

|                  |
|------------------|
| URB              |
| ENTRADA          |
| 07/04/2026 11:38 |
| 1052             |



Diputación de Sevilla

Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán

Fase III – Documento de AVANCE

Memoria de Participación e Información Pública

Abril de 2026

## ÍNDICE

|      |                                                                                                 |                                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1.   | LA PARTICIPACION CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACION Y TRAMITACION DEL PLAN.....             | 3                              |
| 1.1. | La participacion ciudadana en el tiempo y en los contenidos. La participacion transversal. .... | 3                              |
| 1.2. | <b>Formas de participacion ciudadana</b> .....                                                  | 4;Error! Marcador no definido. |
| 2.   | LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO Y EN LA FASE DE AVANCE.....  | 6                              |
| 2.1. | <b>Fase de Informacion y Diagnostico</b> .....                                                  | 6                              |
| 2.2. | <b>Fase de Avance</b> .....                                                                     | 7                              |
| 2.3. | Exposicion Publica del Avance. Periodo de Sugerencias tras su aprobacion municipal.....         | 9..                            |

## 1. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN.

### 1.1. La participación ciudadana en el tiempo y en los contenidos. La participación transvesal.

La participación ciudadana forma parte consustancial del proceso de redacción del Plan , pues las determinaciones que emanen del documento servirán para la ordenación, consolidación y desarrollo futuro del municipio y afectarán a todo el conjunto de la ciudadanía por lo que se antoja imprescindible su intervención en todos el periodo de redacción.

Atendiendo a la complejidad de redacción de un Plan se propone en la Fase 1 del PGOM , El Programa de Trabajo y de Participación Ciudadana , una sistemática de participación TRANSVERSAL en la redacción que enlace las distintas fases temporales con los procesos de diseño y gestión de la futura ciudad

Desde un punto de vista TEMPORAL se propone la participación ciudadana prácticamente en la totalidad del proceso, desde el Diagnóstico formal y primeras propuestas de ordenación del Avance hasta la exposición publica posterior de la Aprobación Inicial del documento del PGOM, tanto en tiempos netos de redacción como en tiempos muertos de tramitación siendo el último trámite de Aprobación Definitiva meramente administrativo.

La participación se hace extensiva a TODO EL PERIODO de REDACCIÓN

Participación en los de trabajos de redacción del Plan, adecuándose a cada fase específica (Diagnóstico, Avance, Aprobación Inicial y Definitiva según el nivel de contenido que en cada caso corresponda.

Aprovechamiento de los tiempos durante los cuales los organismos con competencias han de emitir los respectivos Informes vinculantes sin los cuales no se pueden completar los documentos formales, para consensuar las propuestas urbanísticas lo máximo posible en busca de optimizar la gestión urbanística futura.

La participación en los CONTENIDOS del Plan también se enfoca desde un doble aspecto:

**Participación Activa** Agentes sociales, entidades locales, colectivos y particulares, que bien habiendo sido informados o bien por iniciativa propia sepan del comienzo de los trabajos del nuevo Plan y muestren interés por participar activamente en el proceso se incorporarán a las mesas de debate y valoración de los contenidos urbanísticos.

En todo momento queda abierta a la incorporación de cuantos vecinos y entidades se quisiesen sumar al proceso de elaboración del PGOM

**Participación Global** Proceso participativo ampliado para el conjunto de la ciudadanía, que se verá especialmente reflejado en los momentos específicos de exposición pública.

## ADECUACIÓN de los procesos de GESTIÓN futuros

Atendiendo a la singularidad del tejido urbano, a la estructura de la propiedad del suelo de Castilleja de Guzman, y al modelo de ciudad que se persigue, se hace **necesaria la participación de los propietarios de terrenos de aquellas bolsas de suelo susceptibles de soportar el crecimiento y/o terminación de la estructura urbana**, para que las propuestas (con carácter global) , cuenten con la mayor aceptación posible de los implicados, a fin de facilitar las iniciativas de desarrollo correspondientes.

