

AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA
DE GUZMÁN

REGISTRO DE ENTRADA

11/03/2026 10:32

ENTRADA NÚMERO 153



P G O M
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



CASTILLEJA DE GUZMÁN



Diputación de Sevilla

Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán

Fase III – DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Octubre de 2024

ÍNDICE**Fase III. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

1.	INTRODUCCION	4
1.1.	Objeto del Documento Inicial Estratégico	4
1.2.	Contenido del Documento	4
1.3.	Antecedentes de Evaluación Ambiental del Planeamiento General. Información Disponible	5
2.	OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	6
2.1.	Consideraciones Iniciales: Equilibrio, Sostenibilidad y Satisfacción de las necesidades de la Población	6
2.2.	Enfoque y Objetivos de la Ordenación Urbanística y Territorial	6
2.2.1.	Enfoque de la Ordenación Urbanística	6
2.2.2.	Enfoque de la Ordenación Territorial	10
2.3.	Enfoque y Objetivos: Cuidado del Medio Ambiente y del Patrimonio	12
2.3.1.	Sobre el cuidado del Territorio y el Medio Ambiente	12
2.3.2.	Sobre el Patrimonio Cultural	13
2.3.3.	Sobre el Paisaje	14
2.4.	Enfoque y Objetivos: Criterios Transversales	14
2.4.1.	Implantación de criterios de Sostenibilidad en el diseño de las áreas urbanas y las edificaciones	14
2.4.2.	Criterios de cohesión social. Integración de políticas de vivienda, accesibilidad universal y perspectiva de género y familia	15
2.5.	El Documento Técnico. La Participación Ciudadana	16
2.5.1.	El nuevo instrumento técnico de Planeamiento General	16
2.5.2.	La Participación Ciudadana	17
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	18
3.1.	Contextualización del marco de alcance del Plan	18
3.2.	Propuestas de Alternativas de Ordenación del PGOM	18
3.2.1.	Alternativa 0: No Realización del Plan. Mantenimiento del planeamiento vigente. ..	20
3.2.2.	Alternativa 1: Mantenimiento de la Actual Estructura Urbana. Crecimiento poblacional mínimo	21
3.2.3.	Alternativa 2: Terminación de la Estructura Urbanística. Crecimiento Poblacional ajustado a la capacidad de acogida del territorio	23
3.2.4.	Alternativa 3: Terminación de la Estructura Urbana. Dimensionamiento máximo con incorporación del Área de Oportunidad Metropolitana.	26
3.3.	Conclusiones. Justificación de la Alternativa elegida inicialmente	29
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	32
4.1.	Elaboración y Aprobación del Plan. Desarrollo	32
4.1.1.	Procedimiento de Elaboración y Aprobación del Plan	32
4.1.2.	Desarrollo planteado del Plan	33
4.2.	Correlación con las etapas de Tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica	34

5.	CARACTERIZACION AMBIENTAL DEL TERRITORIO. AFECCIONES SECTORIALES.....	35
5.1.	Caracterización Ambiental	35
5.1.1.	Encuadre Territorial	35
5.1.2.	Procesos Geomorfológicos	36
5.1.3.	El Paisaje.....	41
5.1.4.	El Agua. Procesos Hidrológicos en el Territorio	42
5.1.5.	Medio Biótico	44
5.1.6.	Usos del Suelo	45
5.2.	Afecciones Sectoriales (I): Legislación Básica	46
5.2.1.	Infraestructuras de Comunicaciones.....	46
5.2.2.	Infraestructuras Territoriales de Suministros. Líneas de Eléctricas de Distribución	48
5.2.3.	Aguas. Áreas de Protección de Cuencas	50
5.2.4.	Defensa Nacional. Campo de Tiro “Divina Pastora”	50
5.2.5.	Política Sanitaria Mortuoria. Cementerio Municipal.....	50
5.3.	Afecciones Sectoriales (II): Protección del Patrimonio.....	51
5.3.1.	Protección Arqueológica	51
5.3.2.	Protección del Patrimonio Edificado	53
6.	POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES	55
6.1.	Impactos Potenciales sobre el Suelo. Ocupación del Suelo.....	55
6.2.	Impactos Potenciales sobre el Agua.....	55
6.3.	Impactos Potenciales sobre la Atmósfera	56
6.4.	Impactos Potenciales sobre el Clima	57
6.5.	Impactos Potenciales sobre la Vegetación	57
6.6.	Impactos Potenciales sobre la Fauna	57
6.7.	Impactos Potenciales sobre los Espacios Protegidos	57
6.8.	Impactos Potenciales sobre el medio Socioeconómico	58
6.9.	Impactos Potenciales sobre el Paisaje	58
6.10.	Impactos Potenciales derivados de los Riesgos naturales	58
7.	INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO.....	60
7.1.	Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático	60
7.1.1.	Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Castilleja de Guzmán. Repercusión sobre el conjunto del Territorio	60
7.1.2.	Otras repercusiones locales del Cambio Climático	63
7.1.3.	Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático.....	63
7.2.	Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático	63
7.3.	Coherencia con el Plan Andalúz de Acción por el Clima	65
7.4.	Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores	66
7.5.	Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero	68
8.	INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 70	
8.1.	Planeamiento Territorial.....	70
8.1.1.	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía –POTA-	70
8.1.2.	Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).....	71
8.1.3.	Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla –PEPMF-	77
8.2.	Planificación Sectorial de carácter autonómico	77
8.2.1.	Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.....	77
8.2.2.	Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte	77
8.2.3.	Plan de Infraestructuras para el Transporte y la Movilidad en Andalucía 2030	78
8.2.4.	Plan Andalúz de Sostenibilidad Energética.....	78

9.	CONSIDERACIONES AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO	80
9.1.	Información Técnica Consultada	80
9.2.	Anexos Complementarios / Aspectos transversales incluidos en el DIE	80
10.	AUTORÍA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	81

1. INTRODUCCION

1.1. Objeto del Documento Inicial Estratégico

El presente **Documento Inicial Estratégico** (DIE) se redacta en correspondencia con el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM)** de **CASTILLEJA DE GUZMÁN**, que tiene por objeto establecer, el modelo general de ordenación del municipio.

Este **Documento Inicial Estratégico** se enmarca en el procedimiento de la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA** establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental* (Ley GICA) de Andalucía para el planeamiento urbanístico general, teniendo por objeto la integración de los aspectos ambientales en el texto urbanístico.

Tal como establece la Ley GICA, es el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, como promotor y órgano sustantivo de la iniciativa, quien deberá presentar ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Dicha solicitud ha de acompañarse de:

- Borrador del Plan (en terminología de legislación ambiental) constituido por el documento de Avance Urbanístico del PGOM (Memoria Justificativa y Planos).
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Procedimentalmente, en el plazo de 20 días hábiles desde la recepción de la solicitud, el órgano ambiental resolverá su inadmisión o admisión a trámite. En este último caso, remitirá tanto el Avance del PGOU como el DIE a las Administraciones públicas afectadas y lo someterá a consulta de las personas interesadas, que tendrán un plazo de cuarenta y cinco días para pronunciarse desde la recepción de los documentos.

Una vez finalizado este plazo de consultas, y en un plazo no superior a tres meses, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento el **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico, junto con las contestaciones recibidas en las consultas.

Con este Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico. Por tanto, el objeto del presente **Documento Inicial Estratégico** (DIE) es constituir el paso previo por el que se inicia el proceso de Evaluación Ambiental del PGOM de Castilleja de Guzmán.

1.2. Contenido del Documento

Conforme al contenido de la Ley GICA, este **Documento Inicial Estratégico** debe contener evaluación de los siguientes aspectos:

A. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En este bloque se describirán los objetivos concretos de la planificación propuesta, tanto ambientales como sectoriales. Se incluirá una justificación sobre la necesidad del Plan, señalando la normativa por la que se promueve y desarrolla.

B. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se reflejarán las principales alternativas, técnica y ambientalmente viables que se hayan tenido en cuenta durante el proceso de la planificación, expuestas de forma resumida e incluyendo los planos necesarios para cada una de ellas.

C. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Trata de dar una visión completa de las fases de la tramitación para la aprobación del Plan, atendiendo tanto a la legislación en materia de Evaluación Ambiental como a la que sea aplicable para la aprobación sustantiva de dicho Plan. De igual modo, se incluirá un cronograma previsto para el desarrollo y realización de las acciones que forman el Plan, así como cuáles son los mecanismos posteriores de implantación y seguimiento del mismo.

D. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

Inicialmente se hará una descripción básica del estado del medio ambiente y la presencia de recursos naturales en relación con las acciones concretas que se plantean en el Plan.

Se estudian las posibles repercusiones ambientales que pueda tener el Plan. También se tendrán en cuenta los principales impactos que puedan ocasionar las alternativas planteadas, estableciendo una comparativa entre ellas.

E. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

Se evaluará la incidencia en materia de cambio climático del PGOM conforme al contenido 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*.

F. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se considerarán las posibles repercusiones que pueda tener el Plan en relación a planes territoriales, directrices y planes sectoriales y otros planes de aplicación en el ámbito de afección.

1.3. Antecedentes de Evaluación Ambiental del Planeamiento General. Información Disponible

El **planeamiento general vigente** en el municipio de Castilleja de Guzmán lo constituye el **conjunto documental** formado por:

- Normas Subsidiarias Municipales (NNSS), con aprobación definitiva efectuada el 01/06/1990.
- Adaptación Parcial de la NNSS a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), aprobada definitivamente el 26/06/2009.

La redacción de las Normas Subsidiarias Municipales fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, la cual establecía los primeros procedimientos para el control ambiental de los instrumentos de planeamiento, por lo que este texto urbanístico no estuvo sometido a proceso reglado de evaluación ambiental.

En el año 2004 se inician los trabajos de revisión de las Normas Subsidiarias, elaborándose un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística –PGOU– desarrollado conforme a la Ley LOUA vigente en aquel momento. Este Plan General se tramita realizándose aprobaciones de las distintas fases de Avance, Aprobación Inicial y dos Aprobaciones Provisionales, la segunda de fecha 2013, recabándose todos los informes sectoriales correspondientes, con carácter positivo, quedando pendiente para su Aprobación Definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que finalmente, por falta de acuerdo político en aquel momento no se produce.

Este **Plan General inconcluso 2004-2013** estuvo sometido a **Evaluación Ambiental** ya tramitado conforme a la Ley GICA, llegando a emitirse por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el día 17/02/2014 **Declaración de Impacto Ambiental de sentido favorable** (expediente EA/SE/055/N/13 · antes EIA 168/05), estando disponible para la formulación del presente Documento Inicial Estratégico toda la información del mismo.

2. OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

2.1. Consideraciones Iniciales: Equilibrio, Sostenibilidad y Satisfacción de las necesidades de la Población

El desarrollo urbanístico del municipio, planteado a través del **Avance del Plan General de Ordenación Municipal** y sobre el que iniciar el debate ciudadano a partir de su exposición pública, tiene como uno de sus principios básicos la consideración de la sostenibilidad como fin, con la **búsqueda del equilibrio entre la conservación del soporte territorial y el medio natural** por un lado y la **satisfacción de las necesidades básicas de la población** que se asienta en dicho territorio por otro.

Desde un punto de vista conceptual, el nuevo Plan General de Castilleja de Guzmán persigue fundamentalmente **conseguir un incremento significativo de la calidad de vida en la ciudad**. Para ello es necesario obtener un mayor equilibrio en todos los órdenes mediante la diversificación y complementariedad de las actividades que potencialmente puede soportar el territorio a partir del perfeccionamiento y mejora sustancial de su estructura urbana y territorial en todos sus aspectos (red viaria, equipamientos y usos de suelo) y siempre en el marco del cuidado del medio ambiente que la sociedad moderna exige. Será pues objetivo primordial del planeamiento alcanzar este equilibrio utilizando criterios **objetivos de sostenibilidad en sus tres principales vertientes**: sostenibilidad económica, sostenibilidad social, y sostenibilidad medioambiental.

No obstante, la voluntad de alcanzar estos objetivos a través de los instrumentos de planeamiento, no debe interpretarse como la atribución al planeamiento de la capacidad de solucionar todos los problemas de la ciudad, puesto que el planeamiento opera en un marco de control limitado, manejando determinadas variables sobre un territorio en gran medida condicionado por decisiones anteriores, o de ámbito competencial superior.

2.2. Enfoque y Objetivos de la Ordenación Urbanística y Territorial

2.2.1. Enfoque de la Ordenación Urbanística

2.2.1.1. Completar y Terminar la Ciudad existente

Se pretende desarrollar y plasmar en los trabajos correspondientes, un nuevo proyecto de ciudad, o quizá mejor, un **proyecto de ciudad terminada** desarrollado **sobre la base de la ciudad que actualmente tenemos y las oportunidades de transformación que presenta**, que en el momento actual son importantes, aunque debido a que la cantidad de suelo vacante es limitada, estas oportunidades no pueden ser desaprovechadas en este proceso de diseño de la nueva ciudad, pues una vez completada la capacidad de soporte del territorio para rediseñar la ciudad, la capacidad de corregir deficiencias estructurales y modificar objetivos será muy limitada.

Este diseño global y finalista del territorio, debe permitir su gestión y ejecución en un proceso más discontinuo en el tiempo, dosificando las intervenciones con cierta flexibilidad, pero siempre integrando estas iniciativas de desarrollo, sobre unas bases y directrices bien definidas y comúnmente aceptadas, con el máximo respaldo social, como documento flexible y abierto en los procesos, pero bastante cerrado y terminado en la consecución efectiva de los objetivos que se pretenden para la ciudad.

Se debe terminar con la dinámica producida hasta la fecha, de crecimientos de la ciudad parciales y desprovistos de una ordenación de conjunto, que es la consecuencia de las sucesivas Modificaciones Puntuales del planeamiento general.

Por ello, se ha considerado fundamental a la vista de la realidad física actual de ocupación del espacio del término municipal, y de la **capacidad limitada del suelo vacante con posibilidades de desarrollo urbano**, analizar cómo puede y debe ser el futuro de Castilleja de Guzmán, y cuál podría ser el límite razonable, dentro de las limitaciones que impone el territorio, de la capacidad de acogida de nuevos desarrollos urbanos dentro del término municipal, teniendo en cuenta siempre la integración del municipio en el contexto metropolitano, y la preservación de los valores territoriales, patrimoniales y ambientales **locales**.

El reto esencial de este Plan General es la **definición de la estructura territorial y urbana**, que podamos considerar **óptima a largo plazo**, para canalizar la implantación de usos y actividades diversas que generen una ciudad diversificada y equilibrada, y superar la tendencia común en las ciudades periféricas de una área metropolitana a constituirse exclusivamente en ciudades dormitorio, consolidando un **modelo urbano más equilibrado y más enriquecedor, que sea sostenible en el futuro, no solo a nivel medioambiental, sino también desde el punto de vista de la diversificación de la base económica local**, y por último y a la postre más satisfactorio para los ciudadanos.

Desde el Avance del PGOM se propone el **mantenimiento del modelo de estructura urbana de ciudad mediterránea compacta y continua** de acuerdo con los criterios y directrices de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (Ley LISTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) **adaptándose al desarrollo histórico de Castilleja de Guzmán**, buscando completar su modelo urbano con una **mayor integración y continuidad entre los dos núcleos urbanos actuales**.

Así se pueden destacar dos objetivos fundamentales para la ordenación general del territorio municipal que serían:

- La **integración de los dos núcleos urbanos: Sector Norte -Casco Urbano- y Sector Sur –Señorío de Guzmán-** para crear una ciudad más compacta y continua, buscando el desarrollo de la zona intermedia entre ambos, facilitando nuevas conexiones peatonales y viarias, con ubicación de áreas de equipamientos en posición intermedia para uso común de ambos sectores residenciales.
- El **equilibrio y coherencia en las relaciones Ciudad-Territorio**, con un modelo de ordenación integral del territorio y de la ciudad basado en la mejora y optimización del paisaje singular de Castilleja de Guzmán y la convivencia e **interrelación entre el paisaje urbano y el paisaje rural** buscando que en el diseño de ambos espacios la puesta en el valor del “paisaje” sea un elemento determinante del diseño urbanístico y territorial.

La propuesta deberá también integrar las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) como planeamiento subregional de aplicación.

2.2.1.2. Necesidad de completar el proceso de crecimiento de la población

El reducido tamaño de la población y del término municipal de Castilleja de Guzmán, ha sido uno de los problemas históricos del municipio.

Al contar con una población actual pequeña, con **2.874 habitantes censados a 1 de enero 2023** (última publicación oficial), Castilleja de Guzmán tiene una limitación grave para el desarrollo de las actividades urbanas comunes a cualquier ciudadano tanto de carácter público como privado. Es notoria la escasez de actividades de servicios privados como industrias, talleres, bancos, comercios, restaurantes, oficinas, locales de esparcimiento o reunión, etc., y también la insuficiente cantidad de servicios públicos como Centro de Salud, Salón de Actos, Centros Educativos de Secundaria o Instituto, Guarderías, Pistas deportivas cualificadas, Parques urbanos, etc.

Por tanto existe una dependencia excesiva de los vecinos de Castilleja de Guzmán de los equipamientos con mayor rango de especialización, de los servicios o actividades urbanas que existen en los municipios vecinos y fundamentalmente en la capital, para poder desarrollar todas y cada una de sus actividades cívicas, con excepción de la residencia, con la consiguiente generación de desplazamientos motorizados, y aumento del tráfico privado en la red viaria metropolitana.

La escasa cuantía de la población no hace suficientemente rentable la implantación de actividades privadas de carácter productivo o terciario, en un mercado local tan reducido, y en igual medida las administraciones no encuentran el nivel de población mínimo necesario para construir y después mantener con un mínimo rendimiento y amortización de los servicios, los necesarios equipamientos públicos, con que cuentan otros municipios vecinos.

Desde el punto de vista de la administración municipal, el presupuesto del Ayuntamiento no permite la prestación de gran número de servicios necesarios, puesto que el volumen de ingresos en impuestos que se generan sobre el número actual de habitantes, no los puede financiar.

Por tanto será un objetivo fundamental del planeamiento la necesidad de **completar el crecimiento y expansión del núcleo urbano, completando el proceso de transformación iniciado hace 30 años**, desde el pueblo rural de 300 habitantes, hasta un municipio integrado en el ámbito metropolitano, con una masa crítica de población superior a la actual, y suficiente a fin de alcanzar un mayor equilibrio entre el volumen de población, y el número y calidad de los equipamientos y servicios públicos y privados, procurando un modelo de desarrollo sostenible económica y socialmente.

Además este problema específico de la reducida población de Castilleja de Guzmán se acentúa cuando se observa la **pirámide poblacional y la distribución de grupos de edad**, pues se genera un perfil de la pirámide de población, muy desequilibrado, con dos segmentos de población elevados y desproporcionados que coinciden con los cabezas de familia entre los cuarenta y cinco y cincuenta y cinco años, procedentes del Área Metropolitana hace 20 años, y sus hijos, que en la actualidad generan una gran cantidad de población juvenil entre los 15 y los 25 años. Sin embargo la franja de población intermedia entre 30 y 40 años es muy baja, lo mismo que la franja de edad infantil. No hay renovación ni evolución de las distintas capas de edad de la población., siendo necesaria una renovación, que es difícil se produzca en estas circunstancias con la simple evolución vegetativa, y requiere de una renovación más diversificada en edades que solo puede aportar la población externa.

Además se puede analizar, la idoneidad del volumen de población del municipio en relación con el nivel de dotaciones necesario y la capacidad de autofinanciación que este modelo genera, a fin de cuantificar la masa crítica idónea del municipio desde el punto de vista de su sostenibilidad económica por la Hacienda Local. Esta cifra se situaría en torno a un horizonte 5.000 habitantes, si bien por las circunstancias de lo limitado del suelo disponible y la proporción porcentual respecto a la población actual esta cifra debería de reducirse para **no sobrepasar un incremento poblacional máximo del 30%, de la población actual**.

Sobre esta base, se plantea un crecimiento urbano que tiene su limitación en las particulares circunstancias topográficas, geológicas y patrimoniales del término municipal. Considerando que las zonas no urbanizadas, libres de riesgos geomorfológicos y afecciones, están concentradas exclusivamente en la meseta delantera el sector sur, y que existe el objetivo complementario de unir mediante su desarrollo urbanístico los suelos vacantes entre los dos sectores urbanos, se podría incrementar el suelo urbanizable (Suelo Rustico sometido a Actuación de Transformación de nueva urbanización en terminología de la Ley LISTA), en torno a 12 o 13 Ha, con un incremento del número de viviendas actuales en torno a 360 viviendas o lo que es equivalente 860 habitantes, a sumar a la capacidad actual del planeamiento. Es decir se podría alcanzar una población final, cuando se complete **el desarrollo máximo del modelo realista urbano en torno a 4.000 habitantes**.

Esta cifra será el resultado final de un proceso de crecimiento escalonado y progresivo pues de acuerdo con los criterios de dimensionamiento del POTA, se ajustaran los crecimientos a sucesivas etapas o sectores, que se activaran escalonadamente en el tiempo, aunque coordinados desde un criterio de ordenación común y coherente.

2.2.1.3. Planteamientos para la satisfacción de las necesidades básicas de la población

Desde el nuevo Plan General se debe **facilitar desde el planeamiento la satisfacción de las necesidades básicas de la población** en cuanto a: vivienda, empleo, actividades económicas y comerciales, servicios privados, dotaciones de equipamientos y espacios libres (parques y jardines), caracterizadas todas como actividades urbanas propias de la ciudad. Planteándose como **objetivos de la planificación urbanística**:

- Garantizar la oferta necesaria y suficiente de viviendas protegidas y oferta de suelo para actividades productivas (industriales, comerciales, de servicios, restauración y hostelería, etc.) accesible desde los distintos sectores urbanos.
- Alcanzar un estándar equilibrado y sostenible de dotaciones y equipamientos.
- Potenciación desde el planeamiento para la implantación en el territorio municipal de futuras actividades económicas de carácter productivo (terciario, turístico, recreativo, etc.) que faciliten y amplíen las posibilidades de desarrollo económico y socio laboral del municipio.
- Procurar un modelo de distribución de usos en el medio urbano que facilite la superposición o compatibilidad de usos y actividades en el mismo espacio urbano, como fórmula para la restricción de los desplazamientos y la movilidad no necesaria, eficiente como medida de adaptación frente al cambio climático, y que también de como resultante un modelo urbano más equilibrado y sostenible socialmente.
- Mejora de la movilidad urbana e interurbana, para hacer más eficaces en tiempo y ahorro energético los desplazamientos internos y externos tanto en vehículo privado como fundamentalmente a pie, facilitando la interrelación entre las distintas zonas de la población y los dos núcleos urbanos existentes; resolución de itinerarios peatonales o de bicicleta alternativos, y superación de barreras arquitectónicas, para facilitar la accesibilidad peatonal universal a todos los colectivos a los servicios y equipamientos y centros de actividad social.

2.2.1.4. Diversificación de Usos y Actividades. Reordenación del Sistema de Dotaciones, Espacios Libres y Equipamientos

Es objetivo del Nuevo Plan General alcanzar la consideración de la ciudad como imaginada, diseñada y construida fundamentalmente para la vida y el disfrute de los ciudadanos, y no como elemento de producción o mercado de intereses de los diferentes agentes urbanos que dan una importancia residual a la calidad de vida, al espacio urbano, a la infraestructura dotacional y a los elementos morfológicos que configuran el marco de la ciudad y del territorio.

Dar mucha más importancia a estos aspectos supone recuperar el derecho a la ciudad de los ciudadanos y por tanto en el actual contexto político y social la valoración de la ciudad debe hacerse desde esta óptica, donde su valor cultural y de usos y disfrute debe prevalecer sobre otras valoraciones e intereses.

Así, debe ser objetivo irrenunciable de Castilleja de Guzmán la adquisición del nivel de equipamiento suficiente, para satisfacer las demandas de la población actual y futura, así como la mejora sustancial de la calidad morfológica y ambiental de los principales espacios significativos, y de las fachadas externas que conforman la imagen de la ciudad y su interrelación con el medio rural. Se procurará el reequipamiento del municipio, reordenando y ampliando la oferta de equipamientos y espacios libres públicos, procurando reajustar su dimensionamiento, uso pormenorizado, y localización en el conjunto, en función de la futura demanda de población y capacidad de mantenimiento financiero, desde una valoración global del conjunto de suelos públicos disponibles.

2.2.2. Enfoque de la Ordenación Territorial

2.2.2.1. Definición de un modelo de usos integral para la totalidad del territorio

Es evidente la **pérdida del uso original agrícola del territorio municipal** como consecuencia de los cambios de las condiciones sociales y económicas de la población, en relación directa de la dinámica de expansión metropolitana que origina el abandono de la actividad agraria al depender de otras actividades productivas propias de la actividad puramente urbana.

Esta **transformación del uso del territorio** se produce en todos los pueblos próximos a las grandes ciudades como consecuencia de la expansión territorial de las mismas y genera el deterioro del suelo original, ya sea por su falta de uso o por su uso en negativo, hasta el momento que se culmina la transformación del mismo incorporando usos en positivo, acordes con la nueva realidad urbana o suburbana.

Será objetivo fundamental del nuevo Plan General, definir un modelo integral de usos para la totalidad del territorio, adaptado a la nueva realidad metropolitana, procurando asignar usos en positivo, es decir, no asignando exclusivamente prohibiciones de uso sobre los suelos, viniendo a establecer usos acordes con las potencialidades específicas de cada zona del territorio municipal, conservando sus valores y ajustados a sus singularidades y limitaciones de uso, e introduciendo nuevos usos rurales o periurbanos según los casos, que permitan la puesta en valor y actividad de todo el territorio.

El **nuevo modelo de usos debe procurar la interrelación y convivencia** de los suelos urbanizados o con usos específicamente urbanos con el resto de suelos municipales que deben quedar como “no urbanizados”, con usos más suburbanos o directamente rurales, ligados a las demandas de expansión y servicios del área metropolitana, y libres o vacíos en cuanto a ocupación edificatoria o nivel de urbanización (salvo edificaciones aisladas en casos singulares justificados).

Esta idea debe trasladarse a una equilibrada ordenación territorial que procure un uso racional del suelo, planteada sobre la base

- Definición de las áreas o zonas diferenciadas del territorio con asignación de usos (apropiados, compatibles o prohibidos) en la ordenación del término municipal.
- Identificación y protección y conservación de los elementos singulares del territorio.
- Conservar y mantener el carácter y la fisionomía general de las distintas partes que han conformado su núcleo urbano, manteniendo su identidad y tipos edificatorios característicos, permitiendo también la justa renovación de los tejidos urbanos así como canalizar las demandas de desarrollo urbanístico, tanto a corto como a medio y largo plazo que se consideren con mayor interés.
- Facilitar la integración y articulación de las actividades urbanas de la población con otras actividades de carácter rural o territorial complementarias, conformando también los límites entre territorio rural y ciudad.

2.2.2.2. Integración de Castilleja de Guzmán en un marco urbanístico superior al territorio municipal. Conexiones viarias

Aunque el ámbito de ordenación del Plan General se refiere específicamente al municipio de Castilleja de Guzmán, se asume que el diseño del modelo urbano de la Castilleja del futuro necesita una reflexión en un marco territorial de referencia más amplio que el propio municipio.

