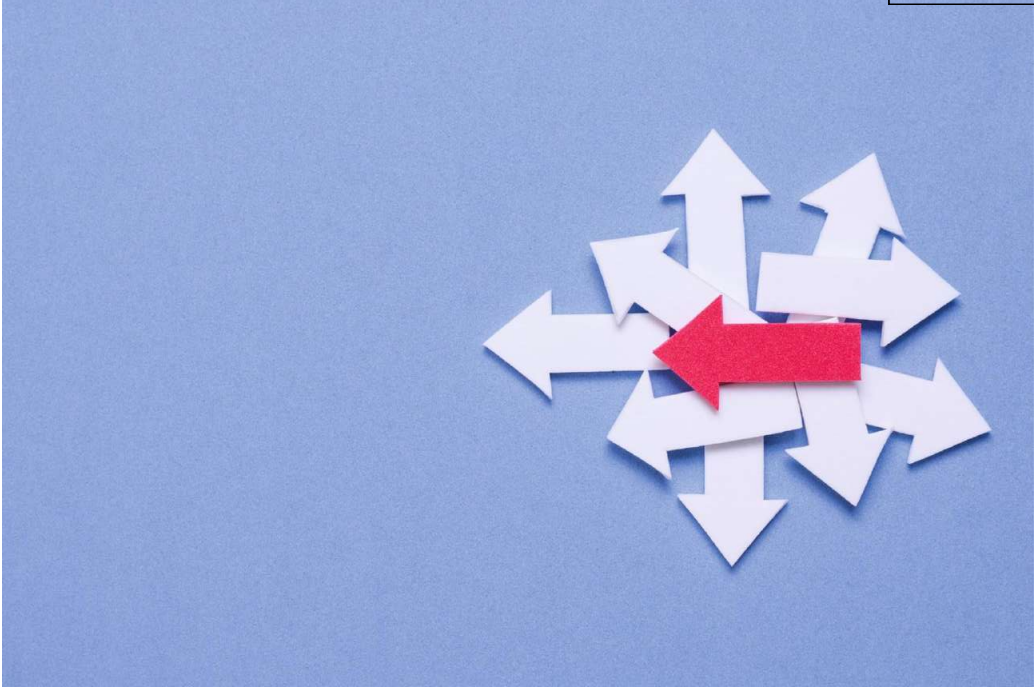
Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	11/128



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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	12/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

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.



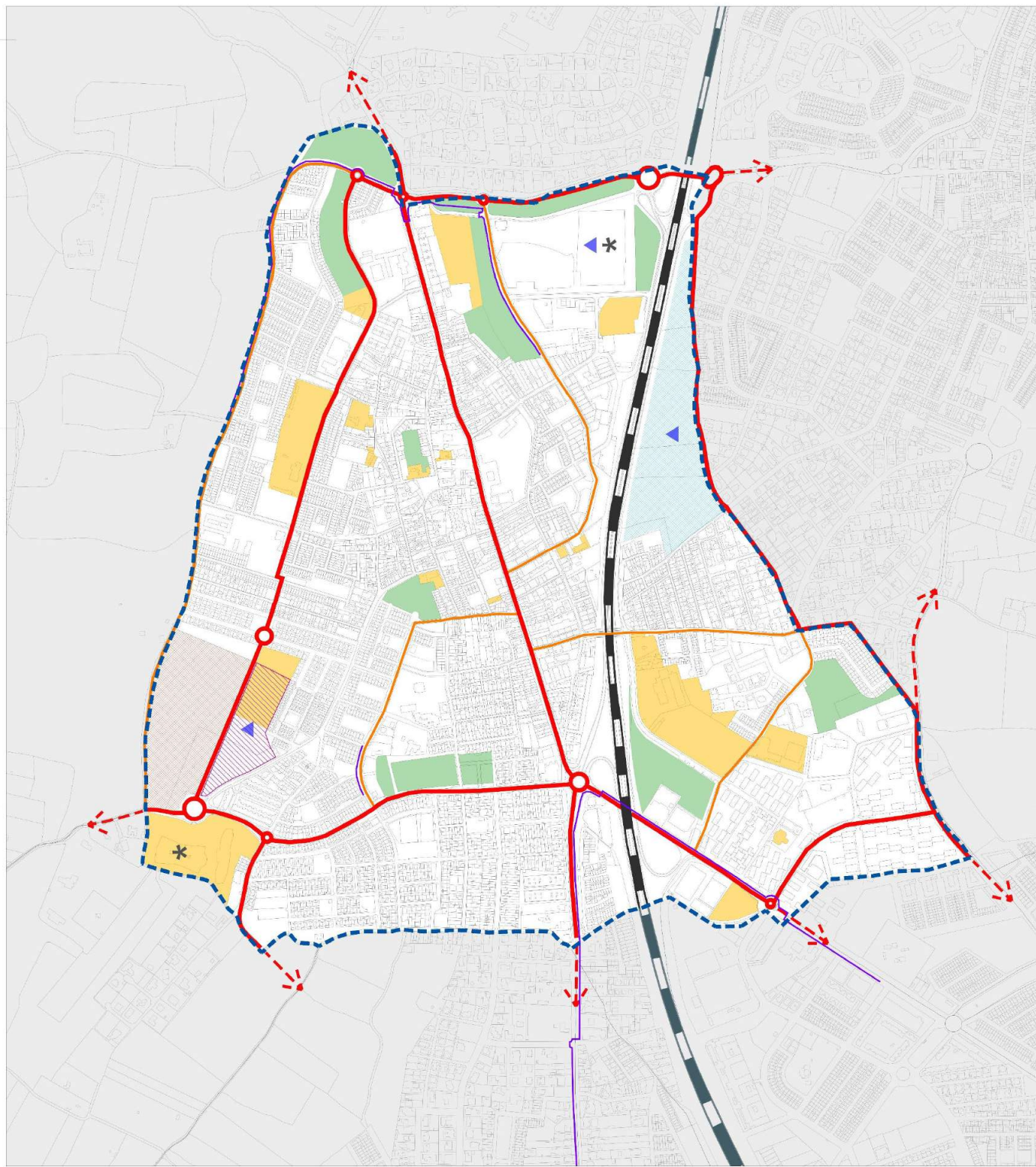
PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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

PÁG 13

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	13/128





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	14/128



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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	15/128



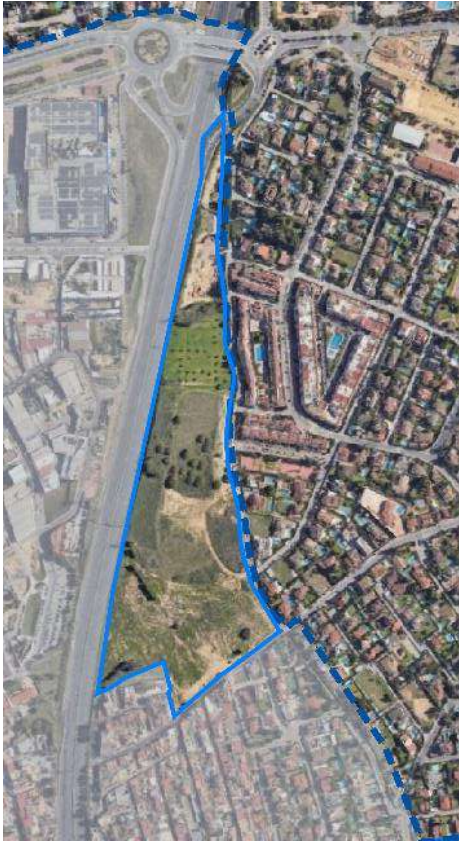
NUEVOS CRECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

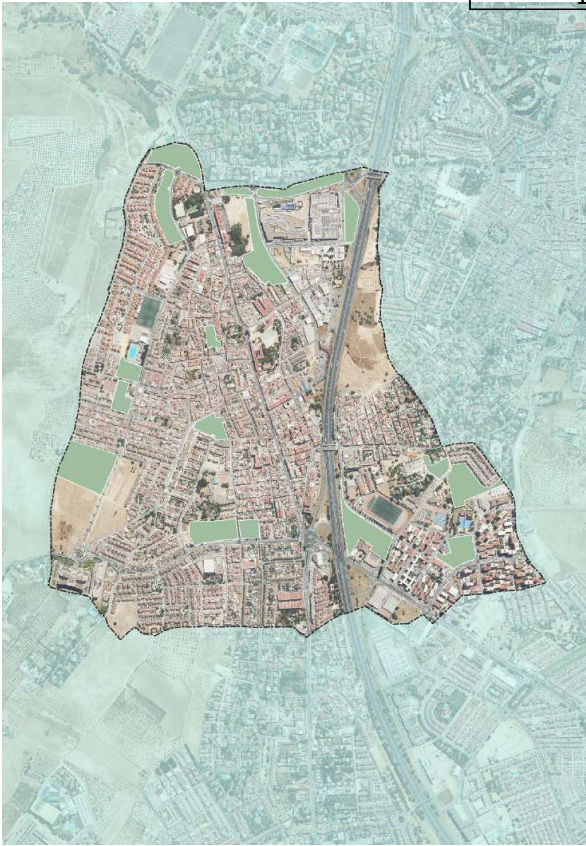
A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	16/128



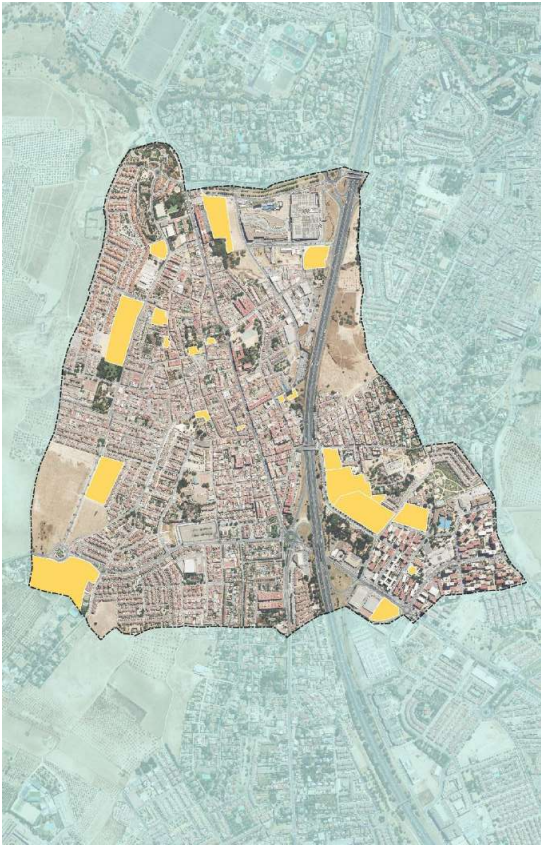
B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

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

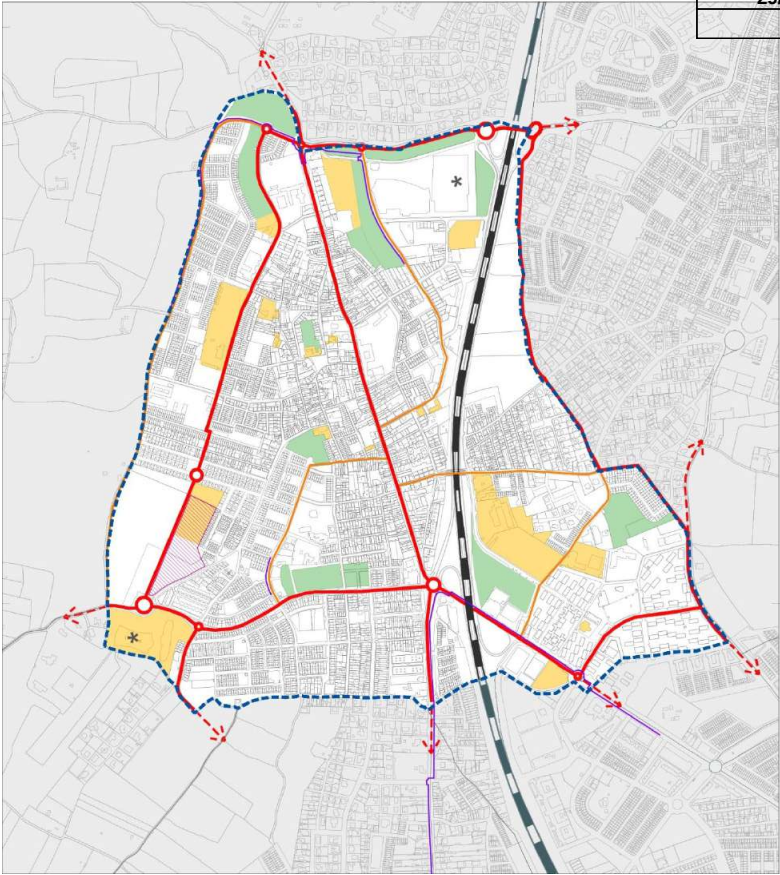


Esquema dotacional de SSGG Equipamientos - Elaboración propia

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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	17/128



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 Camas, 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 Iriandesas.

La Dirección general de Bienes Culturales, en resolución de 12 de diciembre de 1996, BOJA nº21 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	19/128



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 I) 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.

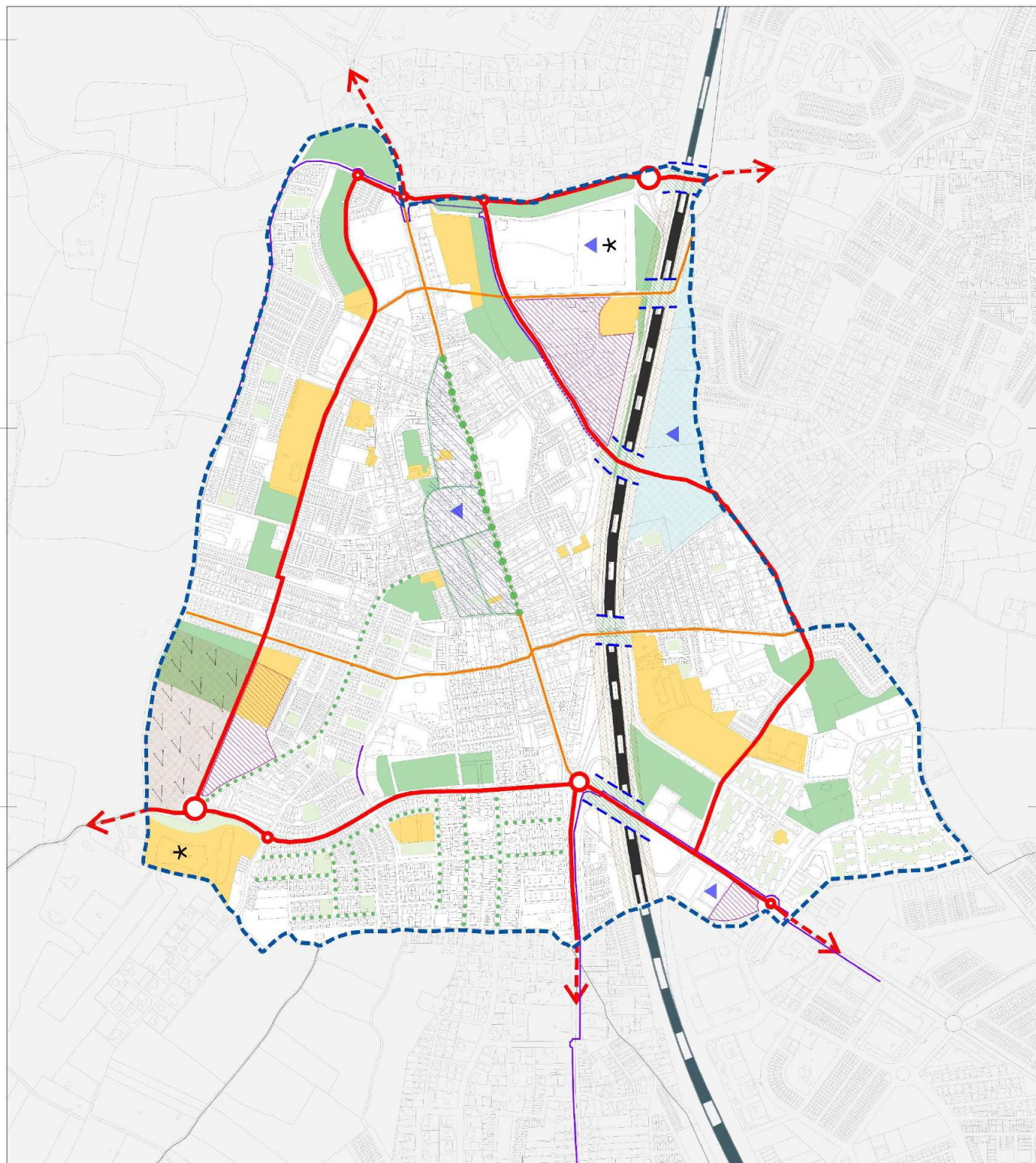
En cuanto al crecimiento residencial, se proyecta la expansión en áreas estratégicas como "El Valle" y "El Morisco". El desarrollo urbanístico se enfocará en la construcción de bloques residenciales en grandes manzanas, con elementos puntuales en altura, siguiendo una morfología de bloques aislados singulares 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	20/128





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	21/128



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 Ezquigaga
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

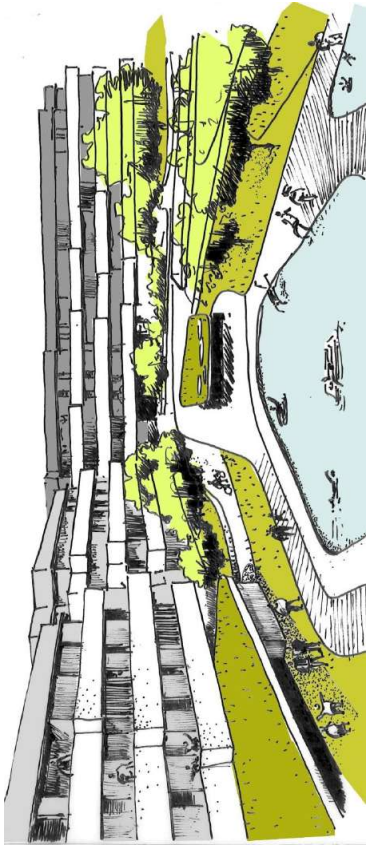
NUEVOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

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.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	22/128





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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	23/128



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.

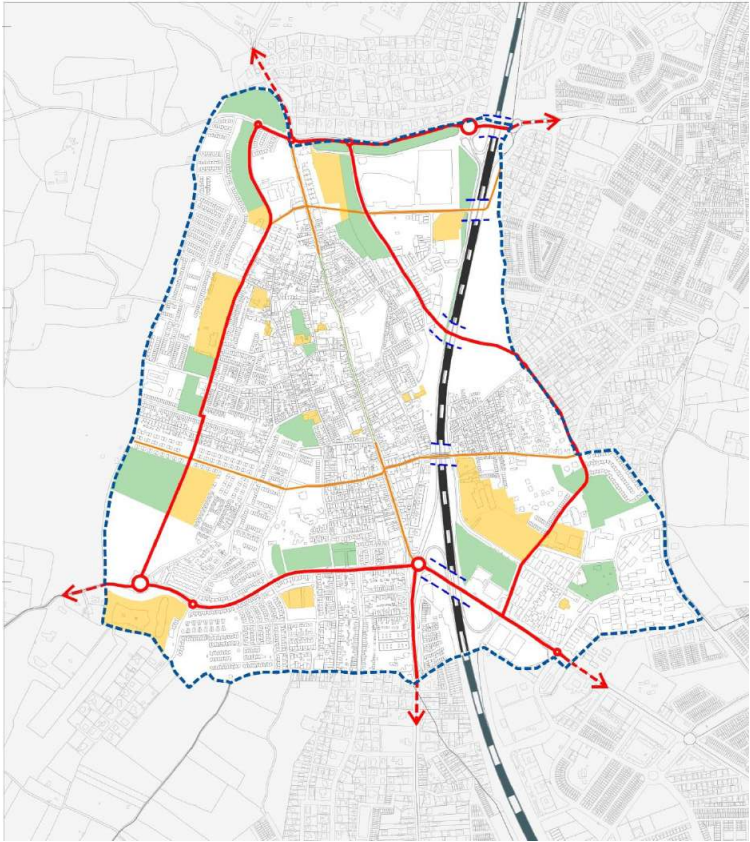
La ronda interior, como eje estructurante, no solo articula los diferentes sectores de Castilleja de la Cuesta, sino que también asegura un tránsito fluido hacia las áreas vecinas, optimizando las relaciones funcionales entre los distintos núcleos urbanos y permitiendo una movilidad más rápida y directa 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	24/128





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 incidido 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 cartelera 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 como prima la movilidad no motorizada, así como se facilita la intermodalidad con el transporte público.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	25/128



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.

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



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	26/128



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.

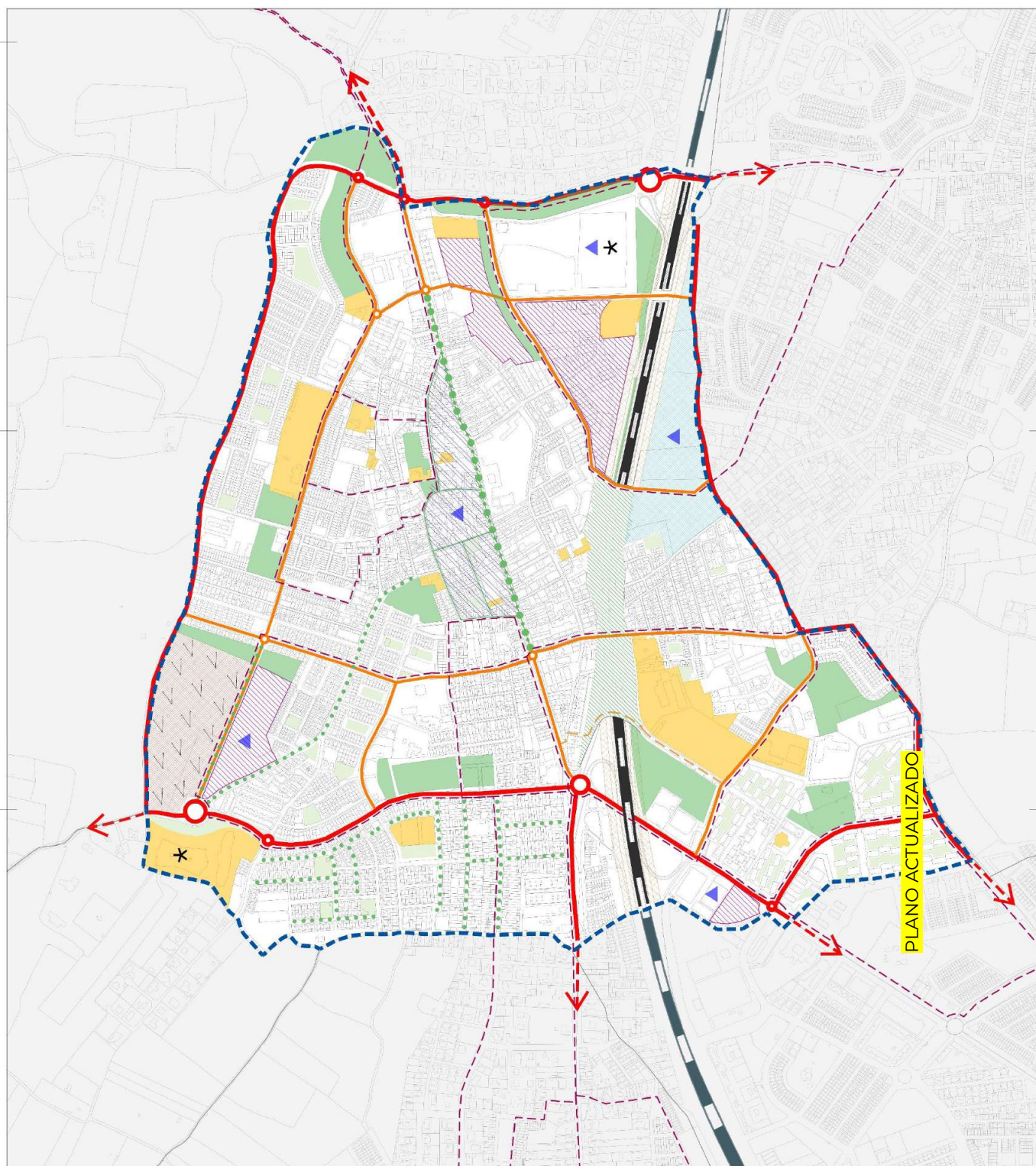
Finalmente, desde un enfoque paisajístico, la intervención propone una reordenación del paisaje urbano en torno a la autovía A-49, con el objetivo de reducir el impacto visual desorganizado y crear una integración armónica entre la infraestructura vial y el entorno urbano. Mediante la implantación de 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 Cuadaluquivir 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	27/128



[illegible]

DETERMINACIONES GRÁFICAS



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	28/128



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.

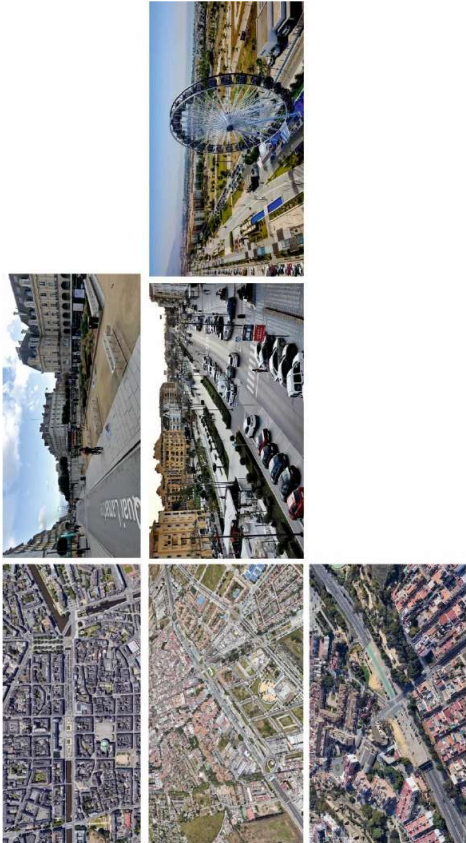


Recreación de la zona que rodeará la M-30 junto al puente de Ventas. Ayuntamiento de Madrid.
Recreación Plaza Torris de San Jorge. Pamplona. Asociaciones del Ebro - Carlos Guerra Erro
Pasarela sobre S530- Parque Miraflores. Fuente: Google Earth

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 Valseque. 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	29/128



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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	30/128





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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	31/128





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



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.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	32/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2 EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

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



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

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

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	33/128



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.

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 considerará 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. Este equipamiento, actualmente designado como sistema local, y el cual se ajusta más a la definición de

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	34/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2 EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

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.

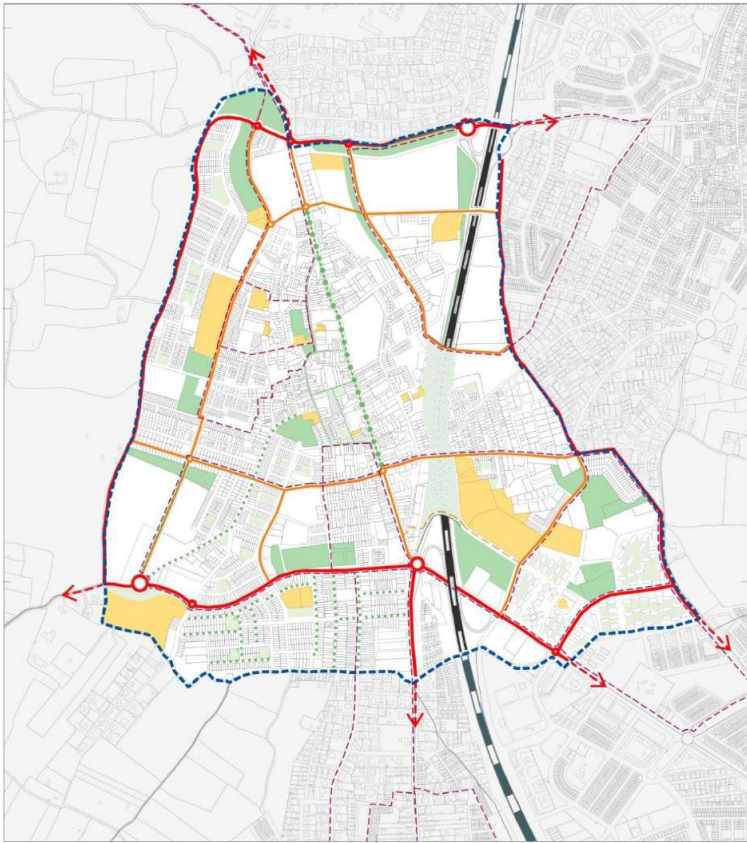
Así mismo, este sistema primario deberá prever puntos de acceso adecuados a las distintas áreas urbanas del municipio, mediante nodos de enlace estratégicamente localizados. Dichos accesos estarán diseñados para garantizar una conectividad eficiente entre la red perimetral y las zonas urbanas, evitando 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.



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

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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	35/128



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 Peditones

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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	36/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

2 EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

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.

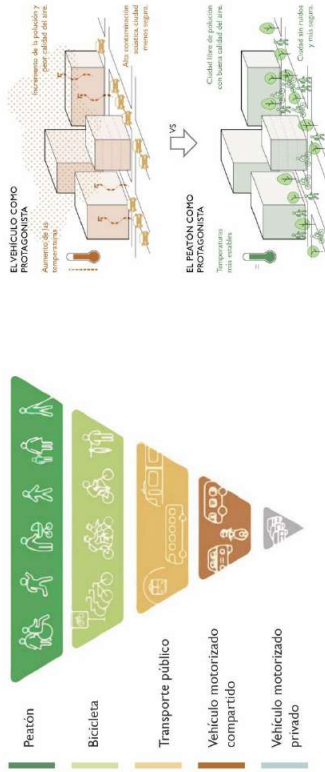
Por otro lado, en la zona sur del municipio, concretamente en el área de Nueva Sevilla, la configuración urbana permite mayores desplazamientos a pie, ya que existe una red de calles peatonales sin presencia del vehículo privado. Sin embargo, las calles estructurantes de esta área presentan una ocupación 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.