### 1.2. Formas de participación ciudadana

Las propuestas urbanísticas del PGOM tenderán al beneficio del conjunto de la población, aunque se ha de ser consciente de la imposibilidad de contentar a todos. Se debe pues llegar al mayor grado de consenso posible entre los agentes participantes (técnicos, corporación municipal, entidades ciudadanas, particulares, etc.). Para ello los planteamientos habrán de ser conocidos para que se puede proceder a su valoración y discusión con el fin de hacer viable los mismos.

Se plantea por tanto en el **Programa de Trabajo y Participación Ciudadana** , facilitar al máximo la difusión y la participación ciudadana en el diseño del futuro municipio de Castilleja de Guzman, proponiendo distintas formas de participación, en función del grado de compromiso con el proceso que tengan los colectivos ciudadanos o particulares, disponibilidad, nivel de conocimiento, etc.

En principio se proponen **CINCO** formas de participación, susceptibles de adaptarse en función del desarrollo de la redacción del Plan General:

#### REUNIONES PERIÓDICAS CON COMISIÓN SEGUIMIENTO

Encuentros técnicos entre los **representantes del gobierno municipal y el equipo redactor –GRUPO MIXTO DE TRABAJO–** donde se validen las propuestas realizadas a partir de las directrices políticas urbanísticas y de aquellas aportaciones particulares que repercutan en beneficio del conjunto de la población

#### ENCUENTROS CIUDADANOS COLECTIVOS PARA TEMAS ESPECÍFICOS - DEBATES

Estudio, diagnóstico y valoración de propuestas **conjunta de los responsables municipales directos y los organismos, asociaciones, colectivos, vecinos, etc.** con vinculación directa en materias específicas vinculadas a la ordenación urbanística.

Estos encuentros y debates (encuentros, conferencias, mesas redondas, etc.) serían independientes de los periodos de exposición pública obligatorios, contarían con convocatoria y difusión previa y se realizarán para extender el conocimiento de los trabajos y fomentar la participación ciudadana de manera continuada.

### ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA.

Desarrollo de un Encuesta de Participación Ciudadana, mediante la elaboración y difusión en la WEB municipal de un Formulario Encuesta, fácilmente rellenable por los ciudadanos, que permite conocer las opiniones de los vecinos, respecto a los problemas y/o oportunidades de mejora sobre distintos asuntos de ordenación general y particulares o sectoriales, que a su juicio presenta el municipio., que posteriormente se irá completando con las actuaciones propias del Programa de Participación Ciudadana que se definen en el documento de Participación.

Para lograr esto, y en el Marco de Participación Ciudadana, el primer paso antes de comenzar los trabajos de redacción es recabar la información aportada por los Habitantes, Asociaciones y Entidades interesadas, mediante el correspondiente CUESTIONARIO, que se deberá canalizar telemáticamente en la WEB del PGOM creada al efecto, o en soporte papel en el Registro General de Ayuntamiento.

### PLATAFORMA DIGITA - PÁGINA WEB

En el mundo actual gran parte de las comunicaciones y del transvase de información se realiza mediante las nuevas tecnologías. Creemos, dado el tipo de trabajo donde las propuestas para participación deben tener una exposición con una durabilidad aceptable para su cotejo y posterior debate, el medio más adecuado es la propia web del Ayuntamiento de Castilleja de Guzman.

Aquí se expondrían, además de la documentación técnica disponible, los condicionantes que se estén teniendo en cuenta en la redacción: conclusiones de las reuniones de la comisión permanente de seguimiento, propuestas de las entidades vecinales, indicaciones de los organismos competentes de la administración autonómica y estatal, etc. pretendiendo tener la plataforma telemática en actualización permanente, respondiendo cuantas dudas vayan surgiendo y emplazando a los interesados a las reuniones

### PRESENTACIÓN PÚBLICA – EXPOSICIONES

Posibilidad de realizar presentaciones públicas y/o exposiciones en cada periodo de exposición pública reglada (Avance y Aprobación Inicial) con los contenidos principales del Plan con un lenguaje eminentemente gráfico, claro y cercano, que facilite y propicie la participación global a formalizar mediante Sugerencias y Alegaciones

Debería darse la máxima difusión posible (anuncios en carteles, reparto de octavillas, etc.) y sería conveniente llevarse a cabo en dependencias municipales, si pudiese ser en el propio ayuntamiento, pues se localizaría fácilmente por todos en un lugar accesible.

### REUNIONES PROPIETARIOS PARTICULARES - SUELOS CON POSIBILIDADES DE TRANSFORMACION Y DESARROLLO

Fomentar encuentros y reuniones con los propietarios de terrenos de aquellas bolsas de suelo susceptibles de soportar el crecimiento y/o terminación de la estructura urbana para proponer actuaciones viables.

El planeamiento vigente en el municipio de Castilleja de Guzman , debido a su alto grado de consolidación, no permite plantear actuaciones en el tejido urbano . Las propuestas que plantee el PGOM deberán barajar soluciones de crecimiento sobre el suelo rustico que faciliten su viabilidad urbanística futura

Intentando adelantarse a las posibles problemáticas que se pudiesen derivar en la aplicación del planeamiento y de las nuevas propuestas, y como anticipo al proceso de gestión, se pretende convocar a los hipotéticos afectados durante el proceso de redacción, buscando su participación en aras al beneficio colectivo de las propuestas y que cuenten con la mayor aceptación posible de los implicados, a fin de facilitar las iniciativas de desarrollo correspondientes.

## 2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FASE DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO Y EN LA FASE DE AVANCE.

### 2.1 Fase de Información y Diagnóstico

#### Coordinación e información con los representantes municipales y el director técnico de los trabajos.

Durante el proceso de elaboración de los trabajos de la Fase II, Información Y Diagnóstico, se ha mantenido una comunicación, continua y abierta entre los representantes técnicos y políticos municipales y el equipo redactor. Para trasladar y compartir la diferente información disponible, que sirve para elaborar la documentación gráfica y escrita de esta fase del Trabajo.

Gran parte de la documentación se obtiene de la información disponible precedente del trabajo del anterior Plan General de Ordenación Urbana, (completado hasta la fase de aprobación definitiva), elaborado por el mismo equipo redactor. Se han realizado nuevas valoraciones y establecido nuevas directrices desde el Ayuntamiento en lo relativo al dimensionamiento de la capacidad residencial del Plan, considerando el análisis de la evolución de la población, y también se han introducido algunas nuevas directrices para resolver algunas de las problemáticas detectadas.

Las directrices y conclusiones resultantes de esas reuniones han sido trasladadas a la documentación de la Fase II Información y Diagnóstico

#### Mesa Técnica de Seguimiento

Durante el proceso de elaboración de los trabajos de la Fase II, Información Y Diagnóstico, se ha mantenido una comunicación continuada con el director técnico de los trabajos, a fin de evaluar el contenido de la documentación, y su ajuste al Plego de Prescripciones Técnicas.

También se ha mantenido una reunión conjunta de la Mesa Técnica de Seguimiento, incorporando a los responsables técnicos de la Diputación provincial, para coordinar el contenido y formato de presentación de la documentación a aportar.

Las directrices y conclusiones resultantes de esas reuniones han sido trasladadas a la documentación de la Fase II Información y Diagnóstico

#### Solicitud de información sectorial

Conforme a la legislación específica que regula las competencias de algunos órganos sectoriales, se establece la oportunidad de realizar al inicio de los trabajos solicitud de información previa a los siguientes organismos sectoriales.

Delegación Provincial de la Consejería de Cultura. Junta de Andalucía



Asunto solicitud de documentación relativa a elementos o bienes Integrantes del Patrimonio Histórico en el ámbito del término municipal de Castilleja de Guzman, Art. 29.2 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía

Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía

Asunto solicitud de documentación relativa a la situación, localización y régimen de suelo de los distintos tramos de las vías pecuarias existentes en el ámbito del término municipal de Castilleja de Guzman, Art. 41.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía

No se ha considerado necesario realizar estas solicitudes de información, por cuanto se tiene un conocimiento preciso de los bienes patrimoniales en declaración de BIC y de la situación de las Vías Pecuarias que discurren por el término, como consecuencia de la documentación que se obtuvo en el proceso de redacción del anterior PGOU, que quedó pendiente de Aprobación Definitiva, y que fue objeto de informes favorables por ambos organismos..