La entidad de los cambios acaecidos en Sevilla y su entorno y su futura progresión a medio plazo, exigen una reflexión global capaz de integrar estrategias sectoriales y municipales en el marco de un modelo determinado del territorio, progresivamente más urbanizado, donde la incidencia de la actividad agrícola tiende a reducirse drásticamente a favor de otras actividades productivas, de servicios y de esparcimiento, pero también fundamentalmente residenciales.

Castilleja de Guzmán forma parte de una estructura metropolitana amplia y compleja, donde existe una polarización no exactamente concéntrica como correspondería a la importancia de Sevilla respecto al resto de poblaciones, sino con una fuerte componente bipolar, consecuencia de su implantación territorial en el valle del Guadalquivir que separa en dos polos las dos orillas, Sevilla al este y la cornisa del Aljarafe de progresiva expansión al oeste.

La situación de Castilleja de Guzmán en este sistema ocupando una posición singular dentro del Sector Norte del Aljarafe, en la intersección entre las áreas del frente bajo de la vega, donde se sitúa Camas, y la las áreas traseras de la meseta del aljarafe, donde tienden a fusionarse las áreas urbanas Valencina de la Concepción, Gines, y Castilleja de La Cuesta, supone que a pesar de su tamaño, su importancia en la ordenación de la estructura metropolitana no pueda ser desdeñada. Por tanto el desarrollo y la coherencia funcional, morfológica y estructural de Castilleja de Guzmán están condicionados por su papel actual y vocación futura dentro de la estructura del Área Metropolitana.

Así dentro de este contexto de mayor escala la ordenación del territorio municipal, está orientada hacia la integración de **dos realidades diferenciadas y dos ámbitos espaciales distintos dentro del conjunto metropolitano**: La *parte superior del término, de carácter urbano, que debe servir para conformar la imagen individualizada del núcleo urbano*, diferenciada del resto del conjunto urbanizado metropolitano situado en la meseta; y la *parte inferior del término, que por su singular geografía, debe diferenciarse del continuo urbanizado*, integrándose en un conjunto espacial de mayores dimensiones, que incluya los espacios de la cornisa norte del Aljarafe, y los cerros y vaguadas próximos del municipio de Camas, con carácter de espacio libre y no urbanizado, que permita identificar las singularidades geográficas del territorio, y sirva como área de esponjamiento, visual, funcional, y ambiental al conjunto urbano metropolitano.

Las propuestas de ordenación del Plan General tenderán a corregir la imagen visual actual de la fachada de los dos sectores urbanos de Castilleja de Guzmán hacia la vega del Guadalquivir, mediante la interposición y el escalonamiento de distintos usos urbanos, gradualmente más ligeros, hasta conformar el frente último de la población, sobre el frente de la meseta, con áreas arboladas, que conformen una imagen más naturalista y orgánica, que sirva de fondo al conjunto de barrancos y cerros, situados debajo, que conforman la imagen de la cornisa vista desde el valle del Guadalquivir.

Por otro lado, la capacidad de crecimiento del municipio de Sevilla, es bastante reducida, y la tendencia expansiva del área metropolitana se mantiene.

Pero esta expansión genera que las necesidades de movilidad cada vez sean mayores, al existir un grave desequilibrio en cuanto a la implantación de usos productivos y de actividades cotidianas distintas a la residencial, entre la ciudad central y la periferia. Debe ser objetivo fundamental del Plan General, dentro de sus limitaciones y competencias, corregir al menos internamente, este desequilibrio, procurando que la consolidación y transformación urbana del municipio, conlleve la construcción de una ciudad más equilibrada, e integrada y menos dependiente de Sevilla.

Por último, dentro de la ordenación global del sector metropolitano, se debe mejorar la conexión de Castilleja de Guzmán con Sevilla y el resto de municipios vecinos del Aljarafe, mediante la reforma y ampliación de la red viaria metropolitana del sector norte. Tanto a nivel de transporte privado y público, como a nivel de movilidad en bicicleta.

La mejora de las conexiones viarias de Castilleja de Guzmán con el resto de municipios del Aljarafe, también debe ser un objetivo fundamental del Plan General, aun cuando su capacidad de intervención directa se circunscriba al término municipal. Resulta muy evidente la necesidad de potenciar la carretera SE-3402 como eje de tercer nivel metropolitano, transversal a los ejes metropolitanos radiales, que permita una mayor integración de Castilleja en su propio sector metropolitano.

2.3. Enfoque y Objetivos: Cuidado del Medio Ambiente y del Patrimonio

Los distintos objetivos de desarrollo y mejora del municipio citados anteriormente deben compatibilizarse y desarrollarse dentro del marco de los valores intrínsecos que presenta el territorio de Castilleja de Guzmán, con dos características fundamentales: la **singularidad de sus condiciones paisajísticas**, distintas a la mayoría del resto de poblaciones, **y sus valores patrimoniales o culturales**, destacando los restos dolménicos de Divina Pastora y Montelirio, y el conjunto de restos arqueológicos localizados en su entorno, y la singularidad del Palacio de los Guzmanes y los Jardines de Forestier.

2.3.1. Sobre el cuidado del Territorio y el Medio Ambiente

Las propuestas del Plan General deben corregir los **déficits ambientales actuales**, que deterioran las potencialidades paisajísticas del municipio: **pérdida de uso agrícola del suelo**, que origina la escasez de vegetación y problemas de erosión y estabilidad de los suelos, así como la **falta de un modelo global de ordenación** origina la composición de frentes urbanos no articulados con la topografía y el paisaje, la existencia de zonas de transición degradadas y alteradas y la pérdida de valor paisajístico.

La mejora de las condiciones ambientales debe incidir en la **puesta en valor de los suelos con topografía más accidentada, y con mayor presencia visual en el paisaje**, mediante su ocupación como suelo público de carácter metropolitano, que permita conformar una gran masa forestal, que sustituya al anterior bosque agrícola del olivar, y dote al territorio despellejado de una nueva piel, y por tanto de un nuevo uso en positivo del suelo.

La construcción y consolidación de un **Parque Metropolitano** de carácter forestal en las zonas más accidentadas de la cornisa y de los valles de los Arroyos, con plantación de especies autóctonas de escaso o nulo mantenimiento, debe ser un instrumento eficaz para mejorar las condiciones medioambientales del término, por su incidencia positiva en la construcción de un nuevo paisaje con usos ajustados a la nueva realidad metropolitana (de uso de esparcimiento y reserva medioambiental de los territorios vacíos no urbanizados), y también por su mejora de las condiciones atmosféricas, y por la supresión con este uso de los riesgos de erosión y estabilidad de las laderas. Esta propuesta es coherente con el objetivo supramunicipal de la Consejería de Medio Ambiente de crear zonas forestales en la cornisa del Aljarafe, y de los objetivos y propuestas del POTAUS, que propone la construcción de un Parque Metropolitano sobre los cerros de Castilleja de Guzmán y Camas, en el valle del arroyo Montijo.

El Plan General debería ir más allá de estas intenciones, al proponerse la ampliación de dicho Parque o incluso su relocalización para ocupar las laderas y los cabezos situados al pie de los Jardines de Forestier, hasta el Camino del Agua (recuperando un uso en positivo, coherente con el ámbito de protección paisajística del monumento), de manera que el futuro Parque Metropolitano, sea el nuevo espacio cualificado que comienza cuando termina el borde construido del núcleo urbano al pie de los Jardines.. El Parque Metropolitano se debe incorporar así al pueblo, como un nuevo y valioso bien, desde el punto de vista funcional, (accesibilidad inmediata de los vecinos para su disfrute, y atracción de los usuarios del Parque hacia el núcleo urbano), y también desde el punto de vista espacial (se recalifica y se protege el paisaje percibido desde los propios Jardines de Forestier, y también desde el núcleo urbano y se desarrolla una nueva propuesta de ordenación del borde urbano en base a un gradiente de espacios libres, mediante paseos, zonas de vegetación de baja altura y zonas forestales más densas en las zonas desenfiladas, que doten al municipio de un espacio de disfrute ciudadano de gran interés, garantizando al tiempo la adecuada protección paisajística y ambiental de este espacio.

Esta propuesta de ordenación general puede completarse desde el punto de vista medioambiental, con la ocupación del resto de suelos no ocupados por el Parque Metropolitano, para usos deportivos, de esparcimiento al aire libre, o de hostelería de muy baja ocupación, o actividades relacionadas con la ecología y el medio ambiente, (campo de golf de corto recorrido, club deportivo, merenderos o restaurantes panorámicos, turismo de senderismo, actividades ecuestres hípicas o picaderos, granja escuela,

viveros, etc.) que buscan su ubicación en zonas de paisaje singular, y completen la imagen y el uso coherente, de un nuevo paisaje natural del municipio.

2.3.2. Sobre el Patrimonio Cultural

Es un objetivo general del Plan, la protección del patrimonio cultural y arqueológico.

Por un lado, se propone la protección mediante la calificación como espacios libres (sistemas generales) las áreas de protección de los **restos dolménicos de Divina Pastora**, integrados en el respectivo Plan Parcial PP-4, que debe ser reajustado en sus determinaciones.

En este ámbito también existiría la posibilidad de desclasificar los suelos a Suelo Rustico, si bien la cuestión fundamental sería la de dotarlos de un uso superficial positivo para evitar su degradación, bien como suelo público con tratamiento vegetal muy naturalizado y no de parque o jardín, para evitar un mantenimiento excesivo para el Ayuntamiento, o bien con el cambio de clasificación a suelo rustico, y posibilitar su uso agrícola, con la replantación de olivar, opción difícil por el nulo interés de los titulares de los terrenos.

En una situación muy similar o equivalente se encuentran el resto de suelos de la **Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán**, situados entre el Señorío, la pasarela y la carretera de Castilleja de la Cuesta, que si no tienen un uso positivo agrícola tenderán al deterioro y degradación, pero que por el exceso de suelo de espacios libres públicos, que deba mantener el Ayuntamiento, solo pueden tener una función de espacio natural, arbolado o cultivado, pero de titularidad privada, de difícil gestión y mantenimiento.

También se establecerán las **medidas cautelares de protección arqueológica sobre el resto de los suelos del término actualmente desocupados**, a fin de que en las zonas donde se produzcan nuevos desarrollos urbanísticos o actuaciones de urbanización de espacios libres, se ejercite previamente un control arqueológico, a fin de garantizar la conservación de nuevos restos actualmente desconocidos, y aquellos sobre los que se han realizado ya trabajos de excavación arqueológica, y que han de ser objeto de conservación y protección.

Por otro lado, también será objetivo fundamental la conservación de los **Jardines de Forestier** junto al Colegio Mayor, y su mantenimiento como hito visual de la imagen general de Castilleja de Guzmán desde la vega del Guadalquivir. A tal efecto se deberán conformar los nuevos frentes urbanos a ambos lados de la masa arbolada del jardín hacia el este, tratando este frente, con un conjunto lineal de espacios libres mas cualificados y ligeramente urbanizados, que posibilite su uso como paseo panorámico que forme el nuevo frente urbano del pueblo, en el que se integren algunas zonas arboladas, que filtren la visual directa de los frentes residenciales y que fundamentalmente resalten como pieza principal y dominante los **Jardines de Forestier**, conservando las visuales principales desde el jardín hacia el este, y su presencia como referente visual en la imagen metropolitana de Castilleja.

Como medida de fomento de la protección patrimonial, y en consecuencia con el objetivo anterior de diversificar los usos y actividades del municipio, se considera conveniente el desarrollo de una propuesta de cambio del uso actual como Colegio Mayor del Palacio de los Guzmanes, puesto que el titular de la finca es la Universidad de Sevilla, para dotar a este edificio, que es la pieza urbana singular y más significativa del municipio, de un uso más acorde a su categoría de monumento, como equipamiento de rango metropolitano, de carácter cultural, social o administrativo, o incluso como parador de turismo de Sevilla. Esta propuesta municipal fue trasladada como alegación o sugerencia al POTAUS, pero no fue recogida en el documento final. Por tanto no puede incorporarse a las determinaciones vinculantes del Plan General, aunque si conviene mantener con carácter recomendatorio la propuesta.

2.3.3. Sobre el Paisaje

Alineado con el planteamiento estratégico comentado de mejora de la permeabilidad visual a los elementos culturales, para el sector norte que es el afectado por el entorno de Protección del BIC, puede resultar poco coherente el desarrollo en su inmediata proximidad (ladera del valle del Arroyo Alfileres) del Sector Terciario Hotelero propuesto como área de Oportunidad en el POTAUS. Dentro de las alternativas propuestas se considera más idónea para esta actuación una localización más coherente en la cabecera del nuevo sector de desarrollo que suponga la terminación del Señorío, con más atractivo por sus visuales, y más coherente en la estructura urbana.

En contrapunto a esta estrategia paisajística, de conservar la permeabilidad de las vistas en el sector norte que domina el Jardín, se propone para el sector sur, donde se proponen los nuevos desarrollos residenciales, o terciarios una estrategia de apantallamiento visual, mediante formación de masas arbóreas, intercaladas entre los distintos volúmenes, y fundamentalmente concentradas con carácter lineal y continuo en los bordes de inflexión de la meseta sur con sus laderas de mayor pendiente, de manera que la masa de árboles haga desaparecer de la imagen metropolitana este sector edificado, resaltando en exclusiva la imagen de los Jardines delante del núcleo histórico. También en este caso la concentración de este espacio libre lineal en el borde de la meseta, tiene una consecuencia interna, pues permitirá garantizar la posición de los espacios libres públicos de este sector urbano, en la mejor situación posible para el disfrute paisajístico, como miradores o espacios de paseo de gran calidad visual, y potencialidad de uso ciudadano, y en coherencia con las determinaciones del POTAUS, relativas a desarrollar itinerarios y observatorios del paisaje de uso público, en los bordes urbanos en contacto con las Zonas de Protección de Escarpes y Formas singulares del Relieve (art. 75 POTAUS)

En las zonas de laderas más pronunciadas del frente de la cornisa del sector sur, que también sufre el abandono agrícola, y tiene problemas de riesgos de estabilidad y erosión, y de dificultades para su uso agrícola, se plantea potenciar su reforestación, con masas arbóreas, que ayuden a revalorizar el paisaje y mantener el uso natural del suelo, siguiendo los objetivos del POTAUS, si bien en este caso estos suelos no formarían parte del futuro Parque Metropolitano, manteniendo su titularidad privada, y por tanto el objetivo de reforestación es más complejo, por lo que se propone un uso combinado y conjunto como área de implantación de sistemas de energía renovable, que vaya integrando y alternando, zonas delimitadas de huertos solares, con áreas forestales de arbolado que apantallen en la visión horizontal las instalaciones de energía solar, y que posibiliten un uso positivo viable para su mantenimiento y gestión por la iniciativa privada, generando incluso posibles cesiones de uso o dominio de los suelos forestales integrados en esa estrategia conjunta.

2.4. Enfoque y Objetivos: Criterios Transversales

2.4.1. Implantación de criterios de Sostenibilidad en el diseño de las áreas urbanas y las edificaciones

La mejora de las condiciones medioambientales del municipio se puede completar, con una apuesta decidida por la implantación de criterios de sostenibilidad medioambiental en el diseño de las áreas urbanas, y las nuevas edificaciones.

Con respecto al diseño urbano se debe procurar la mejora de la gestión de los recursos de agua y energía, y el control de los vertidos, y de los riesgos sobre el territorio. El proceso de urbanización debe ir acompañado de medidas, que eviten los riesgos de erosión o movimientos de las laderas y de la concentración de caudales con riesgo de avenidas. Estos riesgos se corrigen mediante el control superficial de las aguas pluviales sobre las áreas urbanizadas, evitando su infiltración en la capa de limos, para evitar su circulación hacia los puntos de riesgo en las zonas de contacto de los limos con las margas. El caudal de pluviales se reutiliza sin permitir su infiltración mediante sub-bases impermeabilizantes como agua de riego.

También se reducen los vertidos a los Arroyos al implantarse el sistema separativo de pluviales y fecales, con lo que se reduce el caudal de depuración, y se restringe el vertido directo a los arroyos a las pluviales, reducidas en su caudal por los sistemas de reciclaje.

Para hacer viables estas propuestas debe ajustarse su escala funcional, y así el PGOM apuesta por la implantación de tipologías colectivas de ciudad jardín, de densidad media, ubicadas en manzanas o conjuntos residenciales de un cierto tamaño y número de viviendas, que permitan una mejor gestión de los recursos ambientales de forma conjunta en cada comunidad, tales como la implantación obligatoria de redes específicas de recogida de aguas pluviales y redes de drenaje del agua de riego de las zonas ajardinadas, para su almacenaje en aljibes comunitarios y su reutilización como agua de riego, implantación de sistema separativo de aguas fecales y pluviales en la red de saneamiento, en la que se reduce notablemente el caudal de las pluviales, al no existir aportación de las superficies de parcelas privadas, y se evitan los vertidos de efluentes a los arroyos, y se limita el riesgo de avenidas sobre los mismos, una mayor libertad en la implantación de los volúmenes, que optimice la orientación sur-norte, más adecuada para la eficiencia energética en nuestro clima, plantación combinada de arbolado de hoja caduca, que permita la variación del soleamiento sobre las fachadas dependiendo de las estaciones, implantación de sistemas selectivos de recogida de basuras dentro de cada conjunto edificatorio, y su implantación en la red viaria, etc.

Los criterios de sostenibilidad, también deberán aplicarse, vía normativa, al diseño de las edificaciones, fomentando el uso de la energía solar, garantizando las óptimas condiciones de diseño de los aislamientos y la iluminación y ventilación naturales, de la conformación de las cubiertas y superficies drenantes para recogidas y almacenaje de pluviales, de la utilización de elementos móviles o graduables de protección solar, etc., tratando de reducir el consumo energético tanto en las dotaciones y servicios públicos como en las edificaciones privadas.

2.4.2. Criterios de cohesión social. Integración de políticas de vivienda, accesibilidad universal y perspectiva de género y familia

La cohesión social es un factor necesario para asegurar la sostenibilidad del sistema urbano, ello requiere la **integración de políticas de cohesión social**, apoyados en enfoques efectivos de vivienda, accesibilidad universal y de enfoque de la perspectiva de género en la ordenación y gestión de la ciudad.

En la **Agenda Urbana de Andalucía 2030**, se manifiesta que la exclusión social es, sin duda, uno de los retos a los que deben de enfrentarse las áreas urbanas tanto a nivel global como en la región de Andalucía, pero existen otros retos sociales asociados a importantes cambios en el perfil sociodemográfico de la población urbana a los que también es pertinente atender.

Sin duda el **acceso a la vivienda** tiene una incidencia sustantiva en la cohesión social; no obstante, teniendo presente la importancia territorial y social de esta problemática se ha optado por configurar la materia de la vivienda como un objetivo específico.

Otro factor de notable influencia para el aseguramiento de la cohesión social es la **oferta dotacional que dispone el municipio**, pues los equipamientos aportan los servicios necesarios para complementar la habitabilidad urbana.

En esta línea, el Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de Guzmán debe adoptar como objetivo la integración de la perspectiva de género en la ordenación de la ciudad y la mejora dotacional para contribuir a la cohesión social.

Se trata de configurar un territorio atractivo para la permanencia de la población promoviendo la calidad de vida, la cohesión social e integración de la perspectiva de género. A tal fin es necesario que el documento completo del PGOM confirme este objetivo procurando:

- La integración de la perspectiva de género en la conformación de la ordenación urbana para la mejora de la ciudad existente

- Asegurar que los nuevos espacios libres públicos que se creen o se renueven en la ciudad sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad.
- Los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal, tanto internamente como en su entorno inmediato y en su conexión con el ámbito de la ciudad a la que sirven.
- Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados.
- En el documento completo (finalista) del PGOM se procederá a la identificación de las zonas, itinerarios y puntos negros para las mujeres y elaboración de Programa para la mejora de la percepción y apropiación adecuada del espacio público por las mujeres.
- Completar y mejorar la red dotacional de la ciudad
 - Favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal.
 - Se procurará una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todos los barrios y áreas de la ciudad.
 - En el diseño y gestión de los equipamientos se adoptarán criterios para su uso inteligente y polivalente adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrutilización de estos.

En consecuencia, el documento completo del PGOM incorporará una oferta de equipamientos diversificada y multiescalar atendiendo al tamaño del municipio de Castilleja de Guzmán, realizando una distribución equilibrada de las reservas dotacionales.

2.5. El Documento Técnico. La Participación Ciudadana

2.5.1. El nuevo instrumento técnico de Planeamiento General

Se pretende elaborar un **nuevo documento técnico de planeamiento general** para el municipio de Castilleja de Guzmán que actualice la ordenación urbanística general del municipio y defina con precisión los contenidos correspondientes (Clasificación del Suelo, determinación de Sistemas Generales, ordenación completa del suelo rústico, delimitación de las Actuaciones de Transformación Urbanística, etc.) que permitan el desarrollo del municipio a corto y medio plazo, contemplando también las estrategias para la terminación del modelo territorial y urbano a largo plazo.

Este nuevo documento, el futuro **Plan General de Ordenación Municipal**, dará respuesta simultánea a los distintos aspectos técnicos concurrentes mediante:

- Adaptación y actualización al nuevo marco legal y normativo vigente que dé cumplimiento a las directrices y normas territoriales y a la legislación sectorial.
- Actualización a la realidad física del territorio y la ciudad, integrando los procesos de desarrollo y transformación producidos en la vigencia del planeamiento anterior.

- Definición realista de expectativas y necesidades de suelo para los distintos usos y sus posibilidades de desarrollo y gestión, estableciendo criterios de ordenación, gestión, financiación y programación ajustados a la realidad socioeconómica de las distintas áreas de suelo sometidas o adscritas a procesos de transformación, ajustando de forma particularizada y realista.

2.5.2. La Participación Ciudadana

En el proceso de formulación del nuevo Plan General **se debe facilitar la participación y el protagonismo de los ciudadanos en todo el proceso de definición de la ciudad**, fomentando los procesos de participación ciudadana en la elaboración y definición de los objetivos y propuestas de ordenación urbanísticas del Plan, planteando la:

- Constitución de una comisión de participación ciudadana, en el proceso de redacción y tramitación del Plan, con representación de los colectivos ciudadanos más representativos al objeto de facilitar el trasvase recíproco de información, diagnóstico de problemáticas, y propuestas de ordenación.
- Organización de actos de difusión pública de los documentos elaborados a lo largo del proceso de tramitación del plan, para ampliar su conocimiento y debate al mayor número posible de ciudadanos.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. Contextualización del marco de alcance del Plan

El alcance del Avance del PGOM presentado tiene un limitado grado de detalle como corresponde a un documento de carácter fundamentalmente estratégico, en el que reflejar las líneas principales en torno a las que girará el texto final. Los contenidos del mismo se verán desarrollados y complementados en futuras fases del Plan, acompañados del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

El Avance del Plan General de Ordenación Urbanística recoge los objetivos y criterios de ordenación y un adelanto de propuestas estructurales de ordenación, consistentes fundamentalmente en:

- Definición la estructura general del territorio, con la identificación de los sistemas generales de comunicación y de infraestructuras básicas, dotaciones y zonas verdes.
- Propuesta de clasificación de suelo y delimitación de categorías en cada una de ellas.
- Asignación de los usos globales al suelo urbano existente y a los crecimientos propuestos.
- Avance de algunas propuestas concretas en el suelo urbano existente: áreas de transformación y/o cambio de uso, ámbitos o edificaciones susceptibles de recibir una protección específica, actuaciones en relación a la movilidad urbana, etc.

3.2. Propuestas de Alternativas de Ordenación del PGOM

El documento del **Avance del Plan General de Ordenación Municipal** (Avance del PGOM), y por extensión el presente **Documento Inicial Estratégico** (DIE) debe realizar un análisis de distintas **Alternativas al Plan**, todas técnica y ambientalmente válidas, comparando sus determinaciones generales de ordenación y sus principales repercusiones en el medio.

Estas Alternativas de Ordenación se han escogido atendiendo a una serie de factores preestablecidos, criterios determinantes comunes que permitan propuestas viables:

- Adecuación a las estrategias de ordenación territorial emanados del *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía –POTA-*, del *Plan Subregional de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla –POTAUS-* y la *Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía -Ley LISTA-*.

Principalmente basado en el mantenimiento de la ciudad compacta, adecuada lógicamente a la singularidad de Castilleja de Guzmán.

- Atención a los antecedentes urbanísticos del municipio.
- Atención a las conclusiones extraídas del estudio de la documentación de la Fase de Información y Diagnóstico y los objetivos definidos en el Avance del Plan y cotejados con los representantes municipales.

Territorialmente las tres propuestas alternativas planteadas en positivo, además de la Alternativa 0, guardan muchas similitudes, con medidas ponderadas que permitan mantener un adecuado equilibrio (desarrollo sostenible) entre el uso adecuado del medio rural y la conservación ambiental del mismo, junto con la satisfacción de las necesidades de crecimiento equilibrado de la población, si bien la referida Alternativa 0

(No realización del Plan) no dispondría de una actualización normativa que facilitase el control de usos ni implementase los criterios de protección del medio rustico.

Es pues a nivel de ordenación urbana, principal soporte de la actividad humana, donde se pueden encontrar las diferencias más significativas. **Así se proponen inicialmente** en esta fase de formulación **cuatro Alternativas de Ordenación**

- **ALTERNATIVA 0 - No realización del Plan.**
- **ALTERNATIVA 1 -** Propuesta de mantenimiento de la actual estructura urbana con **Crecimiento Poblacional Mínimo**. Actualización normativa del suelo rustico.
- **ALTERNATIVA 2 -** Propuesta de **Terminación de la Estructura Territorial y Urbana**. Crecimiento Poblacional **ajustado a la capacidad de acogida del territorio**.
- **ALTERNATIVA 3 -** Propuesta de **Terminación de la Estructura Territorial y Urbana** con dimensionamiento de **Máximo del Crecimiento Poblacional**.

Se detallan a continuación **parámetros básicos de la situación actual** que se tienen en cuenta a efectos de análisis de las propuestas de desarrollo:

- El plazo horizonte del Plan es de 16 años, correspondientes a dos periodos de programación de aproximadamente 8 años cada uno.
- La referencia a la **población actual** resulta del censo oficial del municipio, establecido en **2.874 habitantes** a 1 de enero de 2023 (último dato publicado).
- Viene así a reconocerse en el **planeamiento general vigente** un total de **974 viviendas ejecutadas y en servicio** (890 ud + 84 ud) sobre los que se asienta la población censada, entendiendo las 890 unidades en el Suelo Urbano Consolidado (Sector Norte + Sector Sur) a las que añadir 84 viviendas ejecutadas más en Suelo Urbano No Consolidado en la UE-2 del Señorío de Guzmán (Sector Sur), indicando igualmente que no existen solares vacantes en el Suelo Urbano Consolidado,

Por tanto, puede verse que actualmente no existe oferta de vivienda aunque si hay demanda.