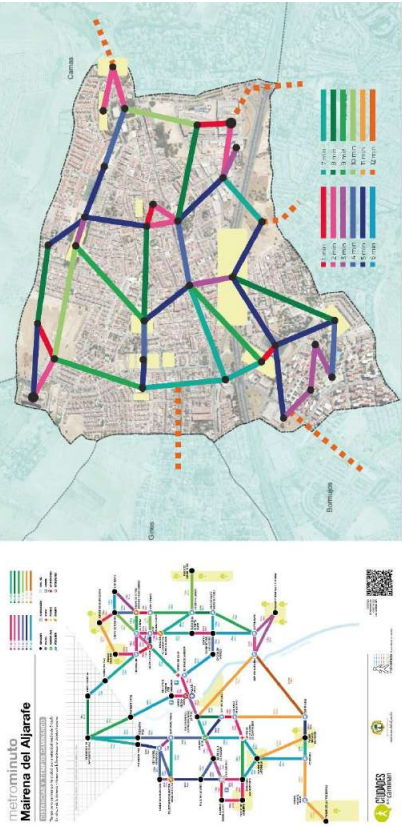
- Conectividad entre Centros Urbanos y Áreas Periféricas

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.



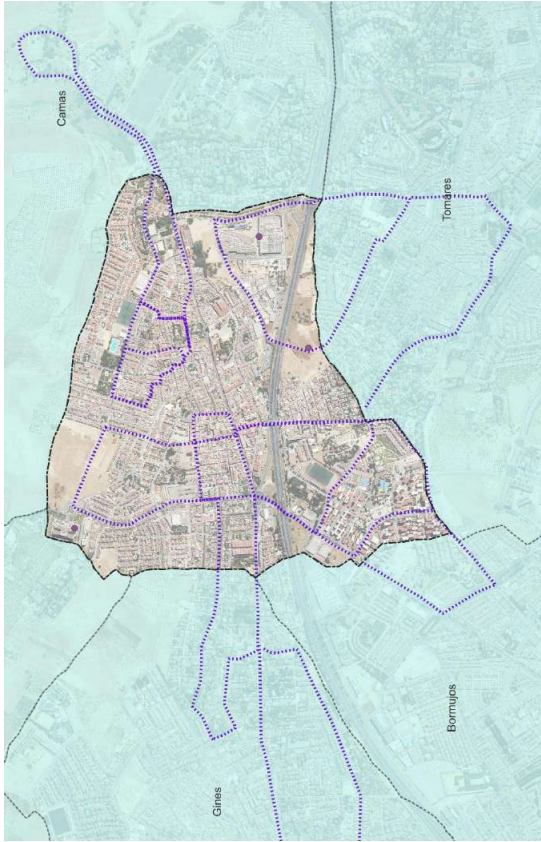
Fuente: Ejemplo de Ciudades que caminan. Mairena del Aljarafe – vs Propuesta Castilleja de la Cuesta

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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	37/128





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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	38/128



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 cercanías. 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



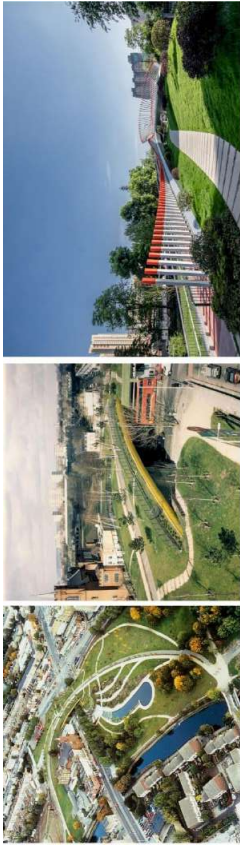
PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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, CEMC 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

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	39/128



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.

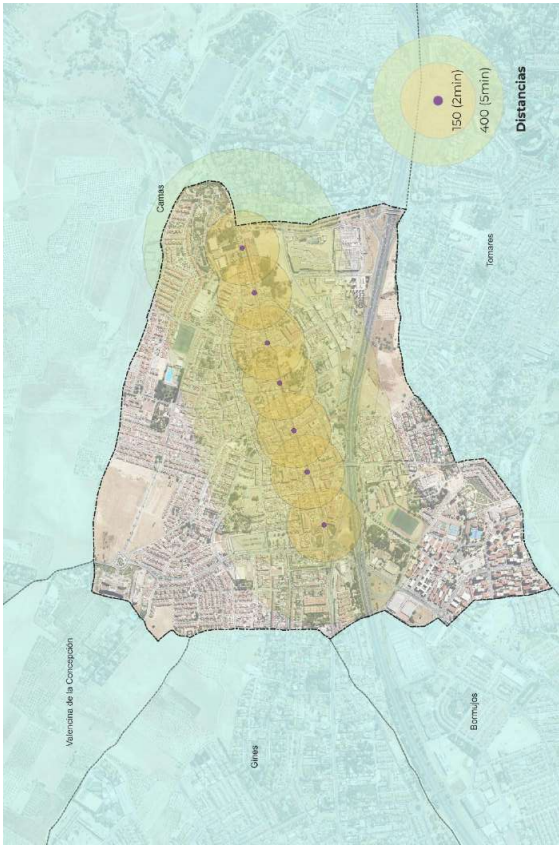
Integración Funcional y Visual Mediante Infraestructuras

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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	40/128



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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	41/128



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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	42/128



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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	43/128



2.2 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 tendrán 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	44/128



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.**



PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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 antropológicas 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.

- **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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	46/128



NUEVOS CRECIMIENTOS Y ÁREAS DE OPORTUNIDAD DEL TERRITORIO

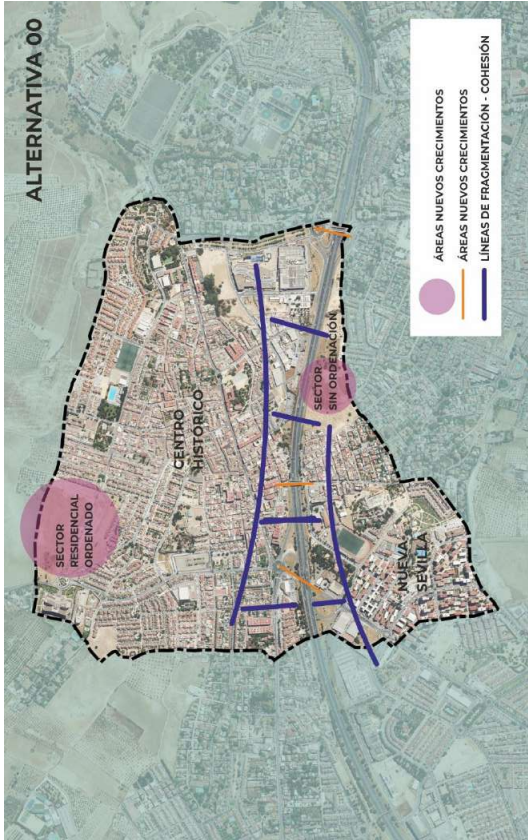
En este apartado cada una de las alternativas planteadas propone un modelo diferenciado, siendo:

• 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

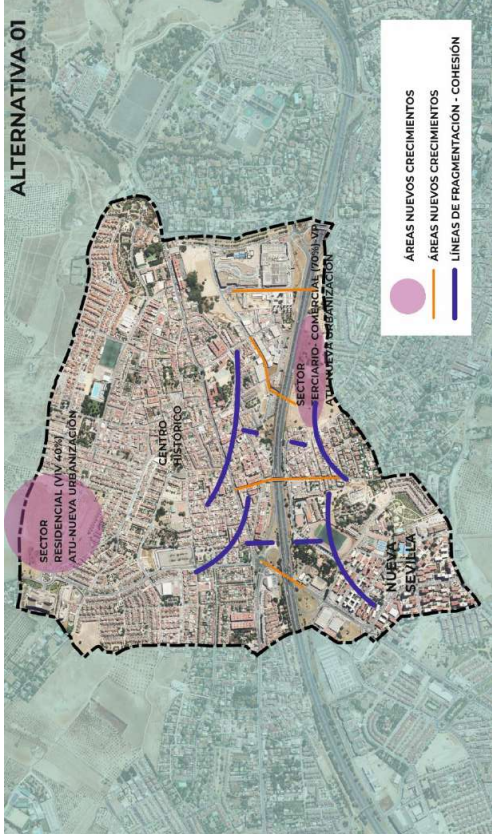
• Alternativa 01

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

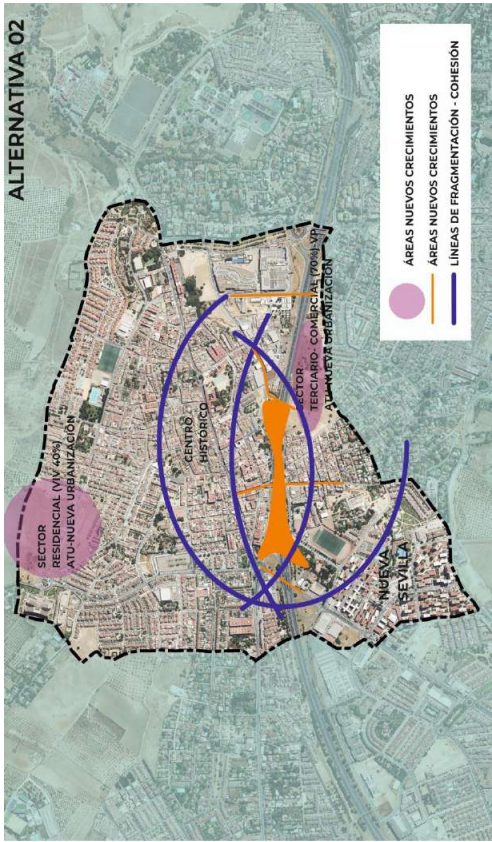
En esta Alternativa 02 la estrategia principal da un paso más en el objetivo de integración y cohesión de la localidad a ambos lados de la autovía A-49, proponiendo como **principal elemento vertebrador una gran plataforma sobre la autovía que sirva de nodo estratégico para articular la movilidad entre 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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	47/128



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 Organos, 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 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.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	48/128



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 **supondrían en torno a 10.000 m² de nuevos espacios libres**, lo que permitiría la redistribución de otros espacios libres actuales poco funcionales.

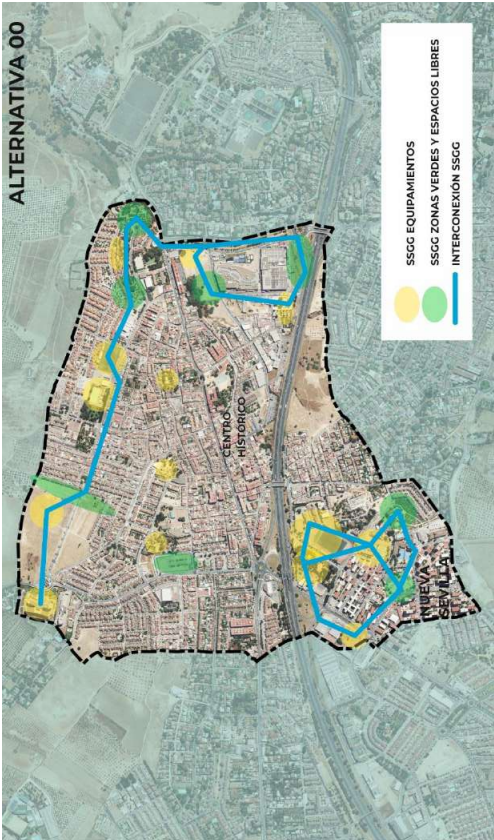
- Alternativa 02

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.

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

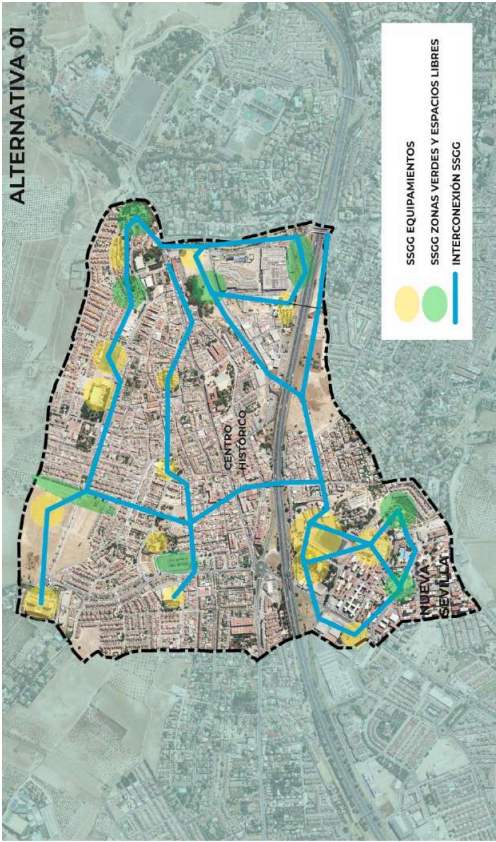
- Alternativa 01

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**.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	49/128





Esquema dotacional alternativa 01

• Alternativa 02

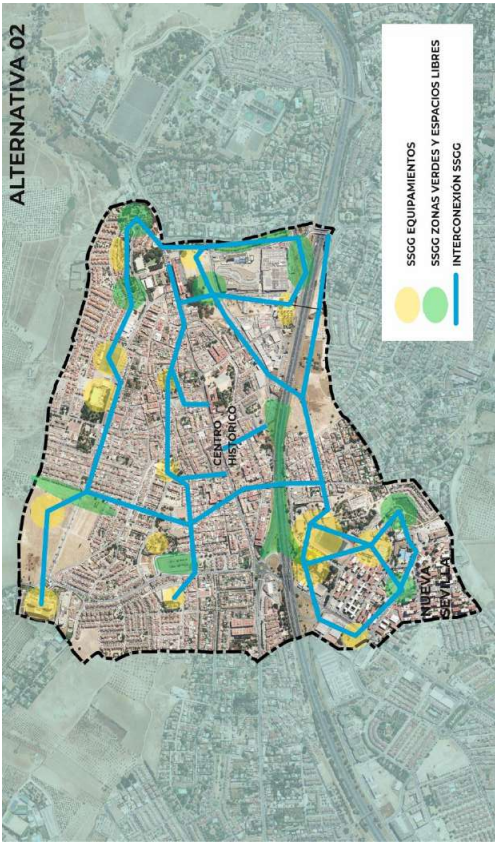
Dentro de la estrategia de reajuste de dotaciones de equipamientos, esta alternativa pretende la **incorporación de nuevos usos dotacionales que favorezcan los principios de ciudad de proximidad y optimización funcional**. Para esto, los nuevos equipamientos deberán responder a una **estrategia territorial** 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 Longueras.

Como caso concreto de esta redistribución eficiente y reevaluación de los SSGG, destacar la transformación de la parcela designada por el vigente PCOU como SSGG y uso deportivo de la Av. de Bornujos. Se propone su liberación como tal y la asignación de nuevos usos lucrativos terciarios-comerciales, reforzando 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 éste se propone **la propia plataforma sobre la autovía como soporte**, recogiendo la propuesta de los estudios previos para el trazado de la L2 y su ampliación 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 permitirá 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 vertebradora** 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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	50/128



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 autopista, estos anillos incompletos en su trazado, sobre todo el sur, convergen en la calle Real como eje viario vertebrador en sentido longitudinal 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 relevancia como son el hospital NISA en el extremo noroeste y el centro comercial AireSur e IKEA en el 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 LISA.

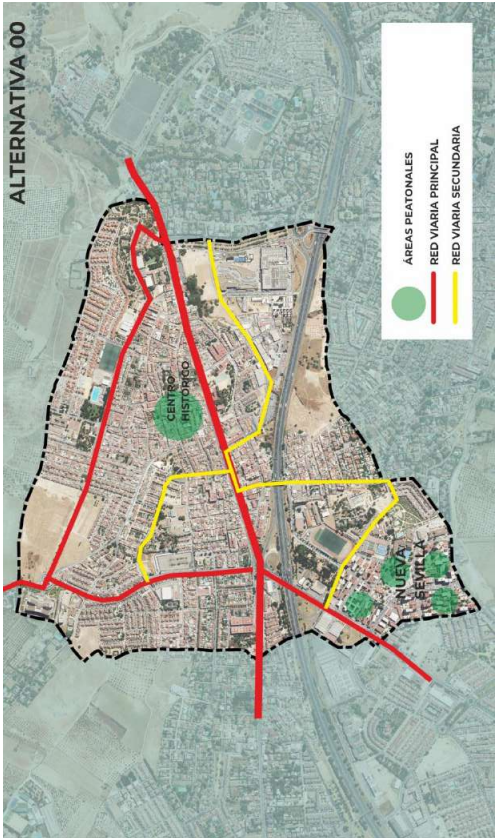
Este sistema exterior deberá prever nodos de enlace estratégicamente localizados, que garanticen la conectividad entre la red perimetral y la urbana, derivando los flujos de paso hacia el exterior, en consonancia con los principios de sostenibilidad y mejora de la calidad urbana.

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 autopista 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

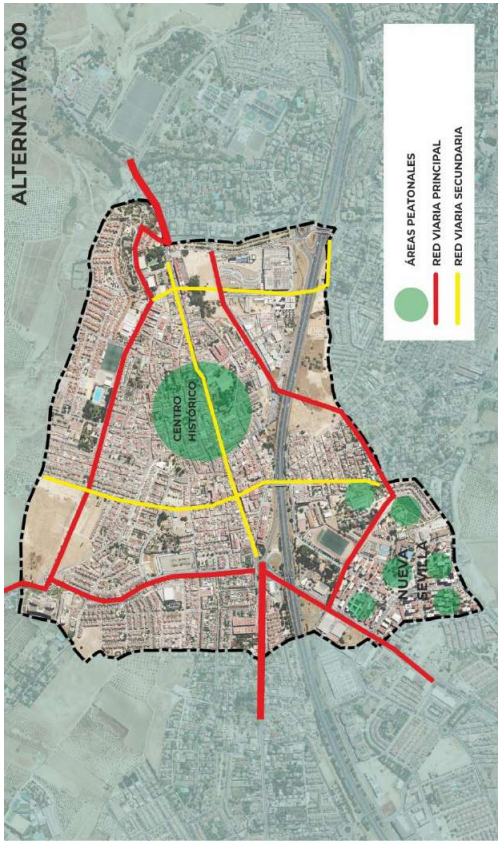
- Alternativa 01

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.

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	51/128





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.

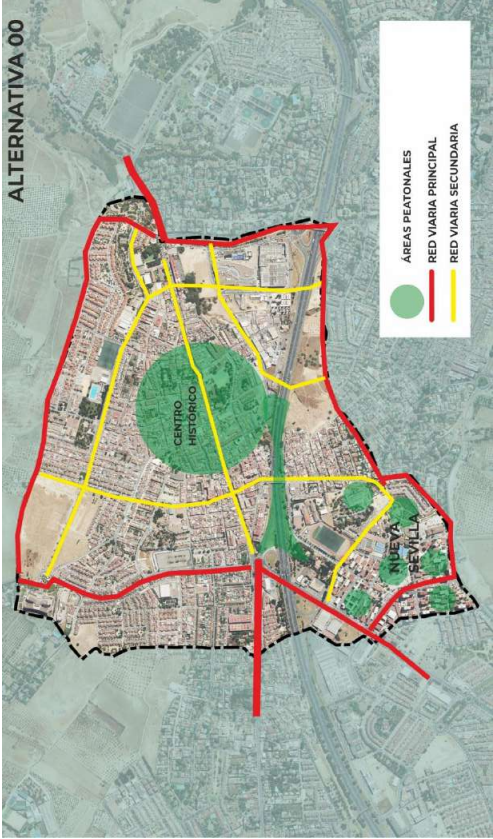
Se deberá **descongestionar la trama urbana** de tráfico motorizado intenso, **preservando el casco histórico** en el entorno de la calle Real **como un área-paseo comercial de servicios seguro y cómodo para el peatón**. En este punto se promocionará el **uso comercial en las plantas bajas**, favoreciendo 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**, vialitos 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	52/128



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 reseñar 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

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	53/128



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 quedar la autovía bajo la misma. Por otro lado, la alternativa dota de especial protagonismo a la dinamización 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	54/128

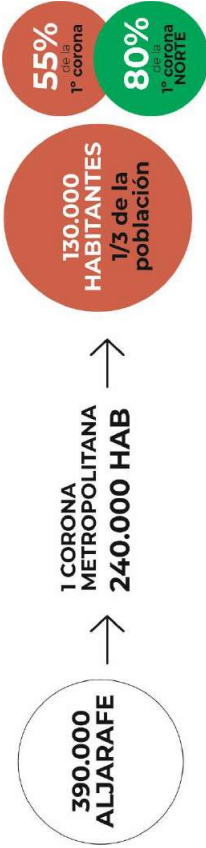
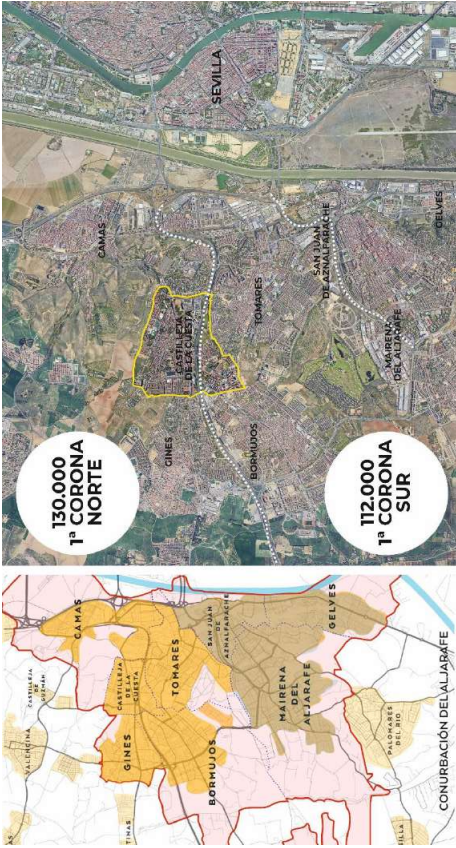


2.3 MODELO TERRITORIAL

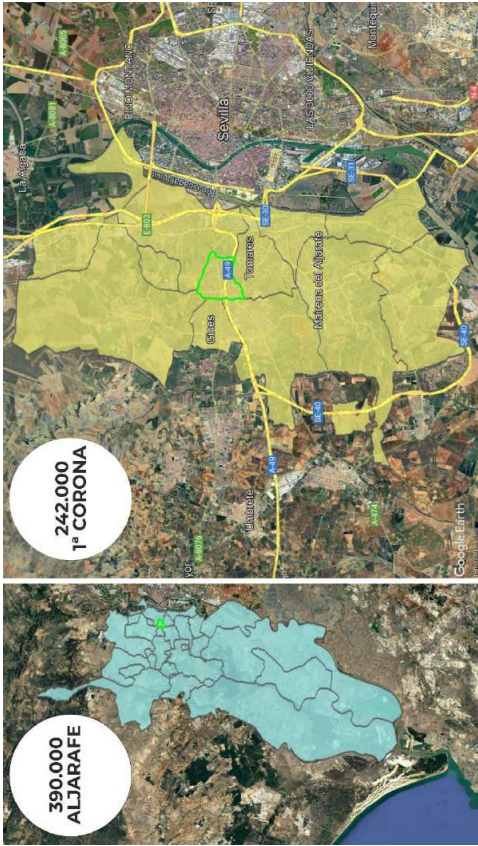
2.3.1 ANTECEDENTES

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 aliseño, lo que contribuye a la división de la conurbación metropolitana entre la zona norte y sur.

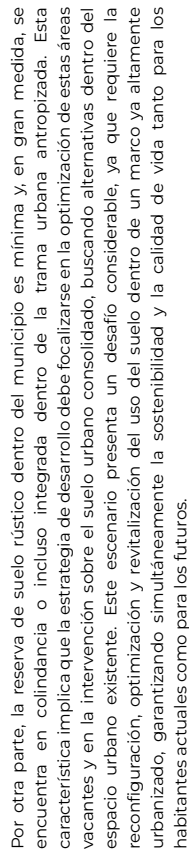


El municipio de Castilleja de la Cuesta se enfrenta a un contexto territorial singular que presenta una serie de desafíos significativos en términos de planificación urbanística. Con una superficie total de apenas 2.2 km², **la capacidad de expansión territorial es extremadamente limitada**, lo que impone 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	55/128





Teniendo en cuenta este contexto, se establecen una **serie focos que de forma global** conformarán el Modelo Territorial del municipio:

MEJORA DE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

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

MEJORA DE LA CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

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 Castilla-La Mancha sea sostenible y adaptable a largo plazo.

233 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 aseguren 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	57/128



3.1 TRAMITACIÓN DEL NUEVO AVANCE Y DEL PGOM

TRAMITACIÓN AVANCE PGOM - EAO
(PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA)

```

graph TD
    subgraph FASE
        A[AYUNTAMIENTO]
    end

    subgraph PREPARACIÓN
        B[ACTOS PREPARATORIOS]
        B --> B1[ESTUDIOS PREVIOS]
        B --> B2[CONSULTAS BREVES PÚBLICAS]
        B --> B3[SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LAS AA.RR]
        B --> B4[CREACIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CON LA PARTICIPACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA]
        B4 --> C[PREPARACIÓN DEL AVANCE DEL PGOM EAO]
        C --> D[APROBACIÓN DEL DOCUMENTO]
        D --> E[INFORMACIÓN PÚBLICA]
        E -- 20 días --> F[PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA]
    end

    subgraph TRAMITACIÓN
        F --> G[CONSULTA A ADMINISTRACIONES Y PERSONAS AFECTADAS]
        G -- 20 días --> H[RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN Y PROCEDIMIENTO]
        H -- 15 días --> I[CONSULTAS]
        I -- 15 días --> J[DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO]
        J --> K[ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO]
    end

    A --> B
    C --> D
    E --> F
    F --> G
    G --> H
    H --> I
    I --> J
    J --> K
  
```

ACTOS PREPARATORIOS

- ESTUDIOS PREVIOS
- CONSULTAS BREVES PÚBLICAS
- SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LAS AA.RR
- CREACIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CON LA PARTICIPACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PREPARACIÓN DEL AVANCE DEL PGOM EAO

APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

INFORMACIÓN PÚBLICA (20 días)

TRAMITACIÓN

- PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- CONSULTA A ADMINISTRACIONES Y PERSONAS AFECTADAS
- RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN Y PROCEDIMIENTO (20 días)
- CONSULTAS (15 días)
- DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO *
- ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO *

CONSEJERÍA COMPETENTE EN MEDIO AMBIENTE

CONSEJERÍA COMPETENTE EN TERRITORIO Y URBANISMO

COORDINACIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TRAMITACIÓN DEL PGOM

INICIO DEL PLAZO DE 15 MESES.

Esquema de tramitación de Avance- elaboración propia

El Documento de Avance (DA) - tramitación previa para la revisión del plan – viene exigido por los artículos 76 y 77 de la LISA, detallando este último su contenido (de manera genérica). Es el medio a través del cual se debe propiciar el debate y discusión pública sobre las "prioridades del modelo de la futura ordenación". Es una mezcla entre un documento estratégico, y un Borrador del Plan (así lo denomina la LEA). Este documento debe ser sometido a información pública, trámite que es preceptivo, siendo el órgano (promotor y sustantivo) el Ayuntamiento.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
3 EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

- Resumen Ejecutivo (artículo 25).
 - LA COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA
- La estrategia de redacción, tramitación y aprobación es anterior al plan. Se concibe, por lo tanto, la coordinación en esta fase por razones múltiples: contar con los informes de los sectoriales cuanto antes y que guíe el Documento de Aprobación Inicial (DAI), que las sugerencias se aproximen a las alegaciones futuras y no recibir sorpresas, evitar burocracias.;y, fundamentalmente, porque el DA y sus documentos anejos (específicos y planos) son parte del Borrador del Plan que exigen los trámites de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria. Y, además, hacer accesible y visible la información para la participación ciudadana.
- Los órganos administrativos a los que se consultará en el trámite de coordinación interadministrativa, y a los que deberá solicitarse informe en el momento en que, en su caso, lo exija su normativa específica serán los que en el momento de efectuarlo sean titulares de competencias sobre las siguientes materias:
- Aeródromos
 - Patrimonio Cultural
 - Carreteras pertenecientes a la red estatal
 - Carreteras pertenecientes a la red autonómica
 - Dominio público hidráulico
 - Comercio
 - Infraestructuras del sector energético (transporte y distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones, transporte de gas natural, hidrocarburos)
 - Líneas ferroviarias que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general
 - Montes y terrenos forestales
 - Obras públicas de interés general
 - Obras e infraestructuras hidráulicas de interés general
 - Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
 - Servidumbres acústicas
 - Patrimonio de la Administración del Estado
 - Patrimonio de la Administración del Principado de Asturias
 - Bienes afectados a la Defensa Nacional o al uso de las Fuerzas Armadas
 - Transportes
 - Abastecimiento de agua
 - Residuos

El documento se remitirá, asimismo, a la Delegación del Gobierno, a la Consejería de Presidencia y a aquellos organismos o entidades que gestionen intereses públicos que puedan resultar afectados sustancialmente por las actuaciones proyectadas.

C. LOS INFORMES SECTORIALES

Se refiere específicamente a los informes sectoriales que, sin perjuicio del trámite de coordinación interadministrativa, deberán solicitarse en el momento en que lo establezca la legislación sectorial, debiendo emitirse en el plazo que esta disponga.