#### Reunión de responsables técnicos y políticos del Ayuntamiento de Castilleja de Guzman con Delegación Territorial de Obras Públicas y Urbanismo

Con fecha de febrero de 2024 se mantuvo Reunión de Trabajo e Informativa con Delegación Territorial de Obras Públicas y Urbanismo, para consultar el desarrollo de las propuestas de ordenación del PGOM de Castilleja de Guzmán, y valoración de Alternativas de Ordenación, en relación a las determinaciones de ordenación territorial del POTAU, para ajustar las mismas a su cumplimiento. (Delimitación de las Zonas de Protección Territorial, Área de Oportunidad Metropolitana, Parque Metropolitano de Camas y Castilleja de Guzman, y otros).

#### Encuesta de participación ciudadana.

Durante los meses de febrero y marzo de 2024 se mantiene abierta al público la Encuesta de Participación Ciudadana, mediante la difusión en la WEB municipal de un Formulario Encuesta, fácilmente rellenable por los ciudadanos, para recabar la información aportada por los vecinos, Asociaciones y Entidades interesadas.

El cuestionario se estructura en los siguientes apartados

EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO GENERAL  
EL NÚCLEO URBANO DE CASTILLEJA DE GUZMÁN  
LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO  
EL PATRIMONIO  
LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES

Participan 47 ciudadanos particulares, que presentan el formulario de la encuesta, pudiéndose extraer las siguientes conclusiones a modo de resumen.

Con respecto al contexto general del municipio, se trasladan como problemas más importantes a resolver en el municipio, la insuficiencia de dotaciones públicas, principalmente la falta de algunos equipamientos



concretos (sanitario, centro de salud, asistencial, residencia de ancianos), o la escasa cuantía o mala distribución de otros (deportivo y asistencial), considerándose suficientemente cubierta la superficie de suelo de espacios libres públicos, si bien se manifiesta la falta de conservación, limpieza y mantenimiento de los espacios libres. También en la encuesta se manifiesta como uno de los problemas a resolver la falta de conexión entre los dos núcleos urbanos y la dificultad de movilidad entre ambos, y la inexistencia de ningún espacio singular o identificativo del pueblo.

Encontrada se manifiestan e identifican con mucha nitidez como valores del municipio la singularidad del paisaje y la calidad del medio ambiente.

Con respecto al Núcleo Urbano y sus problemas, en relación con las Infraestructuras y Servicios se manifiesta de forma mayoritaria la queja sobre la falta de limpieza viaria, no considerándose problemas en el resto de infraestructuras.

Respecto a la movilidad se detectan como problemas la dificultad de acceso a la red de carreteras metropolitana, la escasa incidencia del transporte metropolitano, y la dificultad de la movilidad peatonal entre ambos núcleos urbanos y también debido a la estrechez de aceras y obstaculización de arbolado y vados de garajes, etc. Se considera no existe problema de tráfico rodado valorándose como completamente viable el desplazamiento interno peatonal.

Respecto a la vivienda, existe un porcentaje similar entre los que opinan que es un problema y los que opinan lo contrario. El principal problema que se manifiesta es que hacen falta más viviendas, porque no se han construido en los últimos años.

Con respecto a las Actividades Económicas, existe un alto grado de uniformidad en la opinión de que la actividad económica es escasa y es conveniente reforzarla y ampliarla mediante la oferta que defina el nuevo PGOM. Se manifiesta la carencia de dotación comercial y de otros servicios como hostelería, detectándose como diagnóstico, que la reducida masa de población existente, imposibilita la rentabilidad de implantación de este tipo de servicios privados, y realizándose propuestas, para que el eje de desarrollo de estas posibles actividades productivas y de servicios sea la potenciación del paisaje singular y el patrimonio, potenciando actividades turísticas y de hostelería y servicios, al tiempo que se facilite el incremento poblacional del municipio construyendo más viviendas, que generen más posibilidades de implantación de servicios privados. Por último se manifiesta una buena valoración general del municipio por ser un pueblo tranquilo en un entorno natural agradable.

Con respecto al Patrimonio, existe bastante uniformidad en cuanto a valorar el Patrimonio de Castilleja como un activo atractivo para fomentar el turismo, realizándose sugerencias de puesta en mayor valor y exposición de bienes BIC como los Dolmenes, el colegio Mayor Infravalorado y los Jardines de Forestier proponiéndose también el desarrollo de miradores sobre el paisaje circundante, fomentando el turismo, que se considera está insuficientemente explotado.

Por último con respecto al Paisaje, se manifiesta en primer lugar la consideración del Paisaje de Castilleja como "extraordinario" pero casi el mismo porcentaje de encuestados manifiesta que es "mejorable", y en siguientes preguntas se considera mayoritariamente que el paisaje no está bien conservado. En este apartado se realizan además propuestas de mejora de la relación con el paisaje, como la reforestación de los elementos singulares de la cornisa, la construcción de un Parque Metropolitano desde Castilleja a Camas, la construcción de paseos peatonales a modo de miradores, la recuperación del olivar, incorporación de

merenderos y actividades de hostelería , y otras medidas (Mayor limpieza , supresión de impactos de las antenas)..

Como Resumen y Conclusion del resultado de la Encuesta se puede considerar que la mayoría de opiniones , respecto a problemas y a posibles actuaciones de mejora que puede desarrollar el nuevo PGOM, son muy coincidentes, con las que se han desarrollado en el documento de Diagnostico ,en base a los criterios del Equipo de Gobierno y del Equipo Redactor del Plan.

### Sesion Publica Informativa y de Participacion Ciudadana.

Tras la entrega del documento de la Fase II de Diagnostico , se realiza una convocatoria de Sesion Publica Informativa y de Participacion Ciudadana, para exponer el contenido de los trabajos de información y las conclusiones del Diagnostico y debatir con el publico en general y con colectivos mas interesados , las distintas problemáticas urbanísticas y su diagnostico.

Tras la exposición verbal y grafica del equipo redactor se abre un debate con turnos de preguntas y respuestas, para aclarar y desarrollar las distintas problemáticas. No se realizan en este momento propuestas concretas de ordenación, sino que se debaten las posibles alternativas de desarrollo urbanístico , entre las 3 alternativas desarrolladas en el Diagnostico. La asistencia de publico es muy limitada, y se produce escaso debate.. Se informa sobre las conclusiones y resultados de la Encuesta de Participacion Ciudadana, trasladando las mayores inquietudes de los vecinos formuladas en la Encuesta. (Mantenimiento de las zonas verdes , limpieza y falta o muy escasa dotación de algunos equipamientos , (sanitario , residencia de ancianos , etc).

.Conforme con el contenido fundamentalmente informativo y divulgativo de la Sesion de Informacion Publica, no se generan conclusiones o directrices distintas de las definidas en el diagnostico.

Se traslada a los vecinos la oportunidad de plantear escritos de sugerencias a través de la web municipal

### Plataforma Digital . Pagina web municipal.

A partir de la fecha de la entrega de los trabajos de la Fase II Informacion y Diagnostico , estos han sido colgados en la Pagina web municipal, con objeto de facilitar la información a los ciudadanos y de fomentar su participación, posibilitando la presentación de escritos de sugerencias.

## 2.2 Fase de Avance

### Coordinación e información con los representantes municipales y el director técnico de los trabajos.

Durante el proceso de elaboración de los trabajos de la Fase III, Avance , se ha mantenido la misma comunicación, continua y abierta entre los representantes técnicos y políticos municipales y el equipo redactor. Tras analizar las distintas alternativas desarrolladas en la Fase de Diagnostico , por parte del Equipo de gobierno el Tecnico municipal responsable y los técnicos del Equipo redactor, se plantea desarrollar la Alternativa II, o alternativa que desarrolle una ordenación finalista y completa del sector sur aunque dosificada en su ejecución en el tiempo, para generar crecimientos progresivos, y se desestima la posibilidad desarrollada en la Alternativa III de realizar ordenaciones parciales de este sector , que pudieran

generar resultados no cesiones dotacionales, mal situadas, duplicadas y de superficies inapropiadas. También se desestima la posibilidad de delimitación de ATU en el Área de Oportunidad Metropolitana del pOTAUS por no ser coherente su localización y volumen de desarrollo, con las condicionantes de riesgos y protección sobre las laderas y la protección del Entorno Paisajístico de los Jardines de Forestier. Y se desarrolla con este criterio la Alternativa II, en la fase de Avance, desarrollando los objetivos marcados por el equipo de Gobierno.

Para trasladar y compartir la diferente información disponible, que sirve para elaborar la documentación gráfica y escrita de esta fase del Trabajo, se han realizado distintas reuniones, y se han definido criterios de ordenación de las distintas categorías y zonas del suelo Rústico y los correspondientes criterios de protección del suelo rústico, criterios de dimensionamiento general de la capacidad del Plan, definición de las Actuaciones de transformación urbanística, que debe incorporar el Plan, con objetivos de ordenación general para las mismas, objetivos de mejora y terminación de la estructura urbana, con la priorización de las actuaciones necesarias al efecto, entre ellos el de posibilitar una mayor integración y unión entre los dos núcleos urbanos, y definición de objetivos de mejora de las dotaciones, sistemas generales de espacios libres y equipamientos, que se consideran deficitarios y se pretenden completar o mejorar.

Las directrices y conclusiones resultantes de esas reuniones han sido trasladadas a la documentación de la Fase III I Avance

### Mesa Técnica de Seguimiento

Durante el proceso de elaboración de los trabajos de la Fase III, Avance, se ha mantenido una comunicación continuada con el director técnico de los trabajos, a fin de evaluar el contenido de la documentación, y su ajuste al Plego de Prescripciones Técnicas.

No se ha convocado en este periodo la Mesa Técnica de Seguimiento, que podrá convocarse tras la entrega del Documento de Avance durante su periodo de supervisión previo a su aprobación.

Las directrices de la dirección técnica de los trabajos, han sido trasladadas a la documentación de la Fase

### Sesión Pública Informativa y de Participación Ciudadana.

Tras la entrega del Documento de Avance durante su periodo de supervisión previo a su aprobación, se deberá realizar una convocatoria de Sesión Pública Informativa y de Participación Ciudadana, para exponer el contenido de los trabajos del Avance y exponer sus propuestas previas de ordenación, desarrolladas en base a los objetivos definidos en el I Diagnóstico y debatir con el público en general y con colectivos más interesados, las distintas problemáticas urbanísticas y sus soluciones, reflejadas en las propuestas de ordenación del Avance.

Conforme con el contenido fundamentalmente informativo y divulgativo de la Sesión de Información Pública, si no se generan propuestas de ordenación muy diferentes de las definidas en el Avance que se expone, se podrían incorporar algunas de las sugerencias o, junto con las correcciones o ajustes, que defina el Ayuntamiento, en el periodo de supervisión y se incorporen al documento definitivo y final de Avance.

### Plataforma Digital . Pagina web municipal.

También durante este periodo de trabajo del Avance , se ha mantenido abierta a escritos y sugerencias la Pagina web municipal, con objeto de facilitar la información a los ciudadanos y de fomentar su participación, posibilitando la presentación de escritos de sugerencias.

### 2.3 Exposición Pública del Avance. Periodo de Sugerencias tras su aprobación municipal

Tras la aprobación municipal del Avance , se colgara este documento en la Pagina Web Municipal para facilitar y potenciar el proceso de participación ciudadana en la siguiente fase de Información Pública y Sugerencias del Avance , que deberá contener el acuerdo de aprobación municipal.

Castilleja de Guzman, Abril de 2026

MUÑOZ  
ZAPATERO JUAN  
CARLOS -  
05235270X

Firmado digitalmente por  
MUÑOZ ZAPATERO JUAN  
CARLOS - 05235270X  
Fecha: 2026.04.06  
14:02:16 +02'00'

Fdo: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPTERO