

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

Expte.: EAE/SE/082/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.*

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.


Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 1/87





1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **09 de junio de 2025** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del término municipal de Castilleja de la Cuesta.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Con fecha de **07 octubre de 2025**, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta por encontrar idóneo el procedimiento ambiental solicitado y no apreciarse ni manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado, de conformidad con los art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha de **03 de noviembre de 2025**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	08/10/2025	02/12/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	08/10/2025	31/10/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	08/10/2025	16/10/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	09/10/2025	21/10/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	09/10/2025	06/12/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	09/10/2025	-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 2/87	



Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	09/10/2025	19/03/2026
Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental. Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	09-10/2025	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	09/10/2025	-
Ecologistas en Acción	09/10/2025	-

De acuerdo con el **artículo 63 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, formulado por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, tiene como **objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio:**

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

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

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

d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

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

a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 3/87	



las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

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

De acuerdo con el Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta,

“el Avance del PGOM define dos objetivos estratégicos fundamentales:

- La ciudad de proximidad.
- Castilleja como pieza clave en la estructura metropolitana”

El apartado 1.3 del Documento Inicial Estratégico establece los ejes/directrices estratégicos propuestos en el Avance del Plan General de Ordenación Municipal, que 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:

1. *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.
2. *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.
3. *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.
4. *Diversidad de Usos:* Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversificación busca crear una ciudad más dinámica y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
5. *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.
6. *Regeneración y Revitalización:* Se plantea la regeneración de áreas infrutilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.
7. *Conectividad y Cohesión Urbana:* Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 4/87





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.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 5/87	



2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico se define como “*Estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*”

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como **mínimo la información contenida en el anexo II** de la citada Ley 7/2007.


Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deberá ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

El Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos de la Ley**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C) es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II.B), **teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance** que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico:

- ANEXO II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ANEXO II.C) Contenido del estudio ambiental estratégico de planes y programas.

ANEXO II.B)

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 6/87	



La descripción requerida habrá de comprender:

- a) *Ámbito de actuación del planeamiento.*
- b) *Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).*
- c) *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
- d) *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
- e) *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*

2. *Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:*

- a) *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
- b) *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
- c) *Descripción de los usos actuales del suelo.*
- d) *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
- e) *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
- f) *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
- g) *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*

3. *Identificación y valoración de impactos:*

- b) *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*

4. *Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:*

- a) *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b) *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c) *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático*

5. *Plan de control y seguimiento del planeamiento:*

- a) *Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.*
- b) *Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.*

6. *Síntesis.*

Resumen fácilmente comprensible de:


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 7/87	



- a) *Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.*
- b) *El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.*

ANEXO II.C)

1. *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.*
2. *Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.*
3. *Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.*
4. *Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.*
5. *Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.*
6. *Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.*
7. *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.*
8. *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.*
9. *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.*
10. *Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.*
11. *Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 8/87	



3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Estudio Ambiental Estratégico como el *estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*

En los mismos términos indica el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

De acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el **Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas** consideradas. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la **descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.**

Así mismo, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

De acuerdo con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal (Memoria de Ordenación) y el Documento Inicial Estratégico, las alternativas planteadas en el proceso de redacción del Plan General son las siguientes:

- **Alternativa 00**
LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

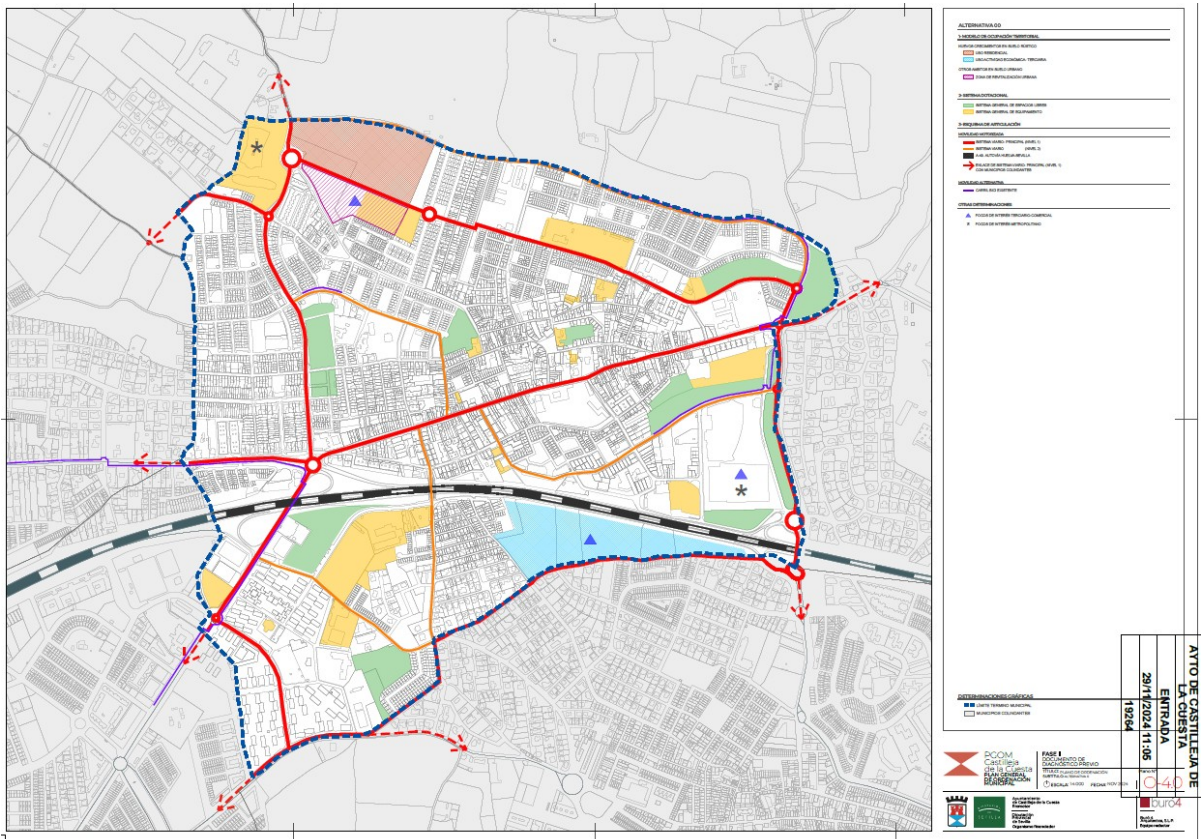
La “alternativa 00”, es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que se deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en este caso del término municipal. Se trataría 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 9/87	



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 serian 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.



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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 10/87	



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”.

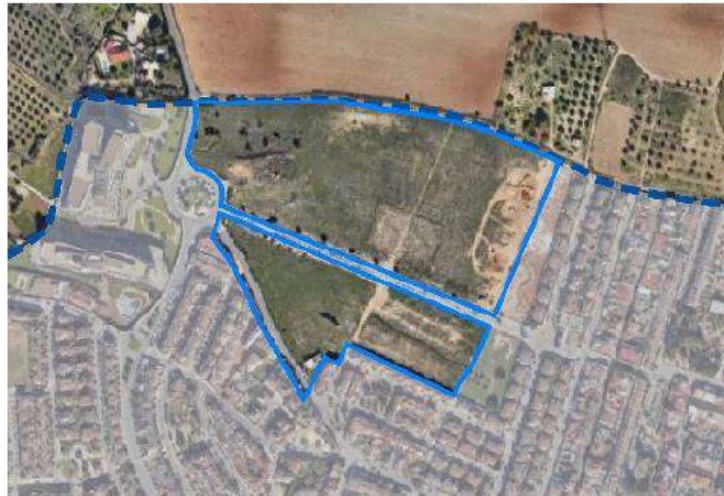
La propuesta de la Alternativa 0 mantiene las directrices contempladas en la actualidad ajustándose a la normativa actual. En este caso, se trataría de un desarrollo residencial intensivo donde primaría la vivienda adosada, pareada y en bloque, con una densidad de 31 viviendas por hectárea. Con esta 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 11/87	



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 PGOM 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 PGOU como pieza terciaria aislada, tiene una ubicación limítrofe 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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 12/87	



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 UE2, El Valle y La Valdovina, asciende a 19.856 habitantes.