D. LA APROBACIÓN INICIAL, INFORMACIÓN PÚBLICA, INFORMES SECTORIALES Y AUDIENCIA A LOS AYUNTAMIENTOS

Una vez presentados ante el Ayuntamiento los documentos elaborados (incluidas las determinaciones de los Informes preceptivos previos) estos serán objeto de aprobación inicial y publicación, junto con el propio acuerdo, en el BOC y en la sede electrónica del Ayuntamiento, momento en el cual se abre el trámite de información pública por el plazo mínimo de 45 días.

Simultáneamente con la información pública del Documento de Aprobación Inicial, durante un período mínimo de 45 días (tiempo del Estudio Ambiental estratégico), se realizarán los trámites de audiencia a los Ayuntamientos afectados y de solicitud de todos aquellos informes sectoriales preceptivos.

E. LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS SIMULTÁNEA A LA APROBACIÓN INICIAL

El artículo 78.2 de la LISTA d regula la suspensión de licencias, determinada por el acuerdo de aprobación inicial de la Revisión, de manera global o en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En ningún caso será superior a 3 años.

F. EL INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (DAI)

Sobre el contenido de las alegaciones e informes sectoriales presentados deberá elaborarse informe en el que se dé respuesta detallada a cada una de ellas. Estas contestaciones, y los cambios en el documento que de ellas se deriven, deberán ser objeto de aprobación municipal.

G. LOS CAMBIOS POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Según artículo 73.6, cuando los cambios que resulte procedente introducir produzcan una alteración sustancial en los criterios y soluciones del planeamiento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo plazo de información pública y, en su caso, audiencia a los concejos afectados.

3.13 EL DOCUMENTO DE REMISIÓN A LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Siendo preceptivo el informe antes de la aprobación definitiva debe elaborarse, para su remisión a la misma, un documento en el que se hayan introducido las modificaciones derivadas del trámite de información pública o de los informes o alegaciones presentadas por las Administraciones o entidades. Este documento se aprobará simultáneamente con la contestación a las alegaciones o informes sectoriales presentados.

3.14 DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El documento que se apruebe definitivamente incorporará las prescripciones que señale la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y el informe vinculante de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía

Producida la aprobación definitiva del Plan, tanto el acuerdo de aprobación como sus A.O.Z. de edificación y/ o Normas urbanísticas, deberán ser objeto de publicación en el BOC. Como anexo al acuerdo de aprobación definitiva se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Una vez publicado entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	59/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
3 EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La publicación deberá además incluir, por imponerlo así el artículo 26 de la LEA, la siguiente documentación:

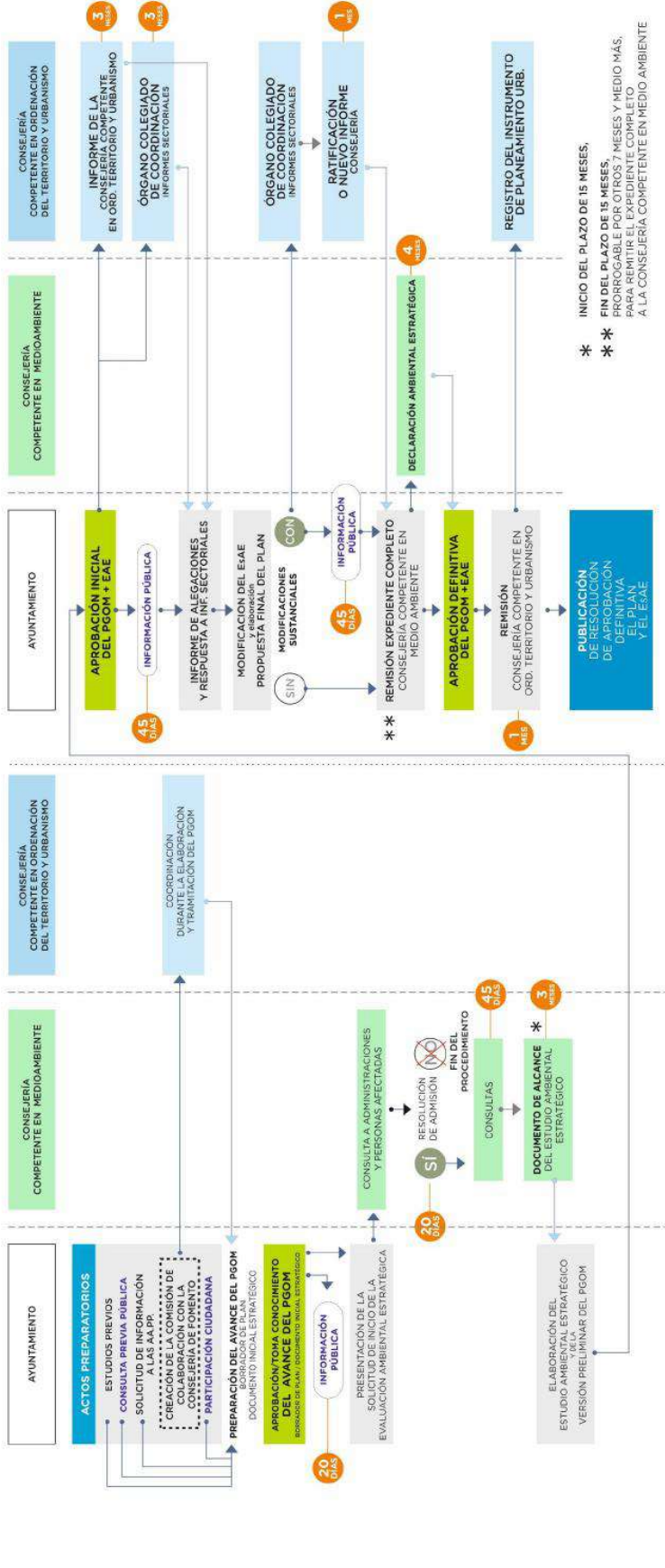
- Referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan.
- Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el Plan el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	60/128



TRAMITACIÓN DEL PGOM - EAEo

(PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA)



Cuadro general del engarce de la Evaluación Ambiental estratégico y el Plan General de Ordenación Municipal

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	61/128



3.2 EFECTOS DE APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PGOM

Dado que el Avance del PGOM tiene como objeto orientar la redacción del Plan, su aprobación tiene “efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento”

Sobre dichos efectos, en ausencia del Reglamento autonómico, el artículo 125.3 RPU indica, más concretamente, que “El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan”.

Además, y a tenor de lo expuesto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Avance ha de considerarse un “borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.”

Asimismo, la aprobación del citado avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ya citado artículo 77 de la Ley 7/2021. Por tanto, y en este sentido, cabe destacar que el Avance 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.”

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	62/128



4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

4.1 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Dadas las características del ámbito de intervención, que comprende la totalidad del municipio de Castilleja de la Cuesta, la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal deberá abordar específicamente su incidencia potencial sobre sus elementos singulares desde el punto de vista territorial y ambiental. Por elementos singulares del territorio se entienden aquellos espacios de especial valor ambiental, o los protegidos por legislación sectorial o urbanística.

Cabe diferenciar distintos tipos de repercusiones y tensiones sobre estos espacios, que provienen de las nuevas implantaciones sobre los espacios antropizados y naturales.

En primer lugar, hay que aludir a las repercusiones territoriales. El impacto de las actuaciones urbanísticas sobre el paisaje, sobre los espacios protegidos o patrimoniales, caso de la red de vías pecuarias o los yacimientos y bienes arqueológicos o históricos. No obstante, la variedad de las situaciones posibles no permite realizar demasiadas generalizaciones sobre el tema, por lo que para tomar conocimiento más específico debe analizarse cada una de ellas concretamente en las sucesivas fases de redacción del Plan.

En segundo lugar, hay que referirse a las repercusiones derivadas del planeamiento sobre los recursos naturales que deberán valorarse en detalle en el Estudio Ambiental Estratégico. El suelo y la cubierta vegetal pueden verse afectados por las modificaciones introducidas por los movimientos de tierras y los desbroces propios de la urbanización. Ambas acciones pueden generar incrementos del riesgo de erosión y la alteración de cauces y arroyos si no se adoptan las adecuadas medidas de corrección y control.

Por último, deben también considerarse los efectos ambientales de las propuestas con repercusiones socioeconómicas y sobre la dotación para la cultura o el deporte. Las consideraciones anteriores tienen un común denominador ecológico-territorial. Sin embargo, no hay que olvidar que la ordenación urbanística tiene importantes repercusiones socioeconómicas, con efectos directos e inmediatos o derivados o aplazados sobre el nivel y la calidad de vida de la población.

Los efectos ambientales que se han identificado derivados del crecimiento de la ciudad y las nuevas perspectivas de desarrollo urbano, es decir, aquellas actividades que tienen potencial repercusión o incidencia ambiental por las determinaciones a adoptar por el Plan General de Castilleja se pueden resumir en los siguientes.

- Las intervenciones sobre las infraestructuras y la movilidad o las propuestas de crecimiento.
- Efectos sobre la Hidrogeología.
- Efectos sobre el Suelo: alteración de la topografía y de los efectos sobre geomorfología.
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y química.
- Efectos sobre factores climáticos y relaciones de la Propuesta con el cambio climático.
- Afección al Patrimonio Histórico-Artístico y a los Dominios Públicos: Vías Pecuarias.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales: agua, suelo, consumo energético, etc.

- Generación y Gestión de Residuos: aguas residuales, infraestructura municipal de gestión de residuos, control de vertidos, etc.
- Afección a las Infraestructuras.
- Efectos Socioeconómicos.

Se estudiará, asimismo, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.

En el anejo de repercusiones ambientales de las distintas alternativas se pueden observar los potenciales impactos ambientales generados por cada una de las alternativas contempladas en este Avance.

4.2 PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESAE

Dicho esto, el objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Urbanística de Castilleja de la Cuesta no será otro que posibilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que faciliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan General.

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, en la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del ámbito del planeamiento, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el territorio y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendenciales que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan General, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de ésta en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan General y su sostenibilidad ambiental. El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del ámbito con mayores valores ambientales y verificando si el Plan General se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Se adoptará, en este sentido, como elemento de referencia fundamental la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, cuyos Objetivos se centran en:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	63/128



- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Acercar los servicios e infraestructuras ambientales a la sociedad andaluza e integrarlos en la economía mediante un sistema de Fiscalidad ecológica.
- Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza y mejorar la comunicación y conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta se acometerá a partir de las siguientes líneas de actuación metodológica:

- 1) Una primera fase abordará la descripción detallada de la situación actual ambiental y territorial del ámbito afectado, a partir del estudio del Medio Físico-Natural, de la delimitación de Unidades de Paisaje y de Unidades Ambientales Homóneas y de la determinación de la Calidad Ambiental, la Fragilidad del Medio y los Riesgos y Limitaciones presentes en cada Unidad (Capacidad de Acogida), y de su evolución previsible en ausencia de planificación, identificando claramente cuáles son los procesos y cuál es su proyección ambiental. Se identificarán, asimismo, las Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, y las Afecciones Territoriales actuales, caracterizando con especial detenimiento aquellas zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por el Plan General.
- 2) Una siguiente fase consistirá en el análisis y valoración ambiental de las propuestas del Plan General y de su incidencia previsible sobre los procesos ordenados y sobre su efecto en el ámbito local, de forma que se determine si las propuestas planteadas agravan o reducen los efectos ambientales negativos.
- 3) Paralelamente a esto, el análisis de las normativas y planificaciones con contenido ambiental que afectan al ámbito y del nivel de ajuste de las propuestas incluidas en el Plan General, permitirá establecer conclusiones sobre la coherencia con compromisos ambientales de escala superior, identificando así su efecto global.
- 4) Incorporándose desde el inicio del proceso planificador, se aportarán una serie de medidas preventivas y recomendaciones que mejoren el encaje ambiental de cada propuesta, y que permitan prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan General.

- 5) Ya en último lugar, un aspecto importante consistirá en proponer un sistema de indicadores que se ajusten de la mejor manera posible al proceso que se pretende evaluar, y que permita realizar un seguimiento futuro de la evolución del Plan General.

Los efectos previsibles, sobre el medio, derivados del Plan General se analizarán también sectorialmente y medio a medio según el siguiente esquema:

La atmósfera y energías renovables.

- Se evaluarán las determinaciones del Plan General que puedan afectar a la calidad del aire tanto a escala local, por la emisión de gases contaminantes y partículas, como global, por la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), con especial atención a las referidas a la movilidad.
- Se establecerá su incidencia en los procesos de cambio climático.
- Se considerará el parque de vehículos, la intensidad de vehículos en carretera, el consumo de energía eléctrica, la producción de energías limpias y los valores de contaminantes en la atmósfera.
- Determinaciones del Plan General en materia de energía, así como la demanda energética asociada a estas determinaciones, en estrecha relación con la emisión de gases de efecto invernadero, el consumo de energía eléctrica y la producción de energías limpias.

El ciclo del agua.

- Efectos sobre el recurso en relación con su disponibilidad: incremento de la demanda de agua por los nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas infraestructuras de abastecimiento, etc.
- Evaluación sobre posibles efectos a los acuíferos: sellado e impermeabilización del suelo y riegos de contaminación.
- Estimación de su calidad: sistemas de saneamiento, incremento de caudales a depurar, vertidos sobre aguas continentales o marinas.
- Se considerarán variables como el consumo en abastecimiento, volumen de agua reutilizada o superficie de substrato permeable impermeabilizada.

El suelo.

- El análisis abordará una valoración sobre la adecuación de las nuevas ocupaciones de suelo en cuanto a su calidad y capacidad agroológica, de manera que se pueda estimar la importancia de la pérdida efectiva de suelo en términos cuantitativos y cualitativos.

La biodiversidad.

- Alteraciones sobre los paisajes naturales y culturales de mayor calidad o más representativos en el ámbito de afección del Plan General.
- Se analizarán aspectos tales como la evolución de los usos del suelo, la superficie ocupada por usos agrícolas, urbanos e infraestructuras.

Los residuos.

- Evaluación de las propuestas que afecten a la generación de residuos, atendiendo a la cantidad en sus diferentes tipologías y al sistema de recogida, gestión y tratamiento.
- Se analizarán aspectos como el volumen de residuos generados, de residuos con recogida selectiva y de residuos reciclados

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	64/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

4. LOS POTENCIALES IMPACTOS

Los riesgos.

- Determinaciones que puedan estar relacionadas con los riesgos naturales (riesgos de erosión, inundabilidad, etc.) y tecnológicos (nuevas infraestructuras):
- Contaminación de suelos.
- Pérdida de suelo y erosión.
- Riesgos tecnológicos.

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

PÁG 65

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	65/128



5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

El cambio climático es considerado una de las mayores amenazas medioambientales a las que se enfrenta la humanidad en la actualidad. Este suceso ambiental puede acarrear consecuencias devastadoras si no se actúa de forma inminente ante este hecho. A pesar de no poder evitar las consecuencias, todavía se pueden minimizar las más severas.

Esta es la razón por la que se publica 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. En el Título III sobre Adaptación al cambio climático, se aborda la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación.

El artículo 19.1 de 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 determina que "las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático". En dicho artículo 11 relaciona en su punto "f) Urbanismo y ordenación del territorio".

Para los Planes Generales se establece un contenido específico en materia de cambio climático cuyo cumplimiento se valora dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Conforme al artículo 19.2 de 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 el Estudio en materia de cambio climático y transición energética del instrumento de planeamiento urbanístico incluirá los siguientes apartados:

El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	66/128



5.1 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLAN GENERAL Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.

Se hace imprescindible avanzar en el campo del análisis de riesgos e impactos e identificación de vulnerabilidades al cambio climático en todas las escalas, desde la continental y la nacional hasta la regional y la local. Es mucho lo que se está avanzando en este campo, especialmente en algunas comunidades costeras como Andalucía, donde se están haciendo grandes esfuerzos en este sentido. Sin embargo, a medida que se desciende en la escala, a nivel municipal o inframunicipal, es más difícil encontrar estudios y cartografías determinadas.

En el año 2012 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio publicó el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo, este documento contiene una Evaluación de la vulnerabilidad asociada a la precipitación, a la temperatura y a los eventos climáticos extremos.

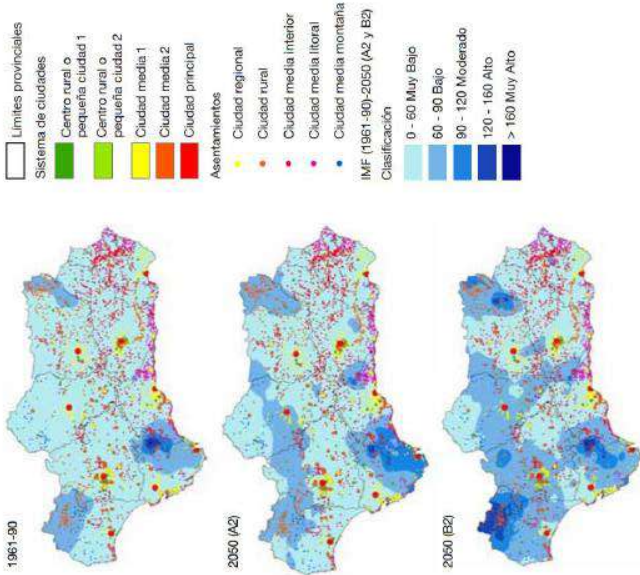
La vulnerabilidad del territorio la evalúa a partir de la magnitud de los cambios en las variables de temperatura y precipitación, mediante la construcción de índices climáticos y su representación cartográfica, según los datos del clima modelizados por la FIC (Fundación para la Investigación del Clima) y la AEMET (Agencia Estatal de Meteorología), correspondientes al periodo 1961-90 y al año 2050 (escenarios de emisiones A2 y B2). Se trata de una evaluación cualitativa y de carácter predictivo que proporciona la información necesaria para el posterior estudio de riesgos de origen climático y su tendencia en función del cambio del clima.

a.1) Vulnerabilidad asociada a la precipitación.

AGRESIVIDAD CLIMÁTICA O IMF

El IMF es un indicador de la capacidad erosiva de la lluvia y de su distribución temporal. El poder erosivo de la precipitación es un aspecto fundamental a la hora de abordar el estudio de los procesos erosivos que son susceptibles de desencadenarse en un territorio concreto.

Para valorar esta vulnerabilidad el Estudio utiliza el Índice Modificado de Fournier (IMF) o índice de Agresividad Climática, cuyos valores se clasifican de la siguiente manera:



Se obtienen los siguientes resultados:

- Periodo 1961-90: A nivel local se puede establecer que el valor IMF para el municipio de Castilleja de la Cuesta se establece en el rango de Muy Bajo entre 0-60, por lo que no existe un alto poder erosivo de las lluvias en esta zona. A nivel regional en cambio, existen zonas con un alto IMF como puede ser las Sierras de Grazalema y de Ronda, y en menor medida, la mitad oriental de la provincia de Cádiz, la Sierra de Aracena y las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas.
- Año 2050 – Escenario A2: A nivel regional, el patrón espacial del IMF en 2050 bajo el escenario A2 es bajo, situación menos optimista que la del periodo 1961-90 y las principales diferencias surgen por la dilatación de las isóneas con valores más elevados. Una mayor proporción del territorio andaluz está afectada por valores más altos. Bajo este escenario, la totalidad del territorio de Castilleja de la Cuesta continúa en los valores de 60-90 o Bajo
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, la agresividad climática a nivel regional es notablemente superior, aunque destacan otras provincias como Huelva, donde se alcanza una erosividad pluvial alta en casi toda la mitad septentrional. También la Sierra de Cádiz alcanza valores muy altos, o las comarcas jiennenses de Sierra de Cazorla y Sierra de Segura, donde alcanzan valores de moderados a altos. Castilleja de la Cuesta obtendría un IMF de entre 60-90 de nuevo, o Bajo.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	67/128

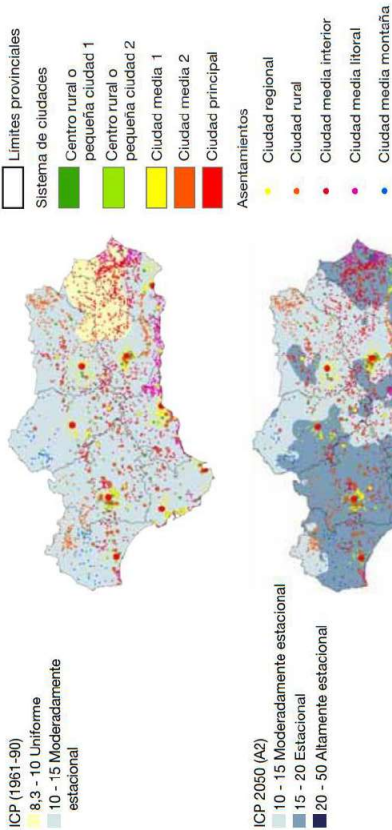


ÍNDICE DE CONCENTRACIÓN DE LA PRECIPITACIÓN

El ICP evalúa la cantidad de precipitación que se concentra en determinados periodos concretos y que se caracterizan por ser aguaceros de corta duración, por lo que puede resultar interesante en materia de ordenación del territorio y urbanismo puesto que la concentración de la precipitación en elevadas cantidades y periodos cortos de tiempo puede provocar daños materiales e inundaciones de cierta consideración.

Valores del IPC

Valores	Clasificación
8,3-10	Uniforme
10-15	Moderadamente estacional
15-20	Estacional
20-50	Altamente estacional
50-100	Irregular



- Periodo 1961-90: Según los datos pluviométricos correspondientes al periodo 1961-90, la mayor parte del territorio andaluz tiene un ICP caracterizado como moderadamente estacional (ICP entre 10 y 15), únicamente se encuentra fuera de esta categoría las comarcas más orientales de Granada y Almería como Los Vélez y Huéscar. Castilleja de la Cuesta, se encuentra dentro del rango Moderadamente estacional.
- Año 2050 – Escenario A2: Según los datos pluviométricos modelizados para el año 2050 bajo el escenario de emisiones A2, el ICP difiere notablemente respecto al periodo 1961-90, siendo los valores de este más desalentadores, especialmente para la provincia de Cádiz, y algún punto en Almería. El municipio de Castilleja de la Cuesta pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20, es decir, Estacional.
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, los valores del ICP altamente estacional en la provincia de Cádiz se ven considerablemente reducidos, afectando particularmente al Noroeste de la Comarca de La Janda, donde sí aumentan los valores es en la Provincia de Huelva y sobre todo en la de Almería, que en su práctica totalidad presentaría valores Altamente Estacionales. Castilleja de la Cuesta, pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20 (Estacional)



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	68/128



ANÁLISIS DE LA SEQUÍA

La sequía, como evento climático de rango extraordinario asociado a la precipitación, debe ser analizada, en la medida de lo posible, tanto cuantitativamente como en lo que a evolución futura se refiere, puesto que, para la ordenación del territorio, especialmente para las actividades turísticas, el sistema de ciudades o la agricultura, es un aspecto clave la anticipación y preparación ante tales posibles fenómenos.

Aunque existen numerosos índices o indicadores que permiten calcular o cuantificar la sequía, en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2012) se ha optado por el método de los quintiles, utilizado por la Agencia Estatal de Meteorología, que clasifica los años en cinco categorías:

Clasificación del año	Precipitación	Quintil
Muy seco	0-20%	Inferior a la 1ª
Seco	20-40%	Entre la 1ª y la 2ª
	40-60%	Entre la 2ª y la 3ª
Normal	60-80%	Entre la 3ª y la 4ª
Húmedo	80-100%	Superior a las 4ª

En el escenario A2, los ámbitos más expuestos a episodios de sequía se localizan en la mitad Occidental de Andalucía y en la provincia de Jaén.

Bajo el escenario B2, apenas existen problemas de sequía, puesto que se prevé un aumento de las precipitaciones generalizado, y tan sólo la parte Nororiental de la Provincia de Cádiz y la Occidental de la de Málaga, así como otros puntos de las provincias de Sevilla y Córdoba podrían resultar más vulnerables frente a posibles periodos de estrés hídrico. El Análisis de la Sequía en 2050 bajo el escenario de emisiones A2, arroja que, en líneas generales, las provincias más orientales reflejan años más húmedos respecto al periodo actual, mientras que en las provincias más occidentales (Huelva, Sevilla y Cádiz) se producen mayores sequías. El municipio de Castilleja de la Cuesta se vería perjudicado por la sequía.

En el escenario de emisiones B2 la situación a nivel regional, si se compara con el escenario A2, es absolutamente opuesta, ya que en la mayor parte del territorio autonómico se podría asistir a un cambio en la precipitación con tendencia al aumento.

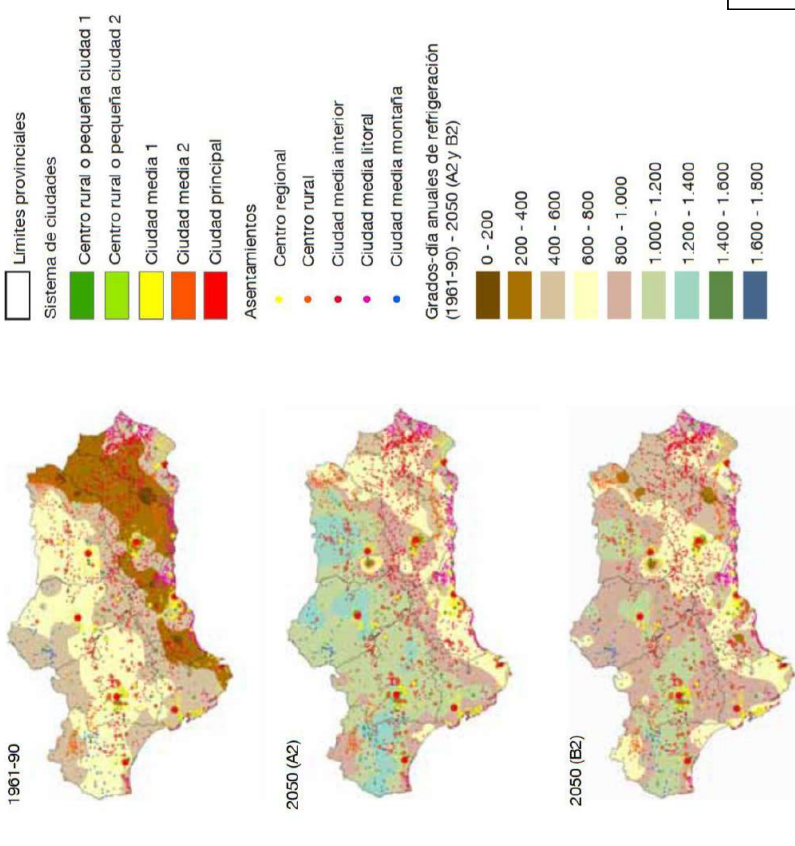
a2) Vulnerabilidad asociada a la temperatura.

ÍNDICES BASADOS EN UMBRALES TÉRMICOS: GRADOS-DÍA DE REFRIGERACIÓN Y GRADOS-DÍA DE CALEFACCIÓN

El cálculo de los grados-día (de refrigeración o calefacción) es un método que indica el volumen relativo de energía para enfriar o calentar una vivienda o local. Por ejemplo, en el caso de los grados-día de calefacción, cuando la curva diaria de la temperatura durante el día está por debajo de la temperatura umbral de referencia, definida internamente como 18, 3º C, el número de grados-día de calefacción durante el día es la diferencia entre la temperatura umbral de referencia y las temperaturas de la curva que estén por debajo de ese valor durante el día. Este término indicaría la cantidad relativa de energía calórica que la residencia necesitaría durante ese día. Resulta una variable interesante

desde el punto de vista del urbanismo, puesto que se relaciona el confort térmico asociado a la construcción de viviendas habitacionales.

Para determinar, tanto el confort de la población como el consumo de energía, se introduce el concepto de "grados-día". Se trata de un índice basado en umbrales térmicos y que permiten caracterizar un periodo a partir de unos umbrales térmicos seleccionados.



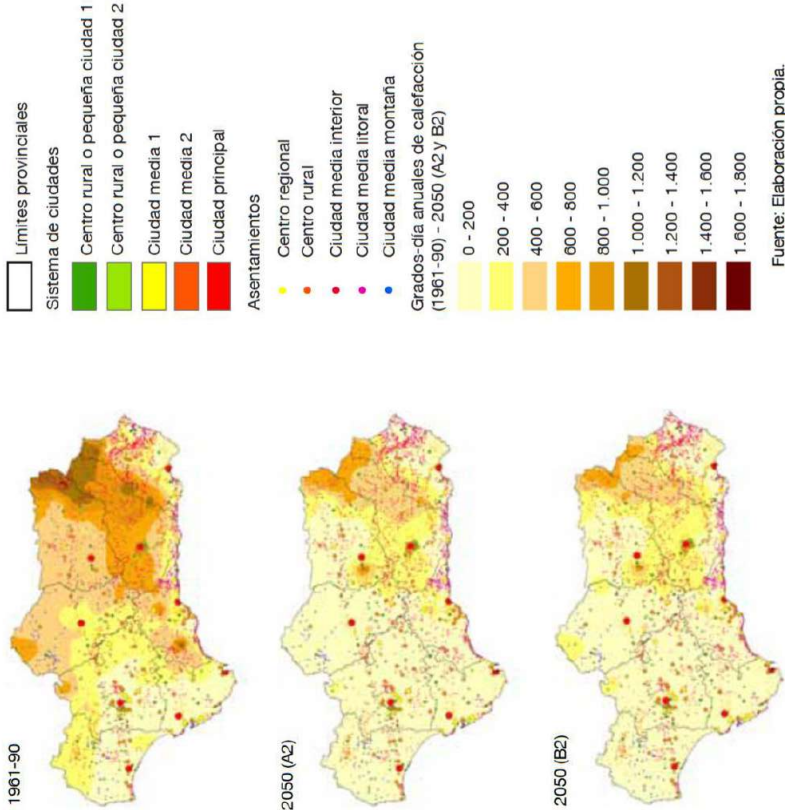
Grados-día de Refrigeración en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2)

- Periodo 1961-90: Durante el periodo 1961-90 la mayor parte de las provincias andaluzas presentan áreas territoriales en las que los grados-día de refrigeración oscilan entre 200 y 600



En el municipio de Castilleja de la Cuesta los valores oscilan entre los 400 y 600 grados-día de refrigeración.

- Año 2050 – Escenario A2: En el año 2050, bajo este escenario de emisiones, el patrón espacial a nivel regional es semejante al del período 1961-90, aunque en este caso, los grados-día de Castilleja de la Cuesta, su término municipal oscilaría en un rango de 400 a 600 grados-día de refrigeración.
- Año 2050 – Escenario B2: También en este escenario, al compararlo con el escenario actual (1961-90), los valores alcanzados son más elevados, aunque en menor medida. Sin embargo, bajo este escenario el término municipal de Castilleja de la Cuesta estaría clasificada bajo el rango 400-600.



Grados-día de Calefacción en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2).

PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Tal como apuntan las previsiones, en lo que a grados-día de calefacción se refiere, se asistirá con elevada probabilidad a una reducción de estos.

- Periodo 1961-90: Durante el período 1961-90, Andalucía Occidental se encuentra bajo el rango entre 0 y 400 grados-día de calefacción, y va elevándose progresivamente hacia el Este de la región, llegando a alcanzar en la provincia de Jaén, Granada y Almería el rango de 1.000-1.200. Castilleja de la Cuesta se encuentra bajo el rango entre 200-400 grados-día de calefacción.
- Año 2050 – Escenario A2: Bajo este escenario, la práctica totalidad del territorio autonómico se encuentra por debajo de los 400 grados-día de calefacción. Castilleja de la Cuesta se mantiene en el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, también se reducen los grados-día de calefacción respecto a la actualidad. Castilleja de la Cuesta continúa en la misma categoría con el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.

En este caso, la incidencia que presenta la modelización de los grados-día de calefacción sobre el Sistema de Ciudades, en ambos escenarios, tiene un efecto positivo, puesto que supone un menor uso de la energía para las instalaciones de calefacción.

a2) Eventos climáticos extremos asociados a la precipitación.

INUNDACIONES Y LLUVIAS INTENSAS

Uno de los efectos del cambio climático expuesto en la evaluación de la vulnerabilidad es el agravamiento del IMF y del ICP, lo que supondría un incremento de los episodios de lluvias torrenciales y, por lo tanto, de la ocurrencia de inundaciones, no solo en mayor número sino también en intensidad. Se prevé así la manifestación de consecuencias negativas para las infraestructuras de comunicación, redes de saneamiento, edificaciones, redes de telecomunicaciones, etc.

Es necesario adelantarse a estos sucesos, planificando adecuadamente, mediante el examen y análisis de ciertos criterios técnicos y constructivos, así como valorar e incluir el cambio climático en la planificación y la ordenación territorial.

El Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo recoge los referentes del Modelo Territorial del POTa más vulnerables frente a

inundaciones y lluvias intensas, según esos datos bajo el escenario A2, los Referentes del Modelo Territorial se concentran en la provincia de Cádiz, así como en enclaves de la costa Este almeriense y en el límite entre las provincias de Málaga y Granada.

Para el escenario B2, las principales áreas más a expuestas a lluvias intensas e inundaciones se distribuyen entre las provincias de Huelva, Almería y el Sur de Cádiz, así como un reducido enclave en el Norte de la provincia de Córdoba.

DESPLAZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Se clasifican en movimientos de ladera o deslizamientos y hundimientos y subsidencias. Los movimientos de ladera, a escala reducida, suelen ser bastante frecuentes, y afectan a edificaciones, vías de comunicación, redes de abastecimiento, obras hidráulicas, etc. así como a núcleos de población con el consiguiente peligro que supone para las personas y su integridad. Por el contrario, los movimientos de gran magnitud son muy poco frecuentes, aunque en determinadas zonas se detecta

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	70/128



signos que denotan su ocurrencia en el pasado, posiblemente asociada a épocas climáticas húmedas y lluviosas o a una actividad tectónica intensa.

Cabe mencionar la importancia, especialmente por su relación con la ordenación del territorio y el urbanismo, de las causas humanas como factores que inciden en la generación de deslizamientos y movimientos de ladera; excavaciones, obras lineales, voladuras, embalses, etc. en determinadas zonas vulnerables por la existencia de factores naturales.

Los hundimientos y subsidencias se diferencian de los anteriores porque son movimientos de componente vertical. Entre alguna de las causas de origen antrópico, se encuentra el descenso del nivel freático por extracción de agua de los acuíferos, aunque también este descenso puede suceder debido a periodos de sequía o a la combinación de ambos factores.

Es importante llevar a cabo, no sólo medidas de predicción y preventivas, sino también controlar los procesos de urbanización y evitar la construcción de infraestructuras y edificaciones en áreas expuestas a deslizamientos, reducir los procesos de deforestación de zonas con deslizamientos potenciales y evitar la construcción y la urbanización en localizaciones donde se prevea un incremento de la precipitación debido a cambios climáticos.

a.3) Eventos climáticos extremos asociados a la temperatura.

OLAS DE CALOR.

Desde el punto de vista de la ordenación territorial y el urbanismo, las olas de calor o temperaturas extremas presentan efectos sobre las edificaciones en núcleos urbanos.

A nivel regional, el Valle del Guadalquivir es el territorio en el que se encuentran las ciudades con una mayor exposición a olas de calor en 2050, tanto bajo el escenario A2 (en el que se le suman algunas ciudades de Sierra Morena) como bajo el escenario B2, aunque en este último caso el territorio expuesto se encuentra más reducido respecto al A2, afectando a un menor número de ciudades y núcleos de población. En este caso, Castilleja de la Cuesta se encuentra afectado por estas olas.

OLAS DE FRÍO.

Puesto que los escenarios regionalizados de cambio climático indican un aumento generalizado de la temperatura, es probable que la ocurrencia de olas de frío disminuya. No obstante, el sistema climático es muy complejo y algunas investigaciones apuntan a cambios drásticos del clima que podrían implicar un aumento de los fenómenos extremos de origen climático, entre el que hay que considerar la posibilidad de un aumento de la frecuencia de las olas de frío, o bien una mayor intensidad de este fenómeno, que podría presentarse con menos frecuencia, pero de una manera mucho más virulenta.

En este sentido, es difícil apuntar en una dirección concreta, y lo más coherente sería realizar estudios en el ámbito regional de Andalucía basados en la observación, más que en el empleo de modelos del clima regionalizados.

ANÁLISIS IMPACTOS PREVISIBLES

Para el análisis y la evaluación se considerarán los impactos establecidos en el artículo 20 de la Ley de Cambio Climático de Andalucía que estén relacionados con el objeto de planificación, que en este caso es el Plan General de Ordenación Municipal.



A continuación, se establece una descripción general para cada uno de los impactos que puede generar el cambio climático. El Estudio Ambiental Estratégico del nuevo Plan General analizará la ordenación propuesta identificando la vulnerabilidad de cada uno de los impactos descritos en la tabla.

El planeamiento deberá justificar que sus determinaciones y su ámbito territorial no presentan un grado de vulnerabilidad al cambio climático mayor tras la ejecución de este, debiendo, dado el caso, plantear las medidas de mitigación oportunas.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	71/128



Tabla 1. Descripción general de los impactos principales del Cambio Climático.

IMPACTOS PRINCIPALES DEL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA LEY 8/2018 DE CAMBIO CLIMÁTICO DE ANDALUCÍA.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL RIESGO
a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.	El cambio climático cada vez provoca más inundaciones causadas por eventos extremos.
b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.	Se prevé que el aumento del nivel del mar para este siglo sea alrededor de 10 y 68 cm en las costas españolas. Este fenómeno podría suponer pérdidas importantes de playas, zonas litorales, o afectar a los acuíferos provocando la intrusión de agua marina y la salinización de estos. Se debe tener en cuenta que los ecosistemas costeros contribuyen a la amortiguación de inundaciones.
c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.	El cambio climático se considera una de las cinco presiones principales que impulsan la pérdida de la biodiversidad en el mundo. Se prevén múltiples efectos sobre la diversidad biológica que agravarán sus problemas de conservación y sobre los servicios ecosistémicos que estos proporcionan (abastecimiento, regulación y cultural).
d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.	La climatología ejerce un fuerte control sobre las condiciones para la ignición y propagación de los incendios forestales. Las altas temperaturas y los índices de aridez suelen ser buenos indicadores de la ocurrencia de incendios.
e) Pérdida de calidad del aire.	La pérdida de la calidad del aire supone uno de los mayores riesgos para la salud humana. La contaminación atmosférica ha supuesto uno de los mayores factores para la pérdida de calidad del aire. La vegetación actúa como sumidero de CO2 posibilitando la mejora de la calidad del aire.



f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad	Debido al cambio climático, la contaminación y el uso descontrolado del agua, la escasez de agua es cada vez mayor. Los cambios en la disponibilidad del agua tienen consecuencias importantes como: enfermedades, hambre, desaparición de especies vegetales, etc.
g) Incremento de la sequía.	La escasez de precipitaciones está relacionada con el comportamiento global del sistema oceánico-atmosférico, donde influyen tanto factores naturales como factores antrópicos, como la deforestación o el incremento de los gases de efecto invernadero. Este tipo de sequía también puede implicar temperaturas más altas, así como pérdida de biodiversidad.
h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.	Son procesos degenerativos que reducen la capacidad de las funciones del suelo (retención del agua, fertilidad, etc.) dados por causas naturales o antrópicas.
i) Alteración del balance cuencas sedimentario en hidrográficas y litoral.	Los hábitats costeros dependen de un balance dinámico de entrada y salida de sedimentos para su buen funcionamiento, pero las actividades humanas pueden amenazar estos sistemas tanto aumentando como disminuyendo el balance final. La reducción de la cantidad de sedimentos que llega a la costa debido al represamiento de ríos, desvío de agua para riego y extracción de áridos de los ríos es la causa del retroceso de los principales deltas del mundo, la erosión de la línea de costa, la amenaza de marismas, marjales y esteros, y el aumento de la salinidad en terrenos de cultivo y aguas subterráneas. Por el contrario, el cambio en los usos del suelo puede incrementar el aporte de sedimentos. La deforestación del terreno da lugar a mayor erosión en eventos de inundaciones o riadas, proporcionando una mayor cantidad de sedimentos a las zonas costeras.
j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.	Desde que se tienen registros de datos de temperatura, se ha observado que cada vez son mayores las frecuencias en las que se dan las olas de calor y frío, siendo estas, además, de mayor duración y con temperaturas máximas y mínimas superiores a las registradas con anterioridad.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

k) Cambios en la demanda y en la oferta turística	A consecuencia del cambio climático, las temperaturas y climas de todo el mundo están cambiando. Las olas de calor y frío son cada vez más duraderas. Este hecho, es el que va a definir la calidad y características de las temporadas turísticas. Además, el clima también ejerce una importante influencia en las condiciones ambientales, pudiendo causar enfermedades contagiosas, incendios, plagas de insectos, etc.
l) Modificación estacional de la demanda energética.	El cambio climático está provocando que las olas de calor y frío cada vez sean más frecuentes, lo que conlleva a una demanda energética marcadamente estacional. Es decir, los periodos de mayor consumo se realizarán sobre todo en verano, coincidiendo un aumento y mayor duración de las altas temperaturas, con la demanda turística.
m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.	Como paliativo a los efectos del cambio climático cada vez se implantan sistemas eléctricos, medios de transporte o utilización de energías lo más renovables posibles con la finalidad de emitir menos gases de efecto invernadero.
n) Incidencia en la salud humana.	El cambio climático (acelerado por el ser humano y sus acciones) provoca la modificación de la disponibilidad de agua, la llegada de nuevas enfermedades a través de especies migratorias, etc. Además de las olas de calor y frío extremo, las cuales provocan enfermedades cardiovasculares y respiratorias.
ñ) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.	El cambio de temperaturas a nivel global podría provocar que algunas especies invasoras lleguen a nuestras costas en busca de un clima en el que pueden sobrevivir.
o) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.	Es necesario fomentar el turismo rural y activo aprovechando el clima de Guillena, al hacer el Cambio Climático otras zonas de la región menos atractivas para ello.



5.2 LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

La Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, analiza doce áreas temáticas que pretenden cubrir el ámbito multidimensional del fenómeno urbano, contemplándolo desde las diversas componentes y escalas relacionales que lo caracterizan, dentro de cada una de las cuales se ordenan las medidas que la Guía propone. Las áreas temáticas son las siguientes:

- 1.Relación con los ecosistemas del entorno
- 2.Pautas de ocupación del suelo
- 3.Distribución espacial de usos urbanos
- 4.Densidad urbana
- 5.Metabolismo: Energía
- 6.Metabolismo: Agua
- 7.Metabolismo: Materiales, residuos y emisiones
- 8.Movilidad y accesibilidad
- 9.Regeneración y rehabilitación urbana
- 10.Edificación y forma urbana
- 11.Espacio público
- 12.Verde urbano

En el presente Documento Inicial Estratégico, se comparan y ordenan ambientalmente en el apartado correspondiente las Alternativas propuestas por el Avance del PCOM y se considera el nivel de coherencia de cada una de ellas con los siguientes objetivos y criterios ambientales:

- 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
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios
- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía



- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático
- Optimizar y reducir el consumo de agua
- Fomentar el ciclo de los materiales
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje
- Favorecer la ciudad de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenible

Si se examinan y comparan estos criterios ambientales se observa que pueden englobarse en las áreas temáticas establecidas en la Guía. Esto señala el hecho de que en la valoración de las

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	74/128



Alternativas realizada en el presente Documento Inicial Estratégico se ha seleccionado la que mejor acondicionada está para la adaptación al Cambio Climático.

La nueva ordenación urbanística de Castilleja de la Cuesta deberá realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración el cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la protección del litoral, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía.

En cualquier caso, el Plan General incorporará algunas de las medidas contenidas en la citada Guía Metodológica y más concretamente incorporará las Medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático recogidas en ella. En la medida de lo posible asumirá todas aquellas que sean viables ambiental, económica y físicamente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

5.3 LA JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA. EN EL CASO DE QUE SE DIAGNOSTICARAN CASOS DE INCOHERENCIA O DESVIACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS, SE PROCEDERÁ A SU AJUSTE DE MANERA QUE LOS PRIMEROS SEAN COHERENTES CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) expone una serie de propuestas y líneas de actuación frente a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en función del ámbito de actuación. Se definen 12 áreas de actuación diferenciadas que recogen un total de 48 objetivos y 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

El nuevo PGOM de Castilleja de la Cuesta entra a formar parte del área de Ordenación del Territorio y Vivienda. El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística, por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

Los objetivos y medidas perseguidos por el PAAC sobre esta área son:

1. Incluir las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística.

M1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.



M2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.

M3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

M4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO2 y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.

2. Mejorar el conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.

M5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.

M6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.

3. Establecer parámetros que permitan evaluar las emisiones de dióxido de carbono en la construcción y en el uso de las viviendas y concienciar a los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.

M7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.

M8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas "pasivas" para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.

Resulta también primordial el uso eficiente del agua en todo su ciclo desde la captación hasta el consumo, con especial atención a su posible reutilización. Actualmente, la capacidad de mejora de la situación actual pasa por una correcta gestión de la distribución de estos recursos.

Todo lo anterior, debe responder a criterios de responsabilidad frente al cambio climático, mejorando la proporción de espacios verdes -públicos y privados- y la apuesta por infraestructuras de bajo mantenimiento.

- La normativa del Plan incorporará necesariamente normas y directrices de ahorro energético y calidad medioambiental y estableciendo zonas de bajas emisiones. Objetivo de emisiones cero para los nuevos edificios o instalaciones municipales.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	75/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

- El Plan debe posibilitar mediante su normativa medidas que propicien un menor consumo de recursos naturales, suelo, agua y energía, con la menor producción de recursos posibles y tendiendo a cerrar localmente los ciclos.
- Es necesaria una nueva concepción de los sistemas de drenajes. No se trata solo de mejorar o completar la red existente sino de establecer un nuevo paradigma en el tratamiento de aguas pluviales: el de los SUDS (sistemas de drenaje urbano sostenible).
- El plan debe proponer medidas normativas o protocolos con objeto de mejorar la calidad del aire y evitar la contaminación acústica, en aras de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Castilleja de la Cuesta
- Dada su importancia, todas las actuaciones y propuestas del nuevo Plan deberán ser valoradas y analizadas desde el punto de vista de sus efectos ambientales y, muy especialmente, desde el punto de vista de sus efectos sobre el cambio climático.
- Los objetivos ambientales del Plan no pueden quedar en una mera declaración de principios por lo que el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan no solo valorar sus propias propuestas sino y, sobre todo, los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. En este sentido, se deberá elaborar una Memoria de seguimiento ambiental con la periodicidad que se establezca, donde se valore y compruebe la evolución de dichos indicadores haciendo posible corregir aquellas actuaciones que tengan efectos significativos sobre el medio ambiente y cambio climático.

De este modo, ya desde el borrador (Avance) del nuevo Plan General se incorporan medidas que se encaminan al cumplimiento de los objetivos perseguidos por la PAAC y, en cualquier caso, no se detectan incoherencias o desviaciones entre ambos documentos, por lo que no son necesarios ajustes en los objetivos del planeamiento.

D) LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CARTOGRÁFICA GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA.

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía desarrolla un Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía consistente en un conjunto de indicadores que proceden de los establecidos por el Consejo Europeo, reunido en Goteburgo en junio de 2001, que pretenden evaluar los procesos hacia la sostenibilidad de los distintos países, con indicadores homologados y comparables. Dentro del Sistema se incluyen los siguientes indicadores sobre Cambio Climático y Energía:

- Emissiones totales de gases de efecto invernadero:
 - Índice base 1990.
 - Índice base Protocolo de Kioto.
- Consumo de energía procedente de fuentes renovables:
 - Consumo de energía procedente de fuentes renovables.
- Dependencia energética:
 - Total.
 - Hulla y derivados.
 - Todos los productos petrolíferos.
 - Gas natural.



POOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Consumo interior bruto de energía primaria por tipo de combustible:
- Total.
 - Participación de los combustibles sólidos (carbón) en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación del total de productos petrolíferos en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación del gas natural en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación de la energía nuclear en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Participación de las energías renovables en el consumo interior bruto de energía primaria.
 - Electricidad generada a partir de fuentes renovables:
 - Electricidad generada a partir de fuentes renovables.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
 - Generación de electricidad a partir de la cogeneración:
 - Generación de electricidad a partir de la cogeneración.
 - Consumo de energía primaria:
 - Millones de toneladas equivalentes de petróleo.
 - Índice base 2005.

Es muy probable que solo algunos de estos indicadores puedan ser aplicables a la escala de Plan General, por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico considerará aplicar aquellos que guarden relación con los anteriormente expuestos y los que recoge la publicación "SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD IV Reunión del Grupo de trabajo de indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible". A continuación, se exponen algunos indicadores propuestos según el ámbito a aplicar:

- En relación con la incorporación de límites de crecimiento y resolver la fragmentación urbana.

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	76/128



Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO	
03	Compacidad urbana
Temas: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA Tipo de indicador	
Definición El nivel de compacidad se define como la relación entre el espacio utilizable de los edificios (volumen) y el espacio en superficie urbana (área) considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).	
Relevancia Favorecer un modelo de ocupación compacto del territorio para buscarla eficiencia en el uso de los recursos naturales y disminuir la presión de los sistemas urbanos sobre los sistemas de soporte. La edificación compacta expresa la idea de proximidad urbana, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos. Permite desarrollar patrones de proximidad de forma que los desplazamientos se realicen mayoritariamente a pie o en transporte público. Optimiza también la gestión de uno de los recursos naturales más importantes, el suelo. La compacidad informa de la intensidad edificatoria que ejerce la edificación sobre el espacio urbano; el resultado equivale a la altura media de la edificación sobre la totalidad del área considerada.	
Fórmula de cálculo [volumen edificado/ área urbana]	
Subindicadores 03.1 Dispersión de los núcleos de población. Propuestas: (1) % viviendas nuevas situadas a más de x metros del núcleo principal; (2) índice de dispersión (Demangeon) [(población total dispersa x número de núcleos dispersos)/población total del municipio]	
Fuentes de información ■ Volumen edificado: Dirección General del Catastro (subparcelas de construcción y altura edificada). ■ Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).	
Observaciones La posibilidad de calcular este indicador para sectores específicos de la ciudad (barrios, mallas o cuadrículas regulares, etc.) permite una mejor comprensión de la configuración de la ciudad, de las diferentes tipologías de los edificios y la comparación entre el área de la ciudad histórica y las zonas de nueva planificación, aumentando así el nivel de detalle mostrado por este indicador.	
Tendencia deseable Variable según las características tipológicas e históricas. Compacidad deseable en ciudades medianas: >5 metros (para un mínimo del 50% del suelo urbano)	
Unidad de cálculo: m (m ² /m ²) Herramienta SIG: SI	
Periodicidad de cálculo: ANUAL	



Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO	
04 Zonas verdes por habitante	Tem: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA Tipo de indicador: (1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos
Definición Este indicador mide la extensión de las zonas verdes urbanas existentes y la relación con el número de habitantes. Esta relación se obtiene a través de la proporción de los metros cuadrados de zonas verdes existentes por habitante considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).	
Relevancia La cobertura de zonas verdes en la ciudad es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. Las plazas, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad de la ciudad, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. A nivel de ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de ciudad equilibrada, donde la edificación se amortigua con los espacios naturales. Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como espacios "imprescindibles" por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y para contribuir a mitigar la desconexión urbanística de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable.	Escalor: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes: NO
Fórmula de cálculo [Superficie verde/número de habitantes]	Unidad de cálculo: m²/hab
Subindicadores 04.1 Zonas verdes públicas y ejecutadas por el planeamiento urbanístico municipal en relación a la superficie total de suelo urbano (%)	Herramienta SIG: NO
Fuentes de información ■ Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes ■ Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano). ■ Zonas verdes: Ayuntamiento (planeamiento urbano) y usos del suelo.	Periodicidad de cálculo: ANUAL
Observaciones Se consideran zonas verdes todas aquellas superficies de parques y jardines y otros espacios públicos (plazas, ramblas, interiores de manzana, etc.) dotados de cobertura vegetal que estén localizados dentro de los límites del área urbana consolidada. No se contabilizan los espacios verdes ligados al tráfico (líneas de tráfico) ni los espacios verdes periurbanos.	Tendencia deseable: >10-15 m²/hab.



Dada su importancia, todas las actuaciones y propuestas del nuevo Plan deberán ser valoradas y analizadas desde el punto de vista de sus efectos ambientales y, muy especialmente, desde el punto de vista de sus efectos sobre el cambio climático.

Los objetivos ambientales del Plan no pueden quedar en una mera declaración de principios por lo que el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan no solo valorar sus propias propuestas sino y, sobre todo, los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. En este sentido, se deberá elaborar una Memoria de seguimiento ambiental con la periodicidad que se establezca, donde se valore y compruebe la evolución de dichos indicadores haciendo posible corregir aquellas actuaciones que tengan efectos significativos sobre el medio ambiente y cambio climático.

De este modo, ya desde el borrador (Avance) del nuevo Plan General se incorporan medidas que se encaminan al cumplimiento de los objetivos perseguidos por la PAAC y, en cualquier caso, no se detectan incoherencias o desviaciones entre ambos documentos, por lo que no son necesarios ajustes en los objetivos del planeamiento.

5.4 LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CARTOGRÁFICA GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA.

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía desarrolla un Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía consistente en un conjunto de indicadores que proceden de los establecidos por el Consejo Europeo, reunido en Gotemburgo en junio de 2001, que pretenden evaluar los procesos hacia la 'sostenibilidad' de los distintos países, con indicadores homologados y comparables. Dentro del Sistema se incluyen los siguientes indicadores sobre Cambio Climático y Energía:

- Emisiones totales de gases de efecto invernadero:
 - Índice base 1990.
 - Índice base Protocolo de Kioto.
- Consumo de energía procedente de fuentes renovables:
 - Consumo de energía procedente de fuentes renovables.
- Dependencia energética:
 - Total.
 - Hulla y derivados.
 - Todos los productos petrolíferos.
 - Gas natural.
- Consumo interior bruto de energía primaria por tipo de combustible:
 - Total.
 - Participación de los combustibles sólidos (carbón) en el consumo interior bruto de energía primaria.



- Participación del total de productos petrolíferos en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Participación del gas natural en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Participación de la energía nuclear en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Participación de las energías renovables en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Electricidad generada a partir de fuentes renovables:
 - Electricidad generada a partir de fuentes renovables.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
 - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
- Generación de electricidad a partir de la cogeneración:
 - Generación de electricidad a partir de la cogeneración.
- Consumo de energía primaria:
 - Millones de toneladas equivalentes de petróleo.
 - Índice base 2005.

Es muy probable que solo algunos de estos indicadores puedan ser aplicables a la escala de Plan General, por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico considerará aplicar aquellos que guarden relación con los anteriormente expuestos y los que recoge la publicación "SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD IV Reunión del Grupo de trabajo de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible". A continuación, se exponen algunos indicadores propuestos según el ámbito a aplicar:

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	79/128



1. En relación con la incorporación de límites de crecimiento y resolver la fragmentación urbana.

Ambito 01. OCUPACION DEL SUELO	
03	Compacidad urbana
Tema: USOS E INTENSIDAD EDUCATIVA	
Tipo de Indicador: (1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos	
Definición El nivel de compacidad se define como la relación entre el espacio utilizable de los edificios (volumen) y el espacio en superficie urbana (área) considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).	
Relevancia Favorecer un modelo de ocupación compacto del territorio para buscar la eficiencia en el uso de los recursos naturales y disminuir la presión de los sistemas urbanos sobre los sistemas de soporte. La edificación compacta expresa la idea de proximidad urbana, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos. Permite desarrollar patrones de proximidad de forma que los desplazamientos se realicen mayoritariamente a pie o en transporte público. Optimiza también la gestión de uno de los recursos naturales más importantes, el suelo. La compacidad informa de la intensidad edificatoria que ejerce la edificación sobre el espacio urbano; el resultado equivale a la altura media de la edificación sobre la totalidad del área considerada.	
Fórmula de cálculo [volumen edificado/ área urbana]	
Subindicadores 03.1 Disposición de los núcleos de población Propiedades: (1) % viviendas nuevas situadas a más de x metros del núcleo principal; (2) Índice de dispersión (Demandingness) [(población total dispersa x número de núcleos dispersos)/población total del municipio]	
Fuentes de información ■ Volumen edificado: Dirección General del Catastro (subparcelas de construcción y altura edificada). ■ Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).	
Observaciones La posibilidad de calcular este indicador para sectores específicos de la ciudad (barrios, manila o cuadrícula regular, etc.) permite una mejor comprensión de la configuración de la ciudad, de las diferentes tipologías de los edificios y la comparación entre el área de la ciudad histórica y las zonas de nueva planificación, aumentando así el nivel de detalle mostrado por este indicador.	
Escala: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL Aplicabilidad municipios: < 2.000 habitantes: NO	
Unidad de cálculo: m ³ /m ²	
Herramienta SIG: SI	
Periodicidad de cálculo: ANUAL	
Tendencia deseable: Variable según las características tipológicas e históricas. Compacidad deseable en ciudades medianas: > 50 metros (para grandes > 50 metros (para un mínimo del 50% del suelo urbano).	

2. En relación con la dotación de un sistema ambiental desde la periferia al centro urbano

Ambito 01. OCUPACION DEL SUELO	
04	Zonas verdes por habitante
Tema: USOS E INTENSIDAD EDUCATIVA	
Tipo de Indicador: (1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos	
Definición Este indicador mide la extensión de las zonas verdes urbanas existentes y la relación con el número de habitantes. Esta relación se obtiene a través de la proporción de los metros cuadrados de zonas verdes existentes por habitante considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).	
Relevancia La cobertura de zonas verdes en la ciudad es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. Los parques, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad de la ciudad, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. A nivel de ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de ciudad equilibrada, donde la edificación se armoniza con los espacios naturales. Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como espacios "imprescindibles" por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y para contribuir a mitigar la desconexión urbanística de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable.	
Fórmula de cálculo [Superficie verde/número de habitantes]	
Unidad de cálculo: m ² /hab	
Herramienta SIG: NO	
Periodicidad de cálculo: ANUAL	
Tendencia deseable: >10-15 m ² /hab.	

3. En relación con la modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte



Ámbito 03: MOVILIDAD SOSTENIBLE	
07	Distribución modal del transporte urbano
Tema: CONFIGURACIÓN DE LA RED	
Tipo de indicador:	
(1) Básico	
(2) Requiere tratamiento de datos	
Definición	
El indicador de reparto modal muestra qué tipos de transporte utiliza mayoritariamente la ciudadanía y su proporción con el número total de viajes.	
Relevancia	
La distribución de los viajes según los medios de transporte en el área urbana es un indicador de la calidad de la movilidad y tiene una clara relación, entre otros, con los niveles de contaminación acústica y de contaminación del aire, siendo el tráfico una de las mayores causas de la pobre calidad del aire en la ciudad. De acuerdo con la información existente sobre el uso del transporte público y privado, la distribución modal del transporte urbano es un indicador básico, para la definición de políticas de movilidad.	
Es objetivo de la movilidad sostenible la reducción de la dependencia del automóvil y el incremento de las oportunidades de los medios de transporte alternativos, es decir, el peatón, la bicicleta y el transporte colectivo en sus diversas variantes y con un nivel suficiente de ocupación.	
Fórmula de cálculo	
Número de viajes realizados según modo de transporte (la pila, bicicleta, vehículo privado, transporte público, tras/número total de viajes generados dentro del municipio) x 100	
Subindicadores	
07.1 Transporte modal intermunicipal (%)	
07.2 Tiempo y distancia media recorrida según motivo de desplazamiento (trabajo, estudios, compras, volver a casa, otros) (km)	
Fuentes de información	
■ Distribución modal del transporte urbano: Encuesta de movilidad (número de viajes según motivo y modo de transporte).	
Observaciones	
Para obtener los tipos de transporte utilizados por la población para viajar a su lugar de trabajo, estudio u ocio es necesario el uso de encuestas en lugares estratégicos de la ciudad para recoger información. Este tipo de análisis son normalmente llevados a cabo por compañías municipales o privadas para su inclusión en estudios de movilidad y estudios de planificación y transporte.	
Se recomienda la constitución de una encuesta común (modelo) para proporcionar a los ayuntamientos.	

4. En relación con la mejora del sistema de cierre del ciclo del agua y el sistema de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables, para combatir el cambio climático.



5. En relación con la conciliación del derecho a habitar y a trabajar

Ámbito 04: METABOLISMO URBANO	
12	Depuración de las aguas residuales urbanas
Tema: AGUA	
Tipo de indicador:	
(1) Básico	
(2) Requiere tratamiento de datos	
Definición	
El indicador calcula el volumen de aguas residuales del municipio procedentes de usos urbanos que es tratada en una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) u otros sistemas de saneamiento (loguero, depuradora por decantación, etc.).	
Relevancia	
La gestión de las aguas residuales urbanas debe garantizar el retorno del agua al ciclo con unas características de calidad adecuada para evitar posibles impactos sobre los ecosistemas y el medio ambiente y para posibilitar su nuevo uso y consumo en el sistema urbano.	
Fórmula de cálculo	
[volumen de agua residual tratada en algún sistema de saneamiento/población total del municipio]/365 días]	
Subindicadores	
12.1 Porcentaje de población conectada a sistemas de saneamiento (%): [población conectada a sistema de saneamiento/población total] x 100	
Fuentes de información	
■ Aguas depuradas: servicio gestor de saneamiento de las aguas residuales municipales.	
■ Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes	
Observaciones	
El indicador presenta dificultades cuando las depuradoras sirven a más de un municipio, ya que en este caso es imposible saber el volumen de agua de cada uno. Cuando se da esta situación se puede realizar una aproximación por el número de habitantes.	
Otro problema que puede presentarse es que no se puedan separar lo que son las aguas residuales de las aguas pluviales.	
De forma complementaria puede analizarse la existencia o no de procesos de nitrificación /desnitrificación y eliminación de fósforo en los procesos de depuración de las aguas residuales.	

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	81/128



Ambito 05. COHESIÓN SOCIAL	
Tema: MERCADO DE TRABAJO	
24	Población activa
Tipo de indicador: (1) Básico (2) Requiere tratamiento de datos	
Definición El indicador mide la tasa de actividad como el resultado de dividir la población activa entre la población en edad legal de trabajar (16 – 65). Diferenciación de la tasa de población activa masculina y femenina. La población activa se define como las personas de 16 y más años que tienen ocupación o bien están disponibles y hacen gestiones para incorporarse al mercado de trabajo, por lo tanto consta de población ocupada y desocupada.	
Relevancia La población activa indica la población potencialmente trabajadora de un lugar determinado y por lo tanto se relaciona con la prosperidad de esa comunidad en un futuro, pues existe una mayor población en condiciones de producir riqueza y consumir. Este parámetro varía de forma sostenida con el tiempo, rara vez lo hace de forma brusca, ya que depende de factores demográficos y migratorios que suelen tener una evolución lenta. Cuando la población activa no está equilibrada con la oferta de empleo aparecen disfunciones, materializadas en un aumento del desempleo.	
Escala: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes: SI	
Unidad de cálculo: %	
Herramienta SIG: NO	
Fórmula de cálculo Total y por género: [población activa ¹⁶⁺ / población en edad laboral ¹⁶⁻⁶⁵] x 100	
Subindicadores 24.1 Tasa de paro. Población que está activamente dispuesta a trabajar y que pese a ello no tiene empleo. Total y por género (%): [población en paro / población activa] 24.2 Tasa de dependencia (%): [población ⁶⁵⁺ + población ¹⁶⁻¹⁷] / población en edad laboral ¹⁶⁻⁶⁴ x 100	
Fuentes de información ■ Población activa: Censo de Población y Viviendas, INE ■ Población en paro: Anuario Estadístico de La Caixa. ■ Población en edad laboral: Padrón municipal de habitantes	
Periodicidad de cálculo: DECENAL (CENSA) Subindicador 24.1: ANUAL	
Observaciones La tasa de paro puede presentar grandes variaciones con el tiempo, ya que además de depender de factores demográficos, migratorios depende de la oferta de empleo, un factor mucho más voluble. Sin embargo, suele presentar pocas variaciones comparadas en el espacio. Por esta razón podría ser útil calcular su índice de segregación, es decir, la distribución espacial de esta variable.	
Tendencia deseable: Convergencia tasa de actividad femenina con la tasa de actividad masculina.	

6. En relación con la recuperación de la identidad



Ambito 06. AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD	
Tema: BIODIVERSIDAD	
29	Superficie de paisaje recuperado
Tipo de indicador: (2) Requiere tratamiento de datos	
Definición El indicador calcula la superficie municipal que habiendo sufrido algún tipo de impacto negativo natural o humano, ha sido recuperada: superficie repoblada, superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas y superficie de vertederos sellados.	
Relevancia La recuperación de superficies degradadas es un buen instrumento para incrementar la biodiversidad de los sistemas naturales y en contrapartida, de los sistemas urbanos. Este indicador está definido en el panel de Indicadores Comunes Europeos de la Comisión Europea como utilización sostenible del suelo: desarrollo sostenible, recuperación y protección del suelo y de los parajes en el municipio. Otros paneles también incorporan la recuperación de áreas urbanas. Las áreas de paisaje degradado son todas aquellas que han sufrido procesos de deterioro paisajístico por causas naturales o humanas y que, por tanto, presenta un paisaje degradado. Corresponden a este caso, las superficies quemadas, las superficies ocupadas por canteras y explotaciones mineras y las superficies de vertederos incontrolados.	
Escala: (1) MUNICIPAL (URBANA) (2) INFRAMUNICIPAL Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes: SI	
Unidad de cálculo: %	
Herramienta SIG: NO	
Fórmula de cálculo [superficie repoblada + superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas + superficie de vertederos sellados / superficie total áreas degradadas]	
Subindicadores 29.1 Inversión municipal en proyectos de restauración y conservación ambiental (€/hab): [sumatorio de las partidas relacionadas con la restauración y conservación ambiental ejecutadas en el presupuesto municipal/numero total de habitantes]	
Periodicidad de cálculo: TRIANUAL	
Fuentes de información ■ Áreas recuperadas y áreas degradadas: Ayuntamiento/ Centros públicos de investigación ecológica y forestal / SIOSE. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional/Encuesta.	
Observaciones	
Tendencia deseable: ↑	



5.5 EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS CASES DE EFECTO INVERNADERO.

Las olas de calor y la presencia de temperaturas más cálidas provocarán un impacto directo sobre el consumo energético tanto en Castilleja de la Cuesta como en el resto de los municipios andaluces.

El aumento de la demanda energética en verano y su disminución en invierno, la generalización de un escenario más cálido en líneas generales, tanto en invierno como en verano, y la probabilidad de que se produzcan olas de calor en verano, más intensas y con mayor frecuencia, podría suponer un aumento de la demanda energética en verano, por la utilización masiva de refrigeración. Por el contrario, la existencia de inviernos caracterizados por un régimen de temperaturas más cálido incidiría en una reducción del consumo energético necesario para la calefacción.

El nuevo Plan General asumirá como directrices las medidas marco recogidas en la Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico. Esta guía identifica una serie de medidas específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en relación con las áreas temáticas del planeamiento urbano. A continuación, se detallan esas medidas y se comenta cómo se reflejan en la propuesta de planeamiento recogida en el Borrador del Plan General de Castilleja de la Cuesta

1.- Relación con los ecosistemas del entorno: *"Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno de los pueblos y ciudades, asegurando el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos: establecer, a través del planeamiento urbano municipal, un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales."*

El nuevo planeamiento ha de reflejar la premisa de que el campo no es solo el suelo de carácter residual, o de reserva para los nuevos crecimientos, sino que es un elemento fundamental para el correcto funcionamiento del territorio, que responde a unas dinámicas propias y merece un tratamiento diferenciado. El suelo rústico ha de considerarse como un ámbito esencial para la recalificación territorial, ambiental, social y económica del municipio, tanto por sus valores ambientales, paisajísticos, productivos, etc. como por las opciones que ofrece para el desarrollo económico. Este suelo constituye el espacio donde se localizan los asentamientos rurales, en los que habita una parte importante de la población del municipio y que constituyen un patrimonio histórico que es necesario mejorar y optimizar, requiriendo para ello una ordenación adaptada a su singular realidad.

En línea con todo lo anterior, el PGOM propondrá una delimitación de los suelos adscritos a las categorías de suelo rústico acorde con la legislación sectorial, la presencia de riesgos o valores, así como por razones de sostenibilidad, protección de los recursos, viabilidad, etc. estableciendo una normativa urbanística que regule los usos y actuaciones compatibles. Además, se preservarán algunos suelos establecidos en esta categoría y todo en aras de una completa puesta en valor del suelo rústico.

De la misma forma se estructurará el planeamiento tomando como eje vertebrador las vías pecuarias que benefician las interconexiones entre espacios verdes o arboladas, favoreciendo de esta manera un acercamiento de lo rústico al centro de la ciudad.

2.- Pautas de ocupación del suelo: *"Minimizar la antropización del suelo, promover un crecimiento urbano adecuado a las necesidades de la población, limitando el aumento innecesario de la ocupación del suelo."*

La LISTA establece la ocupación sostenible del suelo como uno de los principios generales de la ordenación urbanística, lo que significa que los instrumentos de planeamiento deberán promover la ocupación racional del suelo, por tratarse este de un recurso no renovable. Se deberá fomentar un modelo de ciudad compacta mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos. La delimitación de nuevos crecimientos deberá estar justificada desde el punto de vista público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a estas demandas en el suelo urbano disponible.

3.- Distribución espacial de usos: *"Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos, crear entornos urbanos diversificados y complejos en los que la mezcla de actividades (residencial, servicios públicos y privados etc.) incremente la eficiencia energética global y disminuya el consumo de recursos."*

El crecimiento tradicional del municipio se ha establecido en la creación de urbanizaciones sin seguir un patrón urbanístico, en muchas ocasiones aisladas de los núcleos tradicionales de poblamiento. Por tanto, se plantea cambiar este modelo de expansión por otro que se enfoque a la ocupación de vacíos urbanos y a la continuidad del urbanismo existente.

En esta línea, se identifican los espacios de centralidad urbana dentro de los núcleos urbanos de rango ciudad. Estos núcleos urbanos se deberán ordenar a través de una zonificación que favorezca la complejidad urbana mediante la diversidad y mezcla de usos y utilizando criterios de proximidad de usos y actividades en aras de reducir en la medida de lo posible las necesidades de movilidad de los ciudadanos favoreciendo razonablemente y con los límites expuestos el desarrollo compacto de la ciudad. Otro de los objetivos de la densificación de los núcleos urbanos de rango ciudad es el de albergar y dar respuesta a la actual demanda de viviendas.

4.- Densidad urbana: *"Fomentar la densidad y la compactación y evitar la dispersión urbana, proponer estructuras urbanas compactas mediante la definición de umbrales de densidad, para minimizar así el consumo de suelo, reducir las emisiones asociadas al transporte y hacer viables y optimizar los equipamientos, el transporte público y un cierto nivel de actividades económicas de proximidad (comercio, actividades productivas)."*

Como se han indicado en los objetivos y en el modelo de ciudad que se pretende desarrollar se ha propuesto limitar el crecimiento de la ciudad y enfocarse en la regeneración, recalificación, rehabilitación, revitalización y el reciclaje de la ciudad existente.

Todo esto busca reducir la insostenibilidad de la ciudad, conseguir que sea una ciudad más compacta, en la que se haga un menor uso del transporte, sobre todo privado, e incentivar por ello también el transporte público.

Para ello, es necesario prestar atención a los edificios e infraestructuras ya creados para poder dotarlos de otros usos, darles una nueva vida, agrandarlos o transformarlos radicalmente, siguiendo los principios de economía circular aplicada al urbanismo.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	83/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

5.- Energía: "Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables."

Las medidas encaminadas a reducir el consumo energético se indican en el referido Objetivo 12 dedicado a la energía, donde entran temas de recursos materiales, agua, energía y residuos. Este apartado deberá ser desarrollado durante el proceso de redacción del nuevo planeamiento con medidas encaminadas al ahorro energético, desde la siguiente perspectiva:

Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.

Incluir la planificación energética a escala local, como parte de la Planificación Urbana Integral, promoviendo la generación de energía a nivel local y estableciendo medidas para una mayor eficiencia energética en la edificación y en los medios de transporte.

Establecer una contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables y un grado determinado de suficiencia energética en los planes detallados.

Fomentar la economía circular en las áreas de agua, a través de la reutilización de agua depurada y de residuos, con el uso del compost recogido en viviendas.

6.- Agua: "Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades; los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua."

En relación con este apartado, el PCOM va a perseguir dos líneas estratégicas, por un lado, considerar la disponibilidad de recursos hídricos en el territorio, vinculando el planeamiento urbano al ciclo del agua; y por otro, favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales, minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo.

Una apuesta importante es la reutilización de agua depurada para riego de cultivos, para zonas reforestadas o incluso para regar campos de golf, que reclaman mucha agua durante todo el año, siendo esta un bien escaso en estas latitudes.

7.- Materiales y residuos: "Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)."

En línea con la economía circular se busca el uso eficiente de materiales y que sean ecológicos para su posterior reutilización. En el caso del urbanismo, la transformación sería la de los edificios, construcciones e infraestructuras que ya se han mencionado para una reutilización de la ciudad existente.

Pero en este sentido también se deben tener en cuenta los residuos generados y su tratamiento, sobre los cuales, el avance del plan establece las siguientes líneas estratégicas:

Establecer medidas para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos orgánicos de las viviendas.

Promover mediante el planeamiento la consideración de la distribución del compostaje recogido.

8.- Movilidad y accesibilidad: "Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (casco, zonas residenciales, etc.)."

Con respecto a la movilidad, se busca que la motorizada se reduzca en todo el municipio en detrimento de la movilidad sostenible (bicicleta, a pie, etc.). Este hecho se quiere conseguir bajo la lógica de la proximidad, ya que el hecho de acercar los usos, los lugares y las personas mediante una concepción adecuada de la estructura urbana contribuye a reducir las necesidades de desplazamiento a velocidades que requieran el uso de energías motorizadas y a favorecer el uso de los modos de transporte activos.

9.- Regeneración urbana: "Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, mantener y mejorar la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje en la ciudad consolidada."

De forma general, el planeamiento urbano busca ocupar los intersticios que quedan en la ciudad existente, y regenerar aquellas zonas más degradadas, rehabilitar casas o edificios abandonados, y hacer un mejor reparto de usos en el territorio, antes que generar zonas de nueva urbanización que ocupen una mayor superficie de suelo.

Se plantean una serie de criterios generales de actuación que serían:

- Priorización de los peatones en el entorno urbano frente a los vehículos, con peatonalización de viales y la adecuación del espacio ocupado por estos.
- Reparación y ensanche de las aceras para el paso de personas con movilidad reducida o cochecitos de bebés, etc.
- Impulsar la presencia de arbolado para favorecer espacios públicos agradables, con mobiliario urbano adecuado para diferentes usuarios.
- Desarrollar itinerarios seguros, suficientemente visibles, iluminados, solares vallados y limpios, para mejorar la seguridad subjetiva y objetiva de los transeúntes.
- Impulsar la creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades, especialmente niños y personas mayores.
- Mejorar la red de transporte público (tranvía, autobuses, etc.); conectando barrios residenciales, equipamientos, zonas de ocio y tejido industrial.
- Ampliar el carril bici.
- Propiciar los equipamientos de proximidad.
- Favorecer la mezcla de usos, favoreciendo la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.
- Adecuar la oferta de vivienda social
- Promover modelos residenciales alternativos para personas mayores

10.- Edificación y forma urbana: "Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad, diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada que tenga en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreadamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación natural y el aislamiento térmico."

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	84/128



Se tiene que adaptar la edificación existente a las nuevas perspectivas del clima, y para ello el PCOM busca establecer ámbitos para la mejora de la eficiencia energética, ámbitos para la mejora del aislamiento térmico de edificios o áreas de estudio para implantar zonas de bajas emisiones. Por otro lado, también se debe actuar ante las nuevas construcciones, sobre todo en materia de autosuficiencia energética, así como el aprovechamiento de la radicación solar o el sombreadamiento. Para poder conseguir este objetivo se han propuesto una serie de líneas estratégicas que buscan alcanzarlo, entre las que se encuentran:

- Considerar la situación microclimática del municipio de Castilleja de la Cuesta en el diseño de ordenanzas de edificación y de urbanización: lluvia, dirección del viento, exposición solar, temperatura, etcétera.
- Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación favorables a un soleamiento y sombreadamiento adecuados, y a una buena ventilación, fomentando las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio.
- Incorporar en las ordenanzas principios concretos y factibles de arquitectura bioclimática y criterios de eficiencia energética, que obliguen a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Aplicar criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos: cuidar la forma espacial de la ciudad, su morfología (rugosidad urbana, cañón urbano, visibilidad del cielo, etcétera), la presencia de vegetación, o el albedo de los materiales en las superficies urbanas para mejorar su habitabilidad.
- Fomentar 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

11.- Espacio público: *"Establecer el espacio público como el eje del desarrollo de la ciudad, abandonando la concepción de que la ciudad debe desarrollarse en torno a sus redes viarias, y adaptando los espacios urbanos existentes y de nueva creación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad."*

Se pretende crear con este Plan una red comunicada de espacios libres y arboledas en los que sea fácil su acceso y disfrute para todo el conjunto de la población. Además, se quiere estructurar a todos ellos a través de un carril reservado para bicicletas o de las vías pecuarias.

Estos espacios deberán de tener consideraciones en lo que se refiere al cambio climático, por ejemplo, a través de la plantación de especies autóctonas, que no necesiten gran cantidad de agua, cuando va a ser uno de los recursos más escasos.

Uno de los conceptos claves es que la ciudad debe ser vivida, y para ello se deben crear espacios públicos amables con el ciudadano.

12.- Verde urbano: *"Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en los pueblos y ciudades, creando una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes."*

En este sentido, sería interesante que el plan continuase a través del establecimiento de pantallas vegetales, de techos verdes y otro tipo de vegetación en cascada que se pueda incorporar a los edificios

o estructuras urbanas, y que ayuden de la misma forma a fijar carbono y a proporcionar confort ambiental.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	85/128



6. LA INTEGRACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS EN MATERIA DE ECONOMÍA CIRCULAR

En marzo de 2023 se aprueba la Ley 3/2023 de Economía Circular de Andalucía. Esta norma establece en su artículo 10:

"Artículo 10. Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad."

Para ello esta ley, en su disposición final segunda modifica el artículo 38 de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental andaluza. En concreto, añade a los contenidos de los documentos iniciales estratégicos para evaluación ambiental estratégica ordinaria un epígrafe que aborde "la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía".

A nivel comunitario, según el Plan de Acción de la Unión Europea para la economía circular, que precede a la ley andaluza, "una economía circular es aquella en la que el valor de los productos, los materiales y los recursos se mantiene en la economía durante el mayor tiempo posible, y en la que se reduce al mínimo la generación de residuos."

Asimismo, según el Plan de acción de la UE para la economía circular (Comisión Europea, 2015): "La economía circular impulsará la competitividad de la UE al proteger a las empresas contra la escasez de recursos y la volatilidad de los precios, y contribuir a crear nuevas oportunidades empresariales, así como maneras innovadoras y más eficientes de producir y consumir. Creará puestos de trabajo a escala local adecuados a todos los niveles de capacidades, así como oportunidades para la integración y la cohesión social. Al mismo tiempo, ahorrará energía y contribuirá a evitar los daños irreversibles causados en lo relativo al clima y la biodiversidad, y a la contaminación del aire, el suelo y el agua, a causa de la utilización de los recursos a un ritmo que supera la capacidad de la Tierra para renovarlos."

A nivel autonómico, para la aplicación de la Ley 3/2023, un mes después de la aprobación de esta se publica la "Guía de apoyo a la planificación local en materia de Economía Circular. Prevención y gestión de residuos municipales. Abril 2023".

A efectos de planificación urbanística, y concretando en los objetivos del PCOM de Castilleja de la Cuesta, el instrumento de planificación en elaboración deberá tener en cuenta los criterios de Economía Circular, incluyendo la optimización en la recogida y gestión de residuos.

Por ello, durante el proceso de planificación deberán abordarse e inventariarse las características de la trama urbana en relación con la selección del sistema de recogida de residuos óptimo: anchura del viario, localización del casco histórico, lo que condiciona la accesibilidad de determinados vehículos de recogida; y disposición o no de contenedores en vía pública, etc....

En base a esto, la memoria para aprobación inicial y el EsAE deberán incorporar la siguiente información

6.1 SITUACIÓN ACTUAL DE LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS

El diagnóstico de la situación actual de prevención de residuos consistirá en:

- Una descripción de la situación de partida, concretado en los datos de residuos recogidos por habitante y año y por habitante y día, para cada flujo de residuos, ya elaborado en el diagnóstico de la gestión.
- Una descripción de las campañas de concienciación ciudadana y comunicación en materia de prevención de residuos, existentes
- Una relación de comercios locales cuya actividad contribuya a la prevención de residuos tales como tiendas de productos a granel, talleres de reparación de aparatos electrónicos, sistemas de donación a ONG de alimentos perecederos por parte de supermercados, etc.
- Las iniciativas preventivas impulsadas por la entidad local, especialmente los programas de compostaje doméstico y comunitario.
- La determinación del grado de conocimiento, concienciación y expectativas de la población y otros agentes económicos e institucionales locales.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

- La valoración de la situación actual de la gestión de los residuos municipales debe ser descrita en términos cuantitativos, financieros y organizativos.
- El análisis por realizar debe exponer con detalle los generadores o fuentes de residuos, la modalidad de recogida, los flujos de los residuos y cantidades de estos y por último los costes del servicio.
- El planeamiento general que se elabore en sus versiones definitivas deberá incluir esta información sobre la gestión de residuos municipales.
- La elección del modelo de recogida de residuos, a partir de la información anterior, es la decisión más determinante de cara a la planificación. Partiendo del diagnóstico y con el apoyo de la matriz de valoración de los distintos modelos que la guía aporta, la entidad local deberá elegir de entre las alternativas disponibles según diversos aspectos, siendo los más importantes:
- Capacidad técnica para la implantación del modelo.
- Factores económicos y medios disponibles, tanto materiales como personales necesarios para el cambio o mejora del modelo, estimando los costes de la alternativa elegida.
- Factores sociales y demográficos.
- Aspectos ambientales; tales como emisiones de gases de efecto invernadero y otros.
- Factores urbanísticos como anchura del viario, disponibilidad de espacio, tipología constructiva de edificaciones, etc...

OBJETIVOS DE LA RECOGIDA DE RESIDUOS

La solución adoptada para la recogida de residuos debe cumplir con una serie de objetivos generales a saber:

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	86/128



- Garantizar una adecuada gestión de la totalidad de los residuos generados y trasladados en el territorio, procurando el estricto cumplimiento del orden jerárquico establecido en la directiva comunitaria en materia de residuos.
- Impulsar la innovación, en el ámbito de aquellas iniciativas que favorezcan las mejoras en los procesos de producción encaminadas a un uso más eficaz de los recursos y a una menor generación de residuos, a que el valor de los productos y materiales se mantenga durante el mayor tiempo posible, así como a un aumento de la reutilización, la reciclabilidad y la valorización material que implique una reducción de la eliminación.
- Favorecer la simbiosis industrial de forma que los subproductos generados en unas actividades se conviertan en las materias primas de otras. Fomentar la utilización, por parte de las empresas, de materias primas secundarias para aprovechar al máximo los recursos materiales y energéticos contenidos en los residuos y reducir, en lo posible, el consumo de recursos naturales.
- Aplicar el principio de responsabilidad del productor a los agentes que ponen en el mercado productos que con su uso se convertirán en residuos, y el principio de «quien contamina, paga» a los generadores de residuos.
- Reducir el vertido de los rechazos procedentes de los procesos de valorización y de la fracción de residuos no reciclables mediante su valorización.
- Analizar la eficiencia de los actuales sistemas de recogida, optimizar los tratamientos y efectuar una evaluación integrada de los procesos completos de gestión, desde la producción hasta la gestión final.
- Impulsar la construcción de cuantas instalaciones de valorización y eliminación sean necesarias, de forma que Andalucía sea autosuficiente en lo que a la gestión de todos sus residuos se refiere.
- Disminuir la contribución al cambio climático de las actividades asociadas a la generación y la gestión de los residuos.

6.2 SISTEMA DE INDICADORES PARA EL CONTROL DE PROCESOS

Los indicadores son parámetros diseñados para evaluar de manera cuantitativa el grado de cumplimiento de los objetivos y medidas establecidos. Un correcto diseño y aplicación de estos permiten monitorizar el desarrollo del plan, corrigiendo aquellas medidas que resulten ineficaces o cuya ejecución no se ajuste a lo esperado. Distinguiremos para ello dos tipos de indicadores:

- **Indicadores de impacto.** Son aquellos que miden la contribución o efecto que la medida planteada ha tenido sobre el logro del objetivo.
- En el caso de medidas dirigidas a objetivos cuantitativos, este indicador suele estar expresado en las mismas unidades que el propio objetivo.

- **Indicadores de ejecución.** Expresan el grado de desarrollo de la medida, para determinar objetivamente cuánto se ha avanzado en su desarrollo. La definición de este indicador depende de los términos en los que esté planteada la medida. Por ejemplo, la adopción de acuerdos voluntarios por parte de comerciantes para el incremento de la venta a granel tendrá como

indicador de ejecución el número de comercios que suscriban el acuerdo. La medida produce impacto desde que un comercio se adhiere al programa, y el impacto será mayor cuantos más se unan a la

iniciativa. En cambio, una medida consistente en la automatización de una planta de clasificación de envases tendrá como indicador de ejecución "Adaptación realizada (S/NO)", porque la medida produce impacto sólo si la adaptación se ejecuta finalmente. En todo caso, los indicadores de impacto y de ejecución deben reunir las siguientes características:

- Deben ser de común aceptación por las distintas partes intervinientes en el manejo de residuos.
- Deben de estar basados en datos oficiales, es decir, deben ser creíbles.
- Esos datos deben ser de fácil acceso, para agilizar el cálculo de estos. Los datos se actualizarán con una frecuencia tal que permita observar variaciones o transformaciones para poder tomar decisiones a tiempo.
- Deben ser datos de los que se tenga la mayor serie temporal posible, con objeto de valorar escenarios a futuro.
- En definitiva, deben ser sólidos en términos de representatividad, calidad y alcance.

En base a estos elementos, una estrategia efectiva de economía circular debe permitir la optimización de los recursos a lo largo de todo el proceso productivo, desde el diseño y la fabricación, pasando por el consumo y los procesos de reutilización/remanufactura/reciclaje, hasta la eliminación de los residuos no aprovechables, reduciendo de este modo tanto la entrada de recursos como la generación de residuos."

Por último, en esta fase inicial de planeamiento, se establece también en la Memoria de Ordenación que se asumen las normas europeas en materia de residuos urbanos en relación con su reciclaje, que se han marcado en reciclar el 65% de los residuos urbanos en 2035, así como de reducir los vertederos hasta un máximo del 10% en ese mismo año.

La transición ecológica y ambiental de Castilleja de la Cuesta supone apostar por un modelo basado en la estrategia de residuos cero, para el aprovechamiento integral de los residuos generados y el desarrollo de la economía circular, activando procesos para desarrollar las tres medidas básicas de gestión de residuos: la reducción, la reutilización y el reciclaje. Para ello es necesario impulsar estrategias de aprovechamiento integral de los residuos, manteniendo la recogida selectiva integral, incluyendo los sistemas de depósito y retorno de envases.

Y en la medida de lo posible, haciendo evolucionar el sistema de recogida, al menos en la ciudad más densa, hacia la recogida manual en bolsas individuales por unidad familiar.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	87/128



7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Con el propósito de favorecer la adecuada coordinación territorial, el Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta incorporará los objetivos, directrices y proyectos, que afecten a su ámbito de actuación, formulados en el marco planificador supramunicipal sectorial y territorial concurrente en vigor que a continuación se cita sucintamente, que habrá de ser tenido en cuenta durante la Evaluación Ambiental Estratégica y en la redacción del documento urbanístico, de manera que no se produzcan otras incidencias sobre dicho marco planificador que su mera aplicación en el ámbito afectado por el Plan General:

TERRITORIALES:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias, normas y directrices de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el Plan General.

Dentro de este Plan aparecen una serie de objetivos que se materializan en el Plan de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, entre los que se encuentran:

POTA

Contribuir desde las políticas urbanas a la sostenibilidad general del sistema

Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida en las ciudades andaluzas

Preservar los modelos urbanos propios de la ciudad media

Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable

Avanzar en la constitución de un Sistema de Transportes ambientalmente sostenible

PGOM

Llevar a cabo los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Conciliar el derecho a habitar con el derecho a trabajar y corregir las desigualdades urbanas

Regeneración urbana

Recuperación de la identidad territorial

Modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por Decreto 462/2004, de 27 de junio.

En su Memoria de Ordenación se recogen una serie de objetivos con aplicación en todo el territorio sobre el que opera y que van en consonancia con el PGOM:

POTAUS

Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición

PGOM

Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial



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

de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.

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.

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.

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.

Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de poblamiento y dimensionándolo en proporción a las necesidades previstas de crecimiento metropolitano.

Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.

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

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.
Castilleja de la Cuesta no tiene ningún espacio Catalogado dentro del este Plan..

ESTATALES

- Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.

Esta Estrategia tiene en su contenido los siguientes objetivos:

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	88/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

7. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Estrategia Española de Movilidad Sostenible

PCOM

Mejorar la integración de la planificación territorial y urbanística con la de transporte y multimodalidad del transporte

Contribuir a la reducción necesaria del porcentaje de las emisiones procedentes del sector del transporte

Conseguir la mejora de la calidad del aire, en especial en el ámbito urbano

- Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa agua).

Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.

- Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones.

Tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta, satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras de conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

AUTONÓMICOS

- Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica del Guadalquivir. (2022-2027) se aprueba por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, publicado en BOE núm. 35, de 10 de febrero de 2023, con entrada en vigor el 11 de febrero

Los objetivos de la planificación hidrológica se señalan de forma explícita en el artículo 40 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), indicando que "la planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales". En este mismo sentido, el artículo 17 de la nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética (LCCTE) introduce, sin modificar expresamente la finalidad de esta planificación conforme ordena su norma sectorial, algún aspecto adicional sobre los objetivos de la planificación hidrológica, al señalar que: "la planificación y gestión hidrológica, a efectos de su adaptación al cambio climático, tendrán como objetivos conseguir la seguridad hídrica para las personas, para la protección de la biodiversidad y para las actividades socio-económicas, de acuerdo

con la jerarquía de usos, reduciendo la exposición y vulnerabilidad al cambio climático e incrementando la resiliencia".

- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030. Aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.

Es un plan estratégico de la Junta de Andalucía para orientar las políticas públicas y privadas hacia un tipo de desarrollo socioeconómico que considere de forma integrada la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.

Esta Estrategia posee una serie de objetivos con incidencia territorial y que se pueden ver reflejados en aspectos del PCOM de Castilleja de la Cuesta

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030

PCOM

Ordenar cada territorio, ciudad y pueblo con previsión, asignando los usos según las necesidades reales de las personas y las capacidades de cada medio, con coordinación entre las distintas administraciones y agentes implicados e integración entre las diferentes actuaciones sectoriales, respetando el funcionamiento de los territorios, las

ciudades y los pueblos como sistema.

Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando

Seguir las indicaciones de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y recuperar la vinculación con el territorio

- Estrategia Energética de Andalucía 2030. aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 7 de junio de 2022, (BOJA número 112 de 14 de junio de 2022 Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía. Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía.

Situar a los sectores de las energías renovables y del ahorro y la eficiencia energética como motores de la economía andaluza.

- Garantizar la calidad del suministro energético.
- Actuar desde la demanda para hacer a la ciudadanía protagonista del sistema energético.
- Optimizar el consumo energético en la Administración de la Junta de Andalucía.

La Estrategia Energética de Andalucía establece las orientaciones para desarrollar la política sectorial en materia de ahorro y eficiencia energética, fomento de las energías renovables y desarrollo de las infraestructuras energéticas en nuestra Comunidad Autónoma, con la finalidad de alcanzar un sistema energética suficiente, bajo en Carbono, inteligente y de calidad. El futuro modelo energético se basa en la formulación de estos principios:

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



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	89/128



Todos estos principios van en consonancia con uno de los objetivos del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta que es el de conseguir un sistema de cierre del ciclo del agua y uno de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables.

- Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2030. Aprobado mediante Acuerdo de 15 de febrero de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Medio Ambiente de Andalucía 2030 (PMA 2030) (BOJA de 18 de febrero de 2022).

Plan de Medio Ambiente de Andalucía

PCOM

Avanzar en una ordenación del territorio que garantice la convergencia en el bienestar económico y social en el territorio andaluz mediante un desarrollo sostenible basado en la ecoinnovación que garantice la conservación de los recursos naturales y del paisaje

Contribuir a la lucha contra el cambio climático reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero y aumentando la capacidad de sumidero en Andalucía

Disminuir los riesgos de que se produzcan emergencias ambientales (inundaciones, sequías, incendios forestales, contaminación...) o atenuar sus consecuencias mediante las oportunas medidas preventivas y correctivas

Proteger y conservar los paisajes andaluces como herramienta para una mejor integración del territorio andaluz

Conciliación del derecho a habitar con el derecho a trabajar, así como la identificación de áreas estratégicas catalizadoras para conseguir la regeneración urbana

Actuar frente al cambio climático en materia de energía y adoptar los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Eliminación de la vulnerabilidad urbana y aumento de la resiliencia municipal

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

Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites de la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener la vegetación.

Entre sus objetivos se vinculan con el planeamiento urbanístico de Castilleja de la Cuesta los siguientes:

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana

PCOM

PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Situar en el centro de discusión el desarrollo de un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad y la entrada en la era de la información y el conocimiento; de un nuevo modelo de movilidad donde los modos de transporte más sostenibles sustituyan a los modos motorizados individuales e ineficientes; y de una nueva habitabilidad en la edificación basada en la idea de habitación, en la vinculación de la edificación al desarrollo de ciudad y al uso de recursos locales.

Mejorar la calidad urbana de pueblos y ciudades y la calidad de vida de su ciudadanía, al mismo tiempo que se disminuye de forma urgente la dependencia de recursos no renovables, muchos de ellos no disponibles en el propio territorio de Andalucía.

Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables y en energías de origen fósil en el medio urbano y contribuir al cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales y, como consecuencia, al cumplimiento de los objetivos

que, para la mitigación de los efectos del cambio climático, se contemplan en el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012.

Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad, modificando el reparto modal a favor de modos más eficientes

económica y ambientalmente, y más justos desde el punto de vista social, primando el transporte público y los desplazamientos a pie y en bicicleta.

Trabajar en favor de la inserción laboral de las personas desempleadas y de la adaptación de los profesionales a los cambios tecnológicos y las innovaciones que se van produciendo en el ámbito de la gestión urbana.

Actuación frente al cambio climático en materia de energía y adoptar los Objetivos de Desarrollo Sostenible y modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte

Contribuir a la mejora de la resiliencia municipal, así como la integración de áreas de desarrollo irregulares, la rehabilitación social del casco urbano o resolver la fragmentación urbana

Actuación frente al cambio climático en materia de energía y adoptar los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte

Conciliar el derecho de habitar con el derecho a trabajar

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	90/128



- Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. Aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.

Pretende mejorar y reforzar los ecosistemas andaluces, además mitigar los efectos producidos por la fragmentación de hábitats y el cambio climático, dos de las principales causas de la pérdida de la biodiversidad a escala global. En definitiva, se pretende impulsar la configuración de una red ecológica a escala regional que favorezca la movilidad de las especies silvestres, que garantice los flujos ecológicos, que mejore la coherencia e integración de la Red Natural 2000 y que contribuya a una mejor capacidad de adaptación de la sociedad andaluza frente al cambio climático.

- Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía.

Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.

Entre sus objetivos se encuentran los siguientes:

Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación de la Red de Carreteras
PCOM

Mejorar la accesibilidad a las zonas litorales, ámbitos con gran dinamismo demográfico, económico y urbanizador de Andalucía, considerada como de interés turístico y estratégico para el desarrollo de la Comunidad Autónoma Andaluza

Modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte, consiguiendo a través de un reaprovechamiento de las infraestructuras existentes que el transporte sea mucho más eficiente.

Mejorar la organización y capacidad de la Red viaria en las Áreas metropolitanas, ámbitos de influencia de las grandes ciudades caracterizados por una movilidad con carácter local y niveles de tráfico muy importantes

Eliminar la conflictividad de tráfico en el medio urbano mediante la ejecución de variantes de población y tratamiento de travesías y de los tramos de acceso de las poblaciones, buscando la integración de la carretera en un medio en el que el ciudadano demanda habitabilidad y calidad de vida

- Estrategia de Paisaje de Andalucía. Fue aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.

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

Entre sus objetivos y líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.

Entre los objetivos de calidad paisajística para Andalucía se encuentran los siguientes que se relacionan con el PCOM de Castilleja de la Cuesta:

Estrategia de Paisaje de Andalucía	PCOM
Impulsar la recuperación y la mejora paisajística del patrimonio cultural	Rehabilitación social del casco urbano haciendo hincapié en las piezas bodegueras
Cualificar los espacios urbanos a través de la gestión paisajística	Dotación de un sistema ambiental desde la periferia al centro urbano
Cualificar los espacios asociados a actividades productivas	Rehabilitación social del casco urbano haciendo hincapié en las piezas bodegueras

- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. Aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.

El Plan tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos. Con el Plan se puso de manifiesto la extensión territorial de las inundaciones y los niveles de riesgos personales y materiales que generan. En Andalucía se inventariaron 1099 puntos de riesgo por inundaciones distribuidos por todo su territorio, catalogados por niveles de riesgo A, B, C y D (siendo A los puntos de mayor gravedad y D los de menor), alcanzando los niveles A y B un tercio del total de puntos. Respecto a la distribución municipal de los puntos, se detectaron puntos en 428 municipios, lo que supone que el 56% de los municipios andaluces tienen problemas de inundaciones y que afectan al 60% de la población andaluza. A nivel provincial, las más afectadas son las provincias del litoral mediterráneo: Almería, Granada y Málaga.

MUNICIPALES

- Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Castilleja de la Cuesta 2018
Este plan trata de identificar las necesidades de vivienda del municipio, articular las medidas necesarias para atenderlas, y proyectar, presupuestar y programar las actuaciones correspondientes ajustadas a unos plazos establecidos y justificados

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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	91/128



8. ANEXOS

8.1 ANEXO - ESTUDIO DEL TERRITORIO

8.1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

En este capítulo, abordaremos la descripción integral del municipio de Castilleja de la Cuesta desde una perspectiva general. Comenzaremos con un análisis del enclave geográfico, destacando su posición espacial en la provincia de Sevilla, al oeste de la capital. A continuación, se examinará el sistema urbano, identificando el único núcleo de población que conforma el municipio. Los aspectos demográficos proporcionarán datos precisos sobre población, densidad y distribución demográfica.

La descripción ambiental resaltará elementos ecológicos y de conservación. Se planteará la situación actual del parque de viviendas, analizando tipologías edificatorias, categorías constructivas, accesibilidad y número de viviendas, entre otros factores. Por último, la información cartográfica ofrecerá representaciones visuales de la estructura municipal. Este enfoque técnico permitirá un análisis previo orientado a facilitar datos generales para poder establecer una base sólida para futuras consideraciones urbanísticas y de desarrollo.



Ortofoto del municipio de Castilleja de la Cuesta. Año 2023

8.1.2 ENCLAVE GEOGRÁFICO

El municipio de Castilleja de la Cuesta se sitúa en el límite oriental de la meseta del Aljarafe, en la zona de contacto con la llanura aluvial del Guadalquivir, a cinco kilómetros de distancia de Sevilla.

El término municipal de Castilleja de la Cuesta presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 98 m, tiene una superficie de 2,16 km² y una población de 17.230 habitantes en el año 2022, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

El municipio limita hacia el norte y al este con Camas, hacia el oeste con los términos de con Valencia de la Concepción, Gines y Bornujos, quedando delimitado al sur por Tomares. Se trata de un área con una situación topográfica elevada, porque, aunque no presenta gran altura, sobresale en el conjunto del valle, debido al suave relieve circundante, alcanzando cotas de hasta 130 msnm al noroeste del municipio.

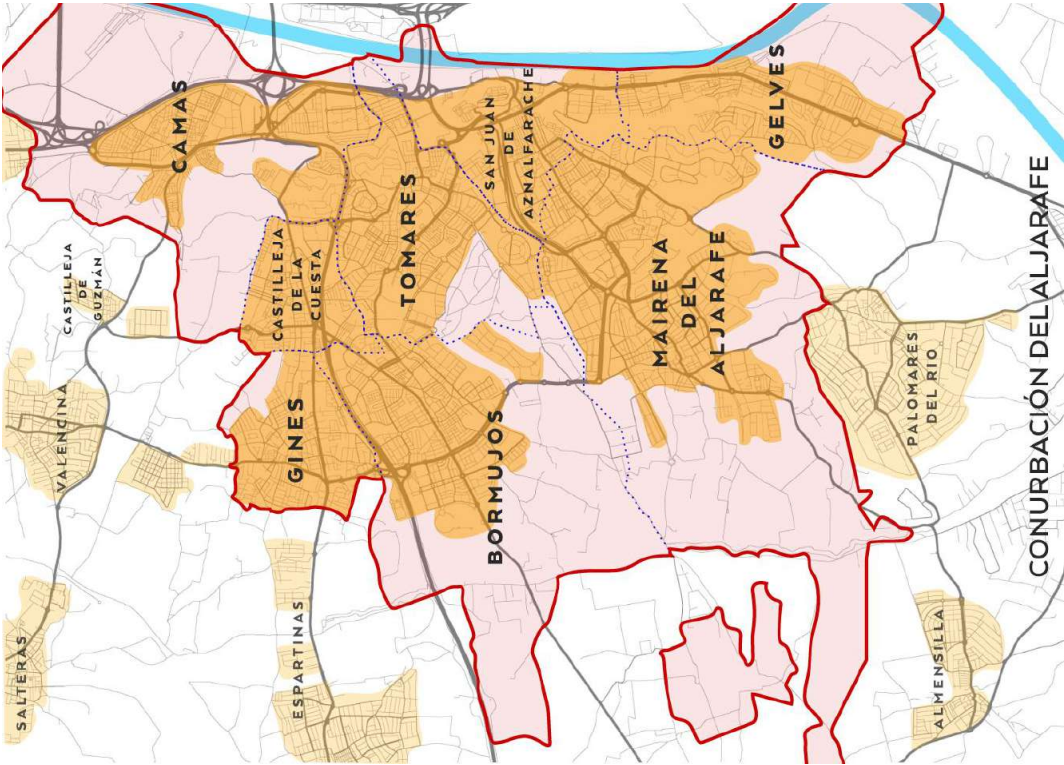


Marco territorial de referencia

El municipio forma parte de la Aglomeración urbana de Sevilla, y en concreto de los municipios enmarcados en la conurbación del Aljarafe, donde con una extensión de 2.23km2, es junto con Castilleja de Guzmán de los municipios más pequeño de la corona. Respecto a la población con 17.196 habitantes se encuentra entre los municipios medianamente poblado. Y por último respecto a la Renta promedio (datos IAE2018)

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	92/128





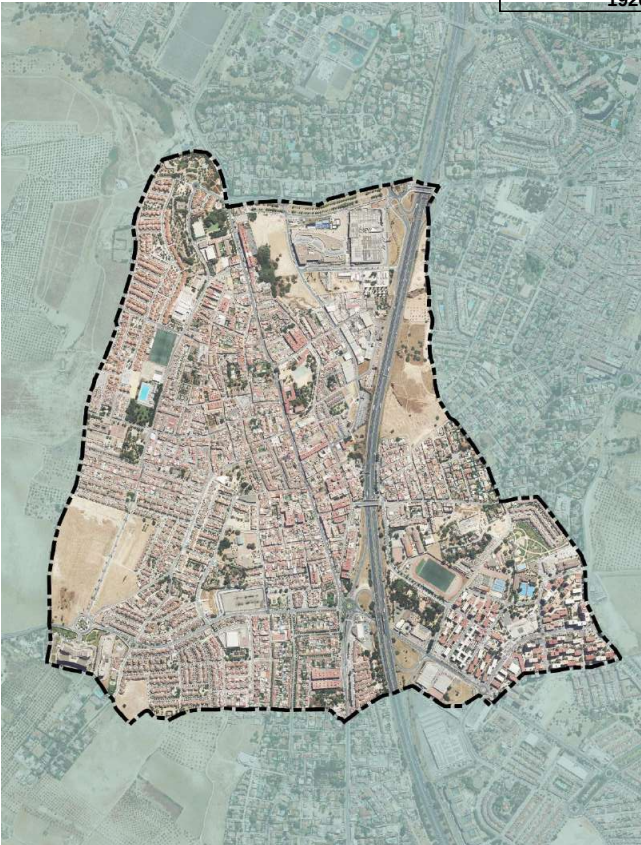
813 SISTEMA URBANO

El sistema urbano hace referencia a su paisaje urbano y a su estructura urbana, que conjuntamente conforman las características propias de ésta. El municipio de Castilleja de la Cuesta está conformado por un único núcleo poblacional, que abarca la extensión completa del término municipal.

La trama urbana de Castilleja de la Cuesta tiene una morfología lineal que se sitúa tomando como eje el Cordel del Patrocinio, que actualmente es la carretera A-474. El desarrollo urbano es mayor al norte de la vía que al sur, con una trama irregular en cuanto a la forma de las manzanas y el trazado urbano.

En la zona este del término municipal, hay una gran área dedicado al uso comercial donde se sitúa un gran centro comercial.

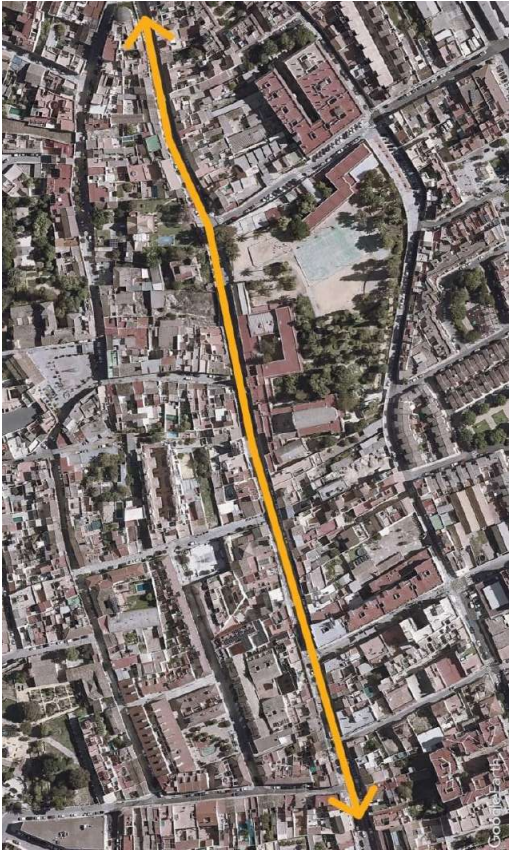
El núcleo urbano se encuentra dividido en dos debido al trazado de la A-49 que cruza longitudinalmente el municipio. Esta autovía conecta Sevilla y Huelva, y pertenece a la red de interés general del estado debido al gran tránsito de vehículos que soporta.



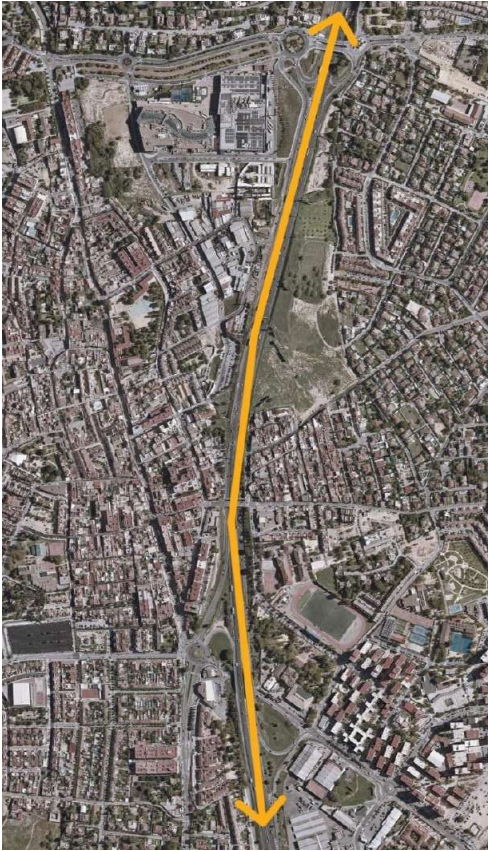
Término municipal de Castilleja de la Cuesta

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	93/128





Núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta. Carretera A-474.



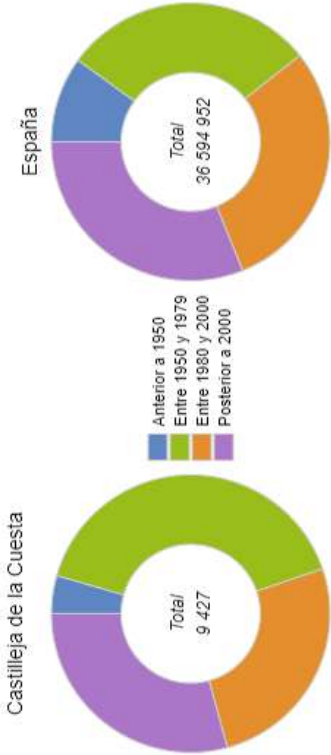
Núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta. Autovía A-49.

8.1.3.1 EDIFICACIONES. ANTIGÜEDAD
Edificaciones según fecha de construcción

Indicadores	Castilleja de la Cuesta
Anterior a 1950	417
Entre 1950 y 1979	3 803
Entre 1980 y 2000	2 451
Posterior a 2000	2 756

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

Edificaciones según fecha de construcción



Fuente : Dirección General de Catastro - 2022



Edificaciones según sus usos



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

Indicadores	Castilleja de la Cuesta
Uso industrial, almacenamiento y estacionamiento	1 828
Uso residencial	7 117
Uso terciario	477
Otros usos	5

8.1.3.2 VIVIENDAS

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:

PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- 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.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
8. ANEXOS

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.

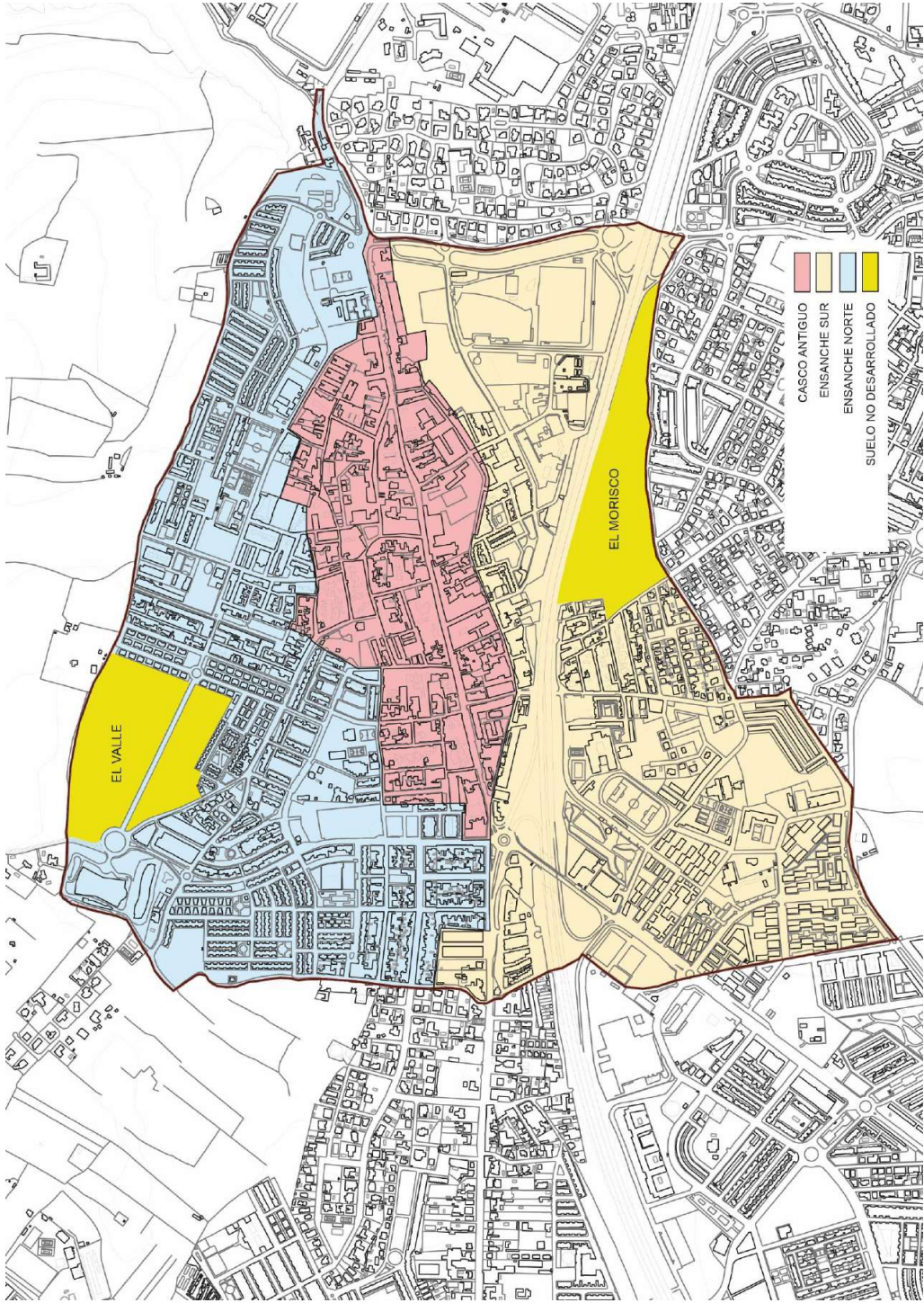
Ensanche norte, donde se han desarrollado numerosos planes parciales constituidos por vivienda adosada y pareada. Es la fase de crecimiento más reciente

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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	96/128





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	97/128



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

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

8.1.4.2 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 Aljarafé sevillano como son Albaíde del Aljarafe, Olivares, Salteras, Valencia de la Concepción, Villanueva del Ariscal, Espartinas, Gines, Bormujos, Umbrete, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Almensilla, Mairena del Aljarafe, Celves (zona alta), Palomares del Río, Coria del Río, La Algaba, Santiponce, Castilleja de Guzmán y Tomares.

Dich EDAR tuvo una serie de actualizaciones de la infraestructuras en el año 2017 para pasar de tener una capacidad para un caudal de 52.500 metros cúbicos al día a 105000 metros cúbicos al día, para atender a las nuevas demandas.

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, CELVES, SANLÚCAR LA MAYOR Y TOMARES (SEVILLA)". CLAVE: SE(DT)-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 Celves, 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 Generales en la Zona Centro de Castilleja de la Cuesta.

La actuación objeto consiste en la renovación de los colectores BB, CCy 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., 11500 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.

8.1.4.3 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.

8.1.4.4 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 Airesur, siendo la propia gestora el Ayuntamiento del municipio.

8.1.4.5 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



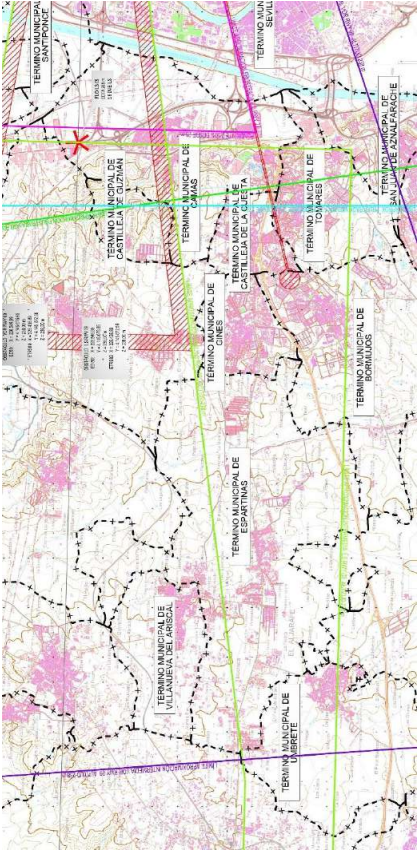
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

8. ANEXOS

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.



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	100/128



8.2 ANEXO - ESTUDIO DEL PAISAJE

8.2.1 UNIDADES DE PAISAJE

Las unidades de paisaje son espacios que, a una escala determinada, presentan unas características homogéneas, dimensiones concretas y pueden cartografiarse. Dependiendo de la escala de estudio se designan con diferente denominaciones. Bajando a niveles de escala cada vez más detallados, Castilleja de la Cuesta se insertaría en la gran unidad paisajística de las llanuras y campiñas béticas, área paisajística de Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros, en la comarca paisajística del Condado Aljarafe.

La Calle Real (Vía pecuaria Colada del Patrocinio) que se inicia al término de la afamada Cuesta del Caracol, es el camino natural, hasta la construcción de la Autovía A-49, entre Sevilla y Huelva. Hay que destacar la **importancia histórica-militar-estratégica de la panorámica del Municipio sobre la ciudad de Sevilla**. Como indica Antonio Rodríguez Navarro¹:

"desde la reconquista de Sevilla y el Aljarafe por el rey Fernando III, se le llama "Camino Real" a la vía entre Sevilla y Huelva, que a su paso por Castilleja de la Cuesta toma la denominación de Calle Real. El origen del núcleo de poblacional de la Calle Real fue una alquería árabe que contaba con una mezquita."

"Desde el alminar o torre vigía de la mezquita con que contaba la alquería fortificada en la Calle Real, se podía descubrir a larga distancia los movimientos por este importante camino, por dicho motivo cuenta la tradición que fue utilizada por Fernando III El Santo como capilla de su campamento durante la reconquista del Aljarafe."

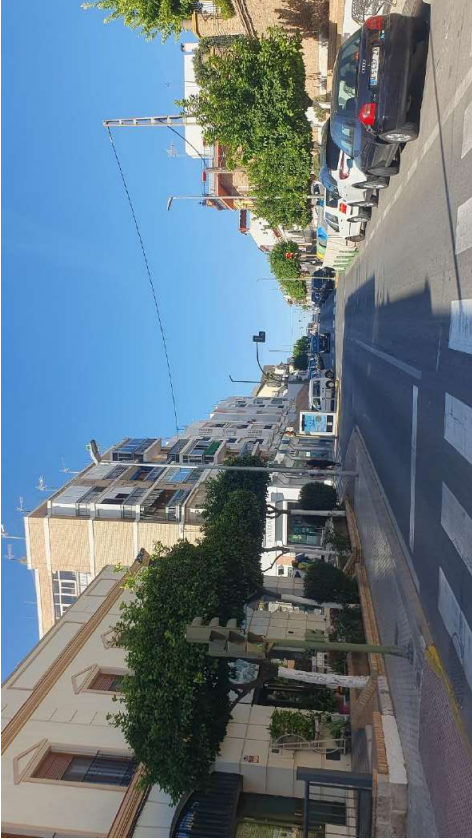
La tipología paisajística histórica (principios del siglo XX) de esta comarca era básicamente agrícola, en una meseta alomada con amplias zonas cultivadas, predominantemente olivar y viñedos, cultivos herbáceos y en las zonas más periféricas dehesas de encinas. En medio de esta masa aparecían pueblos muy bien definidos con una tipología edificatoria bien clara de casas unifamiliares de paredes blancas y techumbres a una o dos aguas con teja árabe. Puntualmente aparecían cortijos con su propias tipología funcional para los trabajos agrícolas organizados en torno a un patio. En este entorno es destacable la construcción al oeste del municipio a principios del siglo XX (1945), a pie del camino Real y cómo núcleo aislado, por el Instituto Nacional de la Vivienda, de la barriada de la Inmaculada. En la ortofoto de la imagen siguiente se puede observar, en el vuelo americano, la situación paisajística a mediados del siglo XX (1956-1957).

En las cercanías del Aljarafe a la Vega del Guadalquivir, y más concretamente a la ciudad de Sevilla, se han producido dos fenómenos colonizadores que entendemos se han producido en dos etapas, siendo la Exposición Universal de Sevilla de 1992 el punto de inflexión:

En una primera etapa (ver la ortofoto en la figura siguiente de los años 84-85, antes de este hito, se construye, entre 1967 y 1990, el gran nuevo eje de comunicaciones que va a determinar la imagen actual del municipio: la Autovía Sevilla -Huelva, A-49 (E-1) o Autovía del V Centenario, siendo el primer tramo (concluido en 1969) el que discurre entre Sevilla y Castilleja de la Cuesta evitando la Cuesta del Caracol. A este importante evento, que mejora notablemente la comunicación del

¹ La Inmaculada Concepción de la Villa de Castilleja de la Cuesta. Antonio Rodríguez Navarro
PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Aljarafe con Sevilla con un creciente parque automovilístico y desarrollo socioeconómico, genera en el municipio una nueva función con gran incidencia en el urbanismo local: la de ciudad dormitorio. La perspectiva urbanística vigente (desarrollismo de los años setenta) conlleva la construcción de nuevas barriadas con edificios en altura, un trazado irregular de las calles alrededor de plazas vecinales y un núcleo central organizado en torno a una gran plaza, buenos ejemplos en el municipio son la barriada de Nueva Sevilla y la Urbanización Puerta Aljarafe, así como edificaciones en altura alineadas al viario principal, como en la misma Calle Real o Diego de los Reyes. En paralelo hay desarrollos tradicionales de vivienda unifamiliar adosada de autoconstrucción que van rodeando el casco histórico y al otro lado de la Autovía se centran en la barriada El Faro.



Vista de la Calle Real

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	101/128





Vista de Nueva Sevilla

- A partir del 92 (Ver la ortofoto de 2002 en la figura siguiente), el proceso es mucho más intenso y homogéneo. Se ordena predominantemente en sectores con urbanizaciones con vivienda de la misma tipología unifamiliar adosada. A todo ello se ha unido en el año 2004 la puesta en marcha de una importante zona comercial de ámbito metropolitano. Este proceso urbanizador se ha mantenido hasta nuestros días.



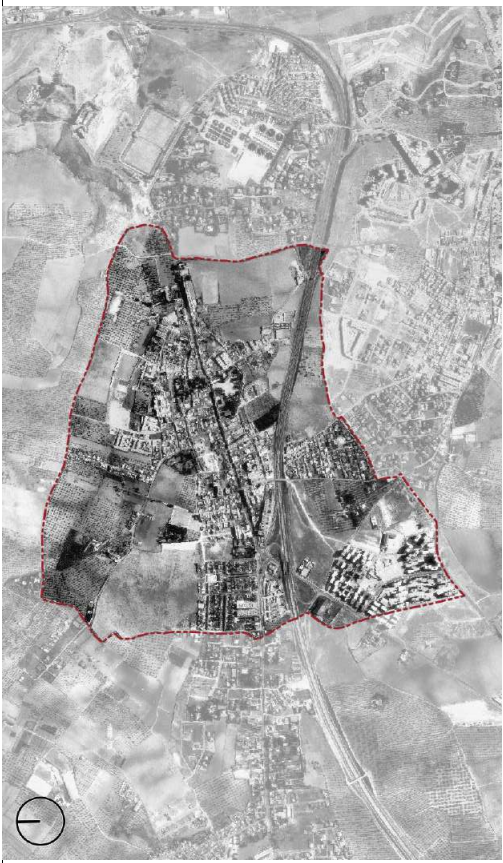
Vista de una zona desarrollada a partir del 92 en el entorno de la Avenida de Antonio Mairena



Vista de viviendas de autoconstrucción en la barriada El Faro

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	102/128





Ortofoto Digital Histórica Pancromática de Andalucía (1984-85) Fuente: Rediam



Ortofoto Digital Histórica Pancromática de Andalucía (1984-85) Fuente: Rediam



Ortofoto Digital Histórica Pancromática de Andalucía (1984-85) Fuente: Rediam



Ortofoto Digital Histórica Pancromática de Andalucía (1984-85) Fuente: Rediam

AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA

ENTRADA

29/11/2024 11:05

19264

PÁG 103



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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	103/128



Estos eventos ocurridos en el siglo XX y principios del XXI, explican **el paisaje actual que configura el municipio de Castilleja de la Cuesta caracterizado por:**

- **Una gran unidad urbana conurbada con los municipios colindantes, donde el hecho edificatorio es el elemento dominante en el paisaje**, manteniéndose únicamente en el casco histórico la tipología edificatoria tradicional. La calidad paisajística dentro de esta unidad es variable, siendo las de mayor valor paisajístico las zonas de construcción tradicional, los entornos de plazas y edificios patrimoniales, parques y plazas arboladas, así como algunos recintos privados (colegios) que ofrecen vistas al espacio público.
- **Dos unidades no edificadas al norte y sur, El Valle y El Morisco representan los únicos vacíos urbanos en el municipio. Su aspecto paisajístico, por su colindancia con espacios urbanos, y el segundo, también con la A-49, es el de espacios pendientes de urbanizar**, sin uso agrícola aparente, actualmente con restos de olivar, el primero y de higueras el segundo. La situación del Valle en su límite noroeste y el Morisco en su límite sureste, la hacen candidatas a la generación de nuevos itinerarios paisajísticos/ bulevares verdes en los límites entre los dos municipios.



Vista del Sector "El Valle"



Vista del Sector "El Morisco"

- La otra gran unidad paisajística: **La Autovía A-49**, generadora de una necesaria movilidad, con una gran accesibilidad a la observación y motor económico, pero **brecha paisajística, urbanística, ambiental y social del territorio urbano**, generando oportunidades y amenazas, así como un **paisaje sonoro** que puede generar efectos sobre la salud de los alixenos como ha quedado reflejado en los mapas estratégicos de ruido. **Desde el punto puramente visual entendemos que habría que hacer una reflexión a la situación del tramo desde la pasarela de la Calle Doctor Fleming hacia Sevilla, en relación a la saturación el espacio visual con numerosas vallas y torres publicitarias.**

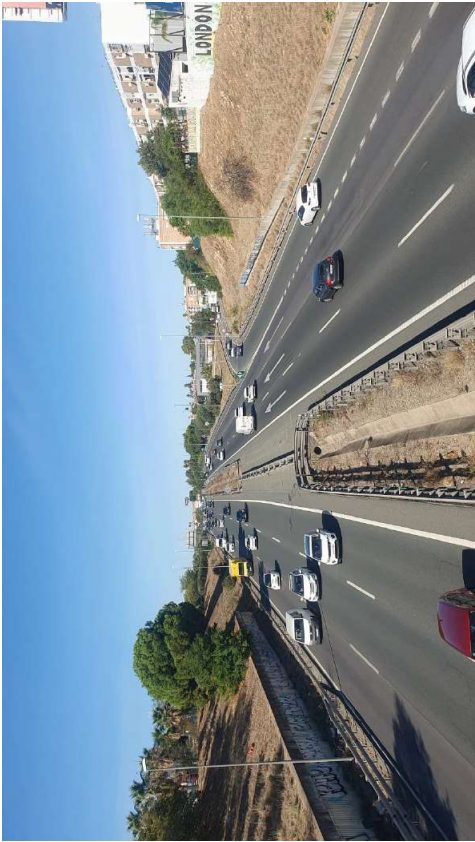
AYTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA
ENTRADA
29/11/2024 11:05
19264

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	104/128

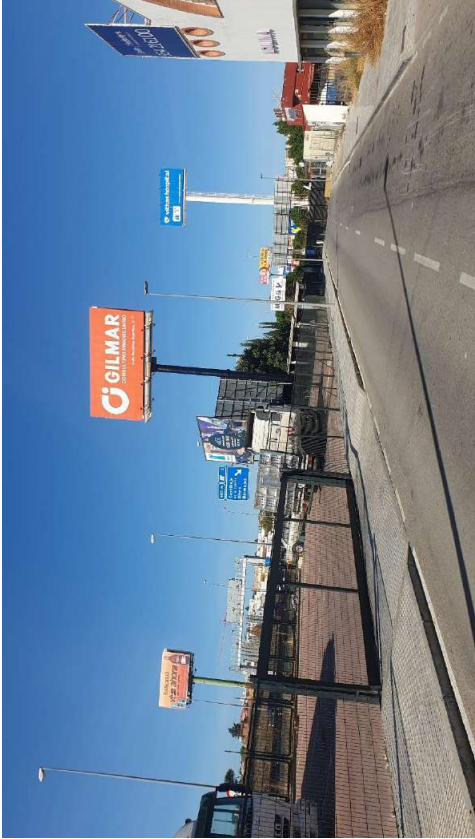




Vista d la A-49 desde la pasarela de la calle Doctor Fleming hacia el este-dirección Sevilla (el tramo que se observa alcanza todo el tramo que atraviesa el municipio desde este punto se puede observar el hito de IKEA)



Vista d la A-49 desde la pasarela de la calle Doctor Fleming hacia el oeste-dirección Huelva (el tramo que se observa alcanza todo el tramo que atraviesa el municipio desde este punto se puede observar la rampa de salida a Castilleja).

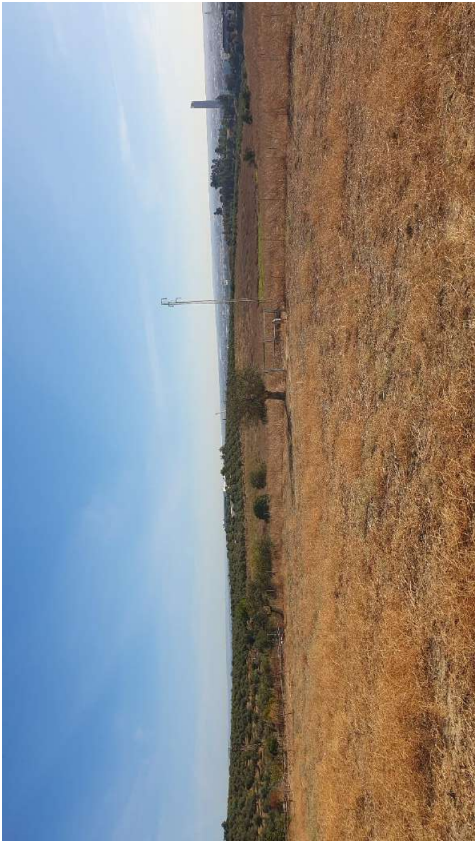


Vista de las numerosas vallas y torres publicitarias en torno a la A-49

- **La práctica ausencia del paisaje agrícola identitario** del Aljarafe del cual el municipio sólo puede disponer a nivel del terreno de las vistas en su límite norte con el término municipal de Camas, lo que hace que esta frontera se convierta en un itinerario de interés paisajístico.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	105/128



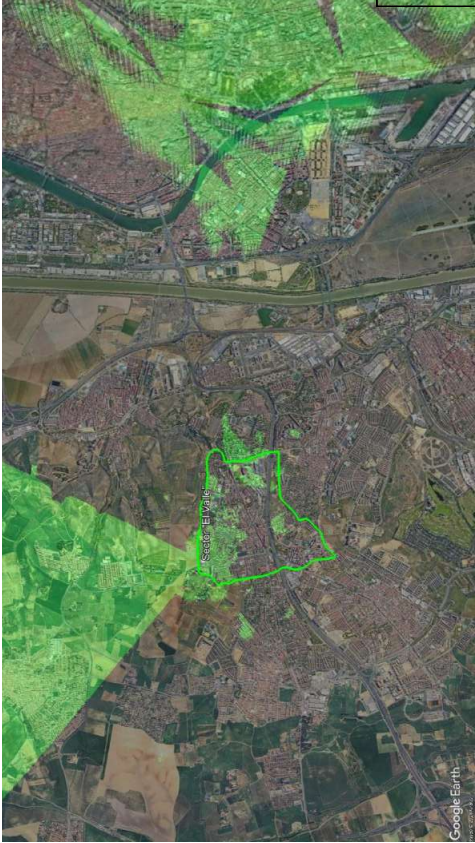


Vista del límite norte del municipio. (Se observa el municipio de Camas) que mantiene el paisaje agrario del Aljarafe, así como la vista a nivel del terreno de la Vega del Guadalquivir

- **La situación elevada sobre la Vega del Guadalquivir y al borde del escarpe del Aljarafe** le permite disponer a nivel del terreno de vistas panorámicas, totales únicamente en su límite norte con el término municipal de Camas, vistas parciales y puntuales en diversos puntos del municipio. La reciprocidad del hecho visual hace posible la visibilidad desde la misma ciudad de Sevilla y la Vega del Guadalquivir, ofreciendo una oportunidad de posicionamiento del municipio respecto al área metropolitana. Esta potencial capacidad de mirador es de gran utilidad para la didáctica del paisaje, ya que sirven como "observatorios" de la dinámica metropolitana y de las relaciones escarpe-río-ciudad.



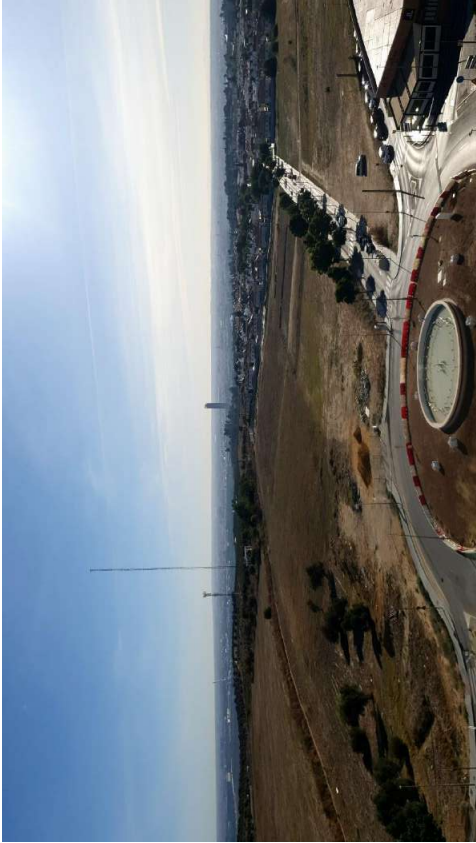
Cuenca visual desde una altura de 10 m desde Sevilla



Cuenca visual desde una altura de 10 m desde el Sector El Valle.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	106/128





Vista desde la 6 planta del hospital NISA situado en el extremo noroeste del municipio. Se puede observar la dominancia panorámica del municipio sobre la ciudad de Sevilla.

Itinerarios de interés paisajístico. Puntos enedificaciones en altura con vistas de interés paisajístico

- La situación elevada permite que, potencialmente, las edificaciones en altura presenten, en la mayoría de los casos, vistas panorámicas de la Vega como se puede observar en edificios de acceso público como IKEA o el hospital NISA, o incluso con esta finalidad exclusiva como la Torre mirador del Aljarafe, lo que hace presumible plantear una **estrategia paisajística basada en esta posición dominante respecto la Vega del Guadalquivir.**



Vista desde la Torre mirador del Aljarafe

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	107/128





Recursos paisajísticos potenciales.

822 OBJETIVOS

El Convenio Europeo del Paisaje (art. 1) entiende

- por "protección de los paisajes" se entenderán las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción humana.
- por "gestión de los paisajes" se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.
- por "ordenación paisajística" se entenderá las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

En base a estos términos se definen los siguientes objetivos:

Objetivos de calidad paisajística que afectan a la globalidad del término municipal de Castilleja de la Cuesta (G)

- G.1. Facilitar a la población y a los visitantes el acceso al paisaje, su conocimiento y disfrute mediante miradores/itinerarios paisajísticos y equipamientos específicos.
- G.2. Impulsar la cooperación y la corresponsabilidad entre administraciones locales y metropolitanas, actores privados y sociedad civil para el desarrollo de los objetivos de calidad paisajística y las medidas asociadas

- G.3. Asignar valor al paisaje, no sólo económico, como servicio ecosistémico de abastecimiento y regulación, motor de desarrollo local y servicio cultural de fomento de la salud social y el sentido de pertenencia

Objetivos de calidad paisajística en relación con las áreas industriales (I)

- I.1. Mejorar el entorno paisajístico de las áreas industriales (existentes y de nueva creación)
- I.2. Diseñar desde el paisaje la reutilización de solares, suelos y áreas industriales abandonadas y obsoletas evitando así la ocupación de nuevos suelos.
- I.3. Proteger, conservar y poner en valor los elementos y conjuntos del paisaje y patrimonio industrial.

Objetivos de calidad paisajística que afectan a los asentamientos urbanos y residenciales y sus áreas de actividad asociadas (R)

- R.1. Mantener y mejorar la integridad paisajística, urbanística y cultural de los cascos históricos.
- R.2. Mejorar la calidad paisajística y la funcionalidad de los barrios de alta densidad y con carencias de movilidad, equipamientos y espacios públicos.
- R.3. Ampliar y conectar las redes de espacios libres, y restaurar y mejorar las zonas de contacto entre las dos ámbitos separados por la A-49.
- R.4. Mejorar la calidad paisajística y la percepción visual la A-49 y su entorno.
- R.5. Diseñar los nuevos desarrollos urbanos residenciales bajo modelos compactos, con tipologías edificatorias pensadas paisajísticamente, bien dimensionados y que aprovechen principalmente los suelos intersticiales.
- R.6. Diseñar los nuevos equipamientos y áreas comerciales, sus entornos y accesos y mejorar los ya existentes con criterios de integración paisajística.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las infraestructuras de movilidad y aprovisionamiento (M)

- M.1. Extender y mejorar paisajísticamente la red de movilidad sostenible y adecuarla para el uso y disfrute del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística en relación con el patrimonio cultural (C)

- C.1. Conservar, restaurar y poner en valor el patrimonio cultural edificado y su entorno paisajístico.

823 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

- 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.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	108/128



8.3 ANEXO - INVENTARIO AMBIENTAL

8.3.1 ASPECTOS AMBIENTALES

8.3.1.1 Relieve

Castilleja de la Cuesta, como parte del Aljarafe, se caracteriza por su ubicación en una meseta de altitud moderada, más alta que la llanura del río Guadalquivir. Este relieve es típicamente suave, con colinas y lomas que definen el paisaje. La Altitud media es de 100 m, teniendo sus extremos entre 136 y 21 m.



Modelo digital de Elevaciones (MDE) de Andalucía 2x2m -2014- Fuente: REDIAM



8.3 ANEXO - INVENTARIO AMBIENTAL

8.3.1 ASPECTOS AMBIENTALES

8.3.1.1 Relieve

Castilleja de la Cuesta, como parte del Aljarafe, se caracteriza por su ubicación en una meseta de altitud moderada, más alta que la llanura del río Guadalquivir. Este relieve es típicamente suave, con colinas y lomas que definen el paisaje. La Altitud media es de 100 m, teniendo sus extremos entre 136 y 21 m.



Modelo digital de Elevaciones (MDE) de Andalucía 2x2m -2014- Fuente: REDIAM



Mapa de Sombras de 10 m de Andalucía (acimut. 315°). Fuente: REDIAM

8.3.1.2 Sistema Hidrológico

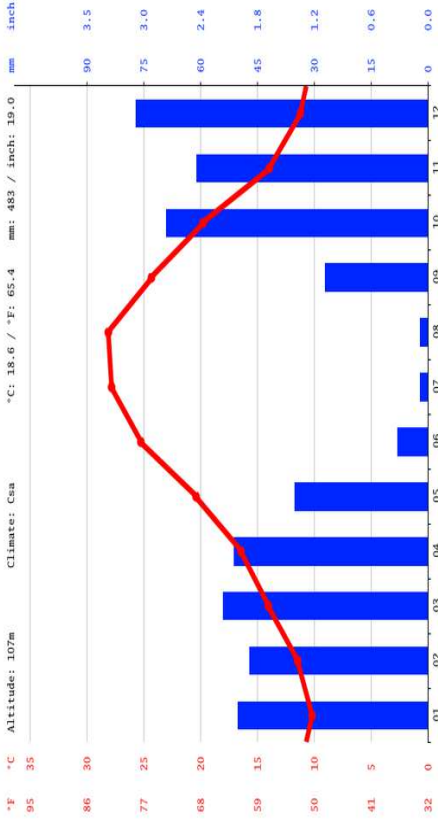
Castilleja de la Cuesta no cuenta con grandes cuerpos de agua superficiales, su sistema hidrológico está influenciado por su proximidad al Guadalquivir, la presencia de acuíferos subterráneos, la gestión de aguas pluviales en su entorno urbano

8.3.1.3 Climatología

El clima en Castilleja de la Cuesta es mediterráneo, con veranos calurosos y secos e inviernos suaves, por tanto, se define como cálido y templado. Las precipitaciones son más abundantes en invierno que en verano. Utilizando la clasificación de Köppen-Geiger, se identifica que el clima predominante en esta zona está catalogado como Csa.

TEMPERATURA

La temperatura media anual es 18,6 °C en Castilleja de la Cuesta. La precipitación anual en esta localidad es de aproximadamente 483 mm. La cercanía al río Guadalquivir y a la costa atlántica influye en su clima, aportando cierta humedad y suavizando las temperaturas. Las precipitaciones son más frecuentes en otoño y primavera, aunque no son muy abundantes.



Climograma Castilleja De La Cuesta-

Fuente_ información del Servicio de Cambio Climático de Copernicus

El mes más seco es julio, con 2 mm de lluvia. La mayor cantidad de precipitaciones se produce durante el mes de diciembre, con una cantidad media que alcanza hasta 77 mm.

Diagrama De Temperatura Castilleja De La Cuesta-

Fuente_ información del Servicio de Cambio Climático de Copernicus

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	109/128



Agosto es el mes más cálido del año. La temperatura en agosto promedios 28,1 °C. El mes de enero registra las temperaturas más frías de todo el año, con una temperatura mínima media de 10,2 °C.

TABLA CLIMÁTICA DATOS HISTÓRICOS DEL TIEMPO

	Ene	Febr	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Agos	Septi	Octub	Noviem	Diciem
ro	ro	ro	zo	il	o	o	o	to	bre	re	bre	bre
Temperat ura media (°C)	10.2	11.4	14	16.4	20.4	25.2	27.8	28.1	24.3	19.8	13.9	11.2
Temperat ura mín. (°C)	5.9	6.6	8.9	11	14.4	18.7	20.9	21.4	18.7	15	9.8	7.3
Temperat ura máx. (°C)	15.2	16.8	19.4	21.8	26.2	31.6	34.8	35	30.3	25	18.7	15.9
Precipitac ión (mm)	50	47	54	51	35	8	2	2	27	69	61	77
Humedad (%)	75%	67%	64%	61%	52%	44%	40%	42%	52%	64%	69%	75%
Días Lluviosos (días)	5	4	4	5	4	1	0	0	3	5	5	5
Horas de sol (horas)	6.7	7.5	8.5	9.5	11.2	12.5	12.7	11.9	10.1	8.4	7.2	6.5

Datos medio entre 1991 - 2021

Hay una diferencia de 75 mm de precipitación entre los meses más secos y los más húmedos. A lo largo de un año, se observa una fluctuación de las temperaturas medias del 17,9 °C.

Se observa que diciembre (74,96) tiene la humedad relativa más alta, mientras que julio (39,92) experimenta la más baja. La mayor cantidad de días lluviosos en un mes es 723 y ocurre en octubre. El mes con la menor cantidad de días lluviosos es julio con 0.30 días.

8.3.1.4 Flora Y Fauna

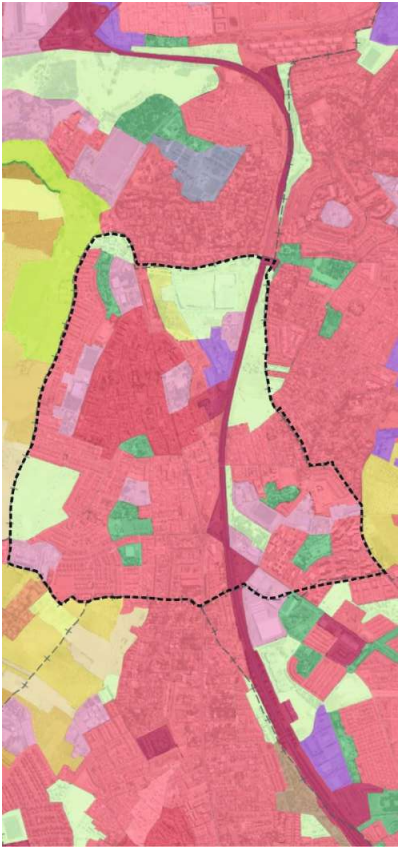
En cuanto a su flora, al estar ubicado en la región del Aljarafe, Castilleja de la Cuesta está rodeada de paisajes típicos mediterráneos, con olivares y cultivos de vid, así como pequeñas áreas de matorral y arbustos autóctonos como el lentisco y el algarrobo. En áreas urbanas, es común ver calles adornadas con naranjos y otros árboles ornamentales.

La fauna es la característica de los ecosistemas mediterráneos, con presencia de aves como el jilguero, la golondrina y el mochuelo. En las zonas rurales y de campo, se pueden encontrar mamíferos típicos del entorno mediterráneo, aunque la urbanización ha limitado su presencia.

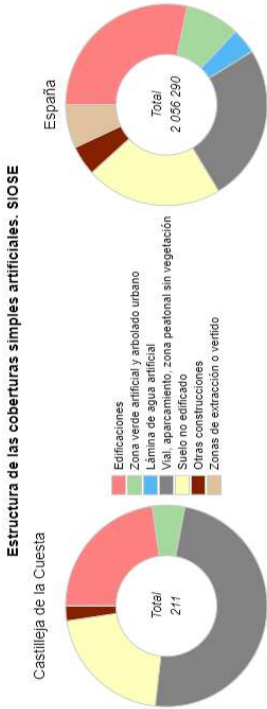
8.3.1.5 Usos Del Suelo

En la actualidad, prácticamente, todo el suelo del término municipal o bien está destinado a usos urbanos o bien ocupado por infraestructuras.

El uso dominante del suelo es urbano, siendo este el 80,54% de la superficie total del municipio, el 11,28% es urbanizable separándose en dos sectores, uno en el límite noroeste y otro en el límite sureste. Por último, el porcentaje más bajo es suelo no urbanizable, clasificado así, debido a la afección de la autovía A-49. Esta categoría engloba la vía y los suelos colindantes de protección por legislación de carreteras, siendo el 8,18% de la superficie. En cuanto a edificaciones, en el núcleo urbano predominan notablemente los usos residenciales, complementados con usos dotacionales, terciarios e industriales. En la zona sureste del municipio se encuentran los sectores destinados a uso terciario e industrial

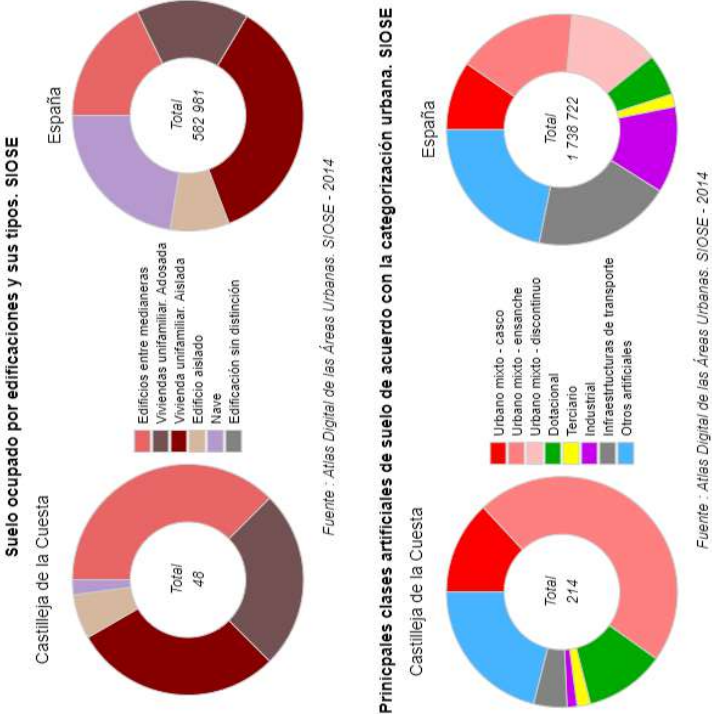


Detalle de capa CORINE 2018 LAND COVER. Municipio de Castilleja de la Cuesta



Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas SIOSE - 2014





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 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.

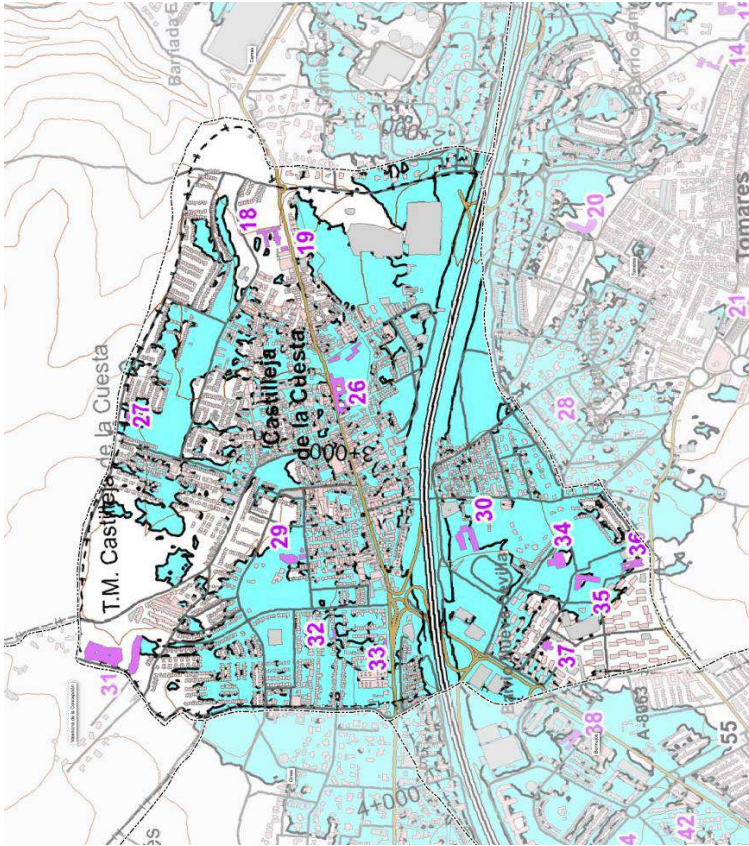
IDENTIFICACIÓN

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.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	111/128





Mapa de Zonas de afectación Mapa Estratégico de Ruidos (2ª Fase)

POBLACIÓN EXPUESTA POR MUNICIPIOS (continuación)						
UNE	Municipios afectados		Población total (centenas)	Nº personas afectadas (centenas)		
	Nombre	Provincia		Lden>55 dBA	Lden>65 dBA	Lden>75 dBA
11	Bolullos Par del Condado	Huelva	133	0	0	0
	Bonares	Huelva	53	0	0	0
	Chucena	Huelva	20	1	0	0
	Hinojos	Huelva	37	0	0	0
	Huelva	Huelva	1.452	0	0	0
	Niebla	Huelva	40	0	0	0
	La Palma del Condado	Huelva	99	0	0	0
	San Juan del Puerto	Huelva	69	7	0	0
	Trigueros	Huelva	73	4	0	0
	Villalba del Alcor	Huelva	34	0	0	0
	Villarrasa	Huelva	21	0	0	0
	Benacazón	Sevilla	58	15	0	0
	Bolullos de la Mitación	Sevilla	66	0	0	0
	Bornujos	Sevilla	146	45	5	0
	Camas	Sevilla	258	26	9	0
	Cañón de los Castiños	Sevilla	23	3	0	0
	Castilleja de la Cuesta	Sevilla	168	64	15	0

Población expuesta por municipios

Del resultado obtenido se muestra que 6.400 residentes en Castilleja están expuestos a niveles de ruido superiores a 55 dBA durante la noche, y 1.500 personas a niveles superiores a 65 dBA (Lden). Además, 9 centros educativos se encuentran dentro de esta zona de afectación.

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 afectaciones 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:

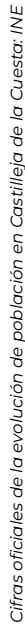


Las actuaciones propuestas son siempre sobre el foco emisor, tendientes a disminuir los niveles sonoros en ambiente exterior, habiéndose considerado, en la mayor parte de los casos, la instalación de

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	112/128



paneles acústicos 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 completa.



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

Año	Período	Nº habitantes	Año	Período	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

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

UMF	ZONA DE COMPLETO	PROM. (módulo/m)	Fregatas	Longitud de estacón (m)		Prioridad
				M. ida.	M. Vuelta	
A-48	Cercas (La Falcada)	0-100 a 1-200	Fanalla acústica	1.000		
	Cercas (Cacha Blanca / Coca de la Fábica)	1-400 a 2-200	Fanalla acústica		1.200	
	Tromeros (Ciudad de Soana Cafreño y Vireas Alcos)	1-400 a 2-700	Fanalla acústica	1.700		
	<u>Casillero</u> de la Gaceta (Barra de La Inocencia)	2-700 a 3-300	Fanalla acústica		1.100	
	<u>Casillero</u> de la Gaceta (Barra de El Faro)	2-700 a 3-300	Fanalla acústica	1.100		
	Gües (Uto, El Uroón, Las Besas y Guadagnato)	4-600 a 5-500	Fanalla acústica		1.500	
	Dormitorio Uto, Las Besas y Guadagnato Barrio Hospital S. Juan (de Doce)	4-600 a 6-300	Fanalla acústica	1.200		
	Desaración	15-650 a 10-300	Fanalla 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.

8.3.3.1 Población y cohesión social

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

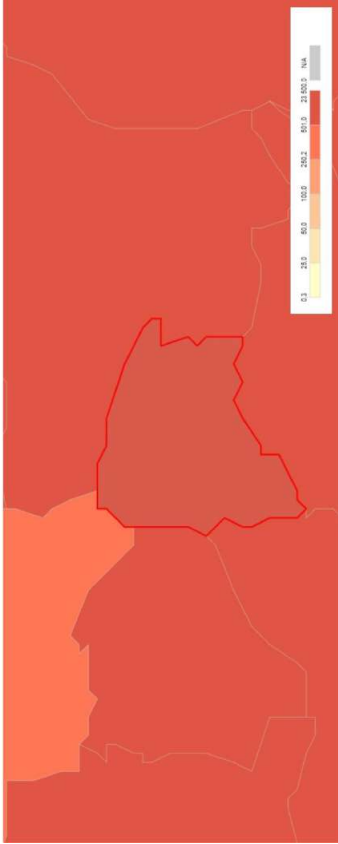
En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2022 muestran una población masculina levemente inferior, con un 48,49 % de hombres y un 51,50 % de mujeres (IECA, 2022). La edad media de la población es de 42,3 años, con una estructura de la población por edad donde 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%.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	113/128



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

Densidad de población (habitantes/Km²)2022





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

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	115/128

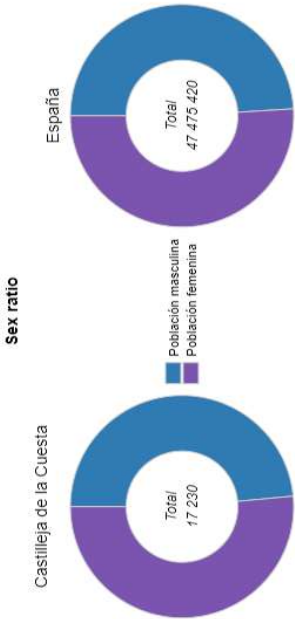
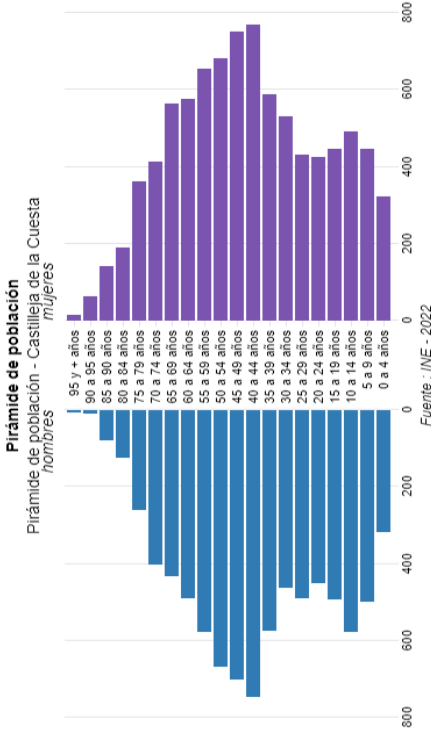


INDICADORES DE POBLACIÓN

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



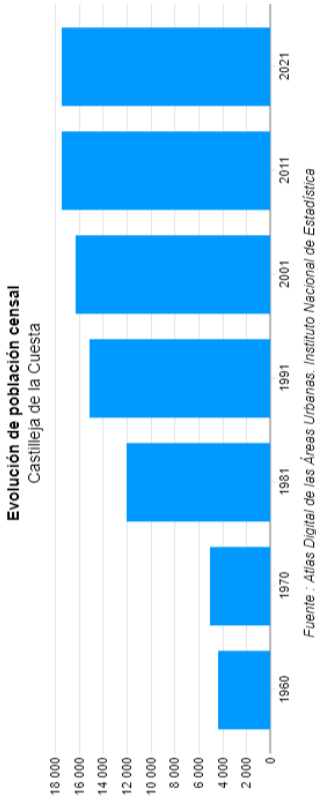
Con la tasa de variación acumulada, lo que pretendemos ver es una variación promedio de la población empadronada entre dos fechas.

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	14,6
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	-0,11



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.

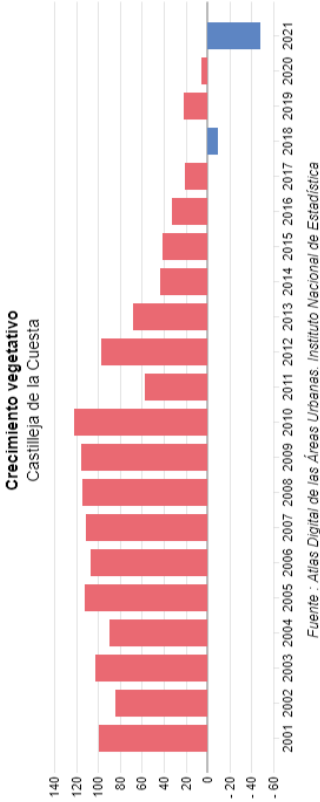
14,8%

Índice autoctonía municipal

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

En el presente apartado los indicadores se calculan para el periodo 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	772
Europa	252
África	157
América	316
Asia	47
% Extranjeros 2022	4,5%
Extranjeros procedentes de Europa 2022	252,0%
% Extranjeros procedentes de Europa 2022	32,6%
Extranjeros procedentes de África 2022	157,0%
% Extranjeros procedentes de África 2022	20,3%

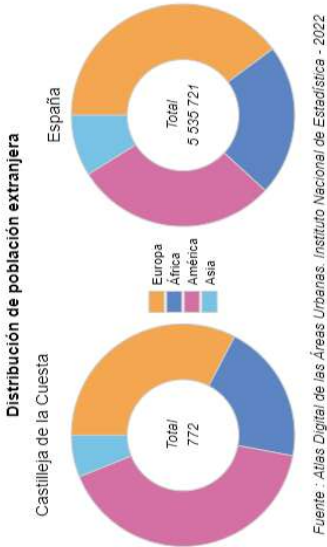


Extranjeros procedentes de América 2022 316,0%

% Extranjeros procedentes de América 2022 40,9%

Extranjeros procedentes de Asia 2022 47,0%

% Extranjeros procedentes de Asia 2022 6,1%



8.3.3.2 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.

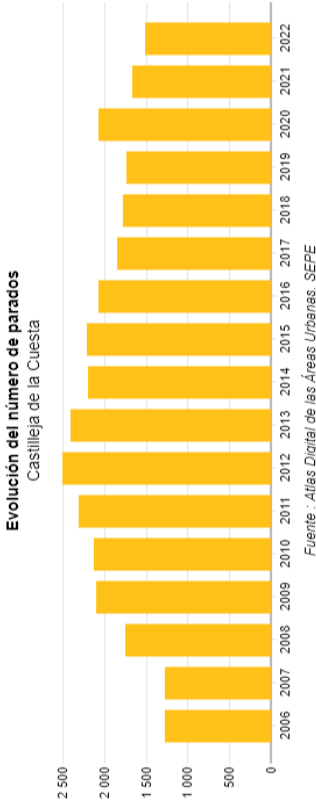
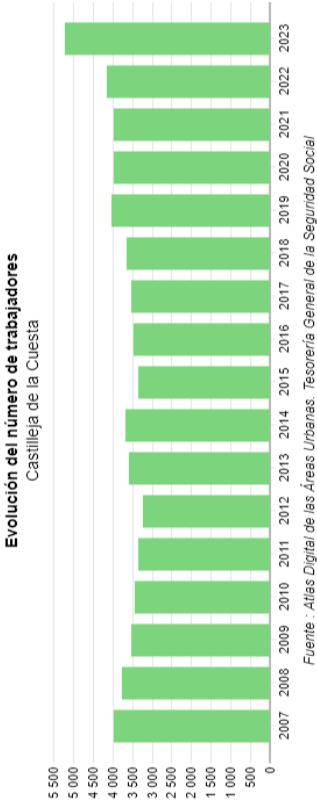
Índices de Dependencia: Con índices de dependencia tanto infantil como de mayores significativos, el municipio enfrenta la necesidad de equilibrar recursos y servicios para ambos grupos de edad.

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

8.3.4 ACTIVIDAD ECONÓMICA, EMPLEO Y SECTORES

8.3.4.1 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.



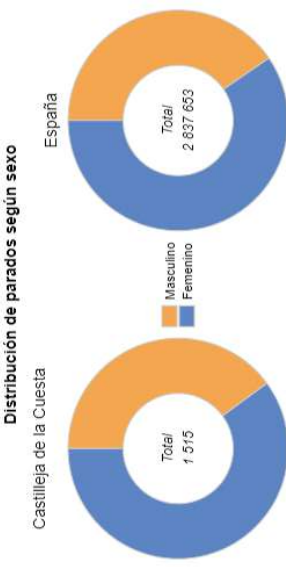
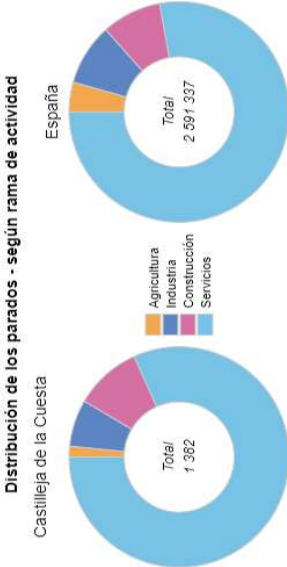
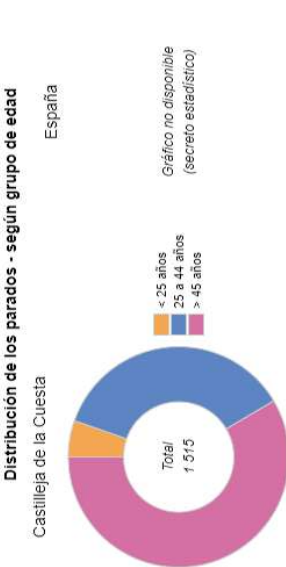
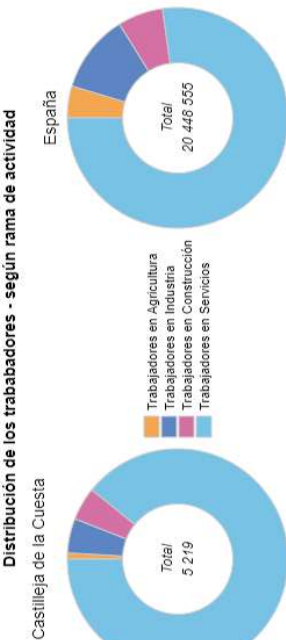
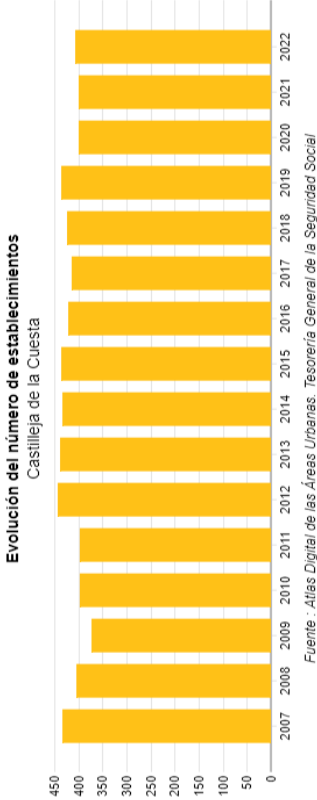
Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	118/128



8.3.4.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

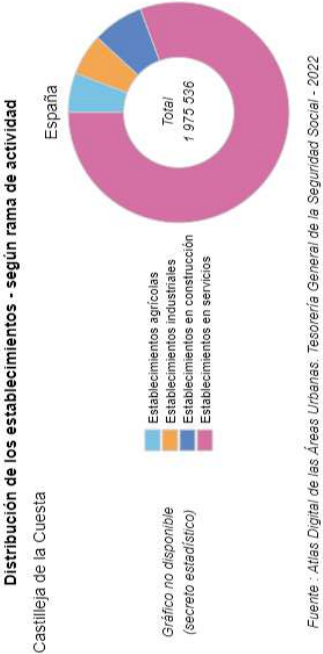
Las principales actividades económicas están en el sector servicios, lo que refleja la tendencia general en muchas áreas urbanas de España. Las industrias y los servicios relacionados con la construcción también juegan un papel importante en la economía local.

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



Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	119/128





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	120/128



8.4 ANEXO - REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO

A continuación, se recogen las principales leyes, normativas, estrategias e instrumentos que tienen repercusión sobre el desarrollo urbanístico.

8.4.1 NORMATIVA DE AGUAS Y RECURSOS HÍDRICOS

ESPAÑA

Aguas Continentales

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 2618/1986, de 24 de diciembre, por el que se aprueban medidas referentes a los acuíferos subterráneos, prorrogado por Real Decreto 1677/1990, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Aguas Residuales

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

ANDALUCÍA

- Decreto 204/2005, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles en las aguas del litoral y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8.4.2 NORMATIVA DE RESIDUOS URBANOS

ESPAÑA

Residuos

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.



PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.
- Resolución de 17 de noviembre de 1998, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del Catálogo Europeo de Residuos (CER) aprobado mediante Decisión 94/3/CE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1993.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

Residuos Peligrosos

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (Derogadas las disposiciones que se opongan a lo establecido a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos).

ANDALUCÍA

Residuos

- Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía
- Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

8.4.3 NORMATIVA DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PREVENCIÓN AMBIENTAL

ESPAÑA

Contaminación atmosférica

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, de modificación del Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente.
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se establecen normas de calidad del ambiente.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 21/2013, de evaluación ambiental. ANDALUCÍA
- Decreto 239/2011, Calidad del medio ambiente atmosférico y crea Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

PÁG 121

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	121/128



- Decreto 12/1999, de 26 de enero, por el que se regulan las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental.
- Decreto 356/2010, Regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 357/2010, Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno.
- Decreto 6/2012, Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.
- Decreto-Ley 5/2012, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Decreto-ley 5/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

8.4.4. NORMATIVA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

ESPAÑA

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (derogados sus anexos I, II, III, IV, V y VI por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

ANDALUCÍA

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los Parques Naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos y administrativos.
- Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como zonas especiales de conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8.4.5. NORMATIVA DE VÍAS PECUARIAS

ESPAÑA

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

ANDALUCÍA

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.



PCOM CASTILLEJA DE LA CUESTA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

8.4.6. NORMATIVA EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANDALUCÍA

- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones 2006. Igualmente, para favorecer la adecuada coordinación territorial, el Plan General incorpora los objetivos, directrices y proyectos, que afectan a su término municipal, formulados en el marco planificador supramunicipal, sectorial y territorial concurrente en vigor, y que a continuación se relaciona:
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el planeamiento general de Castilleja de la Cuesta.
- Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de julio de 27 de julio de 2004, de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio de la Junta de Andalucía. Las determinaciones de este Plan que afectan al término de Castilleja de la Cuesta son incorporadas a su planeamiento urbanístico.
- Plan de Acción para los Espacios Protegidos del Estado Español (EUROPARC- España, 2002), además de promover el paso de redes administrativas a redes ecológicas, recomienda, de manera prioritaria, el desarrollo de un documento de planificación de cada sistema regional de espacios protegidos, que incluya su relación con la planificación territorial y la definición de sus contenidos. Así mismo, recomienda integrar la Red Natura 2000 en el esquema general de protección de cada ámbito territorial, definiendo la gestión de las futuras ZEC's en el marco de las correspondientes redes o sistemas de espacios de cada comunidad autónoma.
- Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017: Aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012 constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2017.
- Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Desarrollado realizado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.
- Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA). Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.
- Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, pretende mejorar la protección de la biodiversidad europea garantizando la coherencia territorial de la Red Natura 2000 y reforzando la funcionalidad de los ecosistemas rurales más allá de las áreas que componen dicha Red, definiendo la Infraestructura Verde en Andalucía.
- Plan Forestal Andaluz 2008-2015. Considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la silvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	122/128



- servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Planes de Lucha Integrada Contra Plagas Forestales. Emanados de la aplicación de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, en la actualidad se cuenta con planes específicos contra plagas Lymantria dispar y contra los perforadores de coníferas.
- Estrategia Española para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica. Surgida tras el compromiso adquirido por el Estado Español con la ratificación del Convenio sobre la Diversidad Biológica de 1992. Contempla la organización de las medidas sobre diversidad biológica en Planes de Acción sectoriales que deben desarrollarse bajos orientaciones y directrices comunes a todos ellos.
- Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017. Emana de la aplicación de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad constituyendo el instrumento de planificación para la Administración General del Estado en materia de patrimonio natural y biodiversidad.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad. Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.
- Estrategia para la Erradicación del Uso Ilegal de Cebos Envenenados en Andalucía. Articula sus actuaciones en tres frentes claves para su éxito como son la obtención de información, las labores de prevención y disuasión y la persecución del delito.
- Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad. Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad. Constituye un marco de referencia para garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas específico que incluye también el establecimiento de mecanismos de coordinación y cooperación entre los actores que participan de alguna forma en su gestión. Pretende promover la función del patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.
- Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras. Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (2014-2020).
- Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa. A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012- 2020. El objetivo de esta Estrategia es recoger las actuaciones necesarias para el cumplimiento del Protocolo de Kioto y de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y sentar las bases para un desarrollo sostenible.



- Estrategia Española de Calidad del Aire. Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.
- Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas. Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de las mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua en el horizonte del año 2015, habiéndose la Comunidad.
- Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21. Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- Estrategia Autonómica ante el Cambio Climático, aprobado en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima, su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.
- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética, aprobado en 2009, persigue la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).
- Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Cuenta con Acuerdo de Formulación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 26 de febrero de 2013. Se pretende contribuir a un uso más eficiente e inteligente de la energía.
- Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT). Plan de ámbito estatal que elabora un marco racional y eficiente para el sistema de transporte a medio y largo plazo.
- Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía. Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.
- Plan director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2015 (PISTA). Constituye el instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras, con el fin de obtener una mejora sustancial de la eficacia y la sostenibilidad ambiental de los sistemas de transporte en Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	123/128



- Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte (PISTA) 2014- 2020 (Borrador). Supone la revisión del primer Plan PISTA 2007-2013.
- Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020. Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.
- Plan Director Andaluz de Sostenibilidad Urbana. Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.
- Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía. Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.
- Plan General de Bienes Culturales de Andalucía. Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.
- Plan Nacional de Protección del Patrimonio Arqueológico Subacuático. El Plan define las líneas básicas que deben adoptarse para llevar a cabo una política eficaz de protección del patrimonio arqueológico subacuático con medidas de protección y coordinación entre las distintas administraciones públicas competentes.
- Plan Nacional de Calidad de las Aguas. Saneamiento y Depuración 2007- 2015. Tiene como objetivo generalizar sistemas eficaces y redes de saneamiento que conduzcan todas las aguas residuales a las depuradoras, así como dar cumplimiento a la Directiva de Aguas Residuales y a la Directiva Marco de Agua 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas
- Estrategia de Paisaje de Andalucía. Entre sus Objetivos y Líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- Plan Andaluz de Control de la Desertificación. Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.
- Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.



- Plan Director de Ribera de Andalucía. Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y definen directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Chiclana de la Frontera, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.
- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos. Se Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía. Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011- 2020. Se busca la prevención en la generación de los residuos peligrosos en Andalucía y la reducción progresiva de su producción, así como la garantía de su futura gestión.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía. Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.
- Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA). La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.
- Plan Andaluz de Agricultura Ecológica 2014-2020 (Borrador). Entre los objetivos que persigue se encuentra la consolidación del sector, abordar nuevas necesidades, retos y oportunidades tales como la creación de empleo, la estimulación del consumo interno, el fomento de cultivos estratégicos y el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial y comarcal.
- Plan Andaluz de Desarrollo Industrial 2008-2013 (PADI). Supone una primera concreción del modelo de referencia para la industria andaluza, estableciendo las orientaciones básicas de la Política Industrial. Actúa como instrumento planificador que orienta estratégicamente las políticas sectoriales de las actividades industriales en Andalucía, buscando la mejora de la competitividad en base al conocimiento y la innovación
- Estrategia Industrial de Andalucía 2014-2020 (Borrador). La estrategia se fundamenta en el análisis de la evolución del sistema energético andaluz, de su política energética y normativa, así como de la influencia de la política energética europea y nacional. Pretende caracterizar el actual modelo energético andaluz, prevenir la demanda de energía en Andalucía, identificar las oportunidades existentes y cuantificar el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, más descarbonizada y con más valor añadido para la economía andaluza.
- Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN). Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019. El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	124/128



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ANEXOS

- conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
 - Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía. Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.
 - Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd). Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean del Estado.
 - Plan General de Turismo sostenible de Andalucía 2014-2020. Se centra en potenciar el tejido empresarial y generar empleo estable, promover un uso óptimo de los recursos, favorecer la rehabilitación de destinos maduros, fomentar la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad

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



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

PÁG 125

Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	125/128



8.5 ANEXO - ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

En un territorio tan intervenido, tienen significancia ambiental afecciones ambientales que en otros municipios pasarían desapercibidas. De este modo, el medio eminentemente urbano en el que nos desolvemos, nos lleva a que la mayoría de las repercusiones ambientales que conlleva el urbanismo moderno tengan un **sentido ambiental positivo**.

La **alternativa 0** que parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial del PCOU a LOUA además del suelo urbano, en el núcleo se definen 3 ámbitos de suelo urbanizable; la UE-2-PPR-El Valle, el PPR-La Valdovina y el SUNC- El Morisco. Estos sectores plantean suelos residenciales y terciarios.

Esta alternativa mantendría 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.

Respecto a los sistemas generales, se propone una superficie de espacio libre en una gran única bolsa de suelo de 2.6459 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.

No se debe dejar de lado que en esta Alternativa 0 debe fomentar, además, la rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes. 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.

El sector del Morisco concentra actualmente las futuras actividades económicas que se desarrollen en el municipio.

Estos desarrollos previstos, que de una forma u otra son análogos en todas las alternativas desde el punto de vista ambiental, no presentan efectos ambientales notables más que el sellado definitivo del suelo rústico y la plena conurbación con los municipios colindantes. las repercusiones ambientales, especialmente paisajísticas, vendrán ya determinadas por la forma específica de ocupación de estos territorios.

Esta alternativa 0 mantiene el estándar de 962 m² de sistemas generales de áreas libres por habitante, que supera los estándares establecidos por la normativa y el propio Plan actual de 7 m², mantienen los suelos calificados como equipamiento del PCOU vigente y fomenta la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico del municipio. Estos estándares se mantendrán en cualquiera de las alternativas estudiadas.

El esquema de movilidad actual en Castilleja de la Cuesta refleja un modelo actualmente anticuado, con 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.

De este modo, el principal problema identificado en el municipio, ya ambiental, ya urbanístico, es el de la **fragmentación territorial motivada por la autovía A-49**, que se mantendría en la alternativa 0, no quedaría resuelto, manteniéndose la problemática ambiental asociada: ruido y contaminación del aire, pérdida de identidad unitaria del municipio, falta de accesibilidad a servicios y equipamientos, dificultad para una movilidad sostenible, barrera social...

Frente a esta alternativa 0, **la alternativa 1 propone el hilvanado del tejido urbano**, que 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 I) 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 sobre la A-49** 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 singulares en altura, siguiendo una morfología de bloques aislados 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	IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	126/128



Como se ha indicado al principio, **las repercusiones ambientales de la alternativa 1** presentan un sentido ambiental positivo. Intentando solventar, especialmente, la problemática generada por la A-49. La descripción de la propia alternativa pone de manifiesto sus ventajas ambientales, paisajísticas y para el bienestar de la población, menos dependiente del medios de transporte carbonizados, con un mejor reconocimiento de la identidad municipal, una mejora paisajística notable y una mayor accesibilidad a las dotaciones y servicios municipales.

La alternativa 2, es más ambiciosa que la 1, proponiendo la creación de una única trama urbana. 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 facilitaría 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 mediante la implantación de bloques plurifamiliares en altura, con edificaciones de 6 a 7 plantas. 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, esta alternativa 2 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.

Al igual que la alternativa 1, **la alternativa 2 presenta también un sentido ambiental positivo**, ya que además de establecer un nivel óptimo de respuesta a las cuestiones que se plantean en la localidad, especialmente, la problemática generada por la A-49, y las ventajas de la alternativa 1, esta alternativa 2 incrementa los efectos ambientales positivos respecto a la A-49, **al aislar este infraestructura de la trama urbana creando un espacio continuo entre las "dos Castillejas". Los efectos potenciales positivos de esta alternativa 2, que finalmente es la alternativa seleccionada, son más significativos, ya que reduce los niveles de ruido, actualmente muy elevados como muestra el mapa estratégico de ruidos, y de contaminación. Asimismo, permite la creación de nuevo espacio urbano (balcón de la ciudad) con vistas al valle del Guadalquivir, soluciona la problemática paisajística de la autovía y le da aún mayor relevancia como centro de actividades terciarias al conectar las actuales zonas terciarias con el nuevo desarrollo de "El Morisco".**

De este modo, la alternativa 2 plantea 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	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	127/128





Código Seguro de Verificación	IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Fecha	29/11/2024 11:04:48
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/IV7VRTZP2A54VLRNAT74OJ3XEM	Página	128/128