Cuantificación de Viviendas en el Planeamiento General Vigente			
Clase de Suelo / Actuaciones (+)	Viviendas		
	Existentes	Solares	Total
Viviendas reconocidas existentes en Planeamiento			
S. Urbano consolidado (Suelo urbano consolidado en AdP)	890		890
S.Urbano No Consolidado (viviendas ejecutadas UE-2 El Señorío)	84		84
Subtotal existentes reconocidas	974		974
Capacidad de viviendas en Unidades de Ejecución y Sectores de Desarrollo no finalizados			
ATU en Suelo Urbano (Unidad de Ejecución en SUNC UE-2 El Señorío)	146		146
ATU nuevo desarrollo Suelo Rustico (SUBLE Ordenado PP-4 Dolmen de Montelirio)	131		131
Subtotal ejecutadas (adelantadas)	277		277

(+) Doble terminología de la vigente Ley LISTA con la anterior Ley LOUA sobre la que se definió la clasificación del suelo contemplada en el planeamiento general vigente (NNSS 1990 + AdP 2009)

3.2.1. Alternativa 0: No Realización del Plan. Mantenimiento del planeamiento vigente.

La **ALTERNATIVA 0** consistirían en la **no realización del plan**, que de hecho supondría el **mantenimiento del planeamiento general vigente** (conjunto de las NNSS 1990 y AdP 2009).

Urbanísticamente:

- A nivel de **usos residenciales** supone la congelación del desarrollo urbano, dejando solo como posibles áreas de evolución y transformación a futuro, la terminación del proceso edificatorio en los solares vacantes de la UE-2 del Señorío, que representaría una **capacidad para 146 viviendas más y 350 nuevos habitantes**, concentrándose el único suelo disponible en tres manzanas ya que no existen solares en el suelo urbano consolidado.

Limitaría muchísimo la capacidad de evolución de la población a futuro que posibilite el necesario reequilibrio y renovación de la pirámide de población y el acceso a las generaciones de jóvenes a viviendas en el pueblo, pues prácticamente no ofertará solares con destino a viviendas.

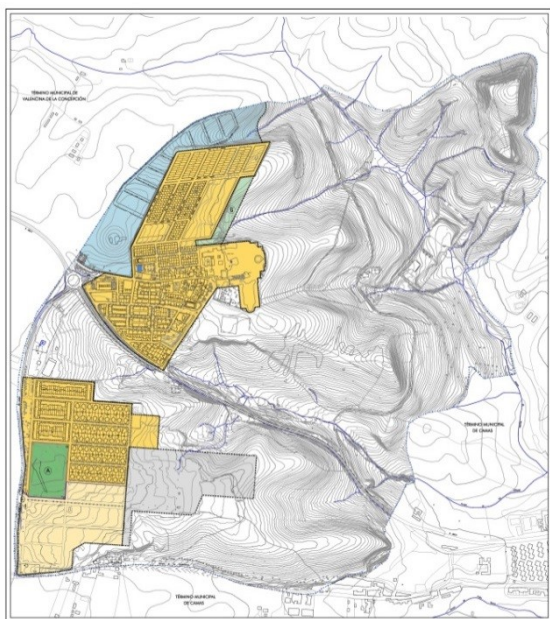
- La alternativa tampoco resuelve las necesidades de **suelos productivos** para actividades de pequeñas industrias de talleres y almacenes, de hostelería y/o comercio, que diversifiquen el soporte económico local.
- Dejaría sin resolver **problemas de ordenación** para:
 - Necesario ajuste y reordenación del sector del PP-4 “Dolmen de Montelirio” afectado por la delimitación oficial de la Zona Arqueológica a proteger.
 - Imposibilidad de completar la estructura urbana de El Señorío, sin poder desarrollar el suelo urbanizable no sectorizado delantero, ni de posibilitar el objetivo de potenciar una mayor integración de este sector con el sector del núcleo principal al otro lado de la carretera.

Esto implicaría la necesidad de modificaciones del planeamiento sin soporte legal en la nueva legislación.

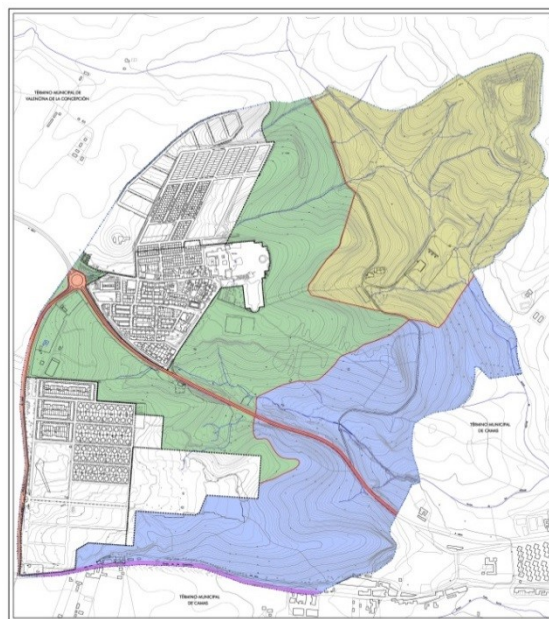
- Tampoco posibilitaría la mejora de distribución y equilibrio de las dotaciones de equipamiento, ni de desarrollo de un sistema coherente de espacios libres que posibiliten una mayor integración paisajística del núcleo urbano con su territorio.
- Respecto a la **ordenación del suelo rustico**, la actual zonificación del suelo no urbanizable, es muy limitada en su contenido, y no se ajusta a la realidad física y topográfica de las distintas zonas del término, pues no diferencia las zonas de mesetas más llanas, de las zonas de pendientes del escarpe, ni tiene en consideración las determinaciones del POTAUS (Parque Metropolitano y Área de Oportunidad).

Ambientalmente, al no definir un modelo de ordenación de usos posibles en el territorio, no se produce ninguna medida correctora sobre los riesgos geomorfológicos, ni sobre la erosión de los suelos y alteraciones de los cursos de agua por el abandono generalizado del suelo.

En las imágenes adjuntas del documento de **Adaptación Parcial –AdP-** se puede observar mejor la propuesta correspondiente a la **ALTERNATIVA 0**:



Estructura Urbana: Usos Globales y SSGG



Ordenación Suelo No Urbanizable

3.2.2. Alternativa 1: Mantenimiento de la Actual Estructura Urbana. Crecimiento poblacional mínimo

La **ALTERNATIVA 1** viene en proponer el **mantenimiento de la actual estructura urbana**, con un **crecimiento poblacional mínimo**.

Respecto a la **ordenación del suelo urbano**:

- Se vendría a considerar sólo como posibles áreas de evolución y transformación a futuro la terminación del proceso edificatorio en los solares vacantes de la UE-2 del Señorío, a la que se añadiría la capacidad de viviendas del Sector PP-4 Dolmen de Montelirio, que sería reajustado en su delimitación para excluir el suelo afectado por la Zona Arqueológica. Esto supondría para un periodo de vigencia del Plan de aproximadamente 16 años un **número máximo de viviendas de 246 viviendas con capacidad para 590 habitantes más**.

Representaría un incremento poblacional de 37 hab/año, equivalente a un crecimiento del 1,3% anual que posibilita el crecimiento vegetativo mínimo del 1%, para absorber la demanda interna, pero que claramente es insuficiente para posibilitar el necesario reequilibrio y renovación de la pirámide de población, y el reequilibrio entre población y servicios y dotaciones.

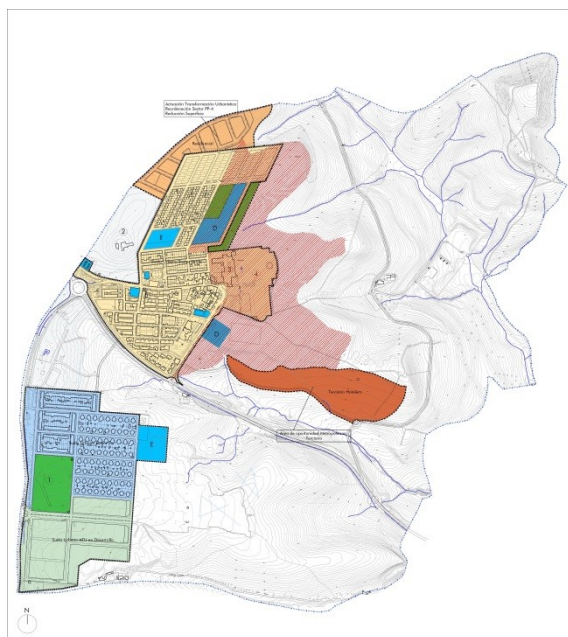
- Esta propuesta supondría la imposibilidad de completar la estructura urbana de la zona sur de El Señorío, sin poder desarrollar los terrenos inmediatos delanteros (antes suelo urbanizable no sectorizado), ni posibilitar la mayor integración de este sector con la zona norte del Casco Histórico al otro lado de la carretera.
- Tampoco posibilitaría la mejora de distribución y equilibrio de las dotaciones de equipamiento y su ampliación, ante la inexistencia de nuevo suelo a desarrollar y gestionar, ni tampoco de desarrollo de un sistema coherente de espacios libres, que posibiliten una mayor integración paisajística del núcleo urbano con su territorio.
- No se resuelve las necesidades de suelo productivo para actividades de pequeñas industrias talleres y almacenes, o de hostelería y comercio que diversifiquen el soporte económico local.

Respecto a las **determinaciones del Área de Oportunidad del POTAUS**:

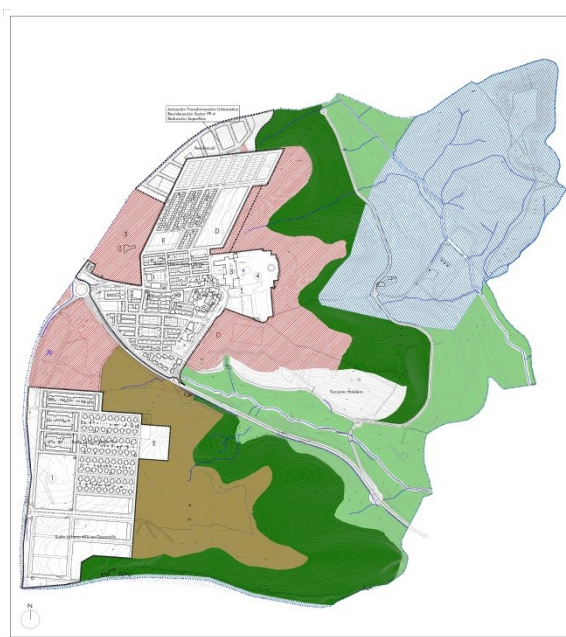
- Se plantea el desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana Terciaria Hotelera en la localización prevista en el POTAUS, ajustando su implantación en el valle del Arroyo Alfileres, sin sobrepasar los límites del Entorno de Protección de los Jardines de Forestier.

Pero se considera esta implantación contraria a los objetivos de protección paisajística del Entorno, por el impacto visual que tendrían las futuras edificaciones sobre la percepción dominante de los Jardines sobre el entorno. También se generaría una necesidad de urbanización de un sector aislado y sin integración en la malla urbana de la población. Además este desarrollo urbanístico es también contradictorio, con la necesidad de reservar libre de edificación el valle del Arroyo Alfileres, por mantener su continuidad visual y para evitar la zona inundable del mismo, y también es contradictorio con los objetivos del POTAUS de evitar movimientos de tierras en las zonas de fuertes pendientes de los escarpes y las laderas, de las Zonas de Especial Protección,

En las imágenes adjuntas se representa orientativamente la **Alternativa 1**



Estructura Urbana: Usos globales y SSGG



Ordenación Suelo Rústico

Respecto a la **ordenación del suelo rústico**:

- Se reajustaría la actual zonificación del suelo rústico del término, definiendo **límites más precisos ajustados a elementos físicos reconocibles**.
- **Se diferenciarán las áreas afectadas por la legislación sectorial**: Cordel de los Carboneros, Camino del Agua, Campo de Tiro Militar, Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y Entorno de Protección Paisajística de los Jardines de Forestier.

Se definirá su **normativa específica para los objetivos de protección** y las limitaciones de la legislación sectorial, especificando los usos posibles autorizables y los usos prohibidos.

En la zona del **Campo de Tiro Militar** se superpondría la propuesta de ordenación territorial del POTAUS para su transformación en Parque Metropolitano, que incluye los cerros de Camas y Castilleja de Guzmán, pero que tiene difícil viabilidad ante la voluntad de permanencia de su destino militar por el Ministerio de Defensa.

- Sobre el **suelo rústico no afecto a legislación específica** se definen tres zonas diferenciadas:
 - **Zona de meseta sur**, frente de El Señorío, coincidente con la Zona de Protección Territorial de Espacios Agrarios de interés por el POTAUS, destinada a uso agrícola o como reserva de suelo para futuras delimitaciones de actuaciones de transformación.
 - **Zona de los frentes de la cornisa de mayores pendientes**, coincidente con la Zona de Protección Territorial de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del POTAUS, con mayores riesgos de inestabilidad y escorrentías superficiales, que quedará por sus pendiente restringida casi exclusivamente a uso forestal.
 - **Zona inferior de los valles de los dos Arroyos**, que si bien se encuentran en la Zona de Protección Territorial de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del POTAUS, no tienen pendientes tan elevadas ni presentan menos riesgos de estabilidad, pueden soportar otros usos y actividades además de las básicas agrícolas o forestales, permitiéndose la implantación de determinadas Actuaciones Extraordinarias en el Suelo Rustico.

3.2.3. Alternativa 2: Terminación de la Estructura Urbanística. Crecimiento Poblacional ajustado a la capacidad de acogida del territorio

La **ALTERNATIVA 2** viene en proponer la **terminación de la estructura territorial y urbana que supondría un crecimiento poblacional ajustado a la capacidad de acogida del territorio.**

Respecto a la **ordenación del suelo urbano**:

- Consideraría como posibles **áreas de extensión residencial y de evolución y transformación a futuro** distintas zonas:
 - En primer lugar las correspondientes a la **terminación del proceso edificatorio en las dos zonas del casco urbano actual**: priorizando los solares vacantes de la UE-2 de “El Señorío” (146 viv · 350 hab) y el desarrollo urbanístico del Sector PP-4 “Dolmen de Montelirio” que sería reajustado por su afección arqueológica (100 viv · 240 hab). Esto supondría entre las dos actuaciones ya previstas en el planeamiento **246 viviendas · 590 habitantes.**
 - En segundo lugar se añadiría la **Actuación de Transformación de Nueva Urbanización para terminar y completar el Sector Sur de El Señorío**, con el objetivo de dar mayor continuidad y conexión entre los dos núcleos urbanos Norte y Sur que afectaría a una superficie de aproximadamente 20 Ha, ocupando las zonas llanas de meseta delanteras de la propia Urbanización El Señorío (hacia la cornisa) al Señorío y la zona de confluencia con el Centro Histórico, que con una densidad media de 30 viv/ha (parámetro ligeramente menor a los sectores históricos ya desarrollados del PP-1 y PP-3), generando una capacidad adicional de **600 viviendas · 1.440 habitantes.**

Esto supondría para un periodo de vigencia estimado del Plan de 16 años un número **máximo de viviendas de 846 viviendas con capacidad para 2.030 habitantes nuevos.**

Este incremento poblacional de 126 hab/año, equivalente al 4,2% anual, posibilita el crecimiento vegetativo mínimo del 1% para absorber la demanda interna además de incorporar respuesta a la demandan de la población externa del Área Metropolitana para facilitar y posibilitar el **necesario reequilibrio y renovación de la pirámide de población y optimización de la relación entre número de habitantes y servicios y dotaciones.**

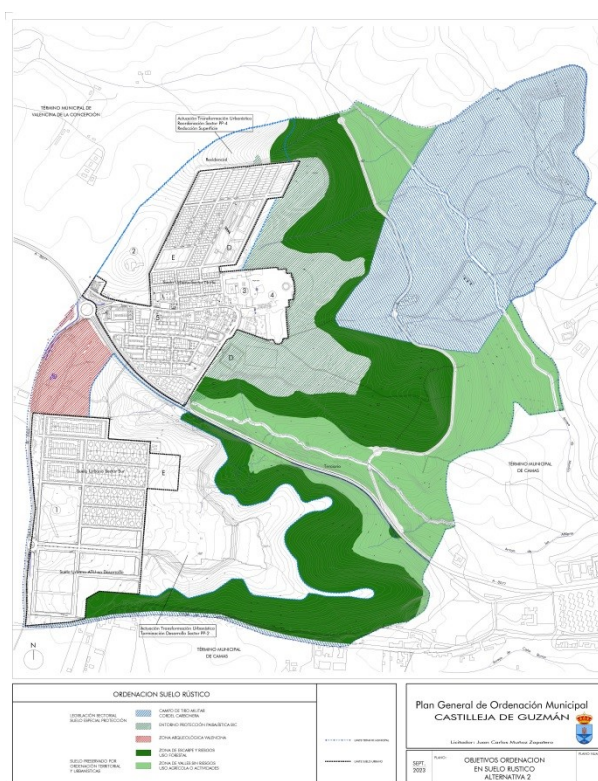
- En esta etapa de Avance Urbanístico se deja abierta la posibilidad que la **propuesta finalista de ordenación** se remita:
 - A varios sectores (Actuaciones de Transformación Urbanística) a proyectar a posteriori en detalle en sucesivas etapas temporales.

- Mediante la ordenación conjunta desde el propio PGOM a fin de plantear una solución urbana integral y acorde las singularidades del territorio, con la lógica fragmentación en varias fases o etapas y plazos de programación para su materialización, que optimizará el diseño y funcionalidad urbana (tamaño y localización de dotaciones).
- Como hitos de la ordenación urbanística, esta Alternativa 2 permitiría:
 - Completar la estructura urbana inacabada del sector sur de El Señorío, posibilitando el objetivo de potenciar una mayor integración con el núcleo principal.
 - Mejora de distribución y equilibrio de las dotaciones de equipamiento y su ampliación de nuevo suelo a desarrollar y gestionar.
 - Posibilita la implantación de pequeñas industrias o talleres y de hostelería y comercio, como usos complementarios en los nuevos suelos residenciales a desarrollar, que diversifiquen el soporte económico local.

En las imágenes adjuntas se representa orientativamente la **Alternativa 2**



Estructura urbana , usos globales y SSGG



Ordenación Suelo Rústico

Respecto a las determinaciones del Área de Oportunidad del POTAUS:

- No se plantea el desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana Terciaria Hotelera, en la localización prevista en el POTAUS en el valle del Arroyo Alfileres.

La implantación prevista en el POTAUS se considera contraria a los objetivos de protección paisajística del Entorno por el impacto visual que tendrían las futuras edificaciones sobre la percepción dominante de los Jardines de Forestier (patrimonio y entorno protegido) sobre su entorno visual.

También se generaría una necesidad de urbanización de un sector aislado y sin posibilidad de integración en la malla urbana de la población. Además este desarrollo urbanístico es también contradictorio, con la necesidad de reservar libre de edificación el valle del Arroyo Alfileres, por mantener su continuidad visual y para evitar la zona inundable del mismo, y también es

contradictorio con los objetivos del POTAU de **evitar movimientos de tierras en las zonas de fuertes pendientes de los escarpes y las laderas de las Zonas de Especial Protección.**

- Al objeto de **implantar uso hotelero en Castilleja de Guzmán**, para ampliar y diversificar la base económica local y que se implante por las condiciones singulares del paisaje del territorio municipal ya existe, con la **posible transformación del uso del Colegio Mayor a hotelero que se plantea como ubicación alternativa del Área de Oportunidad Metropolitana,**

Esta propuesta se alinea con el modelo urbano y territorial definido en el PGOM, ajustada en su dimensionamiento y en una posición plenamente integrada en la estructura urbana, con una posición más atractiva, y coherente con los objetivos del POTAU de utilizar los recursos paisajísticos del municipio, respetando al tiempo el Área de Protección Paisajística del BIC y sin afectar a las zonas de riesgo geomorfológico de las laderas.

Respecto a la **ordenación del suelo rústico:**

- Se reajustaría la actual zonificación del suelo rústico del término, definiendo **límites más precisos ajustados a elementos físicos reconocibles.**
- **Se diferenciarán las áreas afectadas por la legislación sectorial**, tanto las de **dominio público** (Cordel de los Carboneros, Camino del Agua, Arroyos y Campo de Tiro Militar) como las correspondientes al **dominio privado** (Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y Entorno de Protección Paisajística de los Jardines de Forestier).

Se definirá su **normativa específica para los objetivos de protección** y las limitaciones de la legislación sectorial, especificando los usos posibles autorizables y los usos prohibidos.

En la zona del **Campo de Tiro Militar** se superpondría la propuesta de ordenación territorial del POTAU para su transformación en Parque Metropolitano, que incluye los cerros de Camas y Castilleja de Guzmán, pero que tiene difícil viabilidad ante la voluntad de permanencia de su destino militar por el Ministerio de Defensa.

En esta fase de Avance Urbanístico se propone ajustar el perímetro del recinto del Campo de Tiro Militar, posibilitando la integración del mismo en el futuro Parque Metropolitano, facilitando posibilitando la circulación peatonal pública en condiciones de seguridad, con la pretensión final de garantizar la continuidad espacial y paisajística y su uso de esparcimiento público en todo el valle.

- El **suelo rústico preservado se estructuraría con carácter general** en cuatro zonas diferenciadas:
 - **Zona de meseta norte en el frente de los Jardines de Forestier** coincidente con la zona del entorno de protección del BIC, donde se plantearía como suelo (privado) de especial protección paisajística, limitando el uso al uso agrícola de secano en cultivos herbáceos o leñosos de forma uniforme para todo el espacio protegido a fin de garantizar su percepción visual uniforme.

Esta Zona podría ser alternativa al Parque Metropolitano, sustitutivo del previsto en el POTAU sobre el Campo de Tiro Militar, proponiéndose como objetivo su adquisición por la administración, y su destino para restaurar en el entorno del BIC el paisaje original de olivar, combinándolo con zonas de sistema general de espacios libres panorámicos lineales y algunos observatorios o miradores en los puntos singulares de los cabezos.

- **Zona de cornisa y escarpe con tratamiento de zona forestal**

En su **Parte Norte** se vendría a potenciar la reforestación de arbolado para un mejor control de las escorrentías superficiales y la fijación de las laderas, y la contribución a la recualificación del paisaje, donde deben limitarse los usos que no sean estrictamente vinculados con el aprovechamiento de los recursos ambientales. Este uso podrá ser desarrollado mejor si el destino del suelo es finalmente público, con su incorporación a la formación del Parque Metropolitano previsto en el POTAU.

En su **Parte Sur**, coincidente con la Zona de Protección Territorial de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del POTAUS, con mayores riesgos de inestabilidad y escorrentías superficiales, que quedará por su pendiente restringida casi exclusivamente a uso forestal.

- **Suelos Rústicos Vacantes**, de titularidad privada, situados en proximidad con el término de Valencina de la Concepción y que están afectados por la delimitación de la Zona Arqueológica, y sobre los que esta restringido la posibilidad de edificación o de movimiento de tierras, pudiéndose sólo autorizar actuaciones ordinarias propias del medio rural (agrícola o ganadero) evitando actuaciones extraordinarias.
- **Zona inferior de los valles de los dos Arroyos**, que si bien se encuentran en la Zona de Protección Territorial de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del POTAUS, no tienen pendientes tan elevadas ni presentan menos riesgos de estabilidad, pueden soportar otros usos y actividades además de las básicas agrícolas o forestales, permitiéndose la implantación de determinadas Actuaciones Extraordinarias en el Suelo Rustico.

3.2.4. Alternativa 3: Terminación de la Estructura Urbana. Dimensionamiento máximo con incorporación del Área de Oportunidad Metropolitana.

La **ALTERNATIVA 3** se plantea sobre la base de la **terminación de la estructura territorial y urbana** con un **dimensionamiento máximo del desarrollo urbano**, incorporando el mayor **crecimiento poblacional posible** y **generando suelo urbanizado añadido para otras actividades** o usos urbanos complementarios productivos, mediante el desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana.

Respecto a la **ordenación del suelo urbano**:

- Se plantea para la **propuesta de crecimiento poblacional máximo** posibles **áreas de extensión residencial y de evolución y transformación a futuro**:
 - En primer lugar, y siguiendo la lógica colmatación de los procesos iniciados, las correspondientes a la **terminación del proceso edificatorio en las dos zonas del casco urbano actual**: priorizando los solares vacantes de la UE-2 de “El Señorío” (146 viv · 350 hab) y el desarrollo urbanístico del Sector PP-4 “Dolmen de Montelirio”, que en este caso sería reajustado por su afección arqueológica y perfilado a su densidad original (130 viv · 312 hab). Esto supondría **276 viviendas · 662 habitantes**.
 - En segundo lugar se añadiría la **Actuación de Transformación de Nueva Urbanización para terminar y completar el Sector Sur de El Señorío**, agotando la superficie disponible de 22 Ha y asignando densidades medias de 34 viv/ha (equivalente a los sectores históricos desarrollados del PP-1 y PP-3) generando una capacidad para de **750 viviendas · 1.800 habitantes**.

Esto supondría para un periodo de vigencia estimado del Plan de 16 años un número **máximo de viviendas de 1.026 viviendas con capacidad para 2.462 habitantes nuevos**.

Este incremento poblacional de 154 hab/año, equivalente al 5,1% anual, que igualmente posibilita el crecimiento vegetativo mínimo del 1% para absorber la demanda interna además de incorporar oferta sobrada para la demanda de la población externa del Área Metropolitana.

- Se propone que los desarrollos se fraccionen en **sucesivas etapas temporales**, mediante la subdivisión y fragmentación del suelo de la meseta sur en sectores de crecimiento progresivos, con definición de plazos de programación al objeto que el crecimiento poblacional se produzca de forma pausada y dilatada en el tiempo.

Esta alternativa se plantea la solución de fraccionar el suelo de la meseta sur delantera en dos sectores. El primero más próximo a la urbanización El Señorío y la carretera A-8077, delimitado como ATU de nueva urbanización por el PGOM, con una superficie de aproximadamente 13 Ha y

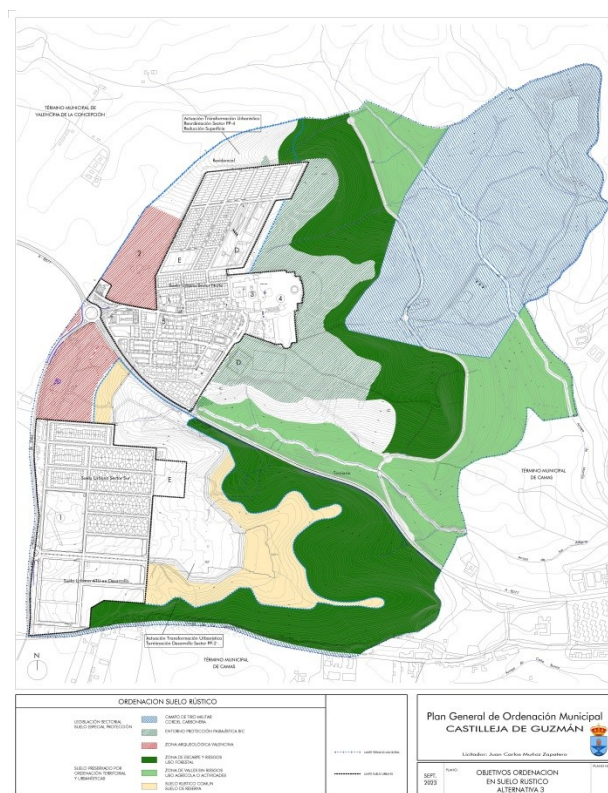
capacidad para 450 viviendas (1.080 habitantes); y el segundo sector, más externo hasta el límite del escarpe, que se dejaría como reserva de crecimiento futuro, con clasificación de Suelo Rustico Común sin delimitación de ATU, con posibilidad de desarrollo posterior para 300 viviendas (720 habitantes).