Esta situación de práctica colmatación permite garantizar que, para la totalidad de la población prevista, se dispone de 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 1,50 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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 13/87	



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
CÍVICO-SOCIAL CULTURAL	9.290
ADMINISTRATIVO	4.232
SANITARIO	2.500
CEMENTERIO	6.800
MERCADO	550
DEPORTIVO	61.690

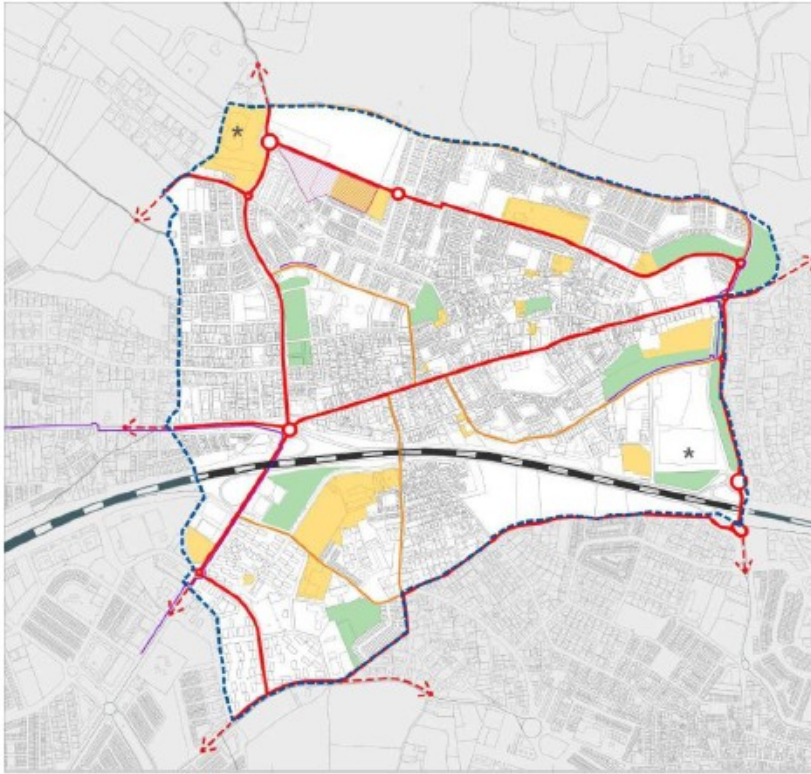


ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 14/87	



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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 15/87





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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 16/87	



El tránsito del transporte público se realiza por la calle Real, la Avda. Antonio Mairena, la calle Camino del Agua, SE-3403, la calle Virgen del Rocío, la Avda. Plácido Fernández Viagas, la Avda. Juan Carlos I y la Avda. de Andalucía.

El autobús es el principal medio disponible, aunque su uso es limitado, siendo empleado solo por el 6% de la población. La frecuencia y puntualidad son generalmente bien valoradas por los usuarios, pero la conexión entre municipios cercanos es considerada insuficiente.

Las infraestructuras actuales aún no permiten una integración eficaz de estos medios en el sistema de movilidad del municipio.

La actual organización de la movilidad en Castilleja de la Cuesta requiere un replanteamiento para alcanzar un equilibrio entre las diferentes modalidades de transporte. La falta de alternativas sólidas al coche y la infraestructura limitada para formas de movilidad sostenible, como el transporte público, la bicicleta o los patinetes eléctricos, evidencian la necesidad de rediseñar el espacio urbano con un enfoque más inclusivo, accesible y eficiente desde el punto de vista ambiental.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan vigente en Castilleja de la Cuesta establece diferentes grados de protección, atendiendo al singular valor arquitectónico, histórico o cultural y medioambiental, designando las siguientes categorías de protección especial:


- *Protección integral de edificaciones.*
- *Protección estética de edificios.*
- *Protección de áreas de arbolado y jardines.*

Sin embargo, únicamente los edificios a los que el PGOU aplica la Protección integral de edificaciones son considerados de singular valor arquitectónico, histórico y cultural, y por ello forman parte de la ordenación estructural. Son:

- *Hacienda San Ignacio de Loyola.*
- *Hacienda Santa Bárbara.*
- *Hacienda Sagrada Familia.*
- *Hacienda San José.*
- *Iglesia Nuestra Señora de la Concepción.*
- *Iglesia Apóstol Santiago.*
- *Antiguo palacio Montpensier, actual colegio Irlandesas.*

La Dirección general de Bienes Culturales, en resolución de 12 de diciembre de 1996, BOJA 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:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 17/87	



- 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).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 18/87	



- **Alternativa 1**
ACERCAMIENTO. HILVANANDO EL TEJIDO URBANO


Esta alternativa tiene como objetivo principal la cohesión y desfragmentación de la trama urbana dividida por la autovía A-49, al tiempo que fomenta una movilidad sostenible centrada en el peatón. Para lograrlo, se plantea la descongestión del centro urbano mediante la redistribución del tráfico motorizado hacia una estructura vial externa que articula una ronda interior (Nivel 1) y ejes secundarios transversales (Nivel 2). Este esquema vial jerarquizado permite optimizar el flujo vehicular, facilitando la conexión eficiente entre las distintas zonas del municipio y su entorno metropolitano, lo que mejora la competitividad del municipio al integrarse funcionalmente en el contexto regional.

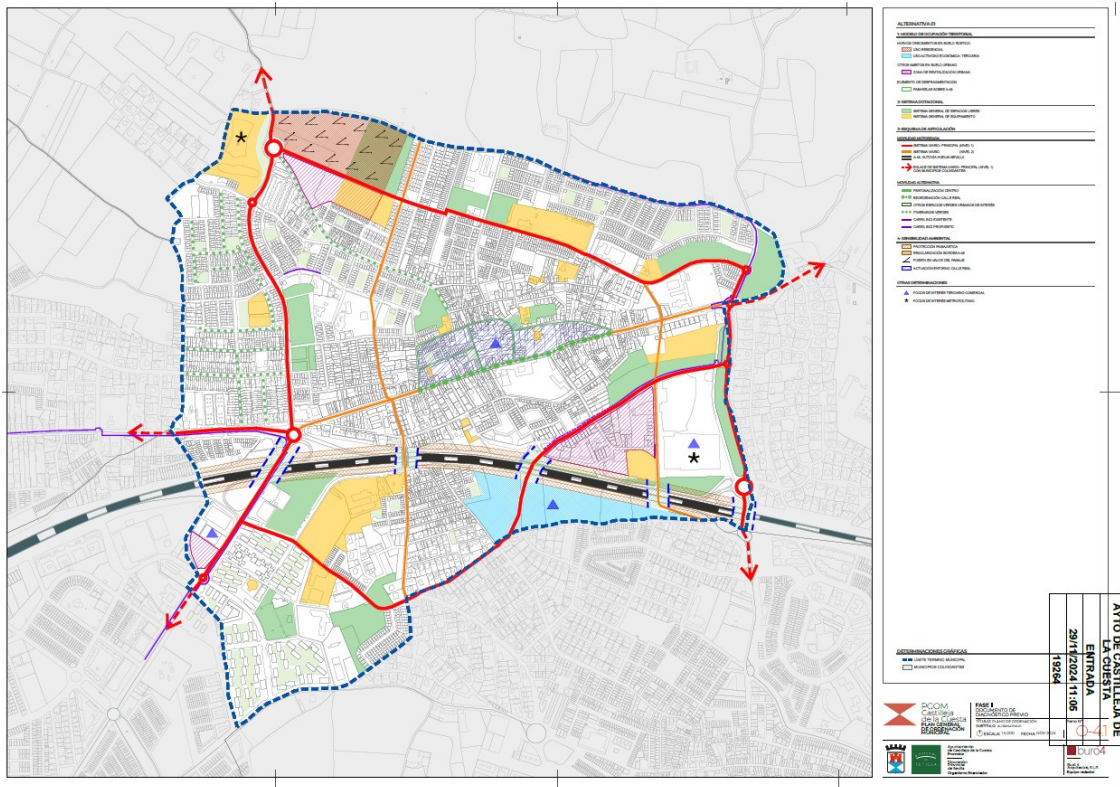
La ronda interior se complementa con la construcción de pasarelas multifuncionales que conectarán las áreas fragmentadas del municipio, desempeñando un rol clave en la integración urbana. Estas pasarelas, además de permitir el tránsito motorizado ligero, estarán diseñadas para priorizar el tránsito peatonal y ciclista, con carriles segregados que garanticen la seguridad. Se integrarán zonas verdes, miradores y espacios destinados a actividades comunitarias, reforzando su función como elementos de cohesión social y física, y promoviendo una mayor interacción entre los residentes de ambos márgenes de la autovía.

En cuanto al crecimiento residencial, se proyecta la expansión en áreas estratégicas como "El Valle" y "El Morisco". El desarrollo urbanístico se enfocará en la construcción de bloques residenciales en grandes manzanas, con elementos puntuales en altura, siguiendo una morfología de bloques aislados singulares que maximicen el aprovechamiento del suelo. La estrategia de crecimiento propone un equilibrio entre la vivienda libre, que predominará para optimizar el escaso suelo disponible, y la vivienda protegida, dentro de los límites normativos. Adicionalmente, en "El Morisco" se incentivará el uso mixto del suelo, con un 70% dedicado a actividades terciarias y comerciales, promoviendo un desarrollo policéntrico y de proximidad, donde las áreas residenciales y las actividades económicas se intercalen para generar una identidad de barrio que minimice los desplazamientos y fomente la cohesión social.

El sistema general de espacios libres y zonas verdes se enfocará en la regeneración de áreas degradadas, integrándolas en una red de espacios públicos conectados a través de las pasarelas. Esta red servirá no solo para mejorar la calidad ambiental y visual del entorno, sino también para potenciar la movilidad peatonal y ciclista. Además, se aprovechará la oportunidad para conectar los equipamientos comunitarios mediante las pasarelas, lo que optimizará el uso de los recursos y evitará la duplicidad de dotaciones en sectores fragmentados, impulsando una mayor interacción social y contribuyendo a una mejor integración funcional del municipio.

Por último, se propone una estrategia de homogeneización visual y estética que implique la reordenación de las márgenes de la A-49, mejorando su imagen y señalización. Se eliminarán los elementos disonantes y se establecerán pautas normativas para unificar el tratamiento de fachadas, señalética y otros elementos visibles desde la autovía, con el fin de proyectar una imagen coherente y armónica del municipio. Asimismo, se reordenarán los accesos y pasos sobre la A-49, mejorando tanto su funcionalidad como su apariencia, y contribuyendo a la creación de una identidad intermunicipal que refuerce la cohesión entre las localidades vecinas y el área metropolitana.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 19/87	



MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

A. COHESIÓN MEDIANTE PASARELAS-PUNTES

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 20/87	



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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L

PÁG. 21/87





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 Moriscos 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 22/87





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.

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.

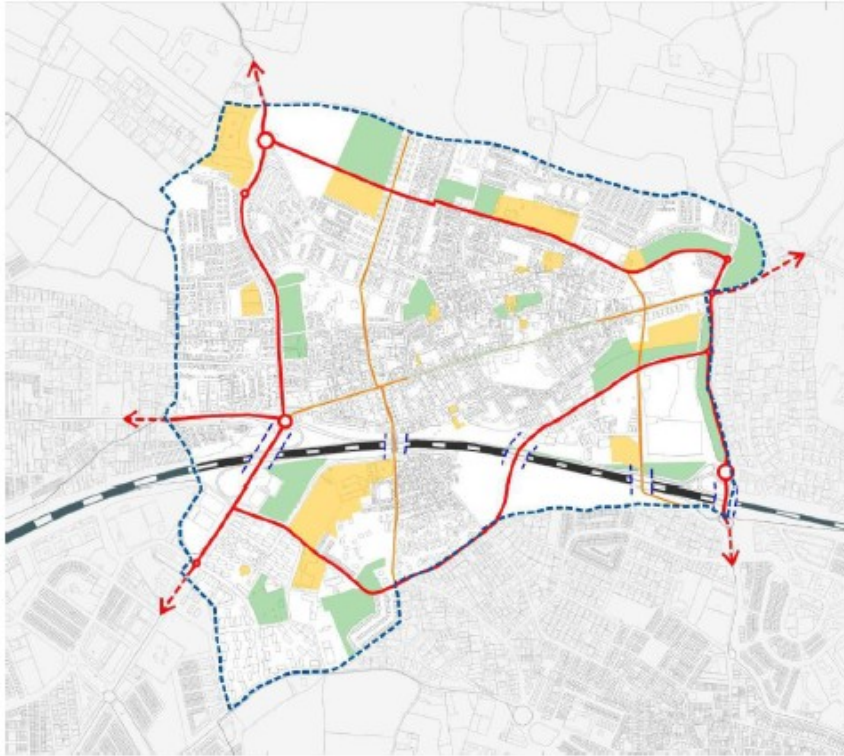
B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 23/87	



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, 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 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, 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 PGOM 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,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L

PÁG. 24/87





extendiéndose a lo largo de la Calle Cañada de los Negreros 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 Castilla 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.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 25/87





circulaciones hacia el interior del núcleo. De esta forma, se facilita que áreas del casco urbano puedan aplicar grados de peatonalización progresiva, priorizando en éstas la plataforma única, calles de acceso restringido, único sentido y tráfico lento que faciliten secuencias de recorridos peatonales interconectado por los ejes transversales ya explicados.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

A. HOMOGENEIDAD VISUAL Y ESTÉTICA

Se presenta clave para la compleción de esta alternativa la implantación de un plan de homogeneización estética de los márgenes de la A-49, así como de la señalética a lo largo de los ejes transversales que suponen las pasarelas.

La construcción de nuevas pasarelas, así como renovación de la actual, suponen una intervención con importante impacto sobre la A-49. Sin embargo, la actual imagen que se proyecta de la localidad desde dicha autovía es ciertamente antiestética, con una amalgama de cartelería y elementos inconexos, sobre márgenes con bajo mantenimiento, que producen una imagen degradada que dista de la realidad de la localidad.

En base a subsanar esta imagen, se deberán eliminar los elementos discordantes y establecer en base a una ordenanza específica las normas estéticas de homogeneización de los márgenes, tanto en señalética como en tratamiento de fachadas y otros elementos sobre la autovía, incluyendo las propias pasarelas y elementos aéreos.

Siguiendo esta línea se propone la creación de una señalética común con pictogramas y elementos muy visuales que marque los recorridos a lo largo de los ejes trazados por las pasarelas, indicando tiempos de rutas ya sea peatonal o ciclista y sus posibles interconexiones con otras de las localidades vecinas. Esta señalización podría incluir códigos tipo QR para descargar rutas en dispositivos electrónicos y conectividades con aplicaciones de mapas y transportes públicos.

Dentro de esta estrategia común, se planteará esta acción como algo de escala intermunicipal, homogeneizando la estética para las distintas localidades y reforzando la idea de la articulación territorial de la 1ª corona del Aljarafe.

A modo indicativo se acompañan algunos ejemplos de esta señalética de localidades de distinta escala, en las que se puede observar cómo prima la movilidad no motorizada, así como se facilita la intermodalidad con el transporte público.

B. REORDENACIÓN DE LOS ACCESOS Y PASOS SOBRE LA A-49

De igual forma, los accesos y las parcelas de borde sobre los 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 dichos márgenes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 26/87	



• **Alternativa 2**
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 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 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 mixticidad de usos que rompa con la zonificación estricta, promoviendo un modelo de ciudad

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 27/87	



dualidad refuerza la necesidad de una intervención que cohesionese 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 cubrirá la M-30 junto al puente de Ventas. Ayuntamiento de Madrid
Recreación Plaza Barrio de San Jorge. Pamplona. Asociaciones del barrio + Carlos Guerra Errea
Pasarela sobre SE30- 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.

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 29/87





Plataforma espacial sobre el río Vilaine, Rennes, Francia- Fuente: Google Earth
Plataforma espacial soterramiento A-7, San Pedro Alcántara, Marbella- Fuente: Google Earth + www.bulevarsanpedro.es
Plataforma espacial sobre SF-660, San Juan de Aznalfarache Fuente: Google Earth

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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 30/87	



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 limítrofe 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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 31/87	



Una característica fundamental de esta propuesta es la inclusión de un zócalo de compatibilidad comercial en las áreas residenciales. Esta base comercial fomenta la mixticidad 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.

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 32/87	



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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L

PÁG. 33/87





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 ambos márgenes de la A-49. La propuesta contempla la creación de una plataforma de conexión sobre la autovía que, además de ofrecer una solución de continuidad física entre los dos sectores, actúa como un elemento estructurador de la movilidad metropolitana. Esta plataforma tendría un rol esencial en la optimización de los flujos de transporte, posibilitando la implantación de un intercambiador modal en el área. Dicho intercambiador permitiría la confluencia de diversos medios de transporte, desde el transporte público interurbano y metropolitano hasta redes de movilidad activa (peatonal y ciclista), mejorando significativamente la accesibilidad y la eficiencia en los desplazamientos dentro del ámbito metropolitano. Esta actuación no solo favorecería la conectividad entre las diferentes áreas del entorno, sino que también reforzaría el papel de la infraestructura como un nodo estratégico para el tránsito de personas y mercancías en la región.



EJES TERCIARIOS Y DE SERVICIOS EN LA TRAMA URBANA

Además de esta nueva actuación de carácter supramunicipal sobre el suelo rústico, es relevante destacar que una de las intenciones fundamentales de esta alternativa es el **impulso de otros ejes terciarios y de servicios** en diversas áreas del municipio. Esta estrategia tiene como objetivo generar y fomentar una trama urbana caracterizada por una notable mixtidad de usos, integrando actividades residenciales, comerciales, de servicios y productivas de manera equilibrada.

El desarrollo de estos ejes terciarios permitirá una mayor diversificación de la actividad económica y social en el municipio, creando zonas urbanas multifuncionales que no solo mejoren la oferta de servicios locales, sino que también atraigan inversiones y fomenten la creación de empleo. Esta mixtidad de usos es un elemento clave en la configuración de ciudades más sostenibles y resilientes, ya que reduce la dependencia de desplazamientos largos, optimiza el uso del espacio urbano y contribuye a la vitalidad de la ciudad durante todo el día.

Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta busca evitar la segregación funcional y espacial, que históricamente ha generado sectores monofuncionales, como áreas exclusivamente residenciales o industriales. En su lugar, se propone la creación de áreas urbanas donde coexistan diferentes actividades, fomentando un desarrollo compacto, accesible y eficiente. La distribución equilibrada de usos terciarios en

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 34/87





el municipio contribuirá a la generación de nodos de actividad que estén interconectados mediante una red de transporte y movilidad eficiente, promoviendo un modelo de ciudad más inclusivo y dinámico.

En este contexto, se prevén dos ejes de intervención:

- **Establecer directrices para una distribución homogénea del uso terciario-comercial:** Se propone implementar una estrategia que garantice una distribución equilibrada de los usos terciarios, con especial atención en el entorno de la calle Real, una arteria central del municipio. Este eje busca reforzar la actividad comercial en esta área tradicional, consolidándola como un polo de atracción y servicios. La proximidad de la calle Real a los principales núcleos residenciales facilita una mayor accesibilidad y dinamismo económico, promoviendo el comercio de proximidad y revitalizando el tejido urbano en una zona emblemática para la comunidad.
- **Desarrollo de nuevas áreas con carácter preferentemente terciario-comercial:** Se prevé la creación de nuevas bolsas de suelo destinadas principalmente a actividades terciarias y comerciales. Estas áreas estarán ubicadas estratégicamente en vías con alta accesibilidad, facilitando su conexión con el resto del municipio, y colindantes, y potenciando su integración dentro de la red urbana existente. Su localización en la zona oeste responde a una planificación orientada a equilibrar el desarrollo urbano en todo el municipio, aprovechando infraestructuras clave de movilidad y conectividad que permitan atraer inversiones y crear nuevas oportunidades económicas en zonas menos consolidadas desde un punto de vista comercial

Asimismo, esta estrategia de mixtidad de usos urbanos tiene el potencial de mejorar la calidad de vida de los residentes al crear entornos más completos y equilibrados, donde se pueda vivir, trabajar, acceder a servicios y disfrutar de espacios de ocio y esparcimiento dentro de un mismo ámbito geográfico. La combinación de usos terciarios y residenciales no solo dinamizará la economía local, sino que también contribuirá a la creación de una ciudad más cohesionada socialmente, con una oferta variada de actividades que atiendan las necesidades de diferentes grupos de población.

POLÍGONO INDUSTRIAL. ZONA DE REVITALIZACIÓN URBANA

En paralelo a las anteriores propuestas de desarrollo terciario, la alternativa incluye la modernización y revitalización del polígono industrial existente en la zona. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la autovía.

GESTIÓN

Respecto a la gestión, conforme al art. 88 de la LISTA y art. 124 del Reglamento:

“1. La ejecución de las **actuaciones de transformación urbanística se desarrollará por alguno de los siguientes modos de ejecución:**

- a) Las actuaciones de mejora urbana se desarrollarán mediante ejecución asistemática.
- b) Las actuaciones de reforma interior se desarrollarán mediante ejecución sistemática cuando sea factible la delimitación de unidades de ejecución y, en caso contrario, mediante ejecución asistemática.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 35/87	



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.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 36/87	



municipio, sin importar su escala. Este sistema de sendas verdes permitirá tejer una malla continua que integrará áreas de recreación, descanso, y actividad física, contribuyendo a la movilidad peatonal y ciclista, y fomentando la cohesión urbana a través de corredores ecológicos.

Con el fin de consolidar esta estrategia, se ha realizado un análisis del Plan General vigente, identificando espacios calificados como libres que aún no han sido ejecutados. Se ha propuesto, en consecuencia, una **redistribución** racional de dicha superficie en la trama urbana, de manera que se **potencie la conectividad y accesibilidad de los espacios verdes**, sin comprometer el estándar de mantenimiento obligatorio establecido por la normativa vigente. Este reajuste busca maximizar la funcionalidad de los espacios no ejecutados, integrándolos de manera estratégica en el tejido urbano para que contribuyan de forma efectiva al sistema verde del municipio.

Este enfoque holístico no solo responde a las demandas actuales de la población, sino que también anticipa el crecimiento urbano futuro, garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.

B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

En el marco del reajuste de dotaciones de equipamiento planteado en la presente propuesta de ordenación urbanística, se realiza una revisión exhaustiva de la viabilidad de ciertos equipamientos cuya continuidad, ante las demandas y dinámicas actuales del municipio, no se considera justificada.

El análisis de las necesidades urbanísticas revela que, para garantizar una respuesta adecuada a los requerimientos contemporáneos, es esencial reconfigurar estos espacios mediante la incorporación de nuevos usos dotacionales que se alineen con los principios de proximidad y optimización funcional.

Estos principios buscan mejorar la capacidad de los equipamientos para satisfacer las necesidades emergentes de la población, aumentando la accesibilidad y eficiencia en la prestación de servicios públicos de cercanía.

En este contexto, se propone una adaptación del tejido urbano a los desafíos actuales, de manera que los equipamientos urbanos respondan a una estrategia territorial inclusiva y funcional. Este planteamiento, además de integrar nuevas soluciones, permite evaluar la pertinencia de infraestructuras cuyo desarrollo ha sido objeto de dificultades, ya sea por limitaciones de gestión o por una falta de adecuación a las necesidades reales.

Actualmente, se identifican tres elementos clave de dotación en el municipio:

- **Sector "El Valle":** Un equipamiento docente con una superficie aproximada de 14.000 m².
- **Calle Pago de las Llongueras:** Un equipamiento destinado a servicios socioculturales y asistenciales, con una superficie de 13.000 m².
- **Avenida de Bormujos – Cañada de los Negreiros.** Equipamiento Deportivo con una superficie de 5.588 m² sin ejecutar.

A pesar de su contemplación en el plan vigente, estos equipamientos no han sido ejecutados tras años de desarrollo, lo que refleja problemas relacionados 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 37/87





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 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.

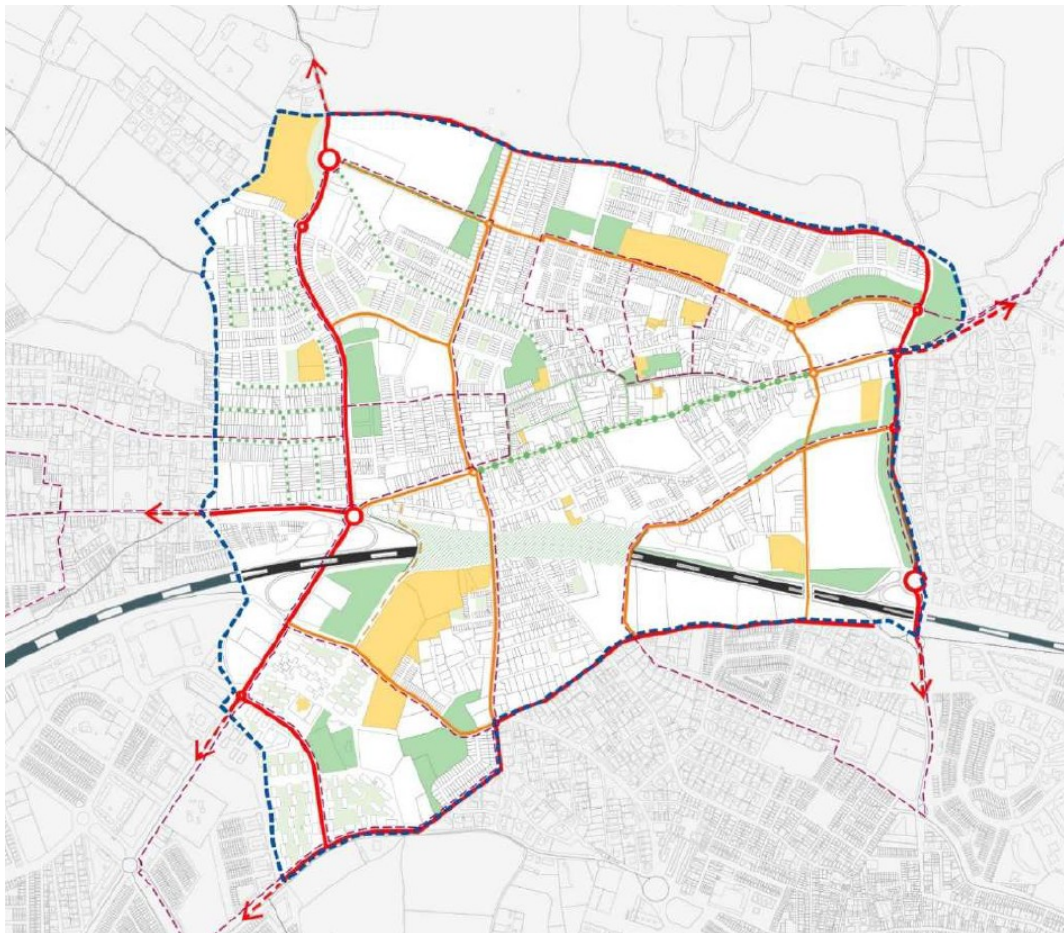
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 38/87	



Así mismo, este sistema primario deberá prever puntos de acceso adecuados a las distintas áreas urbanas del municipio, mediante nodos de enlace estratégicamente localizados. Dichos accesos estarán diseñados para garantizar una conectividad eficiente entre la red perimetral y las zonas urbanas, evitando que los flujos de tráfico de largo recorrido afecten negativamente la movilidad local, mediante un nivel secundario de viarios

De esta forma se garantizará la capacidad de estas vías para absorber la demanda futura de tráfico, asegurando una jerarquización clara que diferencie los flujos de tránsito interno de aquellos de carácter intermunicipal o metropolitano, en consonancia con los principios de sostenibilidad y mejora de la calidad urbana.

Un elemento importante que posibilita esta estrategia es la ejecución de un proyecto de plataforma sobre la A49 que cosería la trama urbana actualmente fragmentada. Un espacio de conexión que facilitaría la comunicación transversal sobre la autovía permitiendo un uso compartido del peatón o la bicicleta con otros sistemas de movilidad motorizados.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 39/87	



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.

La intervención busca **descongestionar la trama urbana** del tráfico motorizado intenso, permitiendo un acceso del vehículo motorizado gradual que culmina en el núcleo histórico del municipio, donde se priorizarán espacios más tranquilos y accesibles. Esta zona central, diseñada para un flujo pausado, está destinada a consolidarse como un área comercial y de servicios que ofrezca una experiencia cómoda y segura para los peatones.

En este contexto, se integran varios elementos clave para fomentar la movilidad alternativa y la sostenibilidad urbana. Uno de los principales es la **red de carriles bici**, que se diseñará para articular los distintos ámbitos y zonas de la ciudad mediante ejes principales. A su vez, se implementará una **red de aparcamientos estratégicamente** distribuidos, favoreciendo la accesibilidad y la intermodalidad.

Una **infraestructura verde** robusta juega un papel esencial en esta estrategia. Aprovechando los espacios verdes existentes, se propone reforzarlos con **nuevos trazados verdes** tanto espaciales como lineales, fomentando la creación de corredores verdes que conecten las diferentes áreas del municipio y mejoren la calidad ambiental y paisajística. Esta red verde no solo promoverá un entorno más saludable, sino que también servirá como infraestructura de **soporte para los itinerarios peatonales y ciclistas**, integrando de manera armónica la naturaleza con el tejido urbano.

El núcleo central de Castilleja de la Cuesta se extenderá hacia el sur, hacia Nueva Sevilla y las áreas de expansión de esta zona, a través de una gran plataforma espacial que incorporará el principal parque verde del municipio. Este espacio verde se convertirá en un elemento articulador que conectará, de manera fluida y sostenible, las dos áreas actualmente fragmentadas por la A-49.

Esta gran zona verde no solo tiene el objetivo de integrar mejor el municipio, sino que también aspira a funcionar como un nodo intermodal dentro de la corona metropolitana del Aljarafe, conectando Castilleja de la Cuesta con los municipios circundantes. Este planteamiento intermodal contempla la posibilidad de integrar futuras infraestructuras de transporte colectivo, mejorando la conectividad regional y favoreciendo un desarrollo urbano más sostenible y cohesionado a nivel metropolitano.

La intermodalidad, junto con la infraestructura verde, forma la base de esta propuesta de movilidad alternativa, que busca fomentar un entorno urbano más inclusivo, respetuoso con el medio ambiente y preparado para responder a las necesidades contemporáneas de movilidad sostenible.

• Red de Itinerarios Petonales

Entre los ejes sobre los que se fundamenta la propuesta de ordenación se **encuentra una estrategia de movilidad de base peatonal**, priorizando al **peatón como elemento central del diseño urbano**. La planificación urbanística, el diseño de los espacios públicos y la regulación del uso de las vías están enfocados al peatón, estableciendo que **el caminar debe prevalecer sobre otros modos de transporte** e incluso debe ser un eje central para las conexiones con otros núcleos cercanos que de forma coordinada establezcan actuaciones conjuntas que facilite su cohesión física y social, ampliando la dimensión peatonal de la ciudad al territorio colindante.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 40/87





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 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 41/87	



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

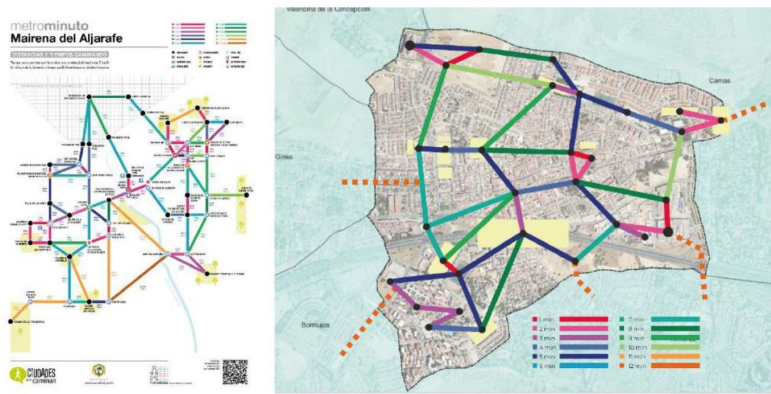
Una red peatonal permitirá reducir la necesidad de desplazamientos en vehículo privado dentro del municipio, favoreciendo trayectos cortos y accesibles para los habitantes. Las infraestructuras peatonales, como calles de plataforma única, pasos elevados y aceras amplias serán esenciales para garantizar 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.



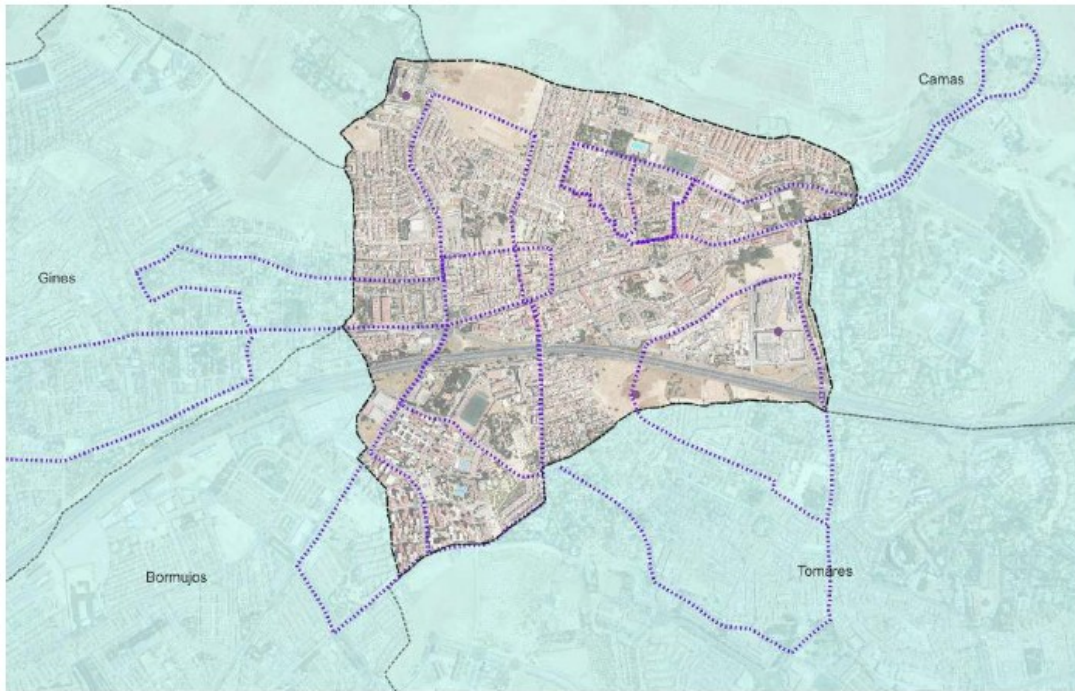
Fuente: Ejemplo de Ciudades que caminan. Mairena del Aljarafe – vs Propuesta Castilleja de la Cuesta

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 42/87	



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.



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.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 43/87	



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 la ausencia de un diseño coherente en los edificios cercanos. La falta de regulación en estos elementos genera una experiencia visual caótica, donde las edificaciones y anuncios compiten por la atención de forma desordenada, alterando la fluidez visual y creando un paisaje urbano fragmentado.


Por otro lado, desde la trama urbana hacia la autovía, el desorden también es evidente. Las infraestructuras viales, incluyendo pasarelas y accesos, aparecen desconectadas del tejido urbano, sin una integración clara que facilite la continuidad visual o funcional. Los espacios de transición entre la ciudad y la autovía se presentan como áreas desorganizadas, carentes de un diseño paisajístico planificado que suavice el impacto de la infraestructura sobre el entorno urbano.

Esta percepción bidireccional de caos visual resalta la necesidad de una intervención integral que aborde tanto la perspectiva desde la autovía hacia la ciudad como desde la ciudad hacia la autovía. El objetivo debe centrarse en la mejora de la calidad ambiental y visual de estos espacios de transición, creando una integración más fluida y armónica entre la infraestructura vial y el entorno urbano. Para ello, es necesario un enfoque de diseño que regule de manera conjunta la organización visual y paisajística de ambas perspectivas, con el fin de crear una continuidad espacial y estética que beneficie tanto a los usuarios de la autovía como a los residentes y visitantes de las áreas urbanas cercanas.

Para proponer soluciones efectivas que permitan mejorar la cohesión visual y ambiental entre la autovía A49 y la trama urbana circundante, es fundamental adoptar un enfoque integral que considere tanto la percepción desde la infraestructura vial como desde los espacios urbanos adyacentes. Las estrategias de intervención deben centrarse en los siguientes aspectos clave:

- *Diseño Integral de los Espacios de Transición*
- *Reorganización y Regulación de los Elementos Publicitarios*
- *Criterios de Unificación de Fachadas y Edificaciones*
- *Mejora de la Iluminación Urbana y Vial*
- *Creación de Espacios Públicos Funcionales y Armónicos*
- *Integración Funcional y Visual Mediante Infraestructuras*

Para lograr una mejora sustancial en la calidad visual y ambiental del tramo de la autovía A49 en su

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 44/87	



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.

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 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 45/87	

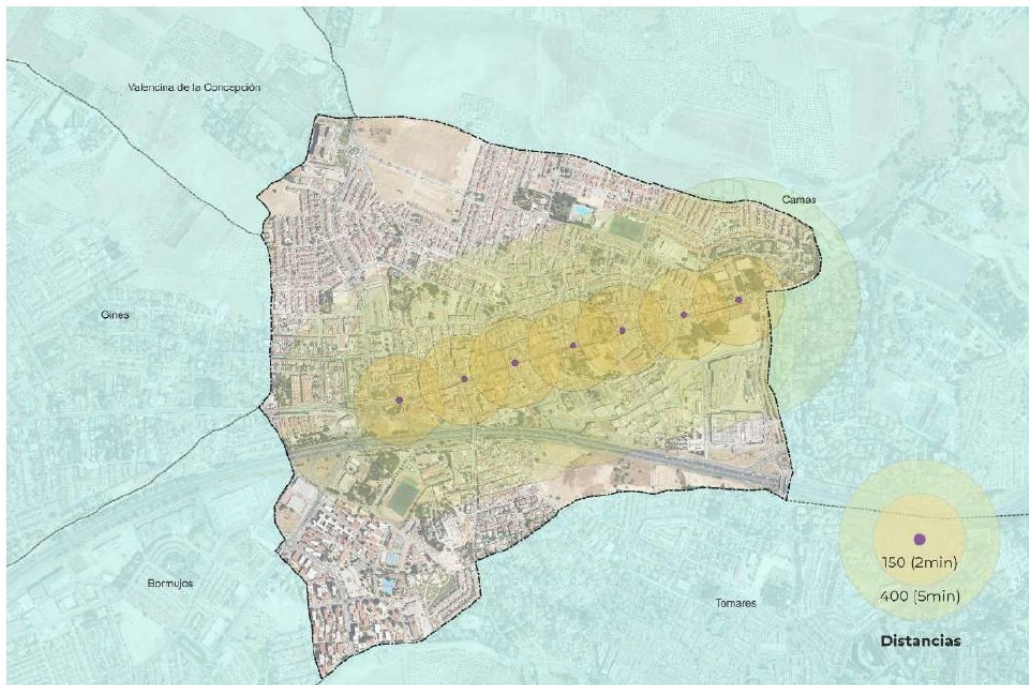


no solo como conectores físicos, sino también como oportunidades para mejorar la cohesión visual entre la autovía y la trama urbana. Su diseño debe respetar los principios estéticos definidos para el entorno, favoreciendo una transición suave entre ambos espacios.

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 iría 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 46/87	



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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 47/87





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.

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 alixeña.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 48/87





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 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 refuercen 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 proporcionarán 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 49/87





• **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 50/87	



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.

[...]

D.1.3. CONCLUSIONES SOBRE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

Analizadas las propuestas de cada una de las alternativas se puede concluir:

En lo relativo a Nuevos Crecimientos y Áreas de Oportunidad el modelo continuista de la alternativa 00 no resuelve las actuales cuestiones del municipio, ya que se mantendría el problema capital de fragmentación urbana y social que existe entre ambas márgenes y no propone un modelo acorde a las necesidades actuales de vivienda de la localidad. En este aspecto la alternativa 01 muestra una cierta capacidad de respuesta a dichas cuestiones principales, lanzando nuevas conexiones y estableciendo un porcentaje importante de vivienda protegida, a la vez que plantea un nuevo foco de actividad con usos mixtos en pos de la ciudad compacta y de proximidad. Sin embargo, la solución se estima insuficiente para resolver los problemas efectivos de cohesión social, ya que las pasarelas son infraestructuras de paso con mayor o menor capacidad, pero no son un soporte suficientemente potente para albergar nodos de equipamientos y espacios de encuentro que ayuden a alcanzar los objetivos. Por último, la alternativa 02 sí 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 redundará 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 sí propone dicha actualización y renovación, ya que la plataforma se concibe como un

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 51/87






equipamiento general en sí 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 N1 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 ambos 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 52/87	



3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la legislación ambiental de aplicación.

3.3 CALIDAD DEL AIRE

El Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), actualizado por el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, y demás normativa de pertinente aplicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 53/87	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio, y demás normativa de aplicación.

3.4 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 1 del **artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía**, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el **apartado 4.1 de la instrucción técnica 3**:

a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística:

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:

- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 54/87





3.5 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta el **Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía**, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del sector en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

3.6 GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, se recibe informe de **02 de diciembre de 2025** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR PARTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 55/87	



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 9 de junio de 2025 y asiento registral 202562000003148, el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta instó ante esta Delegación Territorial inicio de procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de dicho municipio, en adelante PGOM, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, y en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,

Segundo.- Que con fecha de 7 de octubre de 2025, dicha solicitud y su documentación aneja fue admitida a trámite por medio de resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 38.1 in fine de la Ley 7/2007, al no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en el avance del PGOM, ni insuficiencia técnica relevante en el Documento Inicial Estratégico asociado,

Tercero.- Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el curso de las consultas preceptivas a los organismos que previsiblemente pudieran resultar afectados, con fecha de 03 de noviembre de 2025, siendo objeto de reunión de coordinación interna con el ordinal veintinueve del presente año, el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial examinó la documentación medioambiental presentada por la citada entidad local, y en base a ello emitió informe de 03 de noviembre de 2025, en el que expone que “tras infructuosa consulta de la documentación que obra al expediente administrativo EAE/SE/0082/2025, este Servicio concluye que la entidad promotora no ha aportado datos georreferenciados que le permitan examinar en detalle la propuesta de PGOM y sus efectos sobre los elementos del medio natural”.

Cuarto.- Que con fecha de 6 de noviembre de 2025, el Servicio de Protección Ambiental, cursa requerimiento notificado de subsanación para que sean aportados los datos georreferenciados definitivos de las determinaciones del PGOM, al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

Quinto.- Que con fecha de 25 de noviembre de 2025, el Servicio de Protección Ambiental, remite a este Servicio de Gestión del Medio Natural, la documentación subsanada por parte del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, con los datos georreferenciados.

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 56/87	



específica, entre otras, la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TED/452/2025, de 5 de mayo, por la que se modifican los anexos del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas; del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras; y por la que se declara la situación crítica de *Fulica cristata* y *Galemys pyrenaicus* en España.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercero. - Que la condición de promotor de la actuación en el ámbito de los instrumentos de prevención ambiental la ostenta el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, por cuanto órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística, de acuerdo a los artículos 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero. - Ejes de actuación del PGOM en el marco de sus efectos sobre el medio natural.

Que el PGOM se orienta a ordenar el suelo del municipio estableciendo un conjunto de determinaciones, idealmente enmarcadas en una estrategia temporal a corto, medio y largo plazo, que respondan a las necesidades racionales y expectativas realistas de crecimiento del núcleo urbano y su población, incluyendo las necesidades dadas por la demografía, el desarrollo socioeconómico y la propia búsqueda de la colmatación ordenada del espacio ocupado por la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 57/87	



predicados por la Ley 7/2021. Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PGOM y en el marco de las directrices que vienen dadas por el art. 63 de la Ley 7/2021 en cuanto a sus contenidos mínimos, en remisión desde el art. 65.2 de la propia ley y por el art. 86 del Decreto 550/202. Los ejes de actuación deben 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.

Que los objetivos estratégicos fundamentales del PGOM son la ciudad de proximidad con un tejido urbano mas integrado donde las conexiones entre los barrios y las áreas de servicios se fortalezcan, implementando nuevas infraestructuras de movilidad sostenible, minimizando el impacto negativo de la A-49. El segundo objetivo estratégico es convertir a Castilleja de la Cuesta como un nodo de conexión esencial entre el entramado metropolitano del Aljarafe y la ciudad de Sevilla.

Que el documento de avance del PGOM establece unas alternativas de ordenación. La reconfiguración del suelo en la alternativa seleccionada, supone la integración funcional y visual de la infraestructura de una plataforma que cubre la A-49 y funciona como un elemento vertebrador que conecta ambas partes del pueblo, en concordancia con la LISTA y mejorando la conectividad, movilidad y adaptándose al cambio climático.

Segundo.- Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Que en este Servicio no consta la existencia de elementos geológicos singulares o de interés, entendiéndose por tales a los identificados en el Inventario Andaluz de Georrecursos, instrumento reconocido en el Acuerdo de 5 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la estrategia andaluza de gestión integrada de la geodiversidad, y a los relacionados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, instrumento creado por la Ley 42/2007 y gestionado por el Instituto Geológico y Minero Español¹.

Tercero.- Sobre flora amenazada.

Que este Servicio declara no tener constancia de la presencia de poblaciones o individuos de especies de flora fanerógama o criptógama protegidas en virtud de su inclusión en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE), aprobado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, y sus sucesivas modificaciones por orden ministerial, y/o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESRPE), creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, en donde quedan subsumidos los correspondientes catálogos de especies amenazadas (CEEA y CAEA, a nivel nacional y andaluz respectivamente).

Cuarto.- Sobre fauna amenazada.

Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidas en el CAEA y CEEA, estimada aquélla como la superposición entre zonas conocidas de uso recurrente y/o de interés central para su ciclo vital (zonas de reproducción, cría, campeo, etc.) en el ámbito de estudio, este Servicio no tiene especial constancia.

Que no se identifican afecciones negativas significativas sobre especies de fauna de interés especial o amenazadas, al no haberse detectado en la zona de estudio especies de fauna más allá de las ligadas a ambientes urbanos o de carácter ubicuo. Tampoco se detectan afecciones significativas sobre estas especies, adaptadas a vivir en zonas urbanas.

¹ Acceso público desde la URL: <https://info.igme.es/ielig/>.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 58/87	



Quinto.- Sobre el biotopo².

Que, en general, se trata de un término municipal fuertemente urbanizado, en el que los espacios libres y zonas verdes, no presentan especial valor ambiental, aunque cumplen con el mínimo requerido por habitante.

Que en lo que respecta a otros aspectos singulares del mismo, ha de referirse que en el término municipal no encontramos áreas declaradas como espacios de la Red Natura 2000 por sus valores naturales, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, transpuesta al ordenamiento interno por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni Hábitat de Interés Comunitario, de acuerdo con el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, modificada al respecto por la Directiva 97/62/CE, de 27 de octubre, y transpuesta al ordenamiento interno por el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, ni elementos de conectividad ecológica incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión, creado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, ni Masas forestales incluidas o no en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía publicado por Orden de 23 de febrero de 2012.

Y que por todo lo anterior, visto que no hay manifestación de incompatibilidad con el ordenamiento medioambiental aplicable,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el Estudio Ambiental Estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta, **se informa de su compatibilidad general con el ordenamiento jurídico medioambiental**, lo que se le comunica para el surtimiento de los efectos oportunos.”

3.7 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **31 de octubre de 2025** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

3.8 CAMBIO CLIMÁTICO

A efectos 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 presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley

2 Aquí se usa el término “biotopo”, que libremente definimos como unidad topográfica caracterizada por unas condiciones abióticas y una comunidad biológica dadas, que, basándose en propiedades ecológicas, se inserta asimismo en un contexto biogeográfico. Cf. Dimitrakopoulos P.G. & Troumbis A.Y. (2008) Biotopes. En: Fath, B. (ed.) Encyclopedia of Ecology 1 (A-C): 472-477. Elsevier. Ámsterdam.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 59/87	



8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Así, de conformidad con el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- 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.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

De acuerdo con el artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- o) Incidencia en la salud humana.
- p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L

PÁG. 60/87





q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**³ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el Plan Parcial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 SUELOS CONTAMINADOS

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas. El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, será necesaria la presentación, por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar

³ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 61/87	



incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

3.10 MEDIO HÍDRICO

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre **Dominio Público Hidráulico**, con fecha **21 de octubre de 2025** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, que se adjunta como parte del Anexo de este Documento de Alcance, se establece que:

“En relación a su escrito de fecha 09/10/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L

PÁG. 62/87





del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada."

Con fecha **09 de octubre de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) número 2025132800003644, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

"El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]"

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

"4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones."

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 63/87	



3.11 DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en el ámbito de su competencia, con fecha **16 de octubre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/082/2025, de la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), del término municipal de Castilleja de la Cuesta, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, en referencia al Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Castilleja de la Cuesta, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963 y la documentación obrante en este Departamento, cabe indicar lo siguiente:

1. *Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Castilleja de la Cuesta, aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963, la única vía pecuaria en el municipio es el “Cordel del Patrocinio”, la cual tiene una anchura de 37,61 m, según el acto de la clasificación y no se encuentra deslindada.*

En las vías pecuarias no deslindadas, para el mantenimiento de la integridad de las mismas hasta el momento del deslinde se utiliza la siguiente clausula de salvaguarda:

Estando las vías pecuarias indicadas afectadas por la actuación propuesta y no encontrándose estas deslindadas en dicho término, deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las mismas desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

El deslinde, definido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y su reglamento de desarrollo en Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio) es el acto administrativo por el que se define los límites de las vías pecuarias, la descripción de la misma, por lo que hasta que no se lleve a cabo el mismo no se puede establecer con exactitud los linderos de las mismas.

*En cumplimiento del artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que indica que Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, definiéndolo como: “Este suelo incluye 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, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.”, **la documentación aportada deberá definir a las vías pecuarias como suelo rústico especialmente***

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 64/87





protegido por legislación sectorial y en el Plano n.º 0-01 del Documento E. CARTOGRAFÍA, se deberá incluir el trazado de la vía pecuaria “Cordel del Patrocinio” como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, indicando que la superficie correspondiente a vías pecuarias se clasifica como Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

2. Para las área de oportunidad de crecimiento programadas, cabe indicar que en aquellas actuaciones que sean colindantes con vías pecuarias, se deberá proceder a retranquear la zona de actuación hasta situarlas fuera de la superficie de la vía pecuaria. En cualquier caso antes del desarrollo de los diferentes sectores propuestos colindantes a vías pecuarias, para la protección de la superficie de las mismas, se deberá proceder al deslinde y desafectación de la vía pecuaria y, en su caso, a la modificación del trazado de esta (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.).

4. En el caso de de que fuese necesario para la mejora de las infraestructuras viarias la utilización de itinerarios de las vías pecuarias, se estará a los dispuesto en el Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. En relación a nuevas infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a las mismas, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación. Por ello se deberá indicar en la documentación que con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se **necesitará autorización previa de esta Delegación y, **cuando proceda, el deslinde, desafectación y, en su caso, modificación de trazado.****

Deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

3.12 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Realizada consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en el ámbito de su competencia sobre protección del Patrimonio Histórico, con fecha **03 de diciembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Castilleja de la Cuesta, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 65/87	



de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- Con fecha 31/05/2024 se remitió al Ayuntamiento la información disponible relativa al Patrimonio Histórico que consta en este servicio.

- Casi la totalidad del suelo del término municipal está clasificado como urbano, y en el suelo rústico no consta la presencia, a priori, de ningún bien merecedor de protección por sus valores patrimoniales.

No obstante, en relación con los posibles yacimientos del municipio, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos. Por ello, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial de los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas.

- Se ha comprobado que el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor arquitectónico, histórico o cultural, entre los que se encuentra la Hacienda Sagrada Familia, bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter genérico. Se ha considerado igualmente el paisaje y su valor como patrimonio inmaterial.

Además se han tenido en cuenta unas directrices estratégicas para la protección del Patrimonio Histórico y Cultural, estableciendo como líneas de actuación:

- Actualizar el Catálogo de Patrimonio Histórico y cultural municipal.
- Determinar las actuaciones de intervención en el Patrimonio Histórico y cultural municipal que influyen en la identidad paisajística municipal.

- Por último, habiéndose remitido a fases posteriores el desarrollo de las determinaciones necesarias para la protección patrimonial de los elementos y espacios que lo requieran, se indica que el documento que se tramite requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.”

3.13 CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Realizada consulta al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, en el ámbito de su competencia, con fecha **05 de marzo de 2026** se emite Informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

*“En cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de 24 de febrero de 2026 que se adjunta, se informa con carácter **FAVORABLE, condicionado** a la inclusión de las condiciones recogidas en el citado informe relativo a la **CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA DE 29/11/2024, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE***

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 66/87	



CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).”

El Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla, de **24 de febrero de 2026**, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, al que hace referencia el Informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de 05 de marzo de 2026, reproducido en el párrafo anterior, se indica lo siguiente:

“ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA SOBRE “AVANCE PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE), DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (DVIS) DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA”.

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial, con fecha 09/10/2025, documentación sobre Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), procedente del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Referencia: SPA/DPA/MGO, Expediente: EAE/SE/082/2025), se ha procedido a su estudio y análisis y se informa lo siguiente:

El documento contempla, a modo de resumen, una serie de objetivos específicos:

- 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.
- Conexión a través de una **gran plataforma sobre la A-49**, diseñada como un nodo estratégico para articular la movilidad entre las áreas actualmente fragmentadas del municipio.
- **Destaca la propuesta de una ronda de circunvalación local**, con el fin de canalizar el tráfico urbano hacia la periferia y potenciar la conexión con los municipios vecinos.
- Se proponen desarrollos de **uso residencial**, centradas en el sector “El Valle”, esta **ATU-NU** (Actuación de Transformación Urbanística - Nueva Urbanización) se desarrollaría mediante la implantación de bloques plurifamiliares (entre un 60 y un 80% de vivienda protegida), buscando optimizar el uso del suelo disponible (6-8 plantas), reservando superficies para espacios verdes.
- En cuanto a desarrollo económico el plan se centra en el área del sector “El Morisco”, adyacente a la A-49, como nuevo crecimiento para **actividades terciarias** de gran envergadura. Asimismo, busca revitalizar zonas comerciales tradicionales y el polígono industrial.
- Desde un enfoque paisajístico la intervención propone una reordenación del entorno urbano junto a la A-49, con el objetivo de reducir el impacto visual mediante la implantación de corredores paisajísticos y la regulación de elementos publicitarios.

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA. LÍNEA DE NO EDIFICACIÓN.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la actuación objeto del presente informe están dentro de los límites municipales del casco urbano de Castilleja de la Cuesta.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-474	“De Sevilla a Almonte por Pilas”	Intercomarcal	1+450	3+390	1,940

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 67/87	



A-8063	“De Tomares a Bormujos”	Complementaria Metropolitana	0+620	0+920	0,300
--------	-------------------------	------------------------------	-------	-------	-------

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía (BOJA Número 241 del 17 de diciembre de 2021), respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

En los sectores con suelo calificado como urbano, la extensión de la zona de no edificación será la que determine el planeamiento vigente.

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

Actualmente se encuentra en obras el tramo de la A-8063 dentro del término municipal de Castilleja de la Cuesta, estas obras forman parte del proyecto “TERMINACIÓN DE LA VÍA CICLOPEATONAL PARA MEJORA DE SEGURIDAD VIAL EN LA A-8063 ENTRE TOMARES Y CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)”.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- ACTUACIONES CON AFECCIÓN A LAS CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar con afección a las carreteras de titularidad autonómica, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Sevilla.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: “Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”. Por otro lado, en el mismo artículo, pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: “Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el **informe vinculante** de la Administración titular de la carretera.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 68/87	



Finalmente, cabe señalar que en relación a las afecciones acústicas y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

“Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.”

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

El documento analizado no contempla nuevos accesos a los tramos de las carreteras afectadas. No obstante, de proponerse en un futuro, se estará a lo más arriba indicado en el apartado 4 del presente informe, estando sujetos a previa autorización administrativa, de acuerdo con la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía y a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

6.- CONCLUSIONES.

*Por tanto, se propone **INFORMAR CON CARÁCTER FAVORABLE CONDICIONADO** a la inclusión de las condiciones recogidas en el presente informe.”*

3.14 CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL

Con fecha **09 de octubre de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) número 202513280003645, se evacuó consulta a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental dependiente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]”

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 69/87	



“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.14 RESIDUOS

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

Con base en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 70/87	



se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

3.15 SOSTENIBILIDAD URBANA

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011**. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento**.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 71/87	



Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.


En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 72/87	



residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.16 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Con fecha **09 de octubre de 2025**, se evacuó consulta a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.17 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

30/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L

PÁG. 73/87





en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o Acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 74/87





pavimentos porosos.

- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.18 COMPATIBILIDAD DE USOS

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados, si los hubiere de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.


Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 75/87	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del **expediente de evaluación ambiental estratégica completo** para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

Conforme al apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, una vez elaborada la **versión preliminar del plan** o programa **teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico**, la misma **se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica **y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas** de conformidad con el apartado 2 del artículo 38 (consultas de la tramitación del órgano ambiental previas a la emisión del Documento de Alcance).

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. *El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.*

2. *El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.*

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. *La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.*

4. *El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.*

De acuerdo con los artículos 78.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 102.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de **aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar** del plan y se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 76/87





De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

El promotor, una vez **finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas** durante las mismas, **modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.**

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sobre *Propuesta final del plan o programa*, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo con los artículos 78.7 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 108.1 del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el instrumento de ordenación urbanística y el Estudio Ambiental Estratégico, modificados tras el trámite de información pública y consultas, tendrá la consideración de **propuesta final del plan.**

El **plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación** al promotor del documento de alcance.

En el citado plazo de 15 meses y, de conformidad con lo establecido en el apartado 5 del artículo 38 de la citada Ley 7/2007, se remitirá al órgano ambiental por el promotor o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, que estará integrado por:

- La **propuesta final de plan** o programa. **(Versión del Documento de Planeamiento Final: Instrumento de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente y Estudio Ambiental Estratégico modificados ambos tras el trámite de información pública y consultas).*
- El **estudio ambiental estratégico.**
- El **resultado de la información pública y de las consultas.** **Certificado del resultado de la información pública, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 77/87





- d) Un **documento resumen** en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la documentación preceptiva no es presentada transcurrido el plazo de 15 meses otorgado conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se emite el Documento de Alcance del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, del término municipal de CASTILLEJA DE LA CUESTA.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Inmaculada Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 78/87	




ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADAS

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

- Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- Informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 79/87	

Fecha : DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA
N/Ref.: Sº INFR (DPH) Servicio de Protección Ambiental
Expte.: PD.41029/G/25.056 Edificio Administrativo Los Bermejales
S/Ref.: EAE/SE/082/2025 Avda. de Grecia, 17
Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del PGOM 41071 - Sevilla
de Castilleja de la Cuesta

En relación a su escrito de fecha 09/10/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla
T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		21/10/2025	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAMYT8NDLH2M68GPQBY93L3KZRQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 80/87	




Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Guadalquivir”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		21/10/2025	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAMYT8NDLH2M68GPQBY93L3KZRQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 81/87	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
 PBOM de Castilleja de la Cuesta

Expediente¹: **PL_CASC_2024_001**

Entrada: 09/10/2025. INT_2025_0000000000986795

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/082/2025

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan General de Ordenación Municipal del municipio de Castilleja de la Cuesta, y en base a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, tras haber examinado la documentación presentada se indica:

- Con fecha 31/05/2024 se remitió al Ayuntamiento la información disponible relativa al Patrimonio Histórico que consta en este servicio.

- Casi la totalidad del suelo del término municipal está clasificado como urbano, y en el suelo rústico no consta la presencia, a priori, de ningún bien merecedor de protección por sus valores patrimoniales.

No obstante, en relación con los posibles yacimientos del municipio, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos. Por ello, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial de los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas.

- Se ha comprobado que el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor arquitectónico, histórico o cultural, entre los que se encuentra la Hacienda Sagrada Familia, bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter genérico. Se ha considerado igualmente el paisaje y su valor como patrimonio inmaterial.


Además se han tenido en cuenta unas directrices estratégicas para la protección del Patrimonio Histórico y Cultural, estableciendo como líneas de actuación:


- Actualizar el Catálogo de Patrimonio Histórico y cultural municipal.
- Determinar las actuaciones de intervención en el Patrimonio Histórico y cultural municipal que influyen en la identidad paisajística municipal.

¹ Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	03/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm45SS4W9KXJ8VPMADBQXZG3A4Z	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 82/87	


Es copia auténtica de documento electrónico




- Por último, habiéndose remitido a fases posteriores el desarrollo de las determinaciones necesarias para la protección patrimonial de los elementos y espacios que lo requieran, se indica que el documento que se tramite requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ	03/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm45SS4W9KXJ8VPMADBQXZG3A4Z	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 83/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS RELATIVO A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA DE 29/11/2024


En cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y teniendo en cuenta el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de 24 de febrero de 2026 que se adjunta, se informa con carácter **FAVORABLE, condicionado** a la inclusión de las condiciones recogidas en el citado informe relativo a la **CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA DE 29/11/2024, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)**.


EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Fdo.: Alfonso Lujano Jiménez



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALFONSO LUJANO JIMENEZ	05/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZJXLTRUM24YUU7U8K3UU67V6S	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 84/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



Junta de Andalucía

Fecha: SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 739/25 ZAUO

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA SOBRE "AVANCE PGOM CASTILLEJA DE LA CUESTA, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE), DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (DVIS) DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE LA CUESTA".

DOCUMENTACIÓN:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/4756a4b03267f9dd76293ab2d7ce20fd>

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial, con fecha 09/10/2025, documentación sobre Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de la Cuesta (Sevilla), procedente del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (Referencia: SPA/DPA/MGO, Expediente: EAE/SE/082/2025), se ha procedido a su estudio y análisis y se informa lo siguiente:

El documento contempla, a modo de resumen, una serie de objetivos específicos:

- *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.
- Conexión a través de una **gran plataforma sobre la A-49**, diseñada como un nodo estratégico para articular la movilidad entre las áreas actualmente fragmentadas del municipio.
- **Destaca la propuesta** de una **ronda de circunvalación local**, con el fin de canalizar el tráfico urbano hacia la periferia y potenciar la conexión con los municipios vecinos.
- Se proponen desarrollos de **uso residencial**, centradas en el sector "El Valle", esta **ATU-NU** (Actuación de Transformación Urbanística - Nueva Urbanización) se desarrollaría mediante la implantación de bloques plurifamiliares (entre un 60 y un 80% de vivienda protegida), buscando optimizar el uso del suelo disponible (6-8 plantas), reservando superficies para espacios verdes.
- En cuanto a desarrollo económico el plan se centra en el área del sector "El Morisco", adyacente a la A-49, como nuevo crecimiento para **actividades terciarias** de gran envergadura. Asimismo, busca revitalizar zonas comerciales tradicionales y el polígono industrial.
- Desde un enfoque paisajístico la intervención propone una reordenación del entorno urbano junto a la A-49, con el objetivo de reducir el impacto visual mediante la implantación de corredores paisajísticos y la regulación de elementos publicitarios.

PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N.º DE EXPEDIENTE

Jesús del Gran Poder, 30
41002 - Sevilla
T: 955 06 60 61
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2B8HXLGBKEHC6AR64BRECDBA7	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHKV9CZ7R9M7L	PÁG. 85/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA. LÍNEA DE NO EDIFICACIÓN.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por la actuación objeto del presente informe están dentro de los límites municipales del casco urbano de Castilleja de la Cuesta.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Km
A-474	"De Sevilla a Almonte por Pilas"	Intercomarcal	1+450	3+390	1,940
A-8063	"De Tomares a Bormujos"	Complementaria Metropolitana	0+620	0+920	0,300

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía (BOJA Número 241 del 17 de diciembre de 2021), respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

En los sectores con suelo calificado como urbano, la extensión de la zona de no edificación será la que determine el planeamiento vigente.

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

Actualmente se encuentra en obras el tramo de la A-8063 dentro del término municipal de Castilleja de la Cuesta, estas obras forman parte del proyecto "TERMINACIÓN DE LA VÍA CICLOPEATONAL PARA MEJORA DE SEGURIDAD VIAL EN LA A-8063 ENTRE TOMARES Y CASTILLEJA DE LA CUESTA (SEVILLA)".

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- ACTUACIONES CON AFECCIÓN A LAS CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar con afección a las carreteras de titularidad autonómica, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Sevilla.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

"En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación".


Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.


PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N.º DE EXPEDIENTE

Jesús del Gran Poder, 30
41002 - Sevilla
T: 955 06 60 61
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2B8HXLGBKEHC6AR64BRECDBA7	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHK9CZ7R9M7L	PÁG. 86/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: *“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”*. Por otro lado, en el mismo artículo, pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: *“Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los **tramos urbanos**, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. **En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera.**”*

Finalmente, cabe señalar que en relación a las afecciones acústicas y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

El documento analizado no contempla nuevos accesos a a los tramos de las carreteras afectadas. No obstante, de proponerse en un futuro, se estará a lo más arriba indicado en el apartado 4 del presente informe, estando sujetos a previa autorización administrativa, de acuerdo con la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía y a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.

6.- CONCLUSIONES.

Por tanto, se propone INFORMAR CON CARÁCTER FAVORABLE CONDICIONADO a la inclusión de las condiciones recogidas en el presente informe.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS


Fdo.: José E. Álvarez Giménez.


PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N.º DE EXPEDIENTE

Jesús del Gran Poder, 30
41002 - Sevilla
T: 955 06 60 61
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2B8HXLGBKEHC6AR64BRECD8A7	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	30/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2JW785GU6UGYRHVK9CZ7R9M7L	PÁG. 87/87	

Es copia auténtica de documento electrónico