- A nivel de **usos productivos** esta Alternativa 3:
 - También posibilita, aunque en menor proporción, cubrir las necesidades de suelo productivo para actividades locales de pequeñas industrias talleres y almacenes o de hostelería y comercio, que diversifiquen el soporte económico (usos complementarios dentro del sector de uso global residencial).
 - Se plantea el desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana para uso Terciario-Hotelero en la localización prevista en el POTAU, a fin de destinar la mayor parte del suelo disponible en el sector sur para usos residenciales, aun cuando presenta ciertas objeciones ambientales.
- Permitiría el desarrollo de un sistema coherente de espacios libres, de carácter lineal como paseos panorámicos desarrollados en el perímetro del suelo urbano, que posibiliten una mayor integración paisajística del núcleo con su territorio.

En las imágenes adjuntas se representan orientativamente la **Alternativa 3**



Estructura urbana , usos globales y SSGG



Ordenación Suelo Rústico

Respecto a la **ordenación del suelo rustico**:

- Se reajustaría la actual zonificación del suelo rústico del término, definiendo **límites más precisos ajustados a elementos físicos reconocibles**.
- Se mantiene la **diferenciación de las áreas afectadas por la legislación sectorial**, tanto las de **dominio público** (Cordel de los Carboneros, Camino del Agua, Arroyos y Campo de Tiro Militar) como las correspondientes al **dominio privado** (Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y Entorno de Protección Paisajística de los Jardines de Forestier).

Se definirá su **normativa específica para los objetivos de protección** y las limitaciones de la legislación sectorial, especificando los usos posibles autorizables y los usos prohibidos.

En la zona del **Campo de Tiro Militar** se superpondría la propuesta de ordenación territorial del POTAUS para su transformación en Parque Metropolitano, que incluye los cerros de Camas y Castilleja de Guzmán, pero que tiene difícil viabilidad ante la voluntad de permanencia de su destino militar por el Ministerio de Defensa.

- En esta Alternativa 3 el **suelo rústico preservado se estructuraría con carácter general** en cuatro zonas diferenciadas, de forma muy similar al planteamiento efectuado en la Alternativa 2:
 - **Zona de meseta norte en el frente de los Jardines de Forestier** coincidente con la zona del entorno de protección del BIC, donde se plantearía como suelo de especial protección paisajística, limitando el uso al uso agrícola de secano en cultivos herbáceos o leñosos de forma uniforme para todo el espacio protegido a fin de garantizar su percepción visual uniforme. Terrenos susceptibles de ser alternativa al Parque Metropolitano previa adquisición pública, que podría sustituir el previsto en el POTAUS sobre el Campo de Tiro Militar.
 - **Zona de cornisa y escarpe con tratamiento de zona forestal**

En su **Parte Norte** se vendría a potenciar la reforestación de arbolado para un mejor control de las escorrentías superficiales y la fijación de las laderas, y la contribución a la recualificación del paisaje, donde deben limitarse los usos que no sean estrictamente vinculados con el aprovechamiento de los recursos ambientales.

En su **Parte Sur**, con mayores riesgos de inestabilidad y escorrentías superficiales, que quedará por sus pendiente restringida casi exclusivamente a uso forestal.
 - **Suelos Rústicos Vacantes**, de titularidad privada, situados en proximidad con el término de Valencina de la Concepción y que están afectados por la delimitación de la Zona Arqueológica, y sobre los que está restringido la posibilidad de edificación o de movimiento de tierras, pudiéndose sólo autorizar actuaciones ordinarias propias del medio rural (agrícola o ganadero) evitando igualmente actuaciones extraordinarias.
 - **Zona inferior de los valles de los dos Arroyos**, que si bien se encuentran en la Zona de Protección Territorial de Escarpes y Formas Singulares del Relieve del POTAUS, no tienen pendientes tan elevadas ni presentan menos riesgos de estabilidad, pueden soportar otros usos y actividades además de las básicas agrícolas o forestales, permitiéndose la implantación de determinadas Actuaciones Extraordinarias en el Suelo Rustico.
- Esta Alternativa 3 generaría una nueva **zona de suelo rustico común**, conformado por los restos de suelo de la meseta sur que no se incluyeran en la Delimitación de la ATU de Nueva Urbanización más próximos al límite actual de la Urbanización El Señorío. Estos terrenos sobrantes entre el continuo urbano y el resto del suelo rústico protegido o preservado quedarían como reserva para nuevos crecimientos a medio largo plazo hasta agotar el suelo apto para nueva urbanización.

3.3. Conclusiones. Justificación de la Alternativa elegida inicialmente

En relación con los **principales parámetros urbanísticos y ambientales** que están asociados al modelo de desarrollo urbano del municipio de **Castilleja de Guzmán**, común a todas las alternativas, es posible en este punto de tramitación del Plan General de Ordenación Municipal comparar entre las distintas alternativas estudiadas los parámetros vinculados a:

Ordenación

Actuaciones propuestas que faciliten la mejora de la estructura urbana.

Adecuación normativa que facilite la inserción de usos complementarios para actividades locales diversas vinculadas directamente a la vida urbana (pequeños talleres, hostelería, comercio de cercanía, etc.)

Dotaciones de Espacios Libres y Equipamientos: localización, cuantificación y cualificación.

Integración plena en el planeamiento de las afecciones patrimoniales y sectoriales concurrentes en el municipio.

Respuesta a las determinaciones del Planeamiento Subregional (POTAUS).

Regulación normativa del suelo rústico en concordancia con la legislación vigente que facilite un mejor control del medio rural.

Gestión

Mecanismos de gestión para las actuaciones previstas y consecución de sistemas.

Capacidad Residencial

Posibilidad de nuevas viviendas (enfoque a horizonte de 16 años de vigencia del Plan)

Medio Ambiente

Medidas específicas para protección del Escarpe (Cornisa Oriental del Aljarafe) como elemento singular del territorio.

Propuestas encaminadas para la protección y puesta en valor del paisaje natural y de los elementos patrimoniales relacionados.

Aumento neto efectivo (materialización real) de la cobertura vegetal con la red de sistemas generales de espacios libres (mitigación del efecto del cambio climático).

Aumento del nivel de ocupación del suelo por desarrollo urbano.

Medidas para protección de escorrentías y zonas inundables en el medio rústico.

En la tabla adjunta se realiza la **valoración comparativa inicial de las alternativas estudiadas**:

VALORACIÓN COMPARATIVA INICIAL DE LAS ALTERNATIVAS				
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
	No realización del Plan	Crecimiento Mínimo	Crecimiento Ponderado	Crecimiento Máximo
ORDENACIÓN				
Mejora y Terminación Estructura Urbana	No	No	Si	Si
Inserción Usos Urbanos Complementarios	No	Si	Si	Si
Espacios Libres y Equipamientos				
Localización	Diseminada	Diseminada	Integral	Integral
Cualificación y Aprovechamiento	Incompleto	Medio	Óptimo	Óptimo
Integración plena de Afecciones	No	Si	Si	Si
Respuesta determinaciones POTAU	No	Adaptada	Adaptada	Literal
Regulación normativa Suelo Rústico	No	Si	Si	Si
GESTION				
Mecanismos de gestión urbanística	No	Si	Si	Si
CAPACIDAD RESIDENCIAL				
Posibilidad de nuevas viviendas	146	246	846	1026
AMBIENTAL				
Protección del Escarpe	No	Si	Si	Si
Puesta en valor completa del Paisaje	No	Si	Si	No
Aumento neto (real) cobertura vegetal	No	Si	Si	Si
Aumento antropización suelo usos urbanos	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
Protección de escorrentías en suelo rústico	No	Si	Si	No

Resulta significativo que la **Alternativa 0**, mantenimiento del planeamiento vigente, no resuelve los problemas urbanísticos existentes: no se mejora ni termina la estructura urbana, mantiene nivel y localización atomizada de dotaciones, no da respuesta a las determinaciones sobrevenidas, no actualiza la normativa reguladora, etc.

Objetivamente guarda similitud con la **Alternativas 1** (mínimo crecimiento), si bien esta última posibilita cierto desarrollo, aunque no suficiente para articular adecuadamente la ciudad y resolver sus principales problemas urbanos.

La **Alternativa 3**, con una propuesta de culminación finalista urbana (máximo crecimiento) puede verse excesiva en proporción con el tamaño actual de Castilleja de Guzmán y con las dinámicas y proyecciones de desarrollo (local y en el conjunto metropolitano).

La **Alternativa 2** como **propuesta inicialmente seleccionada** se caracteriza:

- A nivel técnico-urbanístico por
 - Proponer una mejora de la estructura urbana tanto a nivel teórico (planeamiento) como práctico (mecanismos de gestión la consecución de los objetivos), disponiendo una adecuada oferta en el horizonte de vigencia del plan para suelo residencial, con posibilidad de generar la incorporación de población externa (metropolitana) que reequilibre la pirámide poblacional, optimizando la relación entre la demanda y oferta de dotaciones y servicios respecto al número de habitante.

- Implementación de la normativa para posibilitar la inserción de usos complementarios que diversifiquen y enriquezcan la actividad urbana.
 - Propuesta de ordenación finalista, con una visión global del conjunto, ocupando solamente la superficie imprescindible para poder completar y reordenar la estructura urbana y territorial del municipio, recogiendo de forma medida las determinaciones del planeamiento subregional, adaptándolas al municipio.
- **A nivel ambiental**
 - Propone medidas para evitar los riesgos geológicos de deslizamientos del terreno.
 - Genera una ordenación coherente del territorio rustico y urbano en relación con el objetivo de proteger paisaje sobresaliente del termino municipal. Además, integra de forma coherente y completa las determinaciones de protección paisajística del BIC de los Jardines de Forestier y de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzman.
 - Trae también un aumento neto efectivo (materialización real) de la cobertura vegetal de espacios libres en los paseos panorámicos y tratamiento de las nuevas zonas residenciales, y sobre todo con el tratamiento como zonas forestales en las zonas de cornisa de máxima pendiente (incremento de la superficie sumidero de CO2).

Cierto es que representa un aumento del nivel de ocupación del suelo por desarrollo urbano respecto a la existente, pero que se equilibra en el conjunto del territorio municipal, con la protección de una superficie mucho mayor del suelo rustico, preservando los valores paisajísticos del mismo.

 - Se implementa la normativa de protección del medio natural y rural, conforme a la vigente Ley LISTA.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

4.1. Elaboración y Aprobación del Plan. Desarrollo

4.1.1. Procedimiento de Elaboración y Aprobación del Plan

Atendiendo a la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio* (Ley LISTA), normativa marco urbanística, el procedimiento para la elaboración y aprobación del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) comprende varias fases o etapas:

Fase Previa – Trabajos Preparatorios

Si bien no es una fase vinculante, si resulta relevante en la formulación del Plan al realizarse trabajos preparatorios centrados en recabar **Información**, procediendo a hacer un exhaustivo análisis del territorio, incluyendo estudios sobre el medio físico, socioeconómico, aplicación de la normativa legal y del planeamiento previo, para concluir en un documento de **Diagnóstico** urbanístico preciso.

Aquí ya se deben tener en cuenta tanto las políticas de ordenación territorial supramunicipales como la política municipal a la hora de establecer las líneas generales sobre las que posteriormente se desarrollará el PGOM.

Avance Urbanístico

Se trata de una fase de carácter obligatorio y normativo en la elaboración de un Instrumento de Ordenación General como es el PGOM.

El **Avance Urbanístico** Define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que servirán para la redacción del instrumento de planeamiento. Su aprobación conlleva efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del instrumento de planeamiento. Está sometido a participación pública con un período de información pública de, al menos, un mes de duración, durante el cual puede acordarse la suspensión del otorgamiento de licencias.

Aprobación Inicial

Constituye la iniciación del procedimiento para su aprobación. El acuerdo de **Aprobación Inicial** corresponde a la administración que formula el instrumento de planeamiento, en este caso el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán.

El documento sobre el que se produce la aprobación inicial es un documento completo del instrumento de planeamiento, que en el caso del PGOM contendrá además el Estudio Ambiental Estratégico. Esta fase conlleva la solicitud de informes sectoriales, dictámenes u otros pronunciamientos de las administraciones que requiera la legislación sectorial, así como de un período de exposición al público para la presentación de alegaciones.

Exposición Pública – Ajustes en el Documento

Una vez finalizados los procesos de información pública y de solicitud de informes de administraciones públicas, **se incorporan al documento los ajustes y las modificaciones** procedentes de ambos. Si dichas modificaciones implican cambios importantes, el documento deberá someterse a una nueva información pública, con lo que el acuerdo de aprobación se considera una nueva aprobación inicial.

Declaración Ambiental Estratégica

Enriquecido en texto urbanístico con las aportaciones de la ciudadanía y las directrices de las administraciones encargados de la tutela de los intereses públicos sectoriales, se entenderá “terminado” el documento (versión final en terminología ambiental), procediendo a elevarlo al órgano ambiental para su estudio y posterior emisión de la **Declaración Ambiental Estratégica**.

Por último, se solicitan los informes que puedan proceder y se elevará al trámite de aprobación definitiva.

Aprobación Definitiva

Es la culminación del procedimiento de tramitación del PGOM, y debe producirse tras la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica y de los informes sectoriales de ratificación que sean pertinentes.

Se produce por el órgano competente, en este caso el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, y el acuerdo de **Aprobación Definitiva** se publica en el Boletín Oficial correspondiente, junto con el contenido articulado de sus normas.

Como resultado de la resolución correspondiente, el instrumento de planeamiento puede ser aprobado con subsanaciones, suspenso o denegado. Así, puede haber varios acuerdos complementarios posteriores al de Aprobación Definitiva, relativos a subsanación de aspectos que hayan quedado suspendidos o con correcciones pendientes (de Cumplimiento de Resolución), de correcciones de errores, de aprobación de los Textos Refundidos de los planes y los de publicación de la Normativa u Ordenanzas Urbanísticas.

4.1.2. Desarrollo planteado del Plan

El Avance del PGOM realiza una definición realista de expectativas y necesidades de suelo para los distintos usos y sus posibilidades de desarrollo y gestión, estableciendo criterios de ordenación, gestión y programación ajustados a la realidad socioeconómica, de las distintas áreas de suelo sometidas o adscritas a procesos de transformación, ajustando de forma particularizada y realista.

Así plantea una programación urbanística para un **horizonte temporal de 16 años** a contar desde la aprobación definitiva del Plan, entendiendo que realiza una propuesta que debe guardar equilibrio entre la problemática existente y el desarrollo sostenible que repercutan beneficiosamente en Castilleja de Guzmán tanto a nivel urbano como territorial. Este horizonte de 16 años, contemplado en **dos periodos de programación de 8 años cada uno**, viene a corresponderse con los tiempos medios reales de vigencia de los planes urbanísticos de ordenación general.

La propuesta define un **orden de prioridades y una programación temporal**, así como la delimitación ajustada de las distintas actuaciones de gestión, de forma escalonada en el tiempo, permitiendo el desarrollo parcial y fraccionado de las distintas intervenciones, pero manteniendo la coherencia de alcanzar, con el tiempo que sea preciso la imagen final perseguida en la propuesta de ordenación.

A título indicativo, como líneas generales de actuación se destacaría a nivel de intervención urbana:

- **Primer periodo de programación** (primeros 8 años)

Mantener las actuaciones previstas, previamente revisadas y ajustadas, con el fin de poder completar la estructura urbana con relleno de vacíos y formación de bordes, facilitando también la gestión de suelo dotacional necesario.

- **Segundo periodo de programación** (segundos 8 años)

Ofrecer una amplia y variada oferta de suelo en actuaciones de transformación urbanística de nuevo desarrollo en suelo rústico que facilite el desarrollo a largo plazo siempre bajo el modelo de ciudad compacta y atención singularizada a la casuística de Castilleja de Guzmán.

El programa que incorpore el documento final del PGOM (aprobación definitiva) tendrá carácter vinculante para la iniciativa de planeamiento en relación con las obligaciones de los propietarios de suelo. Si una vez agotados los plazos previstos no se hubiesen desarrollado las actuaciones conforme a lo previsto, ya fuese

por un comportamiento distinto de la demanda o del mercado, el Ayuntamiento podrá plantear otra programación ajustada a las nuevas circunstancias.

4.2. Correlación con las etapas de Tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica

Por otro lado, los instrumentos de planeamiento general se encuentran sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En el cuadro mostrado a continuación se establece una correlación entre las etapas de elaboración del PGOM y el procedimiento y documentos que comprenden dicho procedimiento administrativo:

FASE DEL PLAN	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA	
	Promotor y órgano sustantivo (Ayuntamiento Castilleja de Guzmán)	Órgano Ambiental
Fase Previa		
Avance	Remisión de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Se acompañará del documento de borrador del Plan (Información y Diagnóstico y de Avance del PGOM) y el Documento Inicial Estratégico	Admisión o inadmisión de la solicitud En caso de admisión, sometimiento a las administraciones públicas competentes y a información pública durante, al menos, 45 días Elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico (3 meses)
Aprobación Inicial	Elaboración del estudio ambiental estratégico Sometimiento a proceso de información pública (mínimo 45 días por normativa ambiental) junto con el documento de aprobación inicial Incorporación de consideraciones resultantes del proceso de información pública	
Ajustes en el Documento Declaración Ambiental Estratégica	Remisión al órgano ambiental del expediente de evaluación ambiental estratégica completo. Documento de aprobación provisional, el estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen que 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 éstas se han tomado en consideración	Formulación de la Declaración Ambiental Estratégica
Aprobación Definitiva	Incorporación de la declaración ambiental estratégica al documento de aprobación definitiva	

5. CARACTERIZACION AMBIENTAL DEL TERRITORIO. AFECCIONES SECTORIALES

5.1. Caracterización Ambiental

5.1.1. Encuadre Territorial

El municipio de Castilleja de Guzmán se encuentra asentado en el borde nordeste de la comarca del Aljarafe, a unos seis kilómetros de distancia de Sevilla, y por tanto **se encuadra dentro del contexto urbanístico del área metropolitana, o aglomeración urbana de Sevilla.**

Limita por el norte y el oeste con el término municipal de Valencina de la Concepción, y por el sur y el este con el término municipal de Camas. **El término municipal tiene una extensión superficial muy reducida** de 207,31 Ha, lo que le convierte en uno de los más reducidos de la provincia de Sevilla

Geográficamente se encuentra situado en el frente de la cornisa del Aljarafe, dominando hacia el este la vega del río Guadalquivir, y la capital metropolitana.

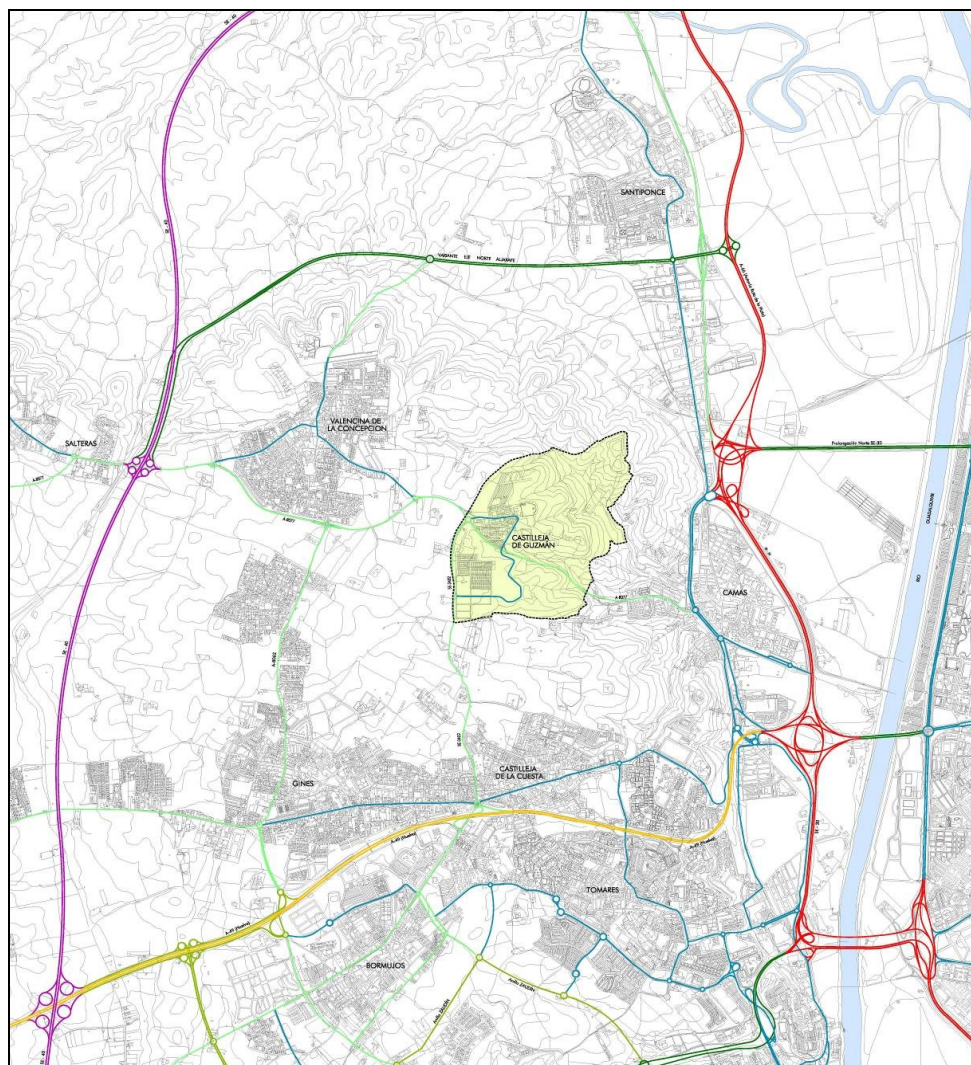


Imagen 05/01 - Término de Castilleja de Guzmán en el conjunto metropolitano

Por su lindero norte el término está limitado por la cadena de cerros que conforman la denominada cornisa norte del Aljarafe, de gran valor paisajístico, y que afecta a los municipios de Olivares, Salteras, Valencina de la Concepción y Camas. Queda incluido en este ámbito el Cerro Blanco, dentro del término de Castilleja de Guzmán, que forma parte de la cadena de cerros citada.

Por los linderos oeste y sur el término limita con la meseta del aljarafe, donde se ubica a menos de un kilómetro el municipio de Valencina de la Concepción, y también un poco más hacia el sur, los municipios de Gines y Castilleja de la Cuesta, a una distancia de dos kilómetros aproximadamente. Este territorio está en pleno proceso de transformación, con pérdida del tradicional uso agrícola de olivar, y expansión urbanística de los núcleos urbanos citados.

Por el este el límite del municipio lo constituyen las laderas del frente de la cornisa del Aljarafe, hacia el valle del Guadalquivir, que presenta una geografía singular en este punto, entre los cerros de Santa Brígida y El Carambolo, por la conformación de un frente de cornisa desarrollado en profundidad, por la existencia de los barrancos de los arroyos de Guía y de Montijo, que confluyen en la vega en el centro urbano del municipio de Camas, situado debajo de Castilleja de Guzmán a una distancia de un kilómetro aproximadamente.

5.1.2. Procesos Geomorfológicos

Litología, movilidad topográfica, factores climáticos y cubierta vegetal del suelo, vienen a determinar, finalmente, el comportamiento geomorfológico de un espacio. En relación a estos factores, el espacio que nos ocupa viene a caracterizarse en los siguientes términos.

5.1.2.1. Litología

La serie litológica tiene por base las margas azules andalucenses formación que no aflora más que en el borde de la cornisa ya fuera del término municipal.

Sobre ellas se deposita una formación consistente en la alternancia de depósitos de margas arenosas y arenas que presentan una potencia que llega a alcanzar los 40 metros, circunstancia poco probable dentro de los límites municipales. Esta formación es la predominante en cotas inferiores a los 85 m.

La serie culmina con la formación predominante en toda la plataforma del Aljarafe: la de los limos arenosos amarillentos. Se extienden por la mayor parte del término municipal en los terrenos con alturas superiores a los 85 m.

El contacto con la formación que le sirve de base se realiza bien mediante bancos limosos, bien con arenas nada o débilmente cementadas lo que tendrá repercusiones de importancia en su comportamiento geodinámico. Esta zona de contacto se verifica entre altitudes comprendidas entre los 85 y los 110 m.

Unas formaciones de otras se diferencian a los efectos que nos ocupan fundamentalmente en su comportamiento hidrogeológico. Los limos se comportan como materiales permeables mientras que las margas poseen atributos acuífugos.

Este comportamiento diferencial posee una singular trascendencia en los procesos geomorfológicos que se desarrollan en el área de estudio.

5.1.2.2. Topografía

En la región que nos ocupa la plataforma del Aljarafe bascula en sentido Este-Oeste desde alturas en torno a los 140 m hasta los 40 m en las zonas más orientales del término.

En el conjunto del territorio municipal es posible identificar **dos zonas netamente diferenciadas** por sus características topográficas:

1. La **mitad occidental** comparte las características de la plataforma: relieve alomado con alturas comprendidas entre los 110 m y los 145 m y pendientes predominantes en torno al 5% y mayoritariamente inferiores a la 10%.
2. La **mitad oriental** viene caracterizada por la presencia de una serie de cerros, unos arrancando desde la plataforma anterior otorgando a su borde una forma lobulada y otros, separados de los anteriores por la vaguada del Arroyo Montijo, de los que resulta máximo exponente el Cerro Blanco. En esta zona las pendientes se acentúan considerablemente pudiendo distinguirse dentro de ella distintas áreas en función de las pendientes predominantes. En el presente diagnóstico se diferencian dos zonas principalmente: predominio de pendientes comprendidas entre el 10% y el 20% y zonas con pendientes superiores al 20%.

5.1.2.3. Perfiles morfológicos, circulación del agua y procesos geodinámicos

Junto a la pendiente y en relación a la capacidad erosiva de la circulación del agua y por tanto de los procesos geodinámicos que potencialmente pueden originarse, ha de considerarse la morfología de las laderas. Se distinguen así dos tipologías:

- Vertientes de ladera con morfología convexa
- Vertientes de ladera con morfología cóncava.

Sobre las vertientes de ladera con morfología convexa el agua circula fundamentalmente de forma laminar, sin que se produzca la concentración en cauce de ningún tipo. En estas circunstancias se verifica una doble situación.

1. Cuando la pendiente o las características del sustrato favorece la circulación en superficie, ésta se produce de manera más o menos uniforme a lo largo de toda la vertiente de la ladera (arroyada difusa), provocando una movilización generalizada de los materiales (reptación) de menor o mayor alcance según la existencia o no de cubierta vegetal del suelo que lo proteja de este proceso. Constituye el proceso más generalizado en el área de estudio. Es fácilmente identificable por la acumulación de materiales en los pies de los árboles en la zona situada colina abajo de los mismos.
2. En zonas de pendientes suaves y sobre materiales permeables como los limos arenosos se produce una elevada infiltración que origina un proceso de erosión subsuperficial importante. El proceso se inicia con la infiltración vertical del agua hasta alcanzar materiales con una permeabilidad menor (las margas en nuestro caso) iniciándose una escorrentía horizontal por debajo de la superficie como si del paso de agua por una tubería se tratase (de ahí su nomenclatura sajona: piping). El agua circulante acabará surgiendo a la superficie formando cárcavas.
3. En las zonas de mayor pendiente y particularmente en las zonas de contacto entre distintas litologías, además de las urgencias descritas en el apartado anterior, se dan las circunstancias más propicias para que se desarrollen los movimientos en masa. Deslizamientos y coladas son los más previsibles, existiendo testigos de antiguos procesos de soliflucción en las laderas del Cerro Blanco. Los deslizamientos consisten en desplazamientos de bloques de material sobre un plano (superficie de cizalla) que se producen con mayor frecuencia en las zonas de contacto entre distintas litologías. Las coladas se producen por la pérdida de consistencia de los materiales al saturarse de agua el medio.

Sobre las vertientes de ladera con morfología cóncava, se desarrollan fundamentalmente los siguientes procesos:

1. La arroyada difusa y la penetración vertical del agua por grietas inicia el proceso en la coronación de las laderas.

2. Conforme aumenta la pendiente se desarrolla la circulación subsuperficial que culmina en:

El pie de ladera, donde el surgimiento de las aguas se produce tras la apertura de cárcavas que normalmente continúan desarrollándose a causa de la arroyada concentrada.

En aquellos tramos de ladera de morfología convexa que cuyo desarrollo inmediato se resuelve en pronunciadas pendientes surgen el riesgo de desprendimientos.

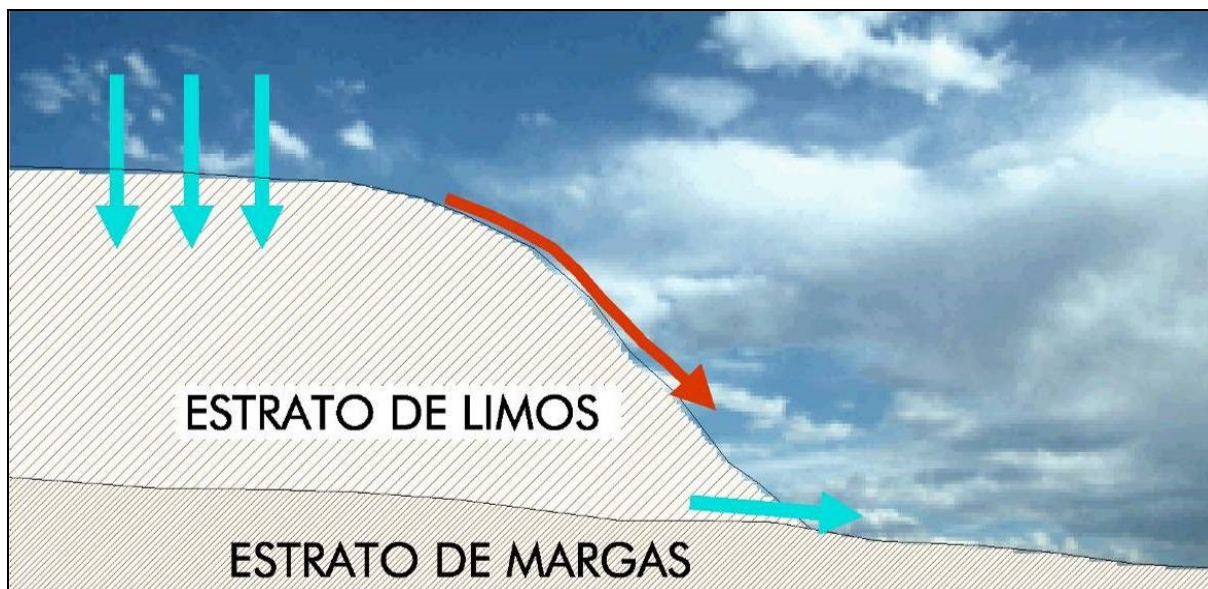


Imagen 05/02 - Esquema estratigráfico general del subsuelo de Castilleja de Guzmán

5.1.2.4. Zonificación Geomorfológica

En relación a las características geomorfológicas del espacio y atendiendo a la finalidad expuesta del presente documento el territorio municipal es susceptible de estructurarse en diversas zonas.

Esta distribución zonal se realiza en virtud de la dinámica potencial que puede atribuirse a cada una de ellas y que se deriva de las características litológicas del sustrato y las condiciones topográficas que condicionan los procesos erosivos que sobre ellos se desarrollan. Se obvian las condiciones de uso del suelo, dado que éstas se manifiestan uniformes en el conjunto del área de estudio y particularmente en aquellas zonas del mismo donde aquellos pudieran tener mayor relevancia en la protección del suelo.

Como criterios generales para establecer la zonificación final se consideran las siguientes condiciones en relación con la dinámica erosiva potencial:

- Dinámica Potencial Débil. Limos arenosos con pendientes inferiores al 10%
- Dinámica Potencial Baja. Limos arenosos con pendientes inferiores al 20%
- Dinámica Potencial Moderada. Limos arenosos con pendientes inferiores al 25%
- Dinámica Potencial Alta. Limos arenosos con pendientes superiores al 25% y Margas arenosas con pendientes inferiores al 20%
- Dinámica Potencial Muy Alta. Margas arenosas con pendientes superiores al 20%

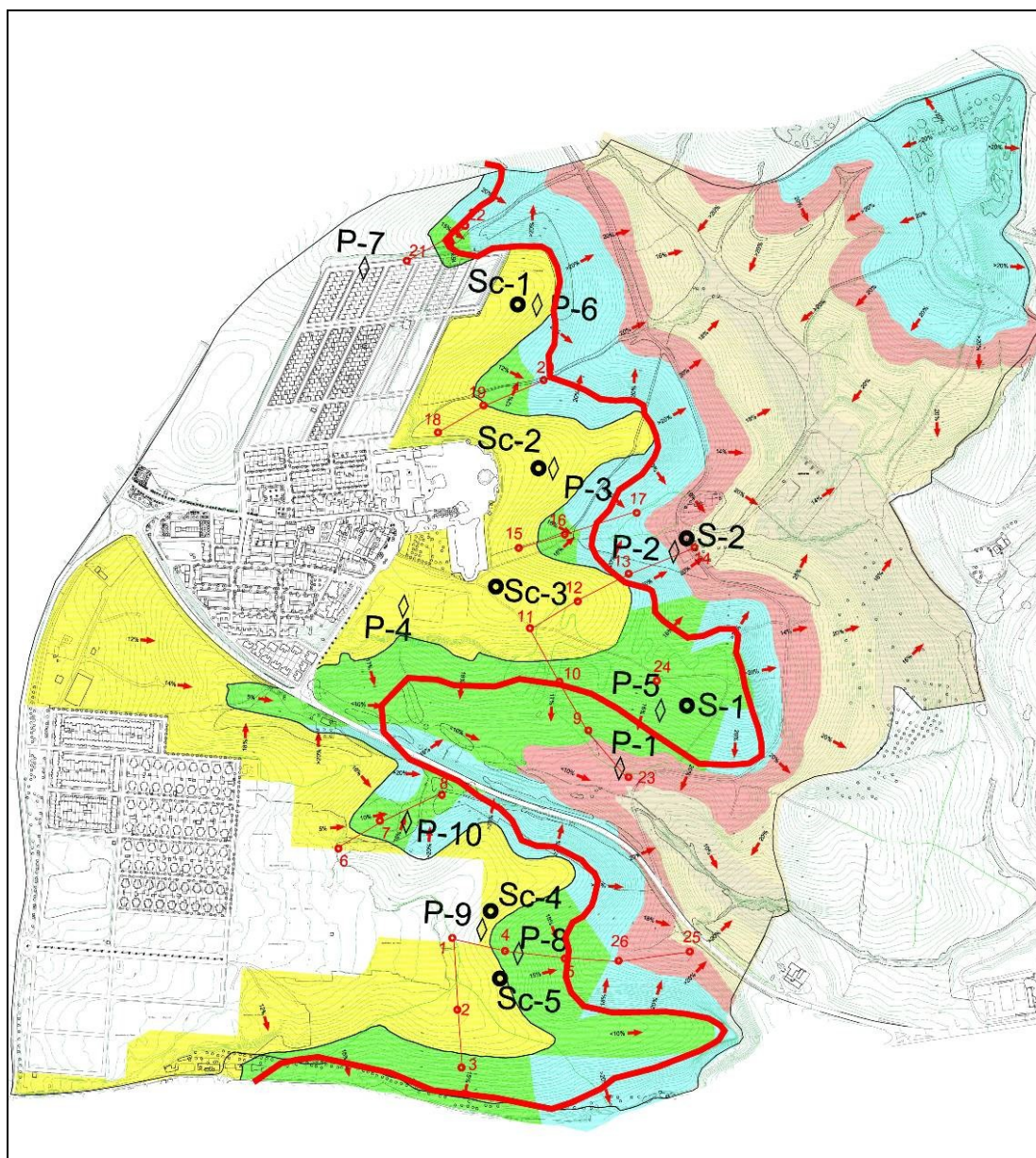


Imagen 05/03 - Plano estratigráfico con riesgos geomorfológicos y pruebas geotécnicas realizadas al efecto

De acuerdo con esto la zonificación de las tierras municipales quedaría establecida en los siguientes términos:

1. Plataforma Superior

Terrenos comprendidos en cotas superiores a los 110 metros sobre limos arenosos y pendientes normalmente inferiores al 10%. La inestabilidad potencial de estos terrenos debe considerarse como débil. En esta zona los usos urbanos no presentan restricciones de consideración en relación a los procesos morfodinámicos. Desde esta perspectiva su empleo como espacio urbano por efecto de la impermeabilización o protección vegetal del suelo disminuye la superficie de desarrollo de los procesos de sofusión (piping) propios de esta zona.

2. Frente Superior A

Zonas sobre limos en cotas comprendidas entre los 85 y 110 m de altitud con pendientes predominantes comprendidas entre el 10 y el 20%. Si bien desde el punto de vista lito-topográfico la inestabilidad potencial podría calificarse como baja o moderada su capacidad para los usos

urbanos son más limitados que en la zona anterior debiendo inicialmente considerarse dentro de esta zona actuaciones puntuales para los actos edificatorios y completarse el conocimiento de la misma mediante estudio geotécnico complementario. Los usos que finalmente puedan establecerse en esta zona se ajustarán a las determinaciones que de aquél se desprendan y sean compatibles con la mejora de las condiciones morfodinámicas de la zona.

3. Frente superior B

Zona sobre limos en cotas comprendidas entre los 85 y 110 m de altitud con pendientes predominantes superiores al 20%. La inestabilidad potencial debe calificarse como Alta, tanto por las condiciones litológicas y topográficas como por el manejo de estos suelos (arranque del olivar) que propician la activación de los procesos erosivos. El destino preferente de estos suelos es el de parque suburbano. Un estudio geotécnico establecerá las condiciones de manejo a observar para tal destino.

4. Contacto litológico

Zona comprendida entre los 75 y 85 m de altitud. De predominio de limos arenosos, si bien la potencia de los mismos se reduce considerablemente al efectuarse en la misma el contacto litológico entre esta formación y las margas arenosas. Este contacto recordemos que constituye uno de los factores desencadenantes de los procesos de ladera, por lo que el riesgo potencial en la aparición de procesos erosivos es elevado. El estudio geológico definirá con mayor precisión la zona y características de este contacto. El destino preferente de la zona será la creación de un parque forestal.

5. Margas arenosas A

Suelos sobre margas arenosas con pendientes inferiores al 20%. La inestabilidad de las laderas oscila de moderada a alta. Los actos edificatorios deberán ser de extensión limitada. El estudio geotécnico establecerá las condiciones que deben guardar las infraestructuras que deban implantarse en esta zona.

6. Margas Arenosas B

Suelos sobre margas arenosas con pendientes superiores al 20%. La inestabilidad de las laderas oscila de alta a muy alta. La vocación de estos terrenos es la de zona forestal, agrícola o destinada a usos suburbanos

La anterior zonificación posee un valor orientativo. Para establecer sus límites y características definitivas se procederá a un reconocimiento geotécnico de las zonas más sensibles, estudio que establecerá las condiciones de manejo de estos terrenos, permitirá definir los usos admisibles y las medidas preventivas a observar en las intervenciones urbanísticas que se propongan.



Imagen 05/04 - Plano topográfico con línea de estabilidad geomorfológica

5.1.3. El Paisaje

El segundo de los factores más relevantes desde el punto de vista ambiental lo constituyen los atributos paisajísticos que las tierras municipales poseen en el ámbito metropolitano de la región de Sevilla.

La cornisa oriental del Aljarafe constituye el fondo de escena de la ciudad de Sevilla. El tramo más singular es el comprendido entre los municipios de Gelves y Camas, tanto por sus peculiaridades topográficas, como por el intenso proceso urbanizador al que se ha visto sometido esta zona metropolitana. Todos los municipios cuyos términos se asoman a la cornisa han extendido su desarrollo urbano sobre estas tierras sin excepción pero con distinta fortuna en su incidencia sobre los atributos del paisaje.

Las características naturales de Castilleja de Guzmán, con unas tierras que asoman en su frente de cornisa a la vega conducen a que el PGOM opte por la búsqueda de un compromiso entre los valores a preservar y el uso en positivo del territorio como fórmula de mayor eficacia en la defensa de aquellos.

Se trata de canalizar estas necesidades de manera que se adopten modelos de ocupación con el menor impacto sobre el paisaje y que a su vez permitan mejorar el estado de conservación y faciliten el uso público de aquellos terrenos que deben sustraerse de la ocupación urbana.

En el marco de esta estrategia se desenvuelven los criterios generales que este documento presenta para su debate y que se desarrollan en una estrategia de paisaje diferenciada para cada uno de los sectores urbanos, y que se complementan con un estudio y unas normas limitativas de implantación, (ocupación y volumen), de las futuras edificaciones en el territorio y el paisaje.

Tal estudio se aborda desde un análisis de la situación actual y la que resulte de las propuestas de planeamiento que se formulen, con el objeto de establecer los objetivos de protección paisajística en las áreas que se definan, establecer las propuestas que de cada una de ellas se deriven y observar su viabilidad y la eficacia de las medidas correctoras que sean de aplicación.



Imagen 05/05 - Vista panorámica Cerros de Castilleja de Guzmán que conforman Cornisa del Aljarafe

5.1.4. El Agua. Procesos Hidrológicos en el Territorio

Ciertos aspectos de la circulación del agua ya se han puesto de manifiesto al hablar de los procesos geodinámicos del área de estudio. Nos centramos en este apartado en las repercusiones que sobre la circulación del agua se pueden derivar de la propuesta inicial contenida en el documento de Avance.

De tales repercusiones interesa destacar de manera singular los siguientes hechos:

- La relación topológica entre los suelos urbanos y los cursos superficiales.
- Las repercusiones de la urbanización sobre el sistema hidrológico.

5.1.4.1. La relación topológica entre los suelos urbanos y los cursos superficiales

Los suelos urbanos actuales y los terrenos sobre los que resulta previsible su expansión ocupan las zonas de cabecera de dos cauces menores sirvientes del Arroyo Montijo: uno que discurre en dirección noroeste desde las inmediaciones del Colegio Mayor en tierras hoy ocupadas por la expansión norte del suelo urbano y, un segundo que lo hace desde el flanco suroriental del núcleo en dirección sureste confluyendo en las proximidades de la canalización subterránea del Arroyo Montijo.

Esta posición de cabecera, posibilita la expansión de los usos urbanos sin que se deriven del mismo riesgo alguno a causa de la circulación del agua.

El resto de los cauces surgen en posiciones alejadas de los suelos con capacidades de implantación urbana y con clara vocación de uso forestal o recreativo.

En cualquier caso la mayoría de ellos se corresponden con microcuencas con escasa capacidad de inducir riesgos derivados de avenidas.

Tan sólo el Arroyo de Montijo pudiera suscitar algún riesgo en este sentido, pero su curso se aleja de las tierras que pueden incorporarse al suelo urbano. El vocación para uso recreativo o forestal de su ámbito directo de influencia minimiza los riesgos en este orden.

En cualquier caso el Plan general se completara con un Estudio Hidrológico específico de los caudales aportados por su cuenca que permitirá identificar las tierras que puedan estar afectadas por avenidas en las condiciones previstas por el Plan Hidrológico del Guadalquivir en su artículo 67.4, así como dar cumplimiento a lo previsto en su artículo 58 sobre directrices para la utilización del dominio público hidráulico ante posibles aprovechamientos de carácter recreativo o tareas de forestación.

5.1.4.2. Las repercusiones de la urbanización sobre el sistema hidrológico

El segundo factor a considerar guarda relación con las repercusiones que la urbanización puede generar sobre el sistema hidrológico.

Incidencia sobre la circulación superficial y subsuperficial del agua.

El espacio sobre el que puede formularse el crecimiento urbano de la localidad se emplaza sobre los limos amarillos en aquella zona de los mismos donde las pendientes predominantes están en torno al 5% y en cualquier caso son inferiores al 10%. Es en esta zona donde principalmente se originan los procesos de sofusión descritos en el referido capítulo y que como ya vimos en el tiene un relevante protagonismo en la aparición de ciertos procesos erosivos como es la aparición de cárcavas provocadas por la surgencia de las aguas subsuperficiales.

El resultado de la ocupación urbana de estos terrenos tiene un efecto positivo en el control de este proceso. La urbanización aumenta efectivamente el coeficiente de escorrentía en los suelos que ocupa pero las aguas son canalizadas hacia el sistema de saneamiento y vertidas mediante aliviaderos a los cauces existentes. Con ello se disminuye significativamente el caudal que entra en el proceso citado.

De otro lado la ordenación prevé la adecuación como parques urbanos o forestales una zona importante de terrenos. Estos suelos actualmente desnudos de vegetación están sometidos a la acción erosiva de las aguas ante la ausencia de la protección que la cubierta vegetal provee.

La ejecución pues de estas actuaciones limitará significativamente los efectos indeseados y disminuirá por tanto los riesgos potenciales de los procesos erosivos.

Repercusiones sobre el sistema hidrológico

Está en relación con la canalización subterránea de las aguas que proceden de la cuenca del Arroyo Montijo. Los efectos que las tareas de ordenación puedan tener sobre el incremento de los caudales que deban canalizarse por esta infraestructura serán objeto de un estudio complementario encargado de fijar entre otros este aspecto.

Cabe sin embargo realizar aquí las siguientes observaciones:

- De los suelos que previsiblemente puedan destinarse a usos urbanos, una gran parte de ellos se resolverían mediante tipologías de ciudad jardín de carácter colectivo.
- Una importante zona del término municipal se destinará a parques urbanos o suburbanos, parques forestales y equipamientos.
- Para todos los suelos que acojan tales destinos los coeficientes de escorrentía resultantes, esto es la proporción de agua caída que escurre por la superficie es en cualquier caso inferior a la que se establece para suelos desnudos de textura franco-limosa que se ajusta a la situación actual.
- Esta reducción del coeficiente de escorrentía es de un orden que oscila entre el 30% y el 40% en las circunstancias más desfavorables (pendientes elevadas) y entre el 40% y el 50% en las más favorables (pendientes inferiores al 10%).

5.1.5. Medio Biótico

5.1.5.1. Vegetación

Las características termo-pluviométricas y litológicas del territorio favorecen una vegetación potencial característica que se corresponde con la serie termo-mediterránea bética y algarviense seco-subhúmeda, que en su estrato arbóreo se caracteriza por la encina como especie dominante, acompañados de acebuches.

La dedicación agraria de la comarca del Aljarafe desde antiguo, y por inclusión de Castilleja de Guzmán, con proliferación del cultivo del olivar, y la más reciente presión urbana ha provocado la desaparición de cualquier vestigio de diversidad. La vegetación actual está protagonizada por especies de escaso interés, con predominio de la vegetación herbácea y aquella asociada a los cursos de agua, con predominio de especies comunes de escaso o nulo interés ecológico o botánico.

En el estrato arbustivo destaca la presencia de espárrago triguero, espino negro y coscoja como representantes propias de este estrato en su estado más maduro. El pastizal estaría compuesto por cebada, cerrillo y espiguilla.

La presencia de agua, sobre todo en las proximidades de las riberas de los arroyos, modifica la vegetación con el desarrollo de serie edafófilas, que estarían representadas en este ámbito en virtud de sus características edáficas por las choperas, saucedas, olmos y fresnos.

5.1.5.2. Fauna

La ausencia de vegetación y la presión antrópica influyen decisivamente en la escasa variedad de fauna que se da en el término municipal, siendo la avifauna el grupo faunístico de mayor representación aunque carente de un interés especial.

5.1.6. Usos del Suelo

5.1.6.1. Usos en Suelo Rustico

Por otro lado, el **uso tradicional del suelo Rustico ha sido el agrícola**, con **predominio del cultivo de olivar** y también de forma **complementaria el cultivo de herbáceos en secano** sobre todo en el sector noroeste del término.

Estos usos tradicionales agrícolas han sido en la actualidad abandonados, al encontrarse estas fincas sometidas a la presión de usos urbanos del área metropolitana, que circunda todo el territorio cercano a Castilleja de Guzmán. Además, el perfil socioeconómico de su población se ha modificado radicalmente, siendo escasísimo o casi nulo el porcentaje de población dedicada a la agricultura, mientras que el sector de servicios el que ocupa a la mitad de la población laboral. Además, la propiedad del suelo rústico está muy concentrada en manos de pocos propietarios, que fueron adquiriendo los terrenos en base a expectativas urbanísticas y no con finalidad de su explotación agrícola.

Además de los usos agrícolas abandonados, en el **cuadrante nororiental del término** se ubica el **Campo de Tiro Militar**, propiedad del Ministerio de Defensa, desarrollado sobre el Cerro Blanco, sus laderas traseras y zonas del barranco del Arroyo Montijo. Esta finca, de gran superficie, ocupa una gran parte del suelo rustico municipal, y por su destino militar, tampoco se explota agrícolamente, manteniendo tan solo los últimos restos de plantaciones de olivar sin arrancar aunque en mal estado de conservación por su abandono agrícola.

El abandono del cultivo del campo y el levantamiento generalizado del olivar **aumentan los riesgos de erosión de las laderas** con fuertes pendientes, y por tanto **los riesgos de deslizamiento** en algunos puntos del territorio vinculado sobre todo a las especiales circunstancias geológicas y topográficas de las laderas de la cornisa del Aljarafe. Estas circunstancias también inciden en el posible **aumento del arrastre de sólidos sobre los cauces de los arroyos**, generando problemas en su tramo canalizado a través de Camas.

Desde el punto de vista de la **vegetación**, la **inmensa mayoría del suelo rustico se encuentra yermo, sin uso y sin cultivar**, habiéndose arrancado de forma sistemática las plantaciones de olivar tradicionales que cubrían el territorio, y también habiéndose abandonado los cultivos herbáceos de la zona más al norte del Arroyo Montijo, quedando únicamente bolsas puntuales de plantaciones de olivar si bien mal mantenidas.

La escasa entidad del término municipal supone la **práctica inexistencia de edificaciones aisladas en suelo rústico**, localizándose únicamente pequeñas instalaciones de uso ganadero de construcción ligera (cobertizos, vallados, etc.).

5.1.6.2. Usos en Suelo Urbano

El uso **fundamental y casi exclusivo de los suelos urbanos es el residencial**, con una tipología exclusiva de **vivienda unifamiliar adosada o pareada de promoción unitaria**, lo que genera la práctica inexistencia de locales comerciales combinados en las plantas bajas de edificaciones de uso predominante residencial, salvo los escasos existentes en el centro histórico. **No existe en modo alguno suelo de uso expresamente terciario o industrial.**

El resto de edificaciones no residenciales son los **equipamientos** públicos o privados (Colegio Mayor, Iglesia, Ayuntamiento, Almacén Municipal, Centro de Juventud, Guardería, Colegios, etc.), localizados prácticamente todos en el casco tradicional (zona urbana norte).

La dotación de equipamientos ha ido desarrollándose en los últimos treinta años, a partir de las cesiones de suelo dotacional local de los distintos planes parciales o actuaciones en suelo urbano. Las dotaciones anteriores a las NNSS 1990 eran casi inexistentes y las propias NNSS 1990 no preveían suelo dotacional con categoría de Sistema General.

En este periodo es destacable la labor del Ayuntamiento en la materialización de equipamientos y espacios libres para el reequilibrio dotacional del pueblo, superando las limitaciones derivadas de los procesos de desarrollo urbano, supliendo inversiones que dejaron pendientes los promotores privados de los suelos, y reajustando el uso y destino y el tamaño de las distintas parcelas de dotaciones disponibles, para obtener un modelo de distribución de espacios libres y equipamientos, coherente con el modelo de ordenación global del pueblo, y funcional, social, y económicamente viable.

5.2. Afecciones Sectoriales (I): Legislación Básica

5.2.1. Infraestructuras de Comunicaciones

Las **infraestructuras de comunicación actuales** en la zona de Castilleja de Guzmán quedan vinculadas a la red viaria (carreteras de la red primaria y de la red secundaria) así como las vías pecuarias y caminos rurales, debiendo también referenciarse las servidumbres aeronáuticas (aproximación al Aeropuerto de Sevilla).

5.2.1.1. Carreteras

Normativa de aplicación

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (estatal)
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

Descripción de la Red Viaria Actual

En la actualidad por el término municipal de Castilleja de Guzman discurren seis carreteras que sirven de soporte para la comunicación rodada, definidas en el cuadro adjunto

Titularidad	Matricula	Denominación	Red
Autonómica	A-8077	Camas – Sanlúcar la Mayor	Red Complementaria Metropolitana
Diputación	SE-3402	Castilleja Cuesta – Castilleja Guzmán	Provincial

Red Complementaria Metropolitana (Autonómica)

El núcleo urbano de Castilleja de Guzmán está comunicado con el resto de poblaciones vecinas por la **carretera A-8077**, titularidad de la Junta de Andalucía, que discurre en dirección este-oeste, y **sirve de conexión con Sevilla** y con la SE-30, atravesando la travesía de la N-630 por Camas; y que tiene continuidad hacia el oeste, **procurando la interconexión viaria con los municipios de Valencina de la Concepción, Salteras y Albaida del Aljarafe**.

Esta carretera constituye el eje **viario metropolitano, que canaliza los tráficos transversales de relación con Sevilla de todo el sector norte de la meseta del Aljarafe**. Debido a los procesos de expansión urbanística del conjunto del Aljarafe, el volumen de tráfico que soporta se ha incrementado notablemente en los últimos años, lo que unido a la inexistencia de un carril de adelantamiento en el tramo de subida desde Camas a Castilleja de Guzmán, y a la remodelación de la Travesía de la N-630 por Camas, que es la imprescindible conexión por el momento con la SE-30, genera en horas punta, retenciones de tráfico.

Además esta carretera genera otro **problema de carácter interno en Castilleja de Guzmán, pues separa funcionalmente las dos zonas urbanas del municipio**.

Por parte de la Junta de Andalucía se han estudiado posibles trazados de *Proyecto de Variante del Eje Norte del Aljarafe*, que pudiera ser alternativa de viario metropolitano a esta carretera, siendo la última propuesta la esbozada en el POTAUS (desde Salteras hasta Santiponce) para enlazar la SE-40 con la Autovía A-66 (Autovía de la Plata) discurriendo por la campiña situada al pie de la cornisa norte del Aljarafe. El trazado

de esta variante debería liberar al núcleo urbano de Castilleja de Guzmán de su travesía permitiendo la integración física y funcional del núcleo de “Divina Pastora”, con el resto del núcleo urbano.

Red Secundaria (Provincial)

Con un carácter más secundario discurre por el límite oeste del término la **carretera SE-3402**, titularidad de la Diputación de Sevilla, que **enlaza en dirección norte sur los núcleos urbanos de Castilleja de Guzmán y Castilleja de la Cuesta**. Esta carretera debería permitir la **conexión de Castilleja de Guzmán con la Autovía A-49, y con el resto de municipios del sector central del Aljarafe**. Sin embargo su trazado en la entrada de Castilleja de la Cuesta, dificulta una conexión más directa con el cruce de la A-49, que es su punto de destino natural, lo cual limita parcialmente las posibilidades de relación transversales de Castilleja de Guzmán con los municipios situados al sur de la A-49.

Afecciones

Las carreteras existentes en el término municipal, encuadradas a clasificadas generan las correspondientes **afecciones de acuerdo con la legislación sectorial aplicable**, estableciéndose las distintas franjas de distancia en relación con el dominio público, servidumbre, zona de afección y línea de no edificación, todo conforme a la *Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía* al no ser de aplicación específica las determinaciones de la normativa estatal, serían:

Afección	Ley Autonómica 8/2001	Referencia de medición
Zona Dominio Público	3 m	Arista exterior explanación
Zona de Servidumbre	8 m	Arista exterior explanación
Zona de Afección	25 m	Arista exterior explanación
Limitación Edificación	25 m	Arista calzada

El conjunto de afecciones condicionaran en alguna medida la ocupación o transformación urbanística de nuevos suelos rústicos.

5.2.1.2. Vías Pecuarias

Normativa de aplicación

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término de Castilleja de Guzmán (aprobado por Orden Ministerial y publicación en BOE de 06/03/1964).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Ley LISTA).
- 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 (RGLISTA).

Vías Pecuarias

Las vías pecuarias y caminos rurales suponen un segundo nivel dentro de las infraestructuras de comunicación. La red de vías pecuarias está constituida por una malla de caminos que históricamente canaliza los movimientos periódicos del ganado.

Según la información existente, por el **término municipal de Castilleja de Guzmán** discurre el **“Cordel de Carboneros”** también denominado de “Caño Ronco”, en el extremo sur colindante con el término municipal de Camas. Este Cordel se encuentra deslindado por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con una anchura legal de 37,61 m.

Afecciones

Conforme al Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998) y al Reglamento General de la Ley LISTA (Decreto 550/2022), el recorrido incluido en terrenos clasificados como suelo rustico, deberá ser adscrito a la categoría de especial protección por la legislación específica (vías pecuarias) y ser tratados como bienes de dominio público.

5.2.1.3. Caminos Rurales

Normativa de aplicación

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local
- Ley 3/2017, de 2 de mayo, de regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía

La red de Caminos Rurales actual

La red de caminos rurales del municipio sirve exclusivamente de apoyo a la actividad agraria, no articulando las relaciones con otros núcleos del entorno.

Presenta una estructura longitudinal apoyada en la topografía y singularidad del relieve territorial, viniendo originalmente a dar servicio a las áreas antes cultivadas. Se caracterizan por presentar una plataforma compactada sin tratamiento superficial.

5.2.1.4. Servidumbres Aeronáuticas de la superficie de aproximación del Aeropuerto de Sevilla

El término municipal de Castilleja de Guzmán está parcialmente afectado, por las servidumbres aeronáuticas del Plan Director del Aeropuerto de Sevilla (aprobado por Orden Ministerial de 23 de Julio de 2001 y publicado en BOE 190 de 9 de Agosto de 2001) que establece limitaciones y servidumbres a la edificación en altura, en unas zonas de servidumbre aeronáutica, actuales y de desarrollos previsible reflejadas en la correspondiente planimetría.

Las zonas de servidumbre afectan al extremo norte del término municipal, sobre suelos ya consolidados por la edificación (antiguo Plan Parcial PP-3 desarrollado) o con planeamiento aprobado (Plan Parcial PP-4) y que en cualquier caso por su escasa volumetría, limitada a dos plantas de altura, están excluidas de las restricciones de altura impuestas en esta afección.

5.2.2. Infraestructuras Territoriales de Suministros. Líneas de Eléctricas de Distribución

Por el término municipal discurren infraestructuras territoriales de suministros de electricidad

Normativa de aplicación

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Red Eléctrica de Distribución Existente

La red de energía eléctrica es de titularidad de la Compañía ENDESA-ENEL que es la empresa privada, encargada de la distribución y suministro. La red de Media Tensión de Castilleja de Guzmán se abastece desde la subestación de Valencina de la Concepción, cerca de Santiponce, y desde la subestación de El Carambolo en Camas que alimenta la red de transformadores existentes.

Afecciones

En las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) del Reglamento de Alta Tensión se fijan las distancias mínimas de seguridad –**afección al planeamiento**– las cuales se establecen en función de la tensión nominal de la línea a proteger, debiéndose atender en todo caso en los tendidos aéreas:

Servidumbre de vuelo: franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados éstos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables (oscilaciones por acción del viento) sin contemplar distancia alguna adicional.

En todo caso, para las líneas de alta tensión que se desarrollen nuevas o modifiquen se deberá delimitar claramente el dominio público de los terrenos o la constitución de servidumbre de paso, entendido siempre estos tendidos como servicios generales de bien común con independencia de la entidad encargada de su mantenimiento.

Distancias externas a la línea son distintas magnitudes empleadas para determinar las franjas de seguridad necesaria entre los conductores en tensión y los objetos (arbolado, construcciones, instalaciones, etc.) debajo o en las proximidades de la línea.

Prohibición de plantar arbolado al objeto de evitar interrupciones del servicio y posibles incendios producidos por el contacto de ramas o troncos de árboles con los conductores de una línea eléctrica aérea.

Así se debe establecer una zona de protección de la línea definida por la zona de servidumbre de vuelo, incrementada por distancia de seguridad específica a ambos lados de dicha proyección, calculada ésta en función de la tensión más elevada de la misma y en todo caso con un mínimo de 2 m.

Prohibición de construcciones

En relación con el trazado de las líneas:

Con carácter general se evitará el tendido de líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos en terrenos clasificados como suelo urbano. En determinadas circunstancias que lo aconsejen, a petición del titular de la instalación, el órgano competente de la Administración podrá autorizar el tendido aéreo de dichas líneas en las zonas antes indicadas.

Se podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos sobre los terrenos que el planeamiento general delimite actuación de transformación urbanística y en polígonos industriales con plan parcial de ordenación aprobado.

Se deberá establecer una zona de protección donde no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por distancia mínima de seguridad a ambos lados a calcular también en función de la tensión más elevada de la línea. Análogamente, no se construirán líneas por encima de edificios e instalaciones industriales en esta franja.

La normativa sectorial establece las distintas distancias de seguridad en función del voltaje de la línea, si viene fija una distancia mínima de referencia de 5 m.

Se permitirá el sobrevuelo de las líneas eléctricas sobre edificaciones no industriales en aquellos casos donde exista mutuo acuerdo entre las partes y a los que se les aplicará condicionado específico, entre ellos la disposición de una distancia de separación vertical de al menos 4 m en zonas sin acceso de personas y de 6 m en las zonas en las que se permita su estancia.

5.2.3. Aguas. Áreas de Protección de Cuencas

Los cauces de los Arroyos Alfileres y Montijo, están sujetos a las restricciones de uso que corresponden según la Ley de Aguas. En especial se debe respetar la Zona de Servidumbre de 5m a cada lado de los cauces, delimitados a partir del cauce ordinario del Arroyo, (no existe deslinde oficial del D.P.H.), para permitir el uso público, con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas, y se debe obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para otro tipo de usos regulados en la Zona de Policía de 100m de anchura a cada lado de los cauces.

Estas afecciones afectarán sobre todo a los suelos situados en la parte baja del término, en cuanto a su capacidad de transformación para acomodarlos a usos no específicamente urbanos, pero que requieran movimientos de tierras, o implantación de edificaciones o instalaciones complementarias, puesto que estas zonas están suficientemente separadas de las aéreas urbanas o urbanizables.

No existe realizado por el organismo competente en la cuenca el deslinde del Dominio Público Hidráulico, ni tampoco existe por parte del organismo realizado el deslinde de la zona de riesgo de inundación. El PGOU inconcluso 2004-2013, incorpora como anexo un estudio hidrológico para fijar las zonas de riesgo de inundación de los arroyos para un periodo de retorno de 500 años, que puedan afectar a los suelos urbanizables, por lo que se estudia la zona de afección del cauce del Arroyo Alfileres, puesto que el Arroyo Montijo no tiene incidencia sobre el suelo urbanizable, debiendo quedar estos suelos sometidos a régimen de protección especial en suelo no urbanizable.

5.2.4. Defensa Nacional. Campo de Tiro “Divina Pastora”

El Campo de Tiro situado en el barranco del Arroyo Montijo, es una instalación militar propiedad del Ministerio de Defensa, y por sus características le corresponde un régimen de suelo específico regulado por la Legislación de la Defensa Nacional.

Esta incluido como Instalaciones del grupo quinto, que no requiere zona próxima de seguridad, aunque si se afecta a una zona de “seguridad lejana”, que el Ministerio ha tramitado específicamente para su aplicación en este ámbito.

De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Ejecución de la Ley 8/75 de 12 de Marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, RD 689/1978 de 10 de Febrero, en esta zona queda prohibida la instalación de actividades, que con arreglo a los reglamentos vigentes en la materia, puedan calificarse de “molestas, insalubres, nocivas, o peligrosas”, en una franja de 2.000 metros de anchura en torno del campo militar, desde su perímetro exterior.

5.2.5. Policía Sanitaria Mortuoria. Cementerio Municipal

Normativa de aplicación y Afecciones

- Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (autonómico).
- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (estatal).

El texto consolidado vigente del Reglamento de Policía Mortuoria de Andalucía (Decreto 95/2001, de 3 de abril), establece como **condiciones urbanísticas –afecciones- para el emplazamiento de cementerios** la exigencia que:

Los **terrenos sean permeables**.

La delimitación de un **perímetro de protección** de 50 m de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada. Esta zona de protección podrá reducirse o eliminarse de forma

justificada previo informe de evaluación en salud de la Consejería competente en materia de salud.

En cualquier caso, el nuevo desarrollo planteado para Castilleja de Guzmán desde el Avance del PGOM no presupone la necesidad de ampliar el cementerio.

5.3. Afecciones Sectoriales (II): Protección del Patrimonio

Legislación de aplicación

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía

5.3.1. Protección Arqueológica

Castilleja de Guzmán, junto con los municipios vecinos de Valencina de la Concepción, Camas y Santiponce, presenta un subsuelo de gran interés arqueológico, por la gran variedad de restos hallados en distintas localizaciones.

Fundamentalmente hay que reseñar el Conjunto Dolménico de Montelirio en proximidad al casco urbano, que se incluye en el ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias P.P.4 “Dolmen de Montelirio”, y del correspondiente Plan Parcial; y los restos arqueológicos de un enterramiento dolménico de grandes dimensiones, el “Dolmen Divina Pastora”. Localizados en la manzana 7 de la Urbanización Señorío de Guzmán (manzana donde se localizan los espacios libres del Plan Parcial 2 “Divina Pastora”, con objeto de proteger los restos existentes).



Imagen 05/06 - Vista aérea Prospección arqueológica realizada en el Sector PP-4 durante su tramitación

Estos restos están acogidos a un grado máximo de protección, y están incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y por tanto ambas manzanas delimitadas por los planes parciales correspondientes tienen la consideración de Zonas Arqueológicas. Mas recientemente se ha procedido a la inscripción como BIC con tipología de Zona Arqueológica, un área de mayores dimensiones, que incluye casi todo el término municipal de Valencina, y se amplía la delimitación sobre nuevos suelos en el término de Castilleja de Guzmán.

Hay que reseñar que el ámbito del BIC del Conjunto Dolménico va a quedar englobado dentro del ámbito del BIC de la Zona Arqueológica.

- **Declaración de Bien de Interés Cultural del Conjunto Dolménico: Dolmen de la Pastora, Dolmen de Matarrubilla, Dolmen de Ontiveros, Dolmen “Divina Pastora” y Dolmen de Montelirio** como **Monumento**, según la Orden de 21 de Enero de 2003 de la Consejería de Cultura, publicado en el B.O.J.A. nº 30 del 13 de Febrero de 2005

Estado: Inscrito en Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

- **Declaración de Bien de Interés Cultural de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán** como **Zona Arqueológica**, según el Decreto 57/2010, de 2 de Marzo de 2010 de la Consejería de Cultura, publicado en el B.O.J.A. nº 44 del 5 de Marzo de 2010.

Estado: Inscrito en Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

Sobre el resto del término municipal aunque se tiene constancia de la existencia de otros restos arqueológicos, y se deberán establecer ciertas medidas cautelares de protección, en previsión de la aparición de nuevos restos o para la protección de los descubiertos.

En enero de 2006 se realizó una prospección arqueológica superficial sobre todos los terrenos del término con posibilidad de desarrollo urbanístico, de la que se produce un inventario de yacimientos arqueológicos, que motivó la ejecución de una actividad arqueológica puntual en el año 2008, de la que se confirman y establecen unas medidas de protección consistentes en la aplicación de tres grados progresivos de medidas cautelares arqueológicas, sobre las distintas áreas o sectores analizados. Estas medidas se definen en la **Resolución del Delegado Provincial de Sevilla de la Consejería de Cultura de 23 de Julio de 2008**.

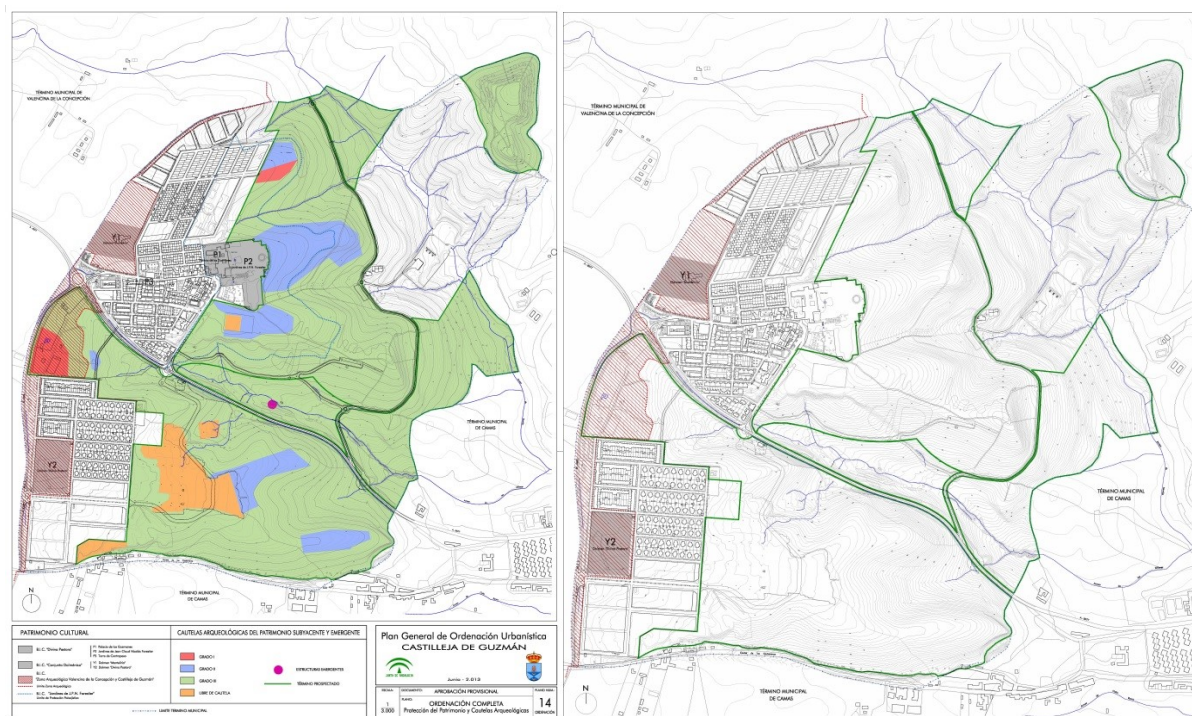


Imagen 05/07 - PGOU inconcluso 2004-2013 / Protecciones Arqueológicas y de Patrimonio (izq) y Delimitación B.I.C. de la Zona Arqueológica Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (dch)

5.3.2. Protección del Patrimonio Edificado

Bienes de Interés Cultural

Dentro del patrimonio edificado de Castilleja de Guzmán encontramos tres edificios susceptibles de interés: El Colegio Mayor Santa María del Buen Aire, sus Jardines, y la torre de contrapeso.

Sobre la Torre de Contrapeso, el Colegio Mayor, (antigua hacienda Divina Pastora), y los Jardines del Colegio Mayor, obra de Forestier, se ha procedido por la Consejería de Cultura a su Declaración como Bien de Interés Cultural, Decreto 5 de Julio de 2005, a fin de facilitar su conservación y puesta en valor., delimitando una Zona de Protección Paisajística en el entorno delantero de los jardines.

- **Declaración de Bien Interés Cultural de la Hacienda Divina Pastora** como **Monumento**, según el Decreto 162/2005 de 5 de Julio, de la Consejería de Cultura publicado en el B.O.J.A. nº 114 del 26 de Julio de 2005

Estado: Inscrito en Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

Este monumento engloba la Antigua Hacienda Divina Pastora, el Jardín de Forestier y la Torre de Contrapeso.

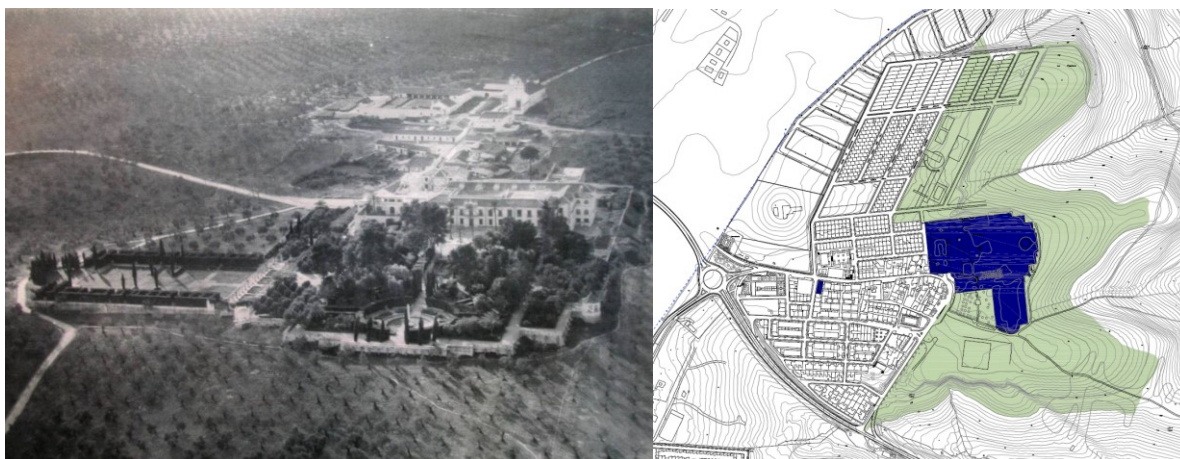


Imagen 05/08 – Fotografía histórica de la “Hacienda Divina Pastora” con los “Jardines de Forestier” hacia principios de siglo XX / Delimitación del BIC, (azul) y Entorno de protección paisajística del BIC (verde).

La mayor incidencia sobre los trabajos de ordenación del nuevo PGOM, es la afección de la Zona de Protección Paisajística de los Jardines de Forestier. Cualquier uso edificación o instalación sobre estos suelos requiere la autorización expresa de la Consejería de Cultura a tenor de la aplicación de la legislación de Patrimonio sobre los inmuebles declarados BIC, y queda condicionada al respeto y mantenimiento de. Los valores objeto de protección en el entorno del BIC son los que se definen en la Declaración en su exposición:

“Sobre el inmueble originario se ha configurado un interesante conjunto arquitectónico relacionado con una amplia zona ajardinada que cuenta con una singular implantación geográfica sobre la cornisa del Aljarafe, dominando gran parte de las tierras bajas del valle del Guadalquivir, la ciudad de Sevilla y los Alcores. Esta concepción se plasma en el propio diseño del jardín, abocado a la contemplación del medio natural circundante, dejando de manifiesto el interés paisajístico desde una doble vertiente: su presencia en la cornisa del Aljarafe y su consideración de mirador”.

Cualquier intervención en el Entorno de Protección del BIC debe de ser respetuosa y compatible con los valores a proteger en este entorno, que fundamental y expresamente son los valores paisajísticos. La

compatibilidad con estos valores, debe estar expresamente justificada y requiere la autorización previa de la Delegación de la Consejería con competencias en Cultura.

Elementos Patrimoniales Relevantes

Además de los elementos patrimoniales con categoría de Bienes de Interés Cultural, Castilleja de Guzmán cuenta con otras piezas relevantes que merecen ser incluidos en el Catálogo de Protección Patrimonial del nuevo PGOM:

- **Iglesia de San Benito.** Edificación religiosa de estilo neomudejar de principios del siglo XX.
- **Yacimiento Caño Ronco II.** Estructura arqueológica emergente proveniente de los restos de un asentamiento de época romana, que incluye una alberca y restos de otra edificación.

6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA) establece que el **Documento Inicial Estratégico** debe incluir los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático. En este sentido, se recogen en este apartado los impactos potenciales genéricos, incluyendo el apartado siguiente una comparativa de la incidencia ambiental de las diferentes alternativas propuestas.

6.1. Impactos Potenciales sobre el Suelo. Ocupación del Suelo

Sobre el suelo repercuten las acciones que tendrán lugar durante la fase de obras de desarrollo de las actuaciones propuestas en el PGOM, afección permanente e irreversible que tendrá lugar principalmente en las actuaciones de transformación urbanísticas planteadas en suelo urbano o en suelo rústico de nuevo desarrollo. Dichos efectos se producen como consecuencia de la destrucción física del suelo: movimiento de tierras, ocupación del suelo, compactación, etc. Estos impactos se inician en la fase de obras y se mantienen en el tiempo.

Analizando las modificaciones en la clasificación del suelo que se proponen, y bajo la hipótesis de un desarrollo del 100% de las actuaciones, **se puede valorar comparativamente el grado de afección al suelo de las alternativas estudiadas por la ocupación del mismo**, asignando 1 a menor impacto (menor superficie ocupada) y 4 a mayor impacto (mayor superficie ocupada).

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Ocupación del Suelo	1	2	3	4

6.2. Impactos Potenciales sobre el Agua

Aguas Superficiales

La calidad de las aguas puede verse afectada durante las actuaciones que implica el desarrollo urbanístico, especialmente en el caso de las que tengan lugar en las proximidades de ríos y arroyos. Estas afecciones pueden deberse al aumento de los sólidos en suspensión como consecuencia de los movimientos de tierra en estas zonas, que producen efectos nocivos sobre las características físicas del agua. Dicho efecto se ve incrementado si se produce al mismo tiempo pérdida de vegetación y modificación de la estructura del suelo. El aporte de aceites y grasas procedentes de la maquinaria de obra y de derrames accidentales también es causa de alteración de la calidad de las aguas, con impacto indirecto sobre elementos como la fauna y la flora.

En lo que se refiere a las márgenes de ríos y arroyos, estas se constituyen en una zona de especial protección, lo que favorece su preservación. Son además un elemento importante del paisaje, de modo que esta protección también incide sobre la calidad del mismo, por no mencionar la protección a la biodiversidad, de las especies vegetales y faunísticas, así como la regulación de los fenómenos de avenidas e inundaciones, protegiendo frente a los riesgos naturales.

Las alternativas presentadas protegen los cauces y riberas incluyéndolos en categorías de suelo con protección por legislación específica.

La Alternativa 0, a través de su delimitación en el documento de AdP 2009, la Alternativa 1 y la Alternativa 2, localizan su desarrollo urbano en la meseta superior, en todo caso alejado de los cauces y riberas que fluyen por el Escarpe (Cornisa del Aljarafe). Así, la alteración de la calidad de las aguas por

elementos en suspensión o vertidos accidentales cuentan con la misma probabilidad de suceder, **siendo afecciones que pueden minimizarse e incluso desaparecer con la adopción de las medidas oportunas**. Cabe reseñar que la Alternativa 3 localiza el Área de Oportunidad Metropolitana en el Escarpe en la proximidad del Arroyo Alfileres, que comparativamente, supondría un mayor riesgo potencial, implicando una valoración negativa mayor.

Aguas Subterráneas

Las aguas subterráneas también pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento. En este caso, **la afección también se minimiza e incluso desaparece con la aplicación de las medidas necesarias y oportunas**.

Incremento de los Consumos de Agua

Este impacto aparecería ligado al aumento de la población, que conlleva a su vez el aumento de las aguas residuales que deben ser depuradas. A efectos de valoración, se asignaría menor valor (1) a la menor de demanda y mayor valor (4) al superior.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Afección Aguas Superficiales	1	1	1	4
Aumento de la demanda	1	2	3	4

6.3. Impactos Potenciales sobre la Atmósfera

Calidad del Aire

La calidad del aire puede verse afectada tanto durante las obras de urbanización como una vez finalizadas las mismas. En un primer momento, los principales impactos vienen por el aumento de partículas en suspensión procedentes de los movimientos de tierras, el incremento de emisión de gases contaminantes a la atmósfera por parte de la maquinaria utilizada, el transporte de materiales, circulación de maquinaria pesada, etc. Una vez **finalizadas las obras, el incremento de viviendas y de servicios, implicarán un mayor tráfico de vehículos, lo que también incrementa la emisión de partículas a la atmósfera**, resultado de la combustión de los carburantes, **teniendo como principal consecuencia la afección sobre la salud humana**.

Ruidos y Vibraciones

De igual modo, la presencia de maquinaria de obras durante las fases de ejecución de las mismas y los incrementos de tráfico de vehículos consecuencia de la urbanización de estas zonas, conlleva un aumento del nivel de ruido.

En la valoración comparativa de la generación de ruidos y vibraciones por incremento de tráfico de vehículos no solo **se ha de estudiar el tamaño de las alternativas** (proporcional al aumento de habitantes) sino **también las actuaciones urbanísticas de mejora de viarios** (apertura, conexiones tanto peatonales como rodadas, etc.) que vendrán a mejorar el tráfico en el núcleo urbano reduciendo los recorridos de vehículos (menor emisión de CO₂).

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Aumento del tráfico	1	2	3	4
Actuaciones mejora viaria	No	No	Si	Si

6.4. Impactos Potenciales sobre el Clima

El principal modo en que el desarrollo del PGOU puede afectar al clima de forma directa es incidiendo sobre la presencia de vegetación, debido al efecto regulador del clima que tiene la misma.

En todas las alternativas **los cambios por pérdidas de vegetación serán muy pequeños, por lo que puede considerarse como un impacto no significativo**; no obstante, en las alternativas 2 y 3, se incluye un objetivo estratégico concreto para reestructurar las zonas verdes en el núcleo urbano, favoreciendo la presencia de arbolado variado y terrenos permeables que favorezcan el intercambio higrótico.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Aumento Zonas Verdes	1	2	4	4

6.5. Impactos Potenciales sobre la Vegetación

Pérdida de Vegetación / Mejora Paisajística

La ocupación del suelo implica la pérdida de la vegetación natural, con la consiguiente pérdida de biodiversidad. Sin embargo, en todas las propuestas, los suelos que van a cambiar de clasificación cuentan en general con escasa diversidad y densidad de vegetación.

Las tres alternativas planteadas en positivo plantean la recuperación paisajística del Escarpe y el valle junto al Cerro Blanco, este en el término municipal de Camas, circunstancia que debe valorarse positivamente (correspondencia con menor valor en la cuantificación).

Afección a Especies Protegidas

No hay especies protegidas en el término municipal.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Mejora Paisajística	4	1	1	1

6.6. Impactos Potenciales sobre la Fauna

Afección a Zonas de Interés para la fauna

Los efectos del planeamiento sobre la fauna responderán sobre todo a la modificación de sus hábitats. No se localizan en el término municipal zonas de interés para la fauna.

Afección a Especies Protegidas

No se localizan en el término municipal hábitats donde se residen especies protegidas faunísticas.

6.7. Impactos Potenciales sobre los Espacios Protegidos

En Castilleja de Guzmán encontramos como elemento singular protegido el **Escarpe de la Cornisa del Aljarafe**, reconocido como **relieve y forma singular del territorio** por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

Todas las alternativas incorporan la clasificación de estos terrenos como suelo rústico preservado por planificación territorial, recogiendo regulación específica para su protección, pudiéndose indicar que **el desarrollo urbanístico planteado no va a generar impactos sobre este espacio protegido**.

6.8. Impactos Potenciales sobre el medio Socioeconómico

Afección a elementos del Patrimonio Cultural

En el casco urbano y en el término municipal existen una serie de recursos culturales dispersos con valor etnológico, arquitectónico o arqueológico. En cualquier caso, además de la existente legislación de obligado cumplimiento que garantiza las correspondientes medidas preventivas y correctivas, así como la regulación de los posibles hallazgos casuales, las alternativas presentadas incluyen la protección de estos elementos y medidas encaminadas para su puesta en valor tanto a nivel urbano como territorial.

Efectos sobre la Población

La existencia de un planeamiento urbanístico adecuado siempre supone un impacto positivo para la calidad de vida. En este sentido, hay que considerar que la elaboración del PGOM puede ser una oportunidad excelente para solucionar problemas concretos movilidad, contaminación atmosférica, ruidos, etc. Esto dependerá, en gran medida, del correcto análisis del territorio y del éxito de la participación pública.

Los principales efectos generados por el desarrollo del planeamiento en la población serán los derivados de las molestias por ruido, aumento de partículas en el aire, olores, contaminación lumínica, etc. anteriormente mencionados, en especial durante la fase de obras. Una vez finalizada esta, en los nuevos ámbitos urbanizados, puede desarrollarse una modificación de las condiciones de circulación, con el consiguiente incremento de la contaminación acústica y de partículas en la atmósfera, así como de la contaminación lumínica consecuencia de la iluminación de las nuevas zonas. **La aplicación de las medidas correctoras y preventivas puede minimizar y controlar estos impactos en gran medida.**

Efectos sobre el Desarrollo Económico

Las actuaciones de urbanización siempre tendrán una repercusión directa sobre la creación de empleo, tanto en el ámbito de la construcción como en el sector servicios. Respecto a su repercusión indirecta, viene dada sobre todo en el sector servicios, consecuencia de las actuaciones que favorezcan el uso recreativo de los espacios libres. A esto hemos de sumar el efecto positivo (Alternativas 2-3) que supone la flexibilización de la normativa para permitir la implantación de actividades urbanas complementarias al uso residencial (comercio y usos terciarios locales de cercanía).

6.9. Impactos Potenciales sobre el Paisaje

Para comprender el territorio de Castilleja de Guzmán, que se puede definir precisamente a través del concepto de paisaje entendido como el conjunto de estructuras y elementos interrelacionados, de origen natural y humano sobre un soporte físico determinado, es imprescindible preservar el **Escarpe de la Cornisa del Aljarafe** que desde el punto de vista visual actúa como fondo de escenario del centro metropolitano de Sevilla hacia la zona occidental, además de formalizarse como soporte o basamento del propio núcleo.

Así, durante el desarrollo de la actividad urbanizadora y reguladora del territorio del PGOM, es de interés aquellas que tengan lugar en las proximidades del núcleo urbano o en las edificaciones dispersas en el territorio que transformen las unidades de paisaje, con la posible pérdida de calidad del mismo, **incorporándose medidas específicas de protección** en la Alternativas 1-2-3.

6.10. Impactos Potenciales derivados de los Riesgos naturales

Riesgos de Inundación

Por la singular localización de las dos zonas urbanas de Castilleja de Guzmán, en lo alto de la meseta del Escarpe de la Cornisa del Aljarafe, con facilidad para evacuación de aguas pluviales por cuencas y escorrentías naturales, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos andaluces

(Decreto 189/2002, de 2 julio) no localiza ningún punto urbano con problemas potenciales de inundabilidad.

Según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en Castilleja de Guzmán únicamente se localiza una pequeña zona en el Escarpe de la Cornisa del Aljarafe junto al término de Camas en los terrenos conocidos como “El Cortijillo” en la proximidad del Cordel de los Carboneros (vía pecuaria deslindada), con potencial riesgo de inundación para los periodos tabulados de retorno. Las Alternativas de Ordenación del PGOM clasifican esta zona como suelo rústico preservado por planificación territorial, **implementando la normativa para la completa recuperación paisajística que facilite la escorrentía natural.**

Riesgos de Erosión - Estabilidad

El proceso de erosión si supone un riesgo considerable en el ámbito del término municipal, contando muchos de los terrenos con alta erosionabilidad derivada de su propia composición y topografía natural, especialmente en el **Escarpe de la Cornisa del Aljarafe.**

Incendios Forestales

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad. **No existen dichas masas forestales en el término de Castilleja de Guzmán,** pudiéndose considerar como las únicas áreas susceptibles de este riesgo aquellas con presencia de vegetación natural. Las actuaciones que se realicen en estas zonas, así como las medidas implementadas para minimizar los posibles riesgos, serán las que determinen el grado de impacto.

7. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO

De acuerdo con 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*, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático.

Esta circunstancia es también recogida en el articulado de la *Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (Ley GICA). Si bien el estudio específico sobre el cambio climático se ha de realizar conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018.

7.1. Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático

De acuerdo con “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En el citado estudio se resumen los **principales cambios que se prevén para el año 2050** de distintos municipios que conforman la Red Española de Ciudades por el Clima, tomando como referencia el **escenario de emisiones A2**, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

7.1.1. Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Castilleja de Guzmán. Repercusión sobre el conjunto del Territorio

Con carácter general en este estudio se procede a analizar las áreas afectadas por la previsible variación climática vinculada a: agricultura, biodiversidad y espacios naturales, recursos hídricos, zonas forestales, actividad turística, energía, zonas costeras y efectos sobre la salud.

Como el municipio de Castilleja de Guzmán no ha sido sometido al referido estudio específico, la valoración de la incidencia ambiental por el cambio climático puede hacerse a través de la extrapolación de datos de tres municipios cercanos: Camas, Castilleja de la Cuesta y Gines, los tres limítrofes con el área de estudio.

FICHA RESUMEN		Camas		(SEVILLA)													
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																	
Media de las Tª máximas anuales		Media de las Tª mínimas anuales		Precipitación medial anual													
Incremento de 3 a 3,5 °C		Incremento de 2 a 2,5 °C		Reducción entre 100 y 200 mm													
Análisis sectorial		Importancia relativa		Vulnerabilidad													
Agricultura		Baja		Media													
Biodiversidad y espacios naturales		Baja		Media													
Recursos hídricos		Alta		Media													
Forestal		Baja		Media													
Turismo		Baja		Media													
Energía		Baja		Media													
Zonas costeras																	
Salud		Baja		Media													
Propuesta de medidas de adaptación																	
0= bajo interés, 3= alto interés		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Medidas generales		0	1	1	0	1	0										
Agricultura		1	0	1													
Biodiversidad y espacios naturales		1	1	1	0	0	0	0	1	0	0						
Recursos hídricos		1	0	0	1	0	1	0	1	1	1	0	0	1	2		
Forestal		0	0	0	0	0											
Turismo		1	1	0	2	1											
Energía		0	1	1	2												
Zonas costeras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud		0	1	1	1	0	0	0	0								

Tabla 7.1 / 01 – Escenario A2 año 2050 / Municipio de Camas

FICHA RESUMEN		Castilleja de la Cuesta													(SEVILLA)			
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																		
Media de las Tª máximas anuales		Media de las Tª mínimas anuales							Precipitación media anual									
Incremento de 3 a 3,5 °C		Incremento de 2 a 2,5 °C							Reducción entre 100 y 200 mm									
Análisis sectorial		Importancia relativa							Vulnerabilidad									
Agricultura		Baja							Media									
Biodiversidad y espacios naturales		Baja							Media									
Recursos hídricos		Alta							Media									
Forestal		Baja							Baja									
Turismo		Baja							Media									
Energía		Baja							Media									
Zonas costeras																		
Salud		Baja							Media									
Propuesta de medidas de adaptación																		
0= bajo interés, 3= alto interés		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	
Medidas generales		0	1	1	0	1	0											
Agricultura		1	0	1														
Biodiversidad y espacios naturales		1	1	1	0	0	0	0	1	0	0							
Recursos hídricos		1	0	0	1	0	1	0	1	1	1	0	0	1	2			
Forestal		0	0	0	0	0												
Turismo		1	1	0	2	1												
Energía		0	1	1	2													
Zonas costeras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Salud		0	1	1	1	0	0	0	0									

Tabla 7.1 / 02 – Escenario A2 año 2050 / Municipio de Castilleja de la Cuesta

FICHA RESUMEN		Gines		(SEVILLA)													
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																	
Media de las Tª máximas anuales		Media de las Tª mínimas anuales		Precipitación medial anual													
Incremento de 3 a 3,5 °C		Incremento de 2 a 2,5 °C		Reducción entre 100 y 200 mm													
Análisis sectorial		Importancia relativa		Vulnerabilidad													
Agricultura		Baja		Media													
Biodiversidad y espacios naturales		Baja		Media													
Recursos hídricos		Alta		Media													
Forestal		Baja		Baja													
Turismo		Baja		Media													
Energía		Baja		Media													
Zonas costeras																	
Salud		Baja		Media													
Propuesta de medidas de adaptación																	
0= bajo interés, 3= alto interés		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Medidas generales		0	1	1	0	1	0										
Agricultura		1	0	1													
Biodiversidad y espacios naturales		1	1	1	0	0	0	0	1	0	0						
Recursos hídricos		1	0	0	1	0	1	0	1	1	1	0	0	1	2		
Forestal		0	0	0	0	0											
Turismo		1	1	0	2	1											
Energía		0	1	1	2												
Zonas costeras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud		0	1	1	1	0	0	0	0								

Tabla 7.3 / 03 – Escenario A2 año 2050 / Municipio de Gines

Consolidando los datos sobre el municipio de Castilleja de Guzmán, y desde la perspectiva más desfavorable, para un escenario A2 en el año 2050, cabría esperar:

- Incrementos de las temperaturas máximas anuales entre 3-3,5 °C
- Incrementos de las temperaturas mínimas anuales en torno a 2-2,5 °C
- Reducción en las precipitaciones medias anuales entre 0 y 100 mm.

Pueden destacarse como factor ambiental especialmente vulnerable o con **importancia relativa y vulnerabilidad alta** en el municipio de Castilleja de Guzman a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas la afección a los **recursos hídricos**.

Esta vulnerabilidad a la disponibilidad de recursos hídricos sobre los núcleos urbanos se debe tener en cuenta en la propuesta de ordenación finalista, principalmente en las áreas urbanas, manteniendo los trazados básicos preexistentes, de forma que se optimicen los entronques y acometidas a las redes de abastecimiento y saneamiento, fomentando también la renovación de los servicios para mejora de su eficiencia.

Los factores con **vulnerabilidad media**, derivados de la disminución de las precipitaciones medias, se centran en los efectos sobre la agricultura, la biodiversidad y el medio natural y forestal, el turismo, la energía y la salud.

Se deberá atender a la mejora de la regulación ambiental de las actividades que se desarrollen en el conjunto del suelo rústico al objeto de reducir la parte local de los efectos que se producen sobre la biodiversidad y el medio natural y forestal.

No se espera que haya incidencia en materia de energía y turismo.

La vulnerabilidad por efectos sobre la salud es un concepto más amplio con una incidencia diferida en el planeamiento urbanístico pues la adaptación al cambio debe centrarse en el desarrollo de campañas de concienciación (efectos de las olas de calor, medidas a adoptar, etc.) y de seguimiento de los grupos de riesgo por parte de los servicios sociales municipales.

7.1.2. Otras repercusiones locales del Cambio Climático

Aumento del nivel del mar

Por la localización territorial del municipio de Castilleja de Guzmán en la cornisa oriental de la comarca del Aljarafe, el aumento del nivel del mar apenas tendrá repercusión sobre el territorio municipal, y en todo caso, será despreciable a efectos justificativos del documento del Avance del PGOM.

Aumento previsto en la frecuencia de lluvias torrenciales

El previsible aumento global de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona.

El previsible incremento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de tierras. Atendiendo a la caracterización morfológica del ámbito territorial la acción erosiva de la lluvia actualmente por torrencialidad es de nivel medio.

7.1.3. Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático

A partir del análisis realizado en este **Documento Inicial Estratégico** sobre la vulnerabilidad al cambio climático del Plan General de Ordenación Municipal de Castilleja de Guzmán, se puede concluir:

- En el municipio se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático, principalmente aumento de la temperatura y reducción en las precipitaciones medias anuales.
- Como consecuencia de estos cambios, se identifica en el municipio una vulnerabilidad alta en la agricultura y en los recursos hídricos.
- Esta incidencia tiene un carácter generalizado en toda la comarca de la sierra sur sevillana, con potenciales complicaciones de la planificación de las actividades agrícolas por su vinculación estrecha al ámbito ganadero o desequilibrios en la actual producción de alimentos (necesidades de agua).
- Por la caracterización geomorfológica del territorio no se prevén incidencias significativas por el aumento global previsto de incremento de la frecuencia de lluvias torrenciales.
- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, en el Documento Ambiental Estratégico habrán de incluirse medidas ambientales destinadas a este objetivo, supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.

7.2. Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con el desarrollo urbanístico completo del plan urbanístico, si bien el aumento de la demanda de dicho recurso por los incrementos de aprovechamientos será pequeño atendiendo al grado de consolidación edificatoria.

Para mitigar esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

Medidas para reducir la emisión de GEI

Como consecuencia del completo desarrollo del ámbito, con la implantación del edificio dotacional del nuevo ayuntamiento, se prevé un pequeño aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de la generación de actividad local, circunstancia que tendrá repercusión en el tráfico rodado, que en todo caso se verá compensado con la disminución de tráfico en la zona del casco histórico donde ahora se localiza actualmente el consistorio.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el completo desarrollo de los terrenos, se proponen en las actuaciones a realizar en los posteriores Proyectos de Edificación el fomento de la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos,...).

Medidas de prevención de riesgos geomorfológicos

El aumento en el riesgo de erosión está potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales.

Así se proponen en este Documento Ambiental Estratégico una serie de medidas ambientales, a materializar en el Proyecto de Urbanización: mantenimiento de las escorrentías naturales, fomento de áreas ajardinadas, pavimentos filtrantes, etc.

Medidas de protección de los recursos hídricos

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos, a incorporar al Documento Ambiental Estratégico.

La política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente. Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, algunas de las cuales ya han sido tomadas en esta fase de planeamiento y otras que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Urbanización y Edificación:

- No utilizar en las zonas verdes césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes públicas serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales o bien depuradora.
- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

7.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, y dentro de esta estrategia, una de las medidas que se tomó a nivel autonómico fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa este análisis realizado en el presente **Documento Inicial Estratégico**.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO₂ y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en doce (12) Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

De las áreas citadas, son de especial interés para el Plan Básico de Ordenación Municipal de Castilleja de Guzmán las relativas a Movilidad y Transporte y a Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en el documento urbanístico de la forma que se describe:

Movilidad y Transporte

Uno de los objetivos plasmados en el Plan Andaluz de Acción por el Clima es fomentar la “Movilidad sostenible en ámbitos metropolitanos y urbanos”.

En base a esta directriz, a nivel urbano, los Proyectos de Urbanización que desarrollen las Actuaciones Urbanísticas realizarán diseño del viario aledaño que favorezca las zonas peatonales, de manera que el sistema de viario favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado en la medida de lo posible.

A nivel metropolitano se hace imprescindible la concreción de los planes de movilidad sostenible en el eje del Aljarafe Norte (competencia autonómica externa al PGOM).

Energías Renovables

Se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en las edificaciones existentes y en las instalaciones asociadas, exigiendo el cumplimiento de las medidas de ahorro de energía (Código Técnico de la Edificación) aplicables a los nuevos proyectos de edificación.

7.4. Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores

El Sistema de Indicadores Ambientales de Andalucía recoge diecinueve (19) temáticas ambientales analizadas desde el ámbito territorial de nuestra región, y través de las cuales se distribuyen los distintos indicadores.

En el Plan General de Ordenación Municipal –PGOM- de Castilleja de Guzmán se referencia la posibilidad de evaluación local específicamente en:

1. Clima

Vinculada al análisis de las diversas variables climáticas y meteorológicas directamente vinculadas con el análisis del cambio climático a nivel global.

No procede su evaluación a nivel local.

2. Agua

Enfocado al conocimiento de la demanda y disponibilidad del recurso de agua, así como la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, atendiendo a las directrices marcadas por la Directiva Marco del Agua.

Con independencia de las evaluaciones globales que lleve a cabo el organismo de cuenca, se podrá evaluar el potencial incremento de la demanda del recurso de agua a nivel local del conjunto de las actuaciones que se recojan en el Plan cuando haya transcurrido ocho años de su aprobación (primer periodo de programación) en el que se entiende se haya desarrollado una parte significativa del proceso edificatorio, ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el caudal demandado, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales en la materia.

3. Residuos

Desde esta temática se aborda todo lo relacionado con la generación de residuos municipales, su tratamiento y la evolución del reciclaje en la comunidad.

La evaluación del potencial incremento de residuos sólidos urbanos, por la consolidación completa del ámbito, procederá una vez haya transcurrido ocho años de su aprobación (primer periodo de programación) ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el volumen total generado en la zona así como la segregación de los mismos, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales en la materia.

4. Energía

Se analiza la relación directa que tiene con el medio ambiente y su sostenibilidad, estudiando la producción primaria y final de la energía, su consumo y el grado de las energías renovables en el territorio.

En las edificaciones se tomará como punto de partida los datos de los certificados de eficiencia energética de la nueva construcción, evaluando las mejoras que se puedan ir introduciendo con el tiempo por comparación con la renovación de los mismos (actualmente fijada en diez años).

5. Litoral

No procede su evaluación a nivel local al no darse esta circunstancia en el municipio de Castilleja de Guzmán.

6. Paisaje

El paisaje se entiende como un recurso, a través del cual se puede profundizar más sobre la riqueza, diversidad y naturalidad paisajística.

7. Suelo y Desertificación

La erosión del suelo es uno de los riesgos ambientales más importantes y extendidos. En esta temática se analiza el seguimiento anual y la evolución de la erosividad de la lluvia y las pérdidas por erosión.

8. Vegetación y Sequía

Se aborda el tema de la vegetación desde el punto de vista de los fenómenos dinámicos como la sequía y los incendios, que le afectan de forma directa en el buen funcionamiento de su desarrollo, tanto de la vegetación natural como la agrícola.

9. Ocupación del suelo y Cambios de Uso

La información sobre los cambios de uso que se producen en el territorio constituye un elemento relevante para la potenciación de un modelo de desarrollo sostenible.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito donde no se plantean cambios generales en la ocupación del suelo o cambios de uso.

10. Biodiversidad

Los indicadores definidos para esta materia abarcan un gran número de materias que pasan por el estudio y observación de la flora y fauna de la región.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de competencias autonómicas.

11. Espacios Naturales y Corredores Verdes

Se debe atender a valorar el estado de la superficie protegida de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) y a los procedimientos de los distintos deslindes de vías pecuarias.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de competencias autonómicas.

12. Actuaciones y aprovechamientos en el Medio Forestal

Se atenderá a evaluar el estado fitosanitario de las masas forestales y la protección frente a incendios forestales midiendo en su caso los efectos producidos.

Se valorará también la actividad cinegética y piscícola y los aprovechamientos forestales en montes públicos.

13. Calidad de las Aguas Litorales

No procede su evaluación a nivel local al no darse esta circunstancia en el municipio de Castilleja de Guzmán.

14. Calidad del Medio Ambiente Atmosférico

Enfocados al control y conocimiento de los valores de emisión de los distintos contaminantes a la atmósfera y conocer así, el grado de calidad del aire que respiramos.

15. Medio Ambiente y Ciudad

Es la temática que incorpora los asuntos más relevantes como emisiones, residuos, energía, vivienda y transporte desde el análisis de ciudades andaluzas mayores de diez mil habitantes.

16. Integración ambiental en el tejido productivo

El tejido productivo ejerce una influencia determinante en el patrimonio natural y cultural de Andalucía, aunque en la actualidad, y en líneas generales, dicha influencia se intenta que sea de manera responsable y comprometida con el medio.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues las distintas actividades que puedan implantarse estarán sometidas a control administrativo en conformidad con la legislación vigente (calificación ambiental, autorización ambiental unificada, etc.)

17. Programas e iniciativas europeas

Tener conocimiento en detalle de cómo se emplean en materia de medio ambiente los fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo Social Europeo (FSE).

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues sus parámetros deben ser valorados desde un prisma administrativo municipal, autonómico, estatal y europeo.

18. Investigación e información ambiental

El interés ambiental de esta temática se aborda desde dos enfoques, la investigación y la eficacia en el acceso a la información ambiental, todo desde un punto de vista autonómico y estatal.

No procede su evaluación a nivel local.

19. Percepción social sobre temas ambientales

Respecto a la percepción social, se cuenta con instrumentos demoscópicos (Ecobarómetro) a escala autonómica y estatal, permitiendo conocer y analizar la respuesta ciudadana ante la imagen que se tiene sobre los problemas ambientales de nuestra región.

No procede su evaluación a nivel local.

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

Los distintos modelos de planificación territorial, es decir, la manera en que se aborda la urbanización, la disposición de las infraestructuras, los cambios en el uso del suelo y la transformación del medio natural y rural, tienen una relación directa e indirecta sobre los procesos asociados a los cambios del clima y están claramente conectados con las acciones a tomar en materia de mitigación y adaptación al cambio climático.

La ordenación del territorio supone la integración y regulación de las actividades humanas sobre un espacio geográfico concreto. En tanto que estas actividades y su materialización física se constituyen como elementos vulnerables en función de su exposición a los cambios del clima, la ordenación del territorio será una herramienta fundamental para generar la capacidad adaptativa necesaria que limite los impactos negativos de dicho cambio.

En el caso de Andalucía, se considera que una de las contribuciones más importantes del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en materia de adaptación al cambio climático es su decidida apuesta por el modelo de ciudad compacta, circunstancia que se da en la propuesta del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Castilleja de Guzmán, adaptado y singularizado a su particular conformación histórica de tres núcleos urbanos.

Igualmente es obligado hacer referencia al importante papel de los Planes de Ordenación del Territorio Subregionales que establecen sobre el planeamiento urbanístico determinaciones relevantes para la adaptación al cambio climático. Si bien no hay elaborado un plan específico para la comarca de la sierra sur sevillana todos partes de determinaciones comunes sobre el sistema de espacios libres y zonas verdes que cumplen una función no solo desde la lógica de la mitigación (sumideros de CO₂), sino también desde el punto de vista de la adaptación (función de los espacios libres para el equilibrio térmico).

Señalar los criterios establecidos por el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático quiere destacar como medidas más relevantes en el ámbito de la ordenación del territorio:

- La reducción de la necesidad de transporte en el entorno urbano y rural.
- La planificación de redes energéticas

Así puede decirse que la propuesta planteada viene a:

- Minimizar en lo posible la ocupación de suelo por usos urbanos, no alterando cubierta de terreno natural.
- Aprovechar las infraestructuras viarias existentes, reduciendo la necesidad de crear nuevas conexiones adicionales.
- Aprovechar las infraestructuras energéticas existentes, con independencia de la necesidad de implementación puntual.

Pudiéndose concluir que el incremento de la demanda de recursos energéticos (propias edificaciones, transportes asociados, etc.) con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero, no va a suponer un aumento sustancial del previsto en el planeamiento vigente.

8. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En este apartado se comprueba la coherencia entre lo establecido en los objetivos del Plan General de Ordenación Municipal (en su documento de Avance Urbanístico) y las determinaciones de los diferentes planes sectoriales y territoriales interrelacionados. Se pretende por tanto, hacer una relación de todos aquellos planes supramunicipales para conocer a qué nivel y con qué grado de implicación el PGOM puede incidir sobre ellos.

8.1. Planeamiento Territorial

8.1.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía –POTA-

Este plantea como finalidad última “definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuándolas a sus necesidades y potencialidades actuales”, planteando unos objetivos específicos que buscan la integración de Andalucía en los procesos de transformación económica, social y territorial que, a escala global, surgen del desarrollo de la sociedad de la información, así como el establecimiento de las bases físicas necesarias para acelerar la convergencia económica, social y de cohesión territorial con Europa, y el establecimiento de una estrategia de desarrollo territorial que permita movilizar el potencial urbano y productivo de la región, garantizar unos niveles de calidad de vida equivalentes para el conjunto de la población y avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

Para ello el POTA establece un Modelo Territorial de Andalucía, al que queda obligada a tenerlo en consideración el conjunto de la actuación pública y contribuir activamente a su desarrollo y consolidación. Este Modelo Territorial lo componen los siguientes elementos estructurales:

- El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias: Centros Regionales, Redes de Ciudades Medias y Redes de Asentamientos Rurales
- Los sistemas de Articulación Regional
- Los referentes territoriales para la integración exterior
- La zonificación, que se establece ámbitos de aplicación a dos niveles: Dominios Territoriales, Unidades Territoriales.

El resultado de aplicar los principios del Modelo Territorial de Andalucía a cada uno de los referentes espaciales considerados, son las Estrategias de Desarrollo Territorial del plan, que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del modelo. Estas estrategias se agrupan en cuatro categorías según su ámbito de aplicación:

- Sistema de Ciudades (nodos)
- Sistemas Regionales (redes)
- Dominios Territoriales (superficies)
- Integración Exterior (contexto)

Para los Dominios Territoriales, los objetivos y estrategias que el Plan establece van dirigidos, en general, a la gestión de los recursos naturales y del patrimonio territorial de forma que se garantice un desarrollo ecológico, socioeconómico y territorial equilibrado.

El término de **Castilleja de Guzmán** se inserta en el **Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir**, y en concreto en la Unidad Territorial del **Centro Regional de Sevilla**.

Con carácter general puede decirse que las Unidades Territoriales que se definen tienen como finalidad proponer un marco de referencias espaciales que deben ser tenidas en cuenta por los agentes públicos y privados de manera que ganen en eficacia y coherencia las actuaciones con incidencia territorial que se llevan a cabo, contribuyendo a desarrollar estrategias dirigidas a la reducción o eliminación de los desequilibrios territoriales de Andalucía.

Los Centros Regionales se corresponden con las ciudades principales y sus entornos metropolitanos que constituyen el Sistema Polinuclear, su delimitación representa mayor complejidad en la medida que se establece un ámbito de interrelación cada vez más extenso, y ello obliga a ser considerados de forma más flexible.

Expresamente, para las ciudades englobadas en Centros Regionales Metropolitanos se debe dar cumplimiento a los “Criterios Generales” establecidos en la Norma 45 del POTA:

- Consecución de un modelo de ciudad compacta, funcionalmente diversificada, conforme al modelo mediterráneo, evitando la especialización funcional, la dispersión y la extensión indiscriminada para evitar desplazamientos y segregación social.
- Evitar la conurbación, por extensión no justificada y con pérdida del uso agrícola del espacio entre las poblaciones, mantenimiento de la identidad propia de cada núcleo urbano y evitando la fusión de continuos urbanos indiscriminados”.

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

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se constituye como el instrumento de ordenación a escala subregional, estableciendo una serie de objetivos transversales que deben ser trasladados adecuadamente a los municipios que lo conforman.

8.1.2.1. Sistema de Asentamientos en la Comarca del Aljarafe

Recualificación de la funcionalidad casi exclusiva residencial de algunos núcleos urbanos

Es objetivo del POTAUS en los municipios de la comarca del Aljarafe la de recualificar y reequipar zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial, mediante diversificación de usos y actividades, con potenciación de espacios productivos que minoren la dependencia casi exclusiva con Sevilla.

La propuesta del PGOM de Castilleja de Guzmán pretende alcanzar la diversificación de actividades de ámbito local y la masa crítica imprescindible de población para alcanzar el equilibrio de usos y servicios, y por tanto la sostenibilidad económica del propio Ayuntamiento y la sostenibilidad social mediante la prestación de servicios y dotaciones. Sin aumentar la población actual, no se alcanza el equilibrio social necesario para sostener los equipamientos públicos, ni se hace rentable la implantación de servicios privados complementarios.

Potenciación del transporte público en sus relaciones internas entre municipios y con la Ciudad Central.

La movilidad fundamental en el municipio de Castilleja de Guzmán, es la movilidad metropolitana, pues por la situación del municipio muy próxima a Sevilla, y por su reducida escala, existe una gran dependencia funcional respecto a Sevilla para una gran parte de las actividades ordinarias de sus vecinos: trabajo, compras, estudios, actividades de ocio, relaciones sociales o familiares, etc. La mayor parte de estos desplazamientos se producen en vehículo privado, por la escasa intermodalidad que ofrece el transporte público limitado a los autobuses interurbanos.

La capacidad del Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán para, a través del Planeamiento Municipal, poder desarrollar el objetivo de potenciar el transporte público es muy escasa (reservas de carriles bus, paradas, etc.) por no decir casi nula. Este objetivo forma parte de las políticas sectoriales competencia de la Junta de Andalucía, y por tanto esta responsabilidad no puede trasladarse a la Administración autonómica. En este tipo

de determinaciones el planeamiento municipal, solo puede proyectar las reservas de suelo necesarias, que demanden los proyectos sectoriales de iniciativa supramunicipal.

Para el caso de Castilleja de Guzmán, en la documentación del POTAUS no se propone ninguna medida de la red de transportes, con la salvedad del desvío proyectado del eje norte del Aljarafe A-8077 hacia Santiponce, lo que puede evitar la travesía de esta carretera por Castilleja de Guzmán y la congestión de tráfico en horas punta en la conexión y acceso a esta carretera, lo cual además posibilita la estrategia de integración y fusión de ambos sectores mediante el desarrollo urbano de los suelos vacantes.

Sin embargo, el POTAUS no propone ninguna mejora de la red de transporte público. No obstante se ha aprobado y está en desarrollo el Proyecto de Plataforma Reservada de Transporte Público por el desdoblamiento de la actual carretera A-8077, que el Plan General de Castilleja de Guzmán considera positivo como única medida para mejorar la movilidad en transporte público de los vecinos. El PGOM, establecerá la reserva de suelo para la ampliación de la sección de la carretera, una vez esté definido el trazado y afección de suelos correspondiente.

También hay que resaltar que tanto en el Plan de Transportes Metropolitano como en el POTAUS, no se propone el cruce de alguna de las líneas de Metro de Sevilla con estaciones en la Cartuja o Plaza de Armas, hacia Camas, lo que permitiría hacer más próxima la red de Metro a los habitantes de Camas (con población sobrada para justificar este diseño), y por tanto aproximarla, también al uso de los vecinos de Castilleja de Guzmán.

Con respecto a la movilidad interna, debido a la reducida escala del núcleo urbano, no se generan problemas significativos, (con la excepción de la segregación entre núcleos), pues se puede producir fácilmente a pie, en bici, o en su defecto en vehículo privado para lo que existe viario suficientemente dimensionado.

Las propuestas del PGOU se encaminan a la correcta integración de los dos núcleos existentes, facilitando la movilidad peatonal en bici y en vehículo privado entre ambos, creando nuevos ejes transversales de enlace. También se proponen nuevos trazados de carril bici para facilitar las comunicaciones con los municipios vecinos, y la mejora de las conexiones de la red viaria con el eje de enlace metropolitano: la carretera A-8077. La medida fundamental debe ser el acondicionamiento como espacios urbanos de las márgenes de la carretera a su cruce por Castilleja, al potenciarse el nuevo desarrollo del Señorío de Guzmán hacia el núcleo histórico.

Oferta de suelo y vivienda entre los municipios en función de su capacidad de integración en la población existente y las necesidades supramunicipales

Al estar inmersa Castilleja de Guzmán en un ámbito territorial más complejo y mayor que el municipal, las necesidades de vivienda de la población no se pueden referenciar al ámbito local, sino al conjunto metropolitano, que es donde se produce el flujo y movilidad del mercado de vivienda. Realmente el pequeño tamaño relativo de la población, y su inserción metropolitana, hacen que la aplicación de índices de crecimiento exclusivamente locales, generen resultados de difícil aplicación directa.

En los últimos 30 años la población ha pasado de 300 a 3.000 habitantes, evidentemente no basado en la demanda interna, sino en la absorción de nuevos vecinos procedentes del área metropolitana. El crecimiento poblacional tan elevado se produce desde la entrada en vigor de las NNSS 1990 hasta el agotamiento del suelo urbanizado, que se frena en los últimos años ante la falta de suelo disponible y posteriormente con la crisis económica. Estas cifras pueden ser singulares si la referencia es exclusivamente local, pero resultan de mínima incidencia en la escala metropolitana.

También hay que considerar que el objetivo de la ordenación del PGOM supera el horizonte medioplacista urbanístico, convencionalmente cifrado en 8 años, pretendiendo la ordenación finalista del término municipal, en función de la capacidad de acogida del territorio, con independencia de su desarrollo temporal, que puede ser más prolongado. Raramente un Plan General se gestiona en un periodo tan pequeño, plantándose un desarrollo mínimo a 16 años.

Apostar por el modelo de ciudad sostenible, diversa y multifuncional propio de la tradición andaluza

Es objetivo del POTAUS en los municipios de la comarca del Aljarafe equilibrar la oferta de suelo residencial con la destinada a actividades productivas, servicios e infraestructuras, acompasando la puesta en carga de los sectores residenciales a la efectiva disponibilidad de equipamientos asociados.

En las Alternativas de ordenación del Avance del PGOM de Castilleja de Guzmán se manejan densidades parecidas respecto al modelo de casco tradicional y se ajustan algunos conceptos de trazado de la trama urbana y de los modelos tipológicos, a fin de facilitar la integración paisajística, con las particularidades del territorio.

Se busca el desarrollo de actividades complementarias productivas y de servicios. Si el pueblo no cuenta con actividades terciarias y/o turísticas o recreativas (propias de su territorio y paisajes singulares y de su localización singular), y ante la improcedencia de plantear actividades industriales, sólo queda mantener su condición de pueblo dormitorio.

8.1.2.2. Determinaciones de Ordenación: Área de Oportunidad Metropolitana

El POTAUS establece para Castilleja de Guzmán un Área de Oportunidad Metropolitana de uso Turístico y Terciario de aproximadamente 5 Ha de superficie, justificándose sobre “El entorno de Castilleja de Guzmán ofrece unos valores paisajísticos susceptibles de ser aprovechados mediante una implantación singular de carácter hotelero”, coincidente con los criterios y objetivos recogidos en el Plan General, relativos al desarrollo de actividades complementarias al uso residencial, ligadas a las actividades turísticas y de servicios, aprovechando las potencialidades del territorio municipal en cuanto a paisaje y patrimonio..

Las determinaciones de la ficha del POTAUS, establecen que “La ordenación de la zona debe resolverse en el Planeamiento General, con especial atención a su integración en el trama urbana y el impacto paisajístico sobre el escarpe oriental del aljarafe, y el Bien de Interés Cultural de los Jardines de Forestier”.

El POTAUS contempla una ubicación en el valle del Arroyo Alfileres, en su cabecera en proximidad a la Avenida del Aljarafe, entre la carretera A-8977 y el antiguo campo de fútbol, con superficie aproximada de ocupación de 5 Ha , aunque no define edificabilidad al respecto . Define **dos objetivos contrapuestos**: la integración en la malla urbana por un lado y la adaptación plena en el paisaje del Escarpe y con los Jardines de Forestier por otro.

La implantación de un Hotel de ciertas dimensiones en Castilleja de Guzmán puede considerarse una opción a tratar de consolidar y desarrollar, mediante la atracción de posibles agentes hoteleros atraídos, por las vistas sobresalientes o la posición dominante en el paisaje de gran calidad en su entorno circundante en contrapunto a la oferta hotelera más clásica de la ciudad de Sevilla, apoyada en la proximidad al Centro Histórico. Sin unas condiciones de implantación sobresalientes, es difícil la consolidación de una implantación hotelera. Y sin un hotel el resto de posibles actividades complementarias no tendrían sentido como Área de Oportunidad.

Ha de verse que la implantación del Área de Oportunidad Metropolitana es una opción, no una determinación expresa a cumplir. Así, en las Alternativas de ordenación recogidas en el Avance del PGOM se plantean distintos escenarios para trabajar sobre la idoneidad de su disposición, permitiendo el debate ciudadano sobre una base técnica estudiada:

- Alternativa 0: Mantenimiento de la localización teórica del Área de Oportunidad para uso Terciario-Hotelero, sin delimitación concreta, posibilitando su desarrollo a través de instrumentos de desarrollo posteriores que partan
- Alternativa 1: Coincidente con la propuesta de mínimo desarrollo no se incorporaría el Área de Oportunidad ni la disposición de usos hoteleros.

- Alternativa 2: No se incorporaría el Área de Oportunidad como tal, planteando la disposición de usos hoteleros vinculados al Palacio de los Guzmanes en el punto más elevado y dominante del paisaje.
- Alternativa 3: Definición precisa del Área de Oportunidad Metropolitana sobre los planteamientos y localización contenidos en el POTAUS

8.1.2.3. Protección del Territorio.

Red de Espacios Libres

Parque Metropolitano “Cerros de Camas y Castilleja de Guzmán”

El POTAUS define en el territorio de Castilleja la propuesta específica de crear un Parque Metropolitano, denominado “Cerros de Camas y Castilleja de Guzmán” que en el término municipal de Castilleja de Guzmán ocupa los suelos del Campo de Tiro Militar y se amplía sobre los cerros próximos del término municipal de Camas.

Esta propuesta del POTAUS es de difícil desarrollo puesto que el Campo de Tiro, situado en el barranco del Arroyo de Montijo, es una instalación militar propiedad del Ministerio de Defensa, y por sus características le corresponde un régimen de suelo específico regulado por la Legislación de la Defensa Nacional, y no existe voluntad por parte del Ministerio de abandonar estas instalaciones que considera necesarias, y en consecuencia, imposibilitaría la transformación de estos terrenos como Parque Público.

Por este motivo, el PGOM de Castilleja de Guzmán no puede establecer una zonificación específica sobre el suelo rustico con la categoría de Parque Metropolitano de dominio público como contempla el POTAUS, debiendo respetar en su ordenación urbanística municipal la afección sectorial que supone la legislación del Ministerio de Defensa. El objetivo del POTAUS podrá desarrollarse por la Administración Autonómica, cuando se materialicen y concreten los objetivos y recursos necesarios (a través de instrumentos apropiados –Plan Especial-), pretendiendo el planeamiento municipal que sus determinaciones no imposibiliten ese futuro desarrollo.

En el Avance del PGOM se realiza una propuesta global sobre este espacio de paisaje singular del valle del Arroyo de Montijo y sus cerros y cabezos en la que se propone la ampliación futura del ámbito del Parque Metropolitano, que debería gestionar y ejecutar la Junta de Andalucía, incorporando al mismo los suelos rústicos de la Zona de Protección Paisajística del Entorno de los Jardines de Forestier y la Zona Forestal de Escarpes de la Meseta Norte, además de los Cerros de Camas y Castilleja de Guzmán, de manera que el Parque Metropolitano se conformara sobre el conjunto de este espacio singular y sus elevaciones. El recinto del Campo de Tiro Militar quedaría rodeado en ese conjunto de suelos públicos, aunque protegido y vallado para limitar su acceso pero integrado en el conjunto desde el punto de vista paisajístico.

Corredor verde “Ruta del agua. Cornisa Norte Aljarafe”

Se establece en el POTAUS un sistema de corredores verdes metropolitanos entre los que se encuentra el trazado del “Camino del Agua” que discurre parcialmente por el término de Castilleja de Guzmán.

Sus objetivos generales son enlazar sistemas de espacios públicos (metropolitanos o municipales), restringir el uso y circulación a peatones y ciclistas evitando tráfico motorizado, y el tratamiento y acondicionamiento con carácter rural no urbano. Su delimitación debe precisarse en los correspondientes Planeamientos Municipales.

El Avance del Plan General de Castilleja de Guzmán mantiene las determinaciones del POTAUS y clasifica este elemento territorial como Suelo Rustico, adscribiéndolo al suelo público como Sistema General de Espacios Libres, identificándose expresamente como Vía Verde.

Espacios Naturales y Bienes Culturales

El POTAUS define en el término de Castilleja de Guzmán dos elementos territoriales protegidos por la legislación sectorial:

- **B.I.C. de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.** Afecta a dos zonas de Castilleja, la primera sobre el ámbito del sector de suelo urbanizable del sector PP-4, ampliando la zona previamente delimitada del BIC Dolmen de Montelirio; y la segunda afecta a parte del sector vacío entre el núcleo urbano principal y el sector sur de El Señorío, en paralelo a la carretera de Castilleja de la Cuesta. El POTAUS remite a que se establezcan las cautelas o protecciones correspondientes de la legislación sectorial de cultura, que es lo que establece el Plan General de Castilleja, sobre los distintos suelos afectados, indistintamente de su clasificación urbanística.
- **Vía Pecuaria Cordel de Caño Ronco.** Regulado por la legislación sectorial de Vía Pecuarias. El objetivo es su recuperación ligada al uso rural. El PGOM de Castilleja refleja en su documentación el deslinde oficial de esta vía pecuaria de acuerdo con la documentación Oficial de la Consejería de Medio Ambiente, y clasifica los tramos que discurren por el término municipal como Suelo Rústico de Especial Protección sometido a la Legislación Sectorial de Vías Pecuarias.

Zonas de Protección Territorial

El POTAUS establece una serie de Zonas de Protección Territorial a los efectos de la protección de sus valores paisajísticos, ambientales, agrarios, o culturales, o en razón a la presencia de riesgos naturales.

En el art.64 de las Normas del POTAUS, con carácter general, se establece que su clasificación debe ser Suelo Rústico de Especial Protección por la planificación territorial, a excepción de los suelos que los Planes Generales incorporen al proceso de urbanización de acuerdo con las determinaciones del propio plan, relacionadas con tres contenidos:

- Crecimiento justificado por continuidad núcleos urbanos, conforme al art.77 (sobre espacios agrarios de interés) ajustando los límites sin suponer modificación del POTAUS.
- Incorporación al planeamiento de las Áreas de Oportunidad Metropolitanas.
- Incorporación de parcelaciones en medio rural.

Los ajustes de escala que deben realizar los Planes Generales sobre la delimitación de esta zona no suponen modificación del POTAUS sino ajustes del mismo, circunstancia contemplada en su art. 9, siempre que no se realicen reducciones superficiales superiores al 10%, y se justifiquen los límites sobre elementos físicos o territoriales reconocibles.

En Castilleja de Guzmán se delimitan dos Zonas de protección Territorial.

Escarpes y Formas singulares del Relieve. Cornisa Norte del Aljarafe

Se incluyen las zonas de ladera pronunciada del valle del Arroyo Montijo, parte de la ladera sur del valle del Arroyo Alfileres, y la zona delantera de la cornisa sur al otro lado de la carretera. No incluye el resto de la meseta sur, ni sus laderas sur y norte, ni tampoco la ladera norte del valle del Arroyo Alfileres.

La delimitación gráfica del POTAUS se realiza a escala territorial por lo que no tiene un grado de definición detallado. El PGOU inconcluso 2004-2013 realizó específicamente estudios de estabilidad y riesgos de las laderas que definen una delimitación más precisa de estas zonas, que se ha incorporado a la documentación gráfica del nuevo PGOM que se tramita y que sirve para el trazado definitivo de los límites de estas zonas sobre la cartografía del Plan para su delimitación pormenorizada.

Los objetivos generales en estos ámbitos son:

- Prevención de riesgos de deslizamiento de laderas.
- Incremento de ambiente forestal.
- Cualificación del paisaje.

Las determinaciones establecidas por el POTAUS son:

- No se pueden autorizar actuaciones que supongan aterrazamientos, edificaciones o pérdida de cubierta forestal en los terrenos que tengan pendientes superiores al 10% en un 25% de su superficie.
- Los proyectos de infraestructuras, deben minimizar su impacto sobre la estabilidad, la escorrentía, y el paisaje.
- La ordenación de usos debe tener como objetivo el mantenimiento o la recuperación de la masa arbórea.
- En las zonas de contacto con los núcleos urbanos, se favorece el papel de observatorio de disfrute del paisaje mediante instalaciones e itinerarios para este fin.
- Estas zonas se consideran prioritarias para actuaciones de reforestación.

El PGOM de Castilleja de Guzmán reconoce estas determinaciones incorporando en la ordenación del Suelo Rustico los suelos incluidos por el POTAUS en esta categoría, como Suelo Rustico Preservado por la Ordenación Territorial dentro de la Zona Forestal de Escarpe y de la Zona de Protección de Vaguadas. La Zona del Campo de Tiro Militar aunque está incluida por el POTAUS en esta categoría se clasifica con la Categoría de Especial Protección por Legislación Sectorial).

Los suelos incluidos en la Zona de Protección Territorial, mantienen el dominio privado, si bien se restringe la capacidad de utilización de los titulares a la implantación de actividades agrícolas, o desarrollo de actividades de interés público de carácter recreativo o deportivo al aire libre, o relacionadas con el medio natural, manteniendo las limitaciones establecidas en el POTAUS.

Espacios Agrarios de interés

Se incluye en esta categoría el resto de terrenos vacantes en el término (no clasificados como Urbanos o Urbanizables por las NNSS 1900) y los no incluidos en el ámbito de “Escarpes y Formas singulares del Terreno” (las mesetas de la cornisa sur y la meseta norte).

Los objetivos del POTAUS en estos ámbitos son:

- Preservar el valor agrológico
- Mantenimiento de la actividad agrícola en condiciones de sostenibilidad económica y ambiental.
- Diversificaciones de la base económica.
- Cualificación del paisaje.

El planeamiento general procurará el mantenimiento de los espacios agrarios evitando su ocupación por usos urbanos, o por usos que supongan su degradación y pérdida de uso agrícola. No obstante, el planeamiento general podrá completar o ampliar el desarrollo urbano sobre estos suelos, cuando se produzcan en continuidad los núcleos urbanos existentes de forma justificada.

El Avance del Plan General de Castilleja adopta estas determinaciones del POTAUS a las circunstancias específicas del territorio municipal:

- **En la meseta sur delantera de El Señorío**

Inexistencia de actividad agrícola, y reducida escala del territorio afectado, aislamiento y segregación del resto del conjunto de suelo cultivado del Aljarafe y proximidad a las zonas urbanas existentes, con necesidad de expansión de las mismas, para unir los dos núcleos existentes).

Incorpora estos suelos al desarrollo urbanístico para generar los nuevos suelos residenciales necesarios para el crecimiento poblacional previsto y para la unión de los dos núcleos, localizando estos suelos en continuidad con el suelo consolidado de El Señorío, modificando su categoría de suelo rustico de especial protección por la planificación territorial, a suelo rustico común con delimitación de ATU de nueva urbanización, conforme a los criterios que al efecto establece el propio POTAUS

- En la meseta norte son prácticamente coincidentes con los suelos del Entorno de Protección Paisajística de los Jardines de Forestier

Se incorporan en la categoría de suelo rustico preservado por la ordenación territorial en la zona de protección paisajística, con mantenimiento del dominio privado, definiéndose como objetivo sobre los mismos los de la restauración del uso agrícola, y los de la protección y revalorización del paisaje, siendo coherentes con los objetivos del POTAU y con los objetivos de protección del BIC.

8.1.3. Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla –PEPMF-

No están vigentes las determinaciones sobre el municipio de Sevilla las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla [PEPMF SE].

8.2. Planificación Sectorial de carácter autonómico

El Plan General de Ordenación Municipal ha de integrar y concretar para el ámbito de la actuación de todas las planificaciones sectoriales que le afecten.

8.2.1. Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces

Sobre el término municipal de Castilleja de Guzmán es de aplicación el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio.

Este Plan viene a formalizarse como plan director en Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones y tiene como objetivo general prevenir y minimizar los riesgos por inundaciones en los núcleos urbanos donde se concentran los riesgos mayoritarios para personas y bienes. Los objetivos específicos están basados en las siguientes consideraciones:

- Disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos.
- Reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones.
- Minimizar el impacto de las inundaciones sobre la sociedad
- Dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y sus zonas inundables urbanas de la presión antrópica.

A nivel urbano, Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andalucía, **no clasifica ningún punto con de riesgo**.

A nivel rural, conforme consta en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en Castilleja de Guzmán únicamente se localiza con potencial riesgo de inundación para los periodos tabulados de retorno una pequeña zona en el Escarpe de la Cornisa del Aljarafe junto al término de Camas, en el entorno conocido como “El Cortijillo”, y dentro de los terrenos deslindados de la vía pecuaria del Cordel de los Carboneros (suelo rústico protegido por legislación específica).

8.2.2. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte

El Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020) corresponde con la planificación técnica elaborada por el Ministerio de Fomento donde **se proyectan las actuaciones en infraestructuras y transportes en el periodo comprendido desde el año 2005 al 2020**. Tiene los objetivos principales:

- Mejorar la calidad de los servicios prestados y atender las necesidades de movilidad de las personas y los flujos de mercancías en condiciones óptimas.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.

- Contribuir a la sostenibilidad general del sistema mediante el cumplimiento de los compromisos internacionales de la normativa europea en materia ambiental, en particular en cuanto a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.
- Mejorar la eficiencia del sistema de transporte.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.
- Contribuir a la sostenibilidad.
- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.

8.2.3. Plan de Infraestructuras para el Transporte y la Movilidad en Andalucía 2030

El Plan de Infraestructuras para el Transporte y la Movilidad en Andalucía (PITMA 2030) se inserta en un marco global de planificación territorial, sectorial y económica.

La planificación estratégica de las infraestructuras del transporte tiene que partir necesariamente de la ordenación del territorio. Así, el **Plan PITMA 2030 guarda estrecha relación con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)** donde se establece el modelo territorial de Andalucía y se estructura la política de transportes como sistema de articulación del territorio.

La dotación de infraestructuras viarias en Andalucía, significativamente alta sobre la media del contexto europeo, y las nuevas políticas de transporte en la Unión Europea hace que **las inversiones previstas se centren en la movilidad sostenible** (plataformas multimodales, movilidad no motorizada, tranvías, etc.) **y en las conexiones viarias con la red transeuropea de transporte** (redes prioritarias de transporte que faciliten la comunicación de personas y mercancías).

A grandes rasgos, los principales objetivos que se establecen en el PITMA 2030 a partir de la diagnosis realizada, son:

- Articular plenamente el territorio de Andalucía, internamente y con el exterior, a través del Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones.
- Aumentar sustancialmente la participación del transporte público y, de manera específica, del ferrocarril en los flujos de transporte de pasajeros y mercancías.
- Avanzar en la constitución de un sistema de transportes ambientalmente sostenible.
- Potenciar los efectos de las infraestructuras sobre el desarrollo regional.
- Adaptar el sistema de transportes a los requerimientos del territorio regional de manera compatible con las características particulares de la ciudad.
- Mejorar la calidad y la seguridad del transporte.

8.2.4. Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética

El **Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013)** plantea un nuevo modelo energético para Andalucía que requiere de una **transformación profunda del sistema energético actual en una estrategia lógica a largo plazo**.

Como objetivos estratégicos del Plan PASENER 2007-2013 pueden mencionarse:

- Dar prioridad el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, dentro del principio elemental de protección al medio ambiente.
- Concienciar al conjunto de la sociedad en los principios de la nueva cultura de la energía, a entender como bien básico y escaso, y fomentar la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores.

- Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.

9. CONSIDERACIONES AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

9.1. Información Técnica Consultada

En la elaboración del presente **Documento Inicial Estratégico** del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Castilleja de Guzmán se han utilizado estudios técnicos y textos específicos elaborados de forma complementaria a la ordenación urbanística en la anterior etapa de redacción del **PGOU inconcluso 2004-2013**.

La información y documentación contenida en dichos documentos sigue teniendo plena validez y vigencia en el momento actual por el escaso tiempo transcurrido desde su elaboración y la fuerte inercia al cambio de los procesos naturales del territorio. Estos son:

- Documentación sobre Informes Sectoriales emitidos en la tramitación del PGOU 2004-2013
- Estudio Impacto Ambiental del PGOU 2004-2013
- Estudio Geotécnico de Estabilidad de Laderas del PGOU 2004-2013

9.2. Anexos Complementarios / Aspectos transversales incluidos en el DIE

Este **Documento Inicial Estratégico** desarrolla todos los aspectos contemplados en el art. 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA)*.

Si bien el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, como promotor de la actuación en el desarrollo del trabajo viene en solicitar **Anexos Complementarios Ambientales**, cabe decir que **su contenido es plenamente coincidente con apartados específicos del presente Documento Inicial Estratégico**, remitiendo a los mismos al objeto de evitar duplicidades y favorecer una mejor lectura del texto:

- Estudio del Territorio / Estudio del Paisaje / Inventario Ambiental
[Subcapítulo 5.1](#)
- Repercusiones de planificación sectorial sobre el desarrollo urbanístico
[Capítulo 8](#)
- Valoración Inicial de las repercusiones ambientales de las alternativas propuestas
[Subcapítulo 3.3 - Capítulo 6](#)
- Definición Inicial de Afecciones Sectoriales
[Subcapítulo 5.2 – Subcapítulo 5.3](#)

10. AUTORÍA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Este Documento Inicial Estratégico correspondiente a la fase de Avance Urbanístico del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Castilleja de Guzmán (Sevilla), ha sido redactado por JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO, arquitecto, colegiado 5072 perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, considerándose que posee contenido adecuado y suficiente para continuar el procedimiento legal de tramitación aplicable.

Castilleja de Guzmán, Octubre de 2024

Fdo: JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO