

DOCUMENTO PRE-DIAGNÓSTICO Y
ESTRATEGIAS GENERALES DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL
MUNICIPIO, QUE SIRVA DE BASE PARA
SU INCORPORACIÓN AL “PLAN DE
ACCIÓN DE LA AGENDA URBANA
2030 DE ALCALÁ DE GUADAÍRA”

I. PRE-DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO4

1.- OBJETO.....	4
2.- MEDIO FÍSICO.....	4
3.- MARCO GENERAL.....	4
4.- LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE. AGENDA 2030. Objetivo 11.	5
4.1.- Agenda Urbana de la Unión Europea	5
4.2.- Agenda Urbana Española	5
4.3.- Agenda Urbana de Andalucía.....	6
5.- ANTECEDENTES Y MARCO LEGISLATIVO.	6
5.1.- Normativa Aplicable	7
5.2.- LISTA.....	7
5.2.1.- Principios	7
5.2.2.- Novedades introducidas.....	7
5.3.- Correspondencia LOUA-LISTA.....	8
5.3.1.- Actuaciones urbanísticas.....	8
5.3.2.- Instrumentos de ordenación.....	8
5.3.3.- Principios de ordenación y requisitos para los nuevos desarrollos	9
5.3.4.- Extracto de la LISTA. Artículos 61, 62, 63, 66 y 25.....	9
6.- ESTUDIO DEL CAMBIO CLIMÁTICO	12
6.1.- Introducción.....	12
6.2.- La escala internacional.....	12
6.3.- Escala Europea	13
6.3.1.- La declaración de la emergencia climática.....	13
6.3.2.- Pacto de las Alcaldías y el PACES.....	13
6.4.- Escala estatal.	13
6.4.1.- El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC).	13
6.4.2.- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.....	14
6.5.- Escala autonómica. Plan Andaluz por el Clima (PAAC)	14
6.5.1.- Objetivos estratégicos del PAAC.	14
6.6.- El 6º Informe de evaluación del IPC.....	15
6.7.- Conclusiones	16
6.7.1.- Principios	16

6.7.2.- Propuesta de incorporación de la variable climática.....	16
--	----

7.- POBLACION EN LAS ZONAS RESIDENCIALES y DATOS ACTIVIDADES INDUSTRIALES	17
8.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS	19
8.1.- SUELO URBANO.	20
8.2.- SUELO RUSTICO SUJETO A ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN.....	25
9.- DIRECTRICES VINCULADAS A LA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.	29
9.1.- Accesibilidad en relación con los equipamientos	30

II. PROPUESTAS31

1.- CONEXIONES CON SE-40.....	31
1.1.- CONEXIÓN POLIGONO PALILLOS Y RED NORTE CON SE-40.....	31
1.2.- CONEXIÓN ÁREA DE OPORTUNIDAD L-1 LOGISTICA CON SE-40.....	32
1.3.- CONEXIÓN SUO-15 CRISTALERIA CARBONERIA.....	33
2.- VIARIO ESTRUCTURANTE PARALELO AL TRANVÍA METROPOLITANO.....	34
2.1.- VIARIO CONEXIÓN CON A-8028 QUE CONECTA A-92 CON SE-30.....	34
3.- AMPLIACIÓN CONEXIÓN TRANVÍA METROPOLITANO CON LA ISLA.	35
4.- PROLONGACIONES FUTURAS TRANVÍA CON ALCALÁ SUR.....	36
4.1.- PROLONGACIÓN DE CONEXIÓN CON EL CASCO ANTIGUO.	36
4.2.- PROLONGACIONES FUTURAS TRANVÍA CON ALCALÁ SUR. RONDA SUR.....	36
5.- ACTUACIONES DE CONEXIONES EN ZONAS PARTICULARES (PUENTES, CALLES, ETC).....	38
5.1.- Conexión Laguna Larga con la red Norte.....	38
5.2.- Conexión La Carbonería - Cristalería con Hacienda Dolores.	38
5.3.- Conexión Venta La Liebre con La Carbonería - Cristalería.....	39
6.- ENTIDADES CONSERVACIÓN, CONEXIONES, AGRUPACIONES.....	40
7.- CIERRE RONDA SUR	41
8.- ACTUACIONES DE REMODELACIÓN DE ESPACIOS. ARROYO CEREZO o ESPALDILLAS.	42
9.- ZONAS DE INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES.....	43
10.- ACTUACIONES PARA MEJORA DE LA CONECTIVIDAD EN SUELO URBANO.	44
10.1.- Apertura nuevo viario plaza Cervantes c/ Conde de Guadalhorce.	44
10.2.- Remodelación en el desarrollo de la UE-37 para conexión rotonda Ctra Dos Hnas con las urbanizaciones “El Balcón de los Pintores” y “Campo de las Beatas”.	44
11.- POTENCIACIÓN DE LA RED FERROVIARIA EN ZONA INDUSTRIAL.....	46
12.- AREA OPORTUNIDAD RESIDENCIAL R1 “EL ZACATIN” (POTAUS).	47
13.- AREA OPORTUNIDAD T-1 “PARQUE DE ACTIVIDADES TECNOLÓGICAS DE ALCALÁ” (POTAUS). ...	50



14.-

ÁREA OPORTUNIDAD L-1 PARQUE LOGISTICO

52

15.-

PREVISIÓN INFRAESTRUCTURAS, COORDINACIÓN PLAN DE REFUERZOS Y ACTUACIONES.

54

16.-

CONDICIONES DE BORDE URBANO.

55

17.-

ZONAS DE APARCAMIENTOS DISUASORIOS

56

17.1.-

Vehículos ligeros.....

56

17.2.-

Vehículos pesados

57

18.-

PUNTOS LIMPIOS

58

18.1.-

Punto Limpio 1 en Laguna larga.....

58

18.2.-

Punto Limpio 2 en Espaldillas

58

EQUIPO REDACTOR.....

59

BIBLIOGRAFÍA.....

60

ABREVIATURAS

61

I. PRE-DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS GENERALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

1.- OBJETO.

El objeto del presente documento es la elaboración de un pre-diagnóstico y propuestas de estrategias generales de ordenación del municipio, que sirva de base al preceptivo trámite de consulta pública previa del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Alcalá de Guadaira, para su incorporación al “Plan de Acción de la Agenda Urbana 2030 de Alcalá de Guadaira” que se encuentra en redacción.

Para ello, el documento de pre-diagnóstico analizará los siguientes objetivos de la ordenación urbanística del suelo urbano, proponiendo, en su caso, actuaciones urbanísticas, para su mejora o renovación, contemplando también la incidencia en suelos en desarrollo o previstos desarrollar que se consideren de interés en la configuración de las actuaciones en los actuales suelos urbanos:

Son objetivos generales a considerar:

- a) Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
- b) Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- c) Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- d) Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.
- e) Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- f) Detección de vacíos relevantes, zonas degradadas y usos indebidos, para la posible delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística

2.- MEDIO FÍSICO.

El Término Municipal de Alcalá de Guadaira se encuentra en la Provincia de Sevilla, en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Tiene una superficie de 284,8 km² y una densidad de población de 261,7 hab/km².

Se encuentra situada a una altitud de 34 metros sobre el nivel del mar y a una distancia de 17 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla.

Alcalá de Guadaira se sitúa en la comarca de Los Alcores al igual que Carmona, El Viso del Alcor y Mairena del Alcor. Los Alcores constituyen una elevación en forma de meseta inclinada de poca altura que se levanta en medio de la Depresión del Guadalquivir en la provincia de Sevilla. A su misma vez, estos municipios pertenecen administrativamente a dos comarcas distintas, en el caso de Alcalá de Guadaira pertenece también a la Comarca metropolitana de Sevilla. Es la mayor población de Los Alcores y la tercera tanto del área metropolitana como de toda la provincia, tras la propia capital y la vecina Dos Hermanas.

Cuenta con un patrimonio histórico y natural de considerable interés, donde destaca su castillo, de origen almohade y con posteriores reconstrucciones y ampliaciones cristianas, así como un importante espacio natural articulado a lo largo de las riberas del río Guadaira - pertenecientes desde diciembre de 2011 a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, bajo la figura de protección de Monumento Natural - y sus molinos fortificados, donde resalta el conocido parque y pinar de Oromana, y la importantísima zona arqueológica de Gandul, donde se hallan varios dólmenes.



El municipio se encuentra bien comunicado con la capital a través de la Autovía A-92, que articula Andalucía de Este a Oeste. El tramo oeste de la futura ronda de circunvalación SE-40 se encuentra ejecutado y en funcionamiento, favoreciendo la comunicación con la autovía A-4 (Madrid-Cádiz), así como con el Aeropuerto de Sevilla.

La población del Alcalá de Guadaira (datos IECA) el año 2016 era de 75.546 habitantes, de los que 37.521 eran hombres y 38.025 mujeres. La población en núcleos para ese mismo año era de 74.232 habitantes, mientras que en diseminados era de 1.314.

3.- MARCO GENERAL

El proyecto Agenda Urbana tiene por objeto sentar las bases para un crecimiento estratégico entre 2020 y 2030, con ello, Alcalá de Guadaira da prioridad a los objetivos de desarrollo sostenible marcados por las Naciones Unidas para esta década, en los que se otorga un papel protagonista a los municipios por su incidencia directa en el medio ambiente y los recursos naturales.

Con el presente prediagnóstico, se propone recoger propuestas y consideraciones en el campo de actuaciones urbanísticas en relación con el suelo urbano e incidencias sobre el mismo de actuaciones que completen en el futuro la trama urbana que se vaya configurando en el municipio, estableciendo propuestas encaminadas a determinar y establecer hacia donde ha de ir el futuro del municipio en los ejes de intervención como son la inclusión y cohesión social, movilidad, transporte, respeto al medio ambiente, lucha contra el cambio climático, con lo que el presente documento pasa a formar parte de los estudios necesarios para acometer acciones que hagan de Alcalá de Guadaira una ciudad más amable, más sostenible y cohesionada”

Alcalá de Guadaira no parte de cero, ya que ha venido desarrollando en los últimos años distintos estudios entre ellos:

- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado. EDUSI. 2020.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible. PMUS de Alcalá de Guadaira 2021.

4.- LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE. AGENDA 2030. OBJETIVO 11.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son un conjunto de objetivos, metas e indicadores universales que los Estados miembros de la ONU se han comprometido a utilizar para enmarcar las políticas nacionales e internacionales de desarrollo durante los próximos 15 años.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y Establece 17 Objetivos que constituyen la primera agenda global aprobada a nivel internacional, como fruto y evolución de los esfuerzos desarrollados a partir de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), en el seno de la Asamblea General de Naciones Unidas. Fueron declarados el 25 de septiembre de 2015, entrando en vigor el 1 de enero de 2016, y recogen, además de los 17 objetivos, metas e indicadores.

De esta manera, la Agenda 2030 plasma los debates y esfuerzos de las Naciones Unidas en pro del desarrollo humano sostenible, atendiendo a las dimensiones principales del mismo: el desarrollo de las personas, el crecimiento económico, la sostenibilidad, las instituciones democráticas y justas, y la forja de una alianza internacional para el desarrollo sostenible.



Y entre sus 17 objetivos se encuentra el objetivo 11 que es en el que se centra el presente documento cuyo propósito es *“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”*.

Este objetivo propone una serie de actuaciones para el horizonte 2030, y de entre ellas destacamos las siguientes metas del objetivo 11, a considerar en la elaboración del presente pre-diagnóstico y propuestas de estrategias generales de ordenación del municipio en su ordenación urbanística.

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
- Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial

atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad

- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países
- Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo
- La protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad
- Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades, y entre ello especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo
- Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad

4.1.- Agenda Urbana de la Unión Europea

La Agenda Urbana de la Unión Europea se ha basado en la construcción de una serie de prioridades estratégicas de actuación en el ámbito urbano, desde la perspectiva del desarrollo territorial. La intervención de la Unión Europea se produce a partir de un consenso entre los países miembros, alcanzado a lo largo de la última década y, fundamentalmente, a partir de la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (2007), en donde se hace especial mención a dos grandes ejes de recomendaciones:

1. Hacer un mayor uso de las políticas integradas de desarrollo urbano, entendiendo por tales aquellas donde se coordinan los aspectos espaciales, sectoriales y temporales de las áreas clave de la política urbana, como son la cohesión social y la calidad de vida, la creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad y el impulso de la eficiencia energética.
2. Prestar especial atención a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de las ciudades, impulsando actuaciones integradas que conjuguen la mejora del medio ambiente físico con el impulso a la economía y el empleo, la cohesión e inserción social y el fomento de un transporte urbano eficiente y asequible

La Agenda Urbana Europea propone generar un marco de cooperación con las autoridades municipales en el diseño e implementación de las políticas de la Unión Europea, particularmente en aquellas relacionadas con el desarrollo y la cohesión territorial. La agenda fomenta un enfoque integrado y coordinado de las políticas y la legislación europea con un impacto potencial en las áreas urbanas.

4.2.- Agenda Urbana Española

La Agenda Urbana Española recoge, a nivel nacional, las actuaciones y principios en la consecución de los retos relacionados con el ODS 11 sobre ciudades y comunidades sostenibles. No tiene rango normativo, pues se basa en la voluntariedad de los compromisos de las diferentes administraciones públicas y el resto de entidades interesadas.

Los 10 ejes temáticos principales de esta Agenda son los siguientes:

- Territorio, paisaje y biodiversidad.

- Movilidad y transporte.
- Innovación digital.
- Modelo de ciudad.
- Cohesión social e igualdad de oportunidades.
- Instrumentos de gobernanza y transparencia.
- Cambio Climático.
- Economía urbana.
- Gestión sostenible de los recursos
- Vivienda.

4.3.- Agenda Urbana de Andalucía

Andalucía se incorpora a este movimiento internacional que promueven Naciones Unidas y la Unión Europea con la aprobación de la Agenda Urbana de Andalucía 2030 (Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía), y que marca el desarrollo urbano de los próximos años, y durante este tiempo habrá que implementar, en una tarea compartida por numerosos actores y con el claro protagonismo de los municipios, la hoja de ruta propuesta.

El Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, que se recoge en la Agenda Urbana de Andalucía, se sustenta en la promoción de actuaciones en las áreas urbanas desde una perspectiva:

1. Estratégica, tratando de alinear las actuaciones de las áreas sobre las que se interviene con los objetivos de la ciudad en su conjunto;
2. Holística, entendiendo el carácter multidimensional tanto de los problemas urbanos como de las soluciones que se plantean para ellas;
3. Participativa, buscando la implicación del conjunto de actores del territorio objeto de intervención en la búsqueda de soluciones;
4. Territorializada, considerando la naturaleza y características propias de las áreas urbanas a las que se destinan las intervenciones.



En la agenda urbana de Andalucía se se parte de una categorización de sistemas de organización urbana (desde las áreas metropolitanas a los sistemas territoriales de asentamientos sin centros urbanos), de diferente

dimensión, alcance y complejidad, que cubra la totalidad del territorio andaluz y su sistema de asentamientos, estableciéndose distintas categorías, situándose Alcalá de Guadaira dentro del área metropolitana de Sevilla.

5.- ANTECEDENTES Y MARCO LEGISLATIVO.

Con el fin de cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) marcados por los distintos organismos internacionales, como la ONU o la Unión Europea, y asumidos por los gobiernos de los Estados y las Regiones, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira precisa de la elaboración de un Plan de Acción que determine cuáles deberían ser las líneas estratégicas y los ejes de actuación que permitan transformar la realidad urbana con vistas en el horizonte 2030.

A este respecto, como se ha indicado en los apartados anetrioires, nos centramos entre sus 17 objetivos en el objetivo 11 *“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”*, con el objetivo de alcanzar ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.

En la comunidad autónoma de Andalucía, tras la aprobación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se pretende facilitar la implantación de proyectos social, ambiental y económicamente viables. Uno de los principios fundamentales de la LISTA es lograr la sostenibilidad como modelo territorial y urbanístico e incorporar en su regulación las orientaciones del Convenio Europeo del Paisaje. De este modo, la ley asume los objetivos del Acuerdo de París de 2015 sobre el Cambio Climático, incorporando la transición energética y la economía circular en el ejercicio de las competencias de ordenación del territorio y urbanismo, tanto en la fase de ordenación como en la de ejecución, y estableciendo criterios que fomenten la creación de ciudades inteligentes y sostenibles, mejorando la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos.

En este contexto, el artículo 76 de la LISTA prevé un trámite participativo de CONSULTA PÚBLICA, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, que se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro Plan de Ordenación Urbana (POU) de Alcalá de Guadaira.

Por tanto, el objeto de este trámite participativo es «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos:

1. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.
2. Los objetivos de la norma.
3. La necesidad y oportunidad de su aprobación.
4. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

En base a todo lo expuesto, se redacta el presente informe de condiciones técnicas para la contratación de la redacción de un documento de pre-diagnóstico y estrategias generales de ordenación del municipio, que sirva de base al preceptivo trámite de consulta pública previa del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Alcalá de Guadaira, para su incorporación al “Plan de Acción de la Agenda Urbana 2030 de Alcalá de Guadaira” que se encuentra en redacción.

5.1.- Normativa Aplicable

La principal normativa a tener en cuenta es la siguiente:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, y sus modificaciones, en especial las derivadas de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, junto con las disposiciones reglamentarias en cuanto a planeamiento, gestión y disciplina vigentes y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana o, en su caso, las normas que la modifiquen o sustituyan.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, la Legislación básica estatal en materia ambiental, en especial la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como los restantes textos legales vigentes de contenido urbanístico, territorial y ambiental y el resto de la normativa sectorial estatal o autonómica con incidencia, directa o indirecta.

El planeamiento vigente que nos encontramos, además de los instrumentos de planeamiento municipal, son:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) que se aprobó mediante el Decreto 129/2006, de 27 de junio, y entró en vigor el 30 de diciembre de 2006, como planeamiento territorial.
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que se aprobó mediante Decreto 267/2009, de 9 de junio, y entro en vigor el 9 de julio 2009, como planeamiento territorial.

5.2.- LISTA

5.2.1.- Principios

La reciente nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que ha supuesto un enorme cambio en el marco normativo andaluz, plantea una serie de principios inspiradores.

- La Sostenibilidad social, ambiental y económica. Desarrollo urbano sostenible. El suelo como recurso finito. Frenar la despoblación. Equilibrio territorial considerando las diferencias.
- La Simplificación y actualización del marco normativo. Una sola ley que integra la regulación sobre ordenación del territorio y urbanismo. Solo con el contenido propio de su rango normativo. Desarrollo reglamentario que completa la regulación.

- La Simplificación del contenido de los Planes. Planificación Estratégica. Carácter de las determinaciones (normas, directrices y recomendaciones). Relación jerárquica de las disposiciones.
- La Agilización de los procedimientos.
- El Marco competencial. Deslinde claro y avance en la autonomía municipal.
- Garantizar la seguridad jurídica. Invalidez de los instrumentos de ordenación. Normas de aplicación directa. Carácter de las determinaciones. Participación ciudadana. Transparencia y acceso a la información. Normas transitorias.

5.2.2.- Novedades introducidas.

Como instrumentos de ordenación urbanística, la nueva ley crea la figura del Plan General de Ordenación Urbanística Municipal, como ordenación general cuyo objetivo principal es el de establecer el modelo general de ordenación del municipio y la planificación de su evolución, a medio y largo plazo. Es el marco para coordinar las políticas sectoriales, todo ello de conformidad con la ordenación territorial. Incluye:

- Clasificación y delimitación del Suelo Urbano y Suelo Rústico. Categorías y normativa del Suelo Rústico.
- En su caso, delimitación y normativa de los Hábitat Rural Diseminados.
- Esquema elementos estructurantes y de futuro desarrollo urbano. Sistemas Generales en Suelo Urbano y en Suelo Rústico.
- Delimitación bienes y espacios de singular valor (histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico) en Suelo Urbano y en Suelo Rústico.
- Criterios y Directrices para nuevos desarrollos (ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico).
- Potestativamente, propuestas de delimitación de ATUs de nueva urbanización en Suelo Rústico.

Asimismo, la LISTA crea la figura del Plan de Ordenación Urbana como nueva figura de ordenación detallada (de una parte, o de todo) el Suelo Urbano. Incluye:

- División en zonas en función de usos globales y pormenorizados.
- Distinción en cada zona de terrenos destinados a Sistemas Generales y Sistemas de Espacios Libres.
- Alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo ámbitos previstos para AUs o ATUs.
- Normativa de edificación urbanización, en su caso.
- Directrices para la intervención en la ciudad existente.
- Delimitación y determinaciones de bienes y espacios de singular valor (histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico).
- Potestativamente, la delimitación de AUs y ATUs que consideren necesarias.

La LISTA responde a la necesidad de adecuación de la normativa andaluza a la legislación urbanística estatal de 2015.

La LISTA reduce la clasificación del suelo a Suelo Urbano y Suelo Rústico, a similitud de la Ley Estatal que los define en situación de suelo urbanizado y rural.

La LISTA define el Régimen de las actuaciones de transformación Urbanística, diferenciado las Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUS) que pueden tener lugar en Suelo Urbano (Actuaciones de Mejora y actuaciones de reforma interior) o en Suelo Rústico (Actuaciones de nueva Urbanización) y las Actuaciones Urbanísticas, que son actuaciones, distintas a las anteriores, que tienen por objeto la mejora o complemento de urbanización, la obtención de sistemas generales o la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Definido el tipo de actuación, la nueva ley establece para cada ATU o AU, el instrumento de Ordenación Urbanística Detallada. Procedimentalmente para su tramitación las ATUS (en suelo urbano y rústico) requieren de delimitación (a través del mecanismo de la propuesta de delimitación) y del Instrumento de Ordenación Detallada.

De conformidad con la legislación estatal, los deberes de los propietarios se fijan en función del tipo de actuación urbanística o de transformación urbanísticas:

- Actuaciones urbanísticas.
- Actuaciones de Mejora Urbana.
- Actuaciones de Reforma Interior.

Todas estas actuaciones permiten flexibilizar y adaptar el planeamiento actual a los cambios y las nuevas necesidades sociales y de desarrollo económico.

En materia competencial, se establece la regla general de Aprobación Definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística por parte de los Ayuntamientos.

En este sentido se reconoce la competencia municipal para la aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística, excepto:

- Plan de Ordenación Intermunicipal.
- Planes Especiales con incidencia supralocal.
- Normas Directoras.

Los Informes de la Junta de Andalucía vinculantes se reducen a las cuestiones que afectan a sus competencias de ordenación del territorio, eliminándose el carácter vinculante del Informe de la Junta de Andalucía en Suelo Urbano que pasa a ser exclusiva competencia municipal.

En materia de tramitación, se simplifica la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística. Se introducen las Consultas Previas, se favorece la información inicial en cuanto a las consultas sectoriales anteriores a los documentos de Avance, se refuerza el papel de los órganos de apoyo y asistencia que coordinarán los informes sectoriales, se elimina la aprobación provisional de los instrumentos de ordenación, se eliminan las verificaciones de informes sectoriales, etc.

La situación del suelo determina su consideración como suelo urbano o rústico. En suelo rústico se distingue la categoría de especialmente protegido del preservado (protegido).

5.3.- Correspondencia LOUA-LISTA

5.3.1.- Actuaciones urbanísticas

Cada clase o categoría de suelo de la LOUA tiene su correspondencia con las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística y, en su caso, con el instrumento que establece la ordenación detallada.

DENOMINACIÓN “LOUA”	RÉGIMEN ACTUAL “LISTA”
SUELO URBANO	SUELO URBANO
Suelo Urbano Consolidado	Suelo urbano
Suelo Urbano No Consolidado	Actuaciones de transformación urbana/ Actuación Urbanística
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica	Suelo rústico protegido por legislación sectorial
Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos	
Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística	Suelo rústico preservado por la ordenación o urbanística
Suelo no urbanizable natural o rural de carácter	Suelo rústico común
Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado	Hábitat rural diseminado
SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable ordenado	Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas y ordenadas
Suelo urbanizable sectorizado	Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas
Suelo urbanizable no sectorizado	Actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización (previa delimitación)

5.3.2.- Instrumentos de ordenación

En cuanto a los instrumentos de ordenación urbanística, los nuevos instrumentos en relación con los regulados en la LOUA son los siguientes:

DENOMINACIÓN LOUA	RÉGIMEN ACTUAL “LISTA”
PLANEAMIENTO GENERAL	ORDENACIÓN URBANISTICA GENERAL
Plan General de Ordenación Urbanística	Plan General de Ordenación Municipal.

DENOMINACIÓN LOUA	RÉGIMEN ACTUAL "LISTA"
	Plan Básico de Ordenación Municipal.
Planes de Ordenación Intermunicipal.	Plan de Ordenación Intermunicipal.
Planes de Sectorización	
PLANES DE DESARROLLO	INSTRUMENTOD DE ORDENACIÓN DETALLADA
	Plan de Ordenación Urbana
Planes Parciales de Ordenación	Planes Parciales de Ordenación
Planes Especiales	Planes de Reforma Interior
	Planes Especiales
	Estudios de Ordenación
	INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANISTICA
	Estudios de Detalle
	Catálogos
RESTANTES INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANISTICA	
Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización	Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización
Normas Directoras para la Ordenación urbanística	Normas Directoras para la Ordenación urbanística

5.3.3.- Principios de ordenación y requisitos para los nuevos desarrollos

Entre los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística regulada en el artículo 4.apdo.2. de la LISTA se encuentra:

El Desarrollo Sostenible.

- La Viabilidad Social.
- Viabilidad ambiental y paisajística.
- Ocupación Sostenible del Suelo.
- Utilización racional de los recursos naturales y eficiencia energética.
- Resiliencia.
- Viabilidad Económica.
- Gobernanza en la toma de decisiones.

Estos principios generales junto a las actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística, son los que deben de servir de base al desarrollo Urbano Alcalá de Guadaira para los años venideros.

Es de gran transcendencia destacar que las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico han de atender a los principios de sostenibilidad y racionalidad y la necesidad de su transformación deberá justificarse por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a esas necesidades con el suelo urbano disponible.

Con carácter general los ámbitos de nueva urbanización deben ser colindantes con el suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en malla urbana. La nueva Ley establece las siguientes excepciones:

- Los que no se puedan ubicar en continuidad con el suelo urbano, por cuestiones de existencia de elementos naturales, infraestructuras o afecciones sectoriales.
- Los de uso global de actividades económicas o turísticas que, de forma justificada, deban emplazarse en discontinuidad con los núcleos de población existentes.
- Las actuaciones de carácter supralocal contempladas expresamente en los instrumentos de ordenación territorial, las declaradas de interés autonómico o aquellas que se ejecuten conforme a procedimientos de concertación entre Administraciones Públicas.
- La incorporación de agrupaciones irregulares conforme al 176 de la LISTA.

Y también es muy importante destacar que la nueva Ley impone plazos restrictivos para que los sectores una vez delimitados se desarrollen a través del oportuno documento de ordenación detallada, estableciendo un plazo de 2 años para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento desde la aprobación de la delimitación, transcurrido dicho plazo caduca la propuesta.

Los actuales suelos urbanizables sin desarrollar continuarán con el marco temporal establecido en el PGOU vigente de acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria segunda.1 de la LISTA, pero si se justifica el incumpliendo de su programación, se podría valorar su clasificación como rústico en la nueva ordenación general del municipio.

5.3.4.- Extracto de la LISTA. Artículos 61, 62, 63, 66 y 25.

Ante la reciente entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), si bien en el presente documento se hace especial atención en los suelos urbanos es evidente que la actuación en los mismos queda condicionada por las circunstancias y acciones que se adopten en el conjunto del territorio por ello y con objeto de tener una visión global, se considera procedente recoger los artículos 61, 62, 63, 66 y 25, en cuanto en los mismos se recogen los criterios y contenidos para un desarrollo urbano y territorial sostenible, cuando tanto los criterios y directrices para el Plan General de ordenación municipal como para los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada.

Artículo 61. Criterios para la ordenación urbanística.

1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión

urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.

2. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá:

- a. Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
- b. Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- c. Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- d. Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.
- e. Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- f. En estos suelos se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de nueva urbanización cuyo uso predominante sea el residencial, los suelos que el instrumento de ordenación adscriba a la dotación pública de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, tanto en los supuestos en que así se determine por la legislación aplicable, como cuando de la memoria del correspondiente instrumento se derive la necesidad de contar con este tipo de viviendas de naturaleza rotatoria, y cuya finalidad sea atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

3. Los criterios y directrices que establezca el Plan General de Ordenación Municipal deberán garantizar, en todo caso, una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.

4. Los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan los instrumentos de ordenación general, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente, propiciando una aplicación flexible de usos. Se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, pudiéndose modular reglamentariamente en función de las características del municipio, cuando se cuente con una alternativa equivalente que haga innecesaria la reserva o cuando dicha reserva no sea

suficiente para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía.

5. En los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.

El Plan General de Ordenación Municipal, el Plan Básico de Ordenación Municipal, el Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía o el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional podrán prever una redistribución de dichos porcentajes en sus respectivos ámbitos de ordenación. En este último caso, podrá establecerse excepcionalmente una reserva inferior o eximirla para determinados municipios, siempre que se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Asimismo, se podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a actuaciones concretas que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas, siempre y cuando se garantice la reserva en el ámbito de ordenación correspondiente. Para este supuesto, reglamentariamente, se establecerán los casos en que pueda sustituirse por mayores cesiones de suelo al Ayuntamiento.

6. Los instrumentos de ordenación urbanística podrán destinar el subsuelo de las dotaciones públicas de los municipios a usos lucrativos privados, aparcamientos u otro tipo de dotaciones privadas siempre que se acredite un mejor funcionamiento en términos sociales y económicos de las dotaciones públicas del municipio y se garantice la protección del bien de dominio público en su integridad, así como la correcta funcionalidad y mantenimiento del uso o servicio público implantado en la superficie.

A tal fin, podrán utilizarse, en su caso, fórmulas de colaboración público-privadas, pudiendo además desafectarse el subsuelo de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial que resulte de aplicación, siendo inscribibles las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

a. Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como

su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b. Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c. Cartografía, distinguiéndose:

Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d. Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e. Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias. Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

Artículo 63. El Plan General de Ordenación Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 66. Los Planes de Ordenación Urbana.

1. Los Planes de Ordenación Urbana tienen por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que no podrán contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal:

a. La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.

b. La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.

c. Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

d. La normativa de edificación y urbanización, en su caso.

e. Las directrices para la intervención en la ciudad existente.

f. En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

g. La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

2. Todo el suelo urbano deberá ser ordenado, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior. Al establecer la ordenación urbanística detallada podrán realizarse meros ajustes en la clasificación del suelo, siempre que estos no afecten a parcelas completas.

3. En cada municipio se podrá definir un Plan de Ordenación Urbana para todo el suelo urbano o varios Planes de Ordenación Urbana que ordenen las diferentes zonas en que se pueda dividir el suelo urbano, esté aprobado o no el Plan General de Ordenación Municipal.

Artículo 25. Propuesta de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.

1. La delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización corresponde al Plan General de Ordenación Municipal y las de mejora urbana y de reforma interior al Plan de Ordenación Urbana. En los supuestos previstos en el artículo 65, corresponde al Plan Básico de Ordenación Municipal la delimitación de las citadas actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a las determinaciones que en estos instrumentos se contengan podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación detallada, previa propuesta de delimitación motivada.

2. La propuesta de delimitación contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística y una estimación de los costes de urbanización y los plazos de ejecución con detalle suficiente que permita calcular los gastos imputables a la actuación y los criterios de distribución entre los afectados.

3. El procedimiento de aprobación de la propuesta de delimitación se desarrollará reglamentariamente conforme a las siguientes reglas:

a. El procedimiento se podrá iniciar de oficio o a solicitud de las personas propietarias. Se iniciará de oficio cuando así se haya acordado por la Administración Pública a iniciativa propia o en virtud de propuesta realizada por otra Administración o entidad pública adscrita o dependiente de esta, sin perjuicio del derecho de petición de cualquier persona física o jurídica.

b. La tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento. Se requerirá informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando su objeto sea una actuación de nueva urbanización que será emitido en el plazo de un mes.

c. El procedimiento contemplará un periodo de información pública no inferior a un mes y el plazo máximo de resolución del mismo será de seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente para su tramitación o, cuando la iniciativa sea pública, desde el acuerdo de inicio. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa determinará su caducidad, y en los iniciados a solicitud de las personas propietarias legitima a las mismas para entenderla desestimada por silencio.

d. El instrumento de ordenación urbanística detallada que delimite el ámbito deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde la resolución del procedimiento. El transcurso del plazo señalado determina la caducidad de la propuesta de delimitación.

6.- ESTUDIO DEL CAMBIO CLIMÁTICO

6.1.- Introducción.

La crisis global. El Cambio Climático es una evidencia y de aquí la urgente necesidad de poner en marcha, a nivel global, el paquete de medidas necesario para alcanzar una eficiente mitigación y adaptación al cambio climático antropogénico.

Estas acciones tienen un destinatario preferente, las ciudades. Ellas están en el centro de los problemas ambientales que enfrenta nuestro planeta. Según Naciones Unidas, las ciudades son responsables de más del 70% de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero. Pero, no es menos cierto que son ellas las que más sufrirán los impactos del cambio climático. El incremento de la temperatura, la sequía severa, el aumento del nivel del mar y, sobre todo, los fenómenos meteorológicos extremos van a repercutir negativamente en la infraestructura y equipamientos urbanos, en sus poblaciones vulnerables y de manera amplia, en el desarrollo económico de las ciudades.

Es necesario asumir que ya resulta imposible evitar el cambio climático en todas sus dimensiones y que, por tanto, tenemos que incrementar exponencialmente nuestra capacidad de adaptación, fortalecer la resiliencia y reducir nuestra vulnerabilidad. Y este urgente desafío debe de ser abordado de forma global y coordinada.

Este reto del cambio global es de naturaleza transversal, con un estrecho vínculo con la totalidad de las políticas públicas. Por ello, urge, en primera instancia, actualizar los programas y documentos estratégicos de la planificación urbana y la ordenación territorial, mediante una revisión en profundidad de sus diagnósticos sobre los impactos que sufrirán las ciudades y territorios.

En los últimos años las ciudades están creando redes para actuar contra el cambio climático, asumiendo compromisos para la reducción de las emisiones y la adaptación a los efectos del cambio climático. Entre tales esfuerzos, cabe destacar, precisamente, el de la realización de una evaluación de riesgos y vulnerabilidad, frente a los escenarios de cambio climático, de forma integrada en los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico.

El municipio de Alcalá de Guadaira debe disponer de ese estudio de vulnerabilidad socio-ecológica que fundamente las soluciones, preferentemente, basadas en la naturaleza, que el municipio debe incorporar en sus documentos estratégicos y, muy especialmente en su Plan General de Ordenación Municipal.

6.2.- La escala internacional.

De las decisiones que adoptemos en los próximos años, depende nuestro futuro. La Cumbre de París -COP 21- celebrada en 2015, representó un punto de inflexión, al marcar la hoja de ruta a seguir para evitar que la temperatura media del planeta supere el umbral de los 1,5°C respecto a los niveles preindustriales; lo que reducirá considerablemente, los riesgos y el impacto del cambio climático.

El Acuerdo de París, el desarrollo de sus reglas y procedimientos en la cumbre celebrada en la ciudad polaca de Katowice y la Agenda 2030, marcan el inicio de una agenda global hacia el desarrollo sostenible. Entre los 17

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que establece la Agenda 2030, cabe destacar, en este informe, el ODS 13: “Acción por el clima”. En él se establecen como metas, entre otras:

1. Fortalecer la resiliencia y capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países.
2. Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales.
3. Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.

La Agenda 2030 y la Conferencia sobre el Cambio Climático (COP21) de París, coincidieron con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres, firmado en el Japón en marzo de 2015. Y un año después, la III Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible (Hábitat III, 2016) , adoptó la “Nueva Agenda Urbana” que hace suyos íntegramente los planteamientos del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC) y del citado Marco de Sendai.

Finalmente, en este somero recorrido por las agendas y cumbre internacionales, conviene recordar que en la reciente (COP26) celebrada de Glasgow, se reconocía que con las actuales políticas de descarbonización, no sólo no se logrará alcanzar el 1,5°C, sino que incluso se prevé que podemos aumentar a un 2,7°C la temperatura del planeta para 2050.

6.3.- Escala Europea

6.3.1.- La declaración de la emergencia climática

En su Resolución de 28 de noviembre de 2019 el Parlamento Europeo sobre la situación climática y medioambiental declaró la situación de emergencia climática y medioambiental. En el Pacto Verde Europeo (resolución de 15 de enero de 2020), la Institución europea pidió que la necesaria transición a una sociedad climáticamente neutra se acometa, a más tardar en 2050. Y para ello, establece el compromiso de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero e incrementar las absorciones, de manera que las emisiones netas de gases de efecto invernadero se reduzcan en todos los sectores de la economía en un 55 % como mínimo para 2030 con respecto a los niveles de 1990 (Artículo 4 y 5 del Reglamento (UE) 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de junio de 2021-Legislación europea sobre el clima).

En este ambicioso contexto normativo, las instituciones de la Unión y los Estados miembros también deben garantizar un avance continuo y significativo en la capacidad de adaptación, el fortalecimiento de la resiliencia y la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático, de conformidad con el artículo 7 del Acuerdo de París (2015). Esto se traduce en la necesidad de que los Estados miembros adopten y apliquen estrategias y planes de adaptación nacionales, teniendo presente la estrategia de la Unión sobre adaptación, basados en análisis sólidos en materia de vulnerabilidad ante los riesgos climáticos, a partir de la mejor información científica disponible. Dichos planes prestarán especial atención a los sectores más vulnerables, entre ellos la agricultura, los sistemas hídricos y alimentarios, promoviendo soluciones de adaptación basadas en la naturaleza.

En la misma línea, el objetivo 7 de la Agenda Urbana Europea, definida en el Pacto de Ámsterdam (2016), está dedicado a la Adaptación climática, expresándose en los siguientes términos: “*Los objetivos son anticipar los efectos adversos del cambio climático y establecer actuaciones adecuadas para prevenir o minimizar los daños que pueda causar en las zonas urbanas*”.

6.3.2.- Pacto de las Alcaldías y el PACES

La Comisión Europea lanzó en 2008 el Pacto de las Alcaldías para conseguir la participación y dar apoyo a los alcaldes comprometidos a alcanzar los objetivos europeos en materia de clima y energía. En septiembre de 2013, se firmaba en Nantes la Declaración de Alcaldes y Líderes Subnacionales sobre Cambio Climático, en la que sus signatarios se comprometieron a promover esfuerzos de financiación para desplegar medidas a escala local de adaptación y mitigación.

En 2014, la propia Comisión puso en marcha una iniciativa hermanada con el citado Pacto, la llamada iniciativa de Alcaldes por la Adaptación, basada en los mismos principios, pero centrada en la adaptación al cambio climático a escala local.

Estas iniciativas tienen como precedente la Carta de Leipzig (2007) (Vid. Nueva Carta de Leipzig, 2020 y Agenda Territorial 2030), sobre ciudades europeas sostenibles, donde ya se avanzaba en este campo la importancia de actuar desde el nivel local en la adaptación al cambio climático. En dicha Carta, los países se comprometían a trabajar hacia un desarrollo urbano sostenible, incluyendo los espacios urbanos, la mejora de la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la innovación.

En definitiva, los firmantes del Pacto de Alcaldes se comprometían a desarrollar un Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible (PACES) y el municipio de Alcalá de Guadaira adherido al Pacto de los Gobiernos Locales tiene un PAE (Plan de Acción para la Energía Sostenible) de fecha 19 de febrero de 2009.

6.4.- Escala estatal.

6.4.1.- El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC).

El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (en adelante PNACC) constituye el marco de referencia para la coordinación entre las Administraciones Públicas en las actividades de evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en España. Cabe destacar entre sus ejes de actuación, el de la evaluación sectorial de impactos, vulnerabilidad y adaptación; así como, el de la Integración en la normativa de la adaptación al cambio climático.

En 2015 la Red Española de Ciudades por el Clima, presentaba la Guía metodológica para establecer Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Según este documento, las causas principales de cambio climático a combatir mediante medidas de mitigación son, en primer lugar, la emisión de gases de efecto invernadero, en segundo lugar, la antropización del suelo y, en tercer lugar, la destrucción de ecosistemas terrestres y acuáticos, así como la pérdida de biodiversidad.

Entre los documentos que abordan de forma específica la temática de la ordenación urbanística y el cambio climático aprobados, destacan dos documentos. La Estrategia Local de Cambio Climático (2008) y las Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano (2015).

En esta última obra, se establece la necesidad de: *“Elaborar planes locales de adaptación y mitigación al cambio climático basados en las condiciones específicas e incorporar las medidas de lucha contra el cambio climático en los instrumentos de planificación urbana y en las ordenanzas y normativas municipales”* En sintonía con estos postulados, la Agenda Urbana Española (2019) establece entre sus objetivos estratégicos el de: *“Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia”*. Y como metas:

1. Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
2. Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.

6.4.2.- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

Los Planes Nacionales Integrados de Energía y Clima, en tanto que herramientas de planificación de los Estados miembros, están llamados a orientar las grandes decisiones en materia de política energética y climática y las inversiones públicas y privadas asociadas a esta.

Esta ley recoge en su objeto las políticas de adaptación y la necesidad de definir un sistema de indicadores de impactos y adaptación al cambio climático, que facilite un seguimiento y evaluación de las políticas públicas, así como la necesidad de elaborar informes de riesgos. Asimismo, contempla la integración de los riesgos derivados del cambio climático en la planificación y gestión de políticas sectoriales, como la hidrológica, la de costa, la territorial y urbanística, la de desarrollo urbano, la de edificación e infraestructuras del transporte, la de seguridad y dieta alimentarias, así como la de salud pública.

En su artículo 21, dedicado a la “Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte” se establece: *1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:*

- a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.*
- b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.*
- c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.*

6.5.- Escala autonómica. Plan Andaluz por el Clima (PAAC)

Andalucía dispone desde el año 2002 de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático. En el año 2007 se aprueba el Plan Andaluz por el Clima (PAAC) 2007-2012: Programa de Mitigación, documento en el que se especifican 140 medidas. Además, ha aprobado 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.

Objetivo principal

- El objetivo del PAAC es el de reducir el riesgo de los impactos del cambio climático, minimizando sus efectos en los diferentes sectores: Reducción del nivel de riesgo de Recursos hídricos
- Reducción del nivel de riesgo en la Prevención de inundaciones.
- Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Agricultura, ganadería, acuicultura, pesca y silvicultura.
- Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Urbanismo y ordenación del territorio.
- Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Turismo.

El 3 de agosto de 2010 el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático, en el que se planteó como objetivo general minimizar la vulnerabilidad neta del territorio andaluz ante los efectos negativos del cambio climático mediante la integración de medidas de adaptación en la planificación sectorial de las políticas de la Junta de Andalucía.

En concreto, en lo referente a los Planes municipales contra el cambio climático, se establece que los municipios andaluces elaborarán y aprobarán planes municipales contra el cambio climático, en el ámbito de las competencias propias, que les atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 junio, de Autonomía Local de Andalucía. Por tanto, en este marco normativo expuesto se concluye que los municipios deberán realizar un análisis y evaluación de las emisiones de gases de efecto invernadero del municipio y, en particular, de las infraestructuras, equipamientos y servicios municipales.

6.5.1.- Objetivos estratégicos del PAAC.

El PAAC establece objetivos sectoriales específicos en materia de adaptación, para aquellas áreas estratégicas con mayor nivel de riesgo, con objeto realizar un seguimiento más específico y favorecer la priorización de las actuaciones. Dichos objetivos son:

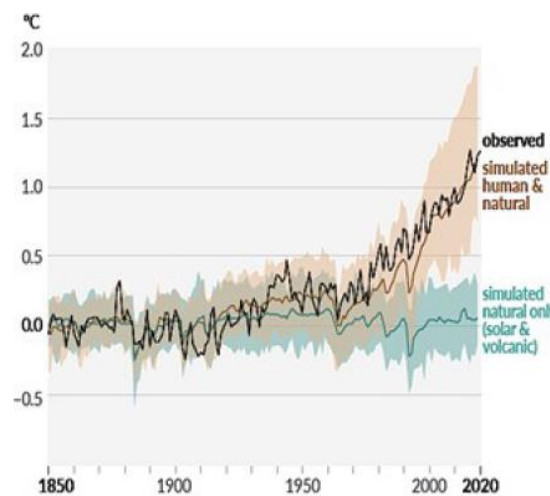
- OA1.A: Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Recursos hídricos. Riesgo alto.
- OA1.B: Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Prevención de inundaciones. Riesgo alto.
- OA1.C: Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Agricultura, ganadería, acuicultura, pesca y silvicultura. Riesgo alto.
- OA1.F: Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Urbanismo y ordenación del territorio. Riesgo alto.
- OA1.K: Reducción del nivel de riesgo del área estratégica de Turismo. Riesgo alto.

6.6.- El 6º Informe de evaluación del IPC

El más reciente estado de situación de la emergencia climática es el último informe de evaluación del IPCC no deja margen a la duda o la especulación. En él se afirma de manera rotunda en su apartado sobre el estado del clima actual (A), que resulta *“inequívoco que la influencia humana ha calentado la atmósfera, el océano y la tierra. Extendido y rápido. Se han producido cambios en la atmósfera, el océano, la criosfera y la biosfera”* (Contribución del Grupo de Trabajo I (GTI) al Sexto Informe de Evaluación -AR6- del Panel sobre el Cambio Climático (IPCC), sobre la base de las ciencias físicas del cambio climático).

El mejor conocimiento de los procesos climáticos, los avances paleoclimáticos y la modelización del sistema climático permite avalar esta contundente conclusión. Las evidencias científicas que se derivan de estos avances en la investigación climática son las siguientes:

1. El aumento en las concentraciones de gases de efecto invernadero (GEI) desde mediados del siglo XVIII son sin duda causados por actividades humanas. Las concentraciones han alcanzado promedios anuales de 410 partes por millón (ppm) de dióxido de carbono, 1.866 partes por billón (ppb) de metano (CH₄) y 332 ppb de óxido nitroso (N₂O) en 2019. Por otro lado, los últimos 40 años han sido sucesivamente más cálidos que cualquier década anterior desde 1850.
2. El rango probable del aumento total de la temperatura superficial global causado por el hombre desde la segunda mitad del siglo XIX (1850-1900) hasta la década: 2010-2019 es de 0,8 °C a 1,3°C.
3. Es probable que el promedio mundial de precipitaciones sobre la tierra haya aumentado desde 1950, con una tasa de aumento más rápida desde la década de 1980 (una afirmación que el IPCC le otorga una confianza media).
4. Es probable que la influencia humana haya contribuido al patrón de cambios de precipitación observados desde mediados del siglo XX y es muy probable que la influencia humana haya contribuido al patrón de cambios observados en la salinidad del océano cerca de la superficie.
5. Es probable que las trayectorias de las tormentas en latitudes medias se hayan desplazado hacia los polos en ambos hemisferios desde la década de 1980, con marcada estacionalidad en las tendencias (confianza media). (...)



Cambio en la temperatura global de la superficie (promedio anual) observado (1850-2020) y simulado

6. Es virtualmente seguro que la parte superior del océano global (0- 700 m) se ha calentado desde la década de 1970 y es muy probable que la actividad humana sea el principal impulsor.
7. Es prácticamente seguro que las emisiones de CO₂ causadas por el hombre son el principal impulsor de la actual acidificación de la superficie del océano abierto. (...)
8. El nivel medio global del mar aumentó 0,20 [0,15 a 0,25] m., entre 1901 y 2018. La tasa media de aumento del nivel del mar fue de 1,3 [0,6 a 2,1] mm año⁻¹ entre 1901 y 1971, aumentando a 1,9 [0,8 a 2,9] mm año⁻¹ entre 1971 y 2006, y aumentando aún más a 3,7 [3,2 a 4,2] mm año⁻¹ entre 2006 y 2018 (confianza alta). La influencia humana fue muy probablemente el principal impulsor de estos aumentos desde al menos 1971.
9. Los cambios en la biosfera terrestre desde 1970 son consistentes con el calentamiento global: las zonas climáticas se han desplazado hacia los polos de los hemisferios, y la temporada de crecimiento se ha prolongado en promedio hasta dos días por década desde la década de 1950 en los ámbitos extratropicales del hemisferio norte (confianza alta).
10. Se prevé que el calentamiento global intensifique la variabilidad del ciclo global del agua y la gravedad de los eventos húmedos y secos.

ESCENARIO REGIONALIZADO DE CAMBIO CLIMÁTICO

La incidencia en materia de cambio climático presenta una fuente de riesgo para tener en cuenta, por lo que es necesario analizar las ordenaciones y actuaciones que se propongan e identificar qué impactos puede provocar sobre el cambio climático. La emisión de gases de efecto invernadero y la antropización del suelo se presentan como las principales causas del efecto invernadero y de su principal consecuencia global, el cambio climático. Cada una de estas causas se relaciona a su vez con una serie de pautas características de la fase de ejecución y funcionamiento.

La zona de estudio se localiza en el término municipal de Alcalá de Guadaira, en la comarca de la Campiña sevillana, en pleno Valle del Guadalquivir.

Nos encontramos ante un tipo de clima mediterráneo continental, con inviernos suaves y veranos templados. Los meses más cálidos en esta zona, hecho repetido en la mayor parte de los países del hemisferio septentrional, son julio y agosto, mientras que los meses más fríos son enero y febrero.

Para exponer la evolución del clima de Andalucía en el Siglo XXI se utilizarán los MCGs cuyos resultados abarcan el contexto más pesimista (MIROC) y el más optimista (CGCM3), en el escenario de emisiones RCP85. Para Alcalá de Guadaira, la clasificación bioclimática para el periodo 1961-2000 es clima mediterráneo continental altiplanicies secas. En la proyección MIROC, será clima mediterráneo subdesértico suave y en el CGCM3 será clima mediterráneo continental altiplanicies secas.

Para predecir el clima del siglo XXI en el proyecto “Escenarios Locales de Cambio Climático de Andalucía actualizados al 5º Informe del IPCC” (ELCCA5), se han generado simulaciones futuras para 9 MCGs, en 4 escenarios de emisiones (RCP26, RCP45, RCP60 y RCP85) y el escenario de referencia único de partida, o clima del pasado (1961-2000).

La simulación analiza tanto la evolución de los 6 grupos climáticos de Andalucía como de las principales variables climáticas, y entre ellas el correspondiente clima mediterráneo continuado en el que se encuadra Alcalá de Guadaira, que se caracteriza por

Tal y como se recoge en la propia exposición de motivos la ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, numerosos estudios, incluidos los propios del IPCC (2021), coinciden en señalar a la región mediterránea como una de las áreas del planeta más vulnerables frente al cambio climático. España, por su situación geográfica y sus características socioeconómicas, se enfrenta a importantes riesgos derivados del cambio climático que inciden directa o indirectamente sobre un amplísimo conjunto de sectores económicos y sobre todos los sistemas ecológicos españoles, acelerando el deterioro de recursos esenciales para nuestro bienestar como el agua, el suelo fértil o la biodiversidad y amenazando la calidad de vida y la salud de las personas.

6.7.- Conclusiones

6.7.1.- Principios

En línea con los principios de la Agenda 2030 y las recomendaciones del IPCC (COP 26), se concluye que estamos obligados a acelerar los cambios para adaptar nuestros territorios, sociedades y estilos de vida y muy especialmente, en los ámbitos urbanos.

La mejora de las capacidades de adaptación y de la resiliencia, teniendo en cuenta los ODS2030, contribuirá a minimizar las consecuencias del cambio climático, a abordar los efectos inevitables de manera socialmente equilibrada y a mejorar las condiciones de vida de la totalidad de los territorios afectados.

La acción temprana propiciará claros beneficios económicos al poder anticipar daños potenciales y minimizar, a su vez, las amenazas identificadas y que tendrían como receptores a los ecosistemas, la salud humana, las infraestructuras y la prosperidad económica.

Se trata, por tanto, de acometer una adaptación planificada y multisectorial y no soluciones de urgencia e improvisadas frente a las diferentes crisis ambientales que de forma sinérgica se suceden con mayor frecuencia en los últimos años, algunas de las cuales acaban alcanzando la categoría de catástrofes.

Las políticas de adaptación y mitigación del cambio climático son eficientes en términos de costes y generan considerables beneficios para los ecosistemas, la salud y la economía.

Las administraciones públicas tienen, por tanto, la responsabilidad de liderar los esfuerzos para adaptarnos a un clima cambiante y poder reducir la vulnerabilidad socio-ecológica frente a amenazas que se ciernen sobre los territorios, como el incremento en la frecuencia e intensidad de los eventos meteorológicos extremos, la subida del nivel del mar o la inseguridad alimentaria y de agua potable derivada del calentamiento global.

Muchas de las medidas y actuaciones que influyen directa o indirectamente en la adaptación climática se toman y se aplican en el ámbito local.

La planificación urbanística proporciona un marco integrado de actuación que permite vincular la vulnerabilidad y el riesgo derivados del forzamiento antropogénico a las estrategias urbanas en línea con la agenda urbana española.

En consecuencia, la planificación urbanística debe adaptar o elaborar planes de actuación en materia de adaptación y mitigación en coherencia con los diferentes planes de alcance estatal, europeo e internacional.

En el marco de estas políticas, las soluciones basadas en la naturaleza (SbN) pueden ser beneficiosas para la mitigación del cambio climático, la adaptación a este y la protección de la biodiversidad. Hoy día, el 50% de las estrategias nacionales en materia de diversidad biológica coinciden en subrayar el potencial y la importancia de las SbN de cara a afrontar la vulnerabilidad de los ecosistemas ante el cambio climático y otras presiones antropogénicas. Estas soluciones también han demostrado su eficacia en el fomento de la resiliencia en la planificación urbana.

La infraestructura verde (IV), por su parte, se erige en un paradigma de actuación en la ordenación territorial eficaz en los planes de adaptación y resiliencia territorial frente al cambio climático. La Estrategia Europea para la IV, la recomienda en el marco de la ordenación territorial para una adecuada gestión de los servicios ecosistémicos. Se trata, en definitiva, de procurar la preservación de los sistemas ecológicos, mejorando o restaurando aquellos en estado de degradación y potenciar sus funciones esenciales. Su naturaleza infraestructural deriva de su carácter reticular. Una red ecológicamente coherente integrada por las diferentes áreas naturales, elementos y espacios verdes rurales y urbanos que en conjunto contribuyen a la conservación de la biodiversidad y de los diferentes servicios ecosistémicos.

6.7.2.- Propuesta de incorporación de la variable climática

La ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, artículo 21 apartado b), establece “La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático”.

De modo que, por todo lo expuesto en el presente informe, se proponen las siguientes recomendaciones (R) que podrían integrarse en la elaboración de una estrategia ante el cambio climático del municipio:

1. R1. Elaboración de un estudio riguroso a escala municipal de riesgos, vulnerabilidad e impactos derivados del cambio climático, integrándolo en los análisis previos del PGOM del Alcalá de Guadaira (Sevilla).
 - a) Un estudio que permita localizar y caracterizar las zonas de riesgo para las diferentes amenazas de mayor probabilidad: calor extremo, riesgo de inundación por eventos extremos de precipitación, sequía y disponibilidad de agua, etc...
 - b) Generar cartografías microclimáticas que permitan afinar todas las decisiones relacionadas con el diseño urbano y las estrategias territoriales y socioeconómicas del municipio.
2. R2. Incorporar técnicas de seguimiento objetivas, a través de indicadores, para medir de forma adecuada las medidas adaptativas diseñadas. Para ello, se podrán adaptar los sistemas de indicadores ambientales existentes y, por supuesto, desarrollar indicadores propios adaptados a la localidad alcalaíña, que permitan un seguimiento de precisión.

3. R3. Elaborar un plan local de adaptación y mitigación al cambio climático e incorporar sus medidas de en los instrumentos de planificación urbana y en las ordenanzas y normativas municipales.
- a) Un plan que, necesariamente, se apoyará en el paradigma de la Infraestructura Verde, los servicios ecosistémicos y el análisis del metabolismo urbano, estableciendo medidas para que las funciones urbanas se efectúen con el menor consumo de materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos y procurando el cierre de sus ciclos a escala local.
- b) Cabe recordar, por último, que en el sub-programa 1 del Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático, se establecen una serie de líneas de acción inmediata prioritarias:
- Líneas Ahorro y eficiencia en el uso de agua.
 - Gestión de los procesos de sequía.
 - Calidad de los sistemas acuáticos.
 - Ahorro y eficiencia energética.
 - Desarrollo de energías renovables.
 - Lucha contra la erosión y desertificación.
 - Conservación y restauración de ecosistemas con capacidad de sumidero.
 - Conservación de la biodiversidad.
 - Red de vigilancia sanitaria.
 - Mejora de la red de emergencias ante inundaciones.
 - Elaboración del mapa de riesgos potenciales.
4. R4. Diseñar un plan de divulgación y sensibilización para conseguir una mayor conciencia por parte de la ciudadana sobre los problemas del cambio climático. Junto a un programa de actividades de formación asociadas a los procesos de planificación ambiental y urbanística.
5. R5. Fomentar la participación ciudadana: en el plan contra el cambio climático y el proceso de planificación urbanística, en un ejercicio de gobernanza efectiva.

7.- POBLACION EN LAS ZONAS RESIDENCIALES Y DATOS ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Se ha realizado un análisis demográfico municipal, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento y decrecimiento natural y de saldo migratorio, orientado a obtener la proyección de población desagregada por grupos de edad y sexo y la estimación de los hogares. Ambas proyecciones se han obtenido para el período de vigencia del Plan y diferenciadas para cada año del período de vigencia.

Además de los medios necesarios para la elaboración ad hoc de estas proyecciones, se ha optado por la utilización de las elaboradas por el IECA, que dispone de proyecciones de población para municipios de más de 10.000 habitantes en el horizonte 2.009-2.035 y para los municipios de menor tamaño en datos agregados por distintos ámbitos supramunicipales (unidades de trabajo social, distritos sanitarios, zonas educativas y otras) realizando el correspondiente ajuste a la realidad del municipio y al período de vigencia del Plan.

Evolución de la Población (2007-2021)

Grupo de edad	AÑO												
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
De 0 a 4 años	4.963	5.252	5.503	5.613	5.520	5.311	5.189	5.060	4.925	4.790	4.661	4.541	4.433
De 5 a 9 años	3.992	4.167	4.211	4.473	4.808	5.134	5.321	5.441	5.411	5.379	5.171	5.064	4.949
De 10 a 14 años	3.441	3.463	3.736	3.850	3.954	4.107	4.268	4.295	4.550	4.875	5.199	5.380	5.510
De 15 a 19 años	3.597	3.609	3.518	3.472	3.506	3.520	3.535	3.804	3.911	4.011	4.162	4.315	4.340
De 20 a 24 años	3.939	3.817	3.708	3.724	3.691	3.666	3.669	3.571	3.521	3.557	3.571	3.586	3.855
De 25 a 29 años	5.793	5.440	5.100	4.762	4.430	4.181	4.039	3.920	3.932	3.898	3.868	3.859	3.753
De 30 a 34 años	7.506	7.480	7.347	7.020	6.583	6.162	5.769	5.411	5.056	4.715	4.464	4.317	4.187
De 35 a 39 años	6.257	6.629	6.940	7.257	7.537	7.762	7.700	7.548	7.209	6.762	6.334	5.932	5.560
De 40 a 44 años	5.316	5.516	5.714	5.903	6.143	6.377	6.722	7.020	7.328	7.599	7.819	7.755	7.596
De 45 a 49 años	4.369	4.506	4.735	4.950	5.217	5.356	5.538	5.726	5.909	6.142	6.370	6.707	6.999
De 50 a 54 años	3.881	3.988	4.047	4.172	4.200	4.363	4.487	4.705	4.913	5.171	5.307	5.481	5.663
De 55 a 59 años	3.473	3.547	3.616	3.587	3.735	3.823	3.924	3.978	4.098	4.124	4.282	4.399	4.610
De 60 a 64 años	3.104	3.131	3.170	3.309	3.326	3.378	3.444	3.511	3.482	3.625	3.711	3.807	3.859
De 65 a 69 años	2.411	2.559	2.735	2.824	2.883	2.944	2.969	3.010	3.141	3.162	3.211	3.276	3.341
De 70 a 74 años	1.957	1.935	1.913	1.942	2.069	2.207	2.340	2.503	2.587	2.644	2.703	2.730	2.769
De 75 a 79 años	1.606	1.685	1.720	1.742	1.713	1.684	1.670	1.651	1.685	1.800	1.922	2.042	2.183
De 80 a 84 años	959	1.016	1.065	1.105	1.204	1.252	1.315	1.342	1.362	1.342	1.322	1.316	1.304
De 85 y más años	623	663	721	799	832	904	957	1.019	1.093	1.174	1.249	1.319	1.371
TOTAL HABITANTES	67.188	68.402	69.500	70.504	71.352	72.131	72.857	73.514	74.113	74.771	75.325	75.827	76.282

Se observa en la tabla un crecimiento que disminuye con el paso de los años, dando como resultado un crecimiento interanual medio del 1,20%, porcentaje que se asimilará para calcular las previsiones de crecimiento de la población en el municipio para los años siguientes.

Proyección de la Población (2022-2035)

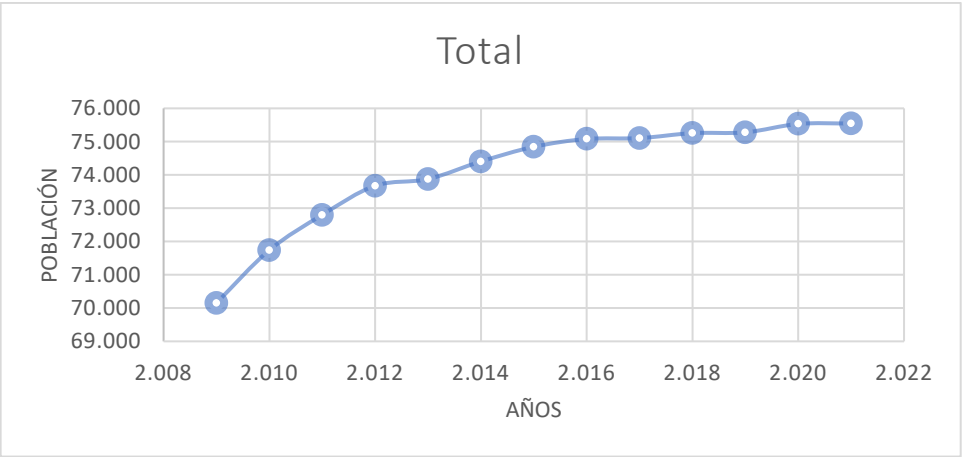
Grupo de edad	AÑO													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
De 0 a 4 años	4.334	4.248	4.175	4.122	4.078	4.045	4.017	3.993	3.967	3.948	3.936	3.933	3.938	3.949
De 5 a 9 años	4.832	4.714	4.601	4.495	4.398	4.309	4.235	4.171	4.124	4.083	4.046	4.013	3.980	3.948
De 10 a 14 años	5.505	5.365	5.161	5.053	4.937	4.818	4.702	4.590	4.484	4.388	4.300	4.225	4.162	4.114
De 15 a 19 años	4.592	4.913	5.232	5.388	5.492	5.474	5.370	5.155	5.046	4.930	4.813	4.696	4.585	4.480
De 20 a 24 años	3.956	4.050	4.194	4.336	4.353	4.597	4.907	5.217	5.373	5.485	5.451	5.349	5.136	5.027
De 25 a 29 años	3.699	3.728	3.737	3.745	4.006	4.099	4.180	4.307	4.434	4.436	4.665	4.958	5.254	5.423
De 30 a 34 años	4.187	4.143	4.098	4.081	3.964	3.903	3.926	3.927	3.927	4.179	4.258	4.327	4.439	4.552
De 35 a 39 años	5.202	4.854	4.594	4.444	4.313	4.303	4.254	4.208	4.185	4.059	3.997	4.014	4.013	4.007
De 40 a 44 años	7.253	6.803	6.372	5.969	5.596	5.234	4.883	4.623	4.468	4.338	4.331	4.284	4.232	4.206
De 45 a 49 años	7.298	7.561	7.774	7.706	7.544	7.199	6.754	6.327	5.926	5.557	5.197	4.843	4.587	4.440
De 50 a 54 años	5.840	6.067	6.284	6.612	6.895	7.184	7.438	7.643	7.573	7.412	7.071	6.635	6.217	5.823

Proyección de la Población (2022-2035)

Grupo de edad	AÑO													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
De 55 a 59 años	4.808	5.058	5.185	5.354	5.528	5.698	5.915	6.125	6.440	6.712	6.992	7.236	7.433	7.365
De 60 a 64 años	3.977	4.003	4.154	4.264	4.462	4.652	4.888	5.008	5.169	5.336	5.500	5.710	5.910	6.212
De 65 a 69 años	3.315	3.450	3.533	3.629	3.680	3.792	3.818	3.961	4.067	4.255	4.434	4.660	4.775	4.930
De 70 a 74 años	2.894	2.915	2.963	3.026	3.088	3.069	3.194	3.274	3.366	3.417	3.523	3.552	3.687	3.785
De 75 a 79 años	2.257	2.311	2.365	2.393	2.432	2.546	2.569	2.615	2.674	2.734	2.718	2.833	2.908	2.995
De 80 a 84 años	1.338	1.432	1.538	1.636	1.754	1.813	1.865	1.913	1.943	1.980	2.081	2.108	2.150	2.203
De 85 y más años	1.427	1.461	1.490	1.531	1.553	1.615	1.707	1.801	1.895	1.993	2.078	2.177	2.277	2.360
TOTAL	76.714	77.074	77.451	77.784	78.073	78.351	78.623	78.859	79.062	79.242	79.392	79.550	79.681	79.819

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Proyección de la población de Andalucía por ámbitos subregionales. 2009-2035

Evolución de la población desde 2009 hasta 2021			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2.021	37.521	38.025	75.546
2.020	37.524	38.009	75.533
2.019	37.379	37.900	75.279
2.018	37.383	37.873	75.256
2.017	37.345	37.761	75.106
2.016	37.297	37.783	75.080
2.015	37.222	37.623	74.845
2.014	36.998	37.406	74.404
2.013	36.762	37.114	73.876
2.012	36.680	36.995	73.675
2.011	36.241	36.559	72.800
2.010	35.748	35.992	71.740
2.009	34.956	35.199	70.155



Evolución de la población 2009-2021

Población de Alcalá de Guadaira por sexo y edad 2021

Edad	Hombres	Mujeres	Total	%
0-5	1.705	1.563	3.268	4,33%
44-839	2.250	2.197	4.447	5,89%
42.278	2.932	2.745	5.677	7,51%
15-20	2.357	2.234	4.591	6,08%
20-25	2.070	1.821	3.891	5,15%
25-30	1.870	1.795	3.665	4,85%
30-35	1.996	2.068	4.064	5,38%
35-40	2.677	2.755	5.432	7,19%
40-45	3.728	3.756	7.484	9,91%
45-50	3.634	3.418	7.052	9,33%
50-55	2.980	2.847	5.827	7,71%
55-60	2.405	2.396	4.801	6,36%
60-65	1.910	2.036	3.946	5,22%
65-70	1.650	1.805	3.455	4,57%
70-75	1.320	1.505	2.825	3,74%
75-80	1.045	1.263	2.308	3,06%
80-85	597	853	1.450	1,92%
85-	395	968	1.363	1,80%
Total	37.521	38.025	75.546	100,00%

Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
ALCALÁ DE GUADAÍRA	75.546	37.521	38.025
ALEGRÍA (LA)	171	84	87
EUCALIPTAL (EL)	300	160	140
GALVANA (LA)	252	139	113
HUERTO SAN ANTONIO Y SAN VICENTE	151	76	75
MAGISTRADO (EL)	94	46	48
NEVERO (EL)	264	139	125
REGIDOR (EL)	132	75	57
TORREQUINTO	474	236	238
URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SEVILLA-GOLF	1.128	560	568
ALCALÁ DE GUADAÍRA	68.733	33.962	34.771
HUERTA DEL CURA	70	37	33
LAPA (LA)	206	114	92
BARRIADA LA LIEBRE	520	271	249
ENCINAS (LAS)	251	130	121

Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
SAN RAFAEL	780	405	375
SANTA GENOVEVA	243	129	114
JUNCO (EL)	427	234	193
TINAJAS (LAS)	36	15	21
Población en diseminados	1.314	709	605

Datos IECA 2021

La comarca dentro de la cual se encuentra Alcalá de Guadaira, Los Alcores, cuenta con una población total de 147.389 habitantes (IECA 2020), repartidos en los distintos núcleos de población de la siguiente manera:

Población Comarca Los Alcores		
Municipios	Total	%
Alcalá de Guadaira	75.546	51,11%
Carmona	29.123	19,70%
Mairena del Alcor	23.893	16,16%
El Viso del alcor	19.251	13,02%
	147.813	

Datos IECA 2021

Así pues, Alcalá de Guadaira es el municipio de mayor población de la comarca con 75.546 habitantes, lo que supone el 51,11%, seguido de Carmona (19.70%), Mairena del Alcor (16.16%), y El Viso del Alcor (13.02%).

Además de la acogida residencial del Termino Municipal Alcalá de Guadaira tenemos una ciudad eminentemente industrial de Alcalá de Guadaira. Según datos 2016, su economía está configurada por un total de 4.741 empresas y 5.339 establecimientos, distribuidos tanto en las zonas industriales como en el casco urbano del municipio y contribuyendo a la economía andaluza de forma muy significativa.

En base al Informe Argos, en 2017 el sector servicios aglutina la mayoría de trabajadores (55,36%), seguido por la agricultura (21,10%), la industria (12,87%) y por último la construcción (10,67%).

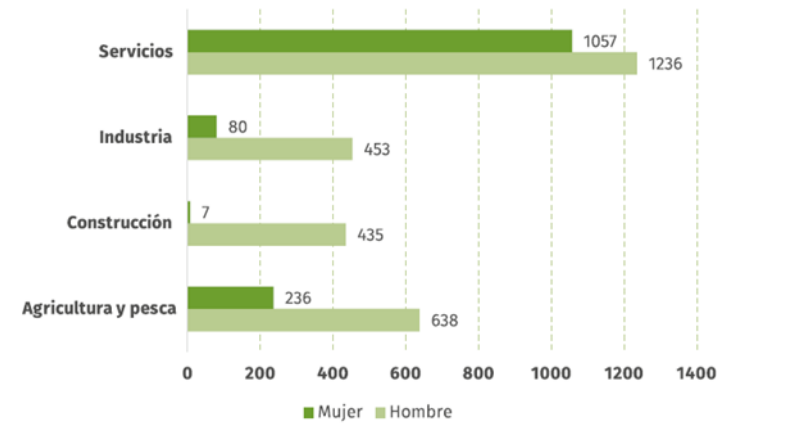


Grafico. Trabajadores por sector de actividad en 2007. (ref . EDUSI)

El espacio industrial se ha ido conformando en el tiempo constituyendo con el desarrollo de numerosos polígonos que constituyen los actuales parques industriales.

La relación de Polígonos industriales y Parques empresariales se recoge en la siguiente tabla.

34 Polígonos Industriales (P.I.) y Parques Empresariales (P.E.)	
1. Complejo Tecnológico de Servicios Avanzados.	18. P. I. Chaparreo.
2. P. E. Alcalá de Guadaira.	19. P. I. Cristalería.
3. P. E. Alcalá X.	20. P. I. Cuchipanda.
4. P. E. Bansur.	21. P. I. El Cruce.
5. P. E. Cabeza Hermosa.	22. P. I. Espaldillas.
6. P. E. El Chaparral.	23. P. I. Fridex.
7. P. E. Hacienda Dolores.	24. P. I. La Cancela.
8. P. E. La Red Sur.	25. P. I. La Liebre.
9. P. E. Los Palillos.	26. P. I. La Red Norte.
10. P. E. Piedra Hincada.	27. P. I. La Red Sur.
11. P. E. Polysol.	28. P. I. Laguna Larga.
12. P. E. San Nicolás.	29. P. I. Los Palillos.
13. P. E. Vereda de Cuchipanda.	30. P. I. Palmetillo.
14. P. I. y Empresarial Recisur.	31. P. I. Pero Mingo.
15. Parque Metropolitano Alcalá.	32. P. I. Piedra Hincada.
16. P. I. Alcalá X.	33. P. I. Polysol.
17. P. I. Cementera.	34. P. I. Venta La Liebre.

La superficie estimada de los polígonos Industriales y Parques empresariales es de un total de 9.18 Has. Entre los crecimientos que se prevén se contempla el desarrollo de un Parque Logístico de 372 Ha, identificado como Área de Oportunidad por el POTAUS, localizado entre la A-92 y su Variante Norte, al este de la SE-40 (límitrofe con el Parque Empresarial Los Palillos), aspirando a convertirse en centro logístico de actividades económicas vinculadas a usos productivos, industriales y al transporte, almacenamiento, clasificación y exposición de mercancías.

Además, se pretende desarrollar el área de oportunidad de T-1 “Parque de Actividades”, que permita su interacción con la Universidad Pablo de Olavide en la zona de Palmetillo, aprovechando la conectividad facilitada con la línea de tranvía metropolitano y ejes viarios previstos de conexión con el núcleo principal de Alcalá conectando las zonas residenciales e industriales.

8.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS

En los siguientes apartados se procede a recoger la situación actual de desarrollo urbanístico de suelos urbanos y rústicos sujetos a transformación urbanística previstos en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Guadaira.

El objeto es establecer la capacidad prevista en el vigente PGOU con el objeto de establecer y analizar las necesidades de desarrollo en los próximos años bajo el prisma de un crecimiento sostenible.

Se parte de la relación recogida en el documento de adaptación parcial a la LOUA actualizado a día de hoy.

8.1.- SUELO URBANO.

En los cuadros siguientes se concretan y relacionan las zonas de suelo urbano distinguiendo los ya desarrollados, y los sujetos a actuaciones urbanísticas en el vigente PGOU, con indicación para cada una de ellas de las determinaciones relativas al uso global, densidad global y edificabilidad global.

En el documento de Adaptación a la LOUA 2009, se recogía como suelos urbanos desarrollados:

A. EJE ACTIVIDADES ECONOMICAS		
1.- ANTIGUO POLO DE DESARROLLO		
ZONA 1. Norte A-92		
Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	
ZONA 2. Industrial Intensivo Sur A-92		
Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	
ZONA 3. Industrial Extensivo Sur A-92		
Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	
2.- VENTA DE LA LIEBRE		
ZONA 4. Barriada de la Liebre		
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	50 viv/ha	
ZONA 5. Grandes parcelas actividades económicas		
Edificabilidad Global	0,65 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	
3.- NUEVOS DESARROLLOS. NORTE DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL		
ZONA 6. Norte A-92		
Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	

B. EL NUCLEO RESIDENCIAL		
1.- BARRIO SAN MIGUEL		
ZONA 7.		
Edificabilidad Global	0,85 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	70 viv/ha	
2.- CASCO HISTORICO		
ZONA 8.		
Edificabilidad Global	1,20 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	100 viv/ha	

3.- ENSANCHE TRADICIONAL		
ZONA 9. Norte		
Edificabilidad Global	1,20 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	100 viv/ha	
ZONA 10. Este		
Edificabilidad Global	1,20 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	100 viv/ha	
ZONA 11. Sur		
Edificabilidad Global	1,00 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	80 viv/ha	
4.- DESARROLLO VIVIENDA COLECTIVA SEGUNDA MITAD S. XX		
ZONA 12. Las Mairenas, La Paz Los Lirios		
Edificabilidad Global	0,90 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	75 viv/ha	
ZONA 13. Barriadas sociales, Pablo VI, Los Carambolos		
Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	60 viv/ha	
ZONA 14. Entorno Avda. 28 de febrero		
Edificabilidad Global	0,80 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	65 viv/ha	
5.- DESARROLLO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		
ZONA 15. Cruz de Marchenilla		
Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	29 viv/ha	
ZONA 16. Pinareas de Oromana		
Edificabilidad Global	0,30 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	12 viv/ha	
ZONA 17. Campo de los Pinos, Campo Alegre		
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²	
Uso Global	Residencial	
Densidad Global	20 viv/ha	
6.- GRANDES PARCELA USO PRODUCTIVO		
ZONA 18. Tableros del Sur		
Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	
ZONA 19. Ateco		
Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²	
Uso Global	Productivo-Industrial	

C. AREAS CON PLANEAMIENTO APROBADO

APA-1, APA-2, APA-14, APA-15, APA-33.	0,55 m ² /m ²
Edificabilidad Global	Productivo-Industrial
Uso Global	
APA-3.	
Edificabilidad Global	0,29 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	12 viv/ha
APA-4.	
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	35 viv/ha
APA-5.	
Edificabilidad Global	0,35 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	25 viv/ha
APA-6.	
Edificabilidad Global	0,48 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	54 viv/ha
APA-7.	
Edificabilidad Global	0,77 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	62 viv/ha
APA-8.	
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	56 viv/ha
APA-9.	
Edificabilidad Global	0,45 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	35 viv/ha
APA-10.	
Edificabilidad Global	0,28 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	21 viv/ha
APA-11.	
Edificabilidad Global	0,39 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	35 viv/ha
APA-12.	
Edificabilidad Global	0,44 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	35 viv/ha
APA-13.	
Edificabilidad Global	0,48 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	31 viv/ha

APA-16, APA-17, APA-19.	0,40 m ² /m ²
Edificabilidad Global	Residencial
Uso Global	40 viv/ha
Densidad Global	
APA-18, APA-25.	
Edificabilidad Global	0,65 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	45 viv/ha
APA-20.	
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	45 viv/ha
APA-21.	
Edificabilidad Global	0,29 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	10 viv/ha
APA-22.	
Edificabilidad Global	0,45 m ² /m ²
Uso Global	Productivo-Industrial
APA-23.	
Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	40 viv/ha
APA-24, APA-27.	
Edificabilidad Global	1,00 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	100 viv/ha
APA-26, APA-29, APA-31, APA-32	
Edificabilidad Global	1,30 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	100 viv/ha
APA-28, APA-30, APA-34.	
Edificabilidad Global	0,80 m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	75 viv/ha
APA-35.	
Edificabilidad Global	m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	viv/ha
APA-36.	
Edificabilidad Global	m ² /m ²
Uso Global	Productivo-Industrial
APA-37.	
Edificabilidad Global	m ² /m ²
Uso Global	Residencial
Densidad Global	75 viv/ha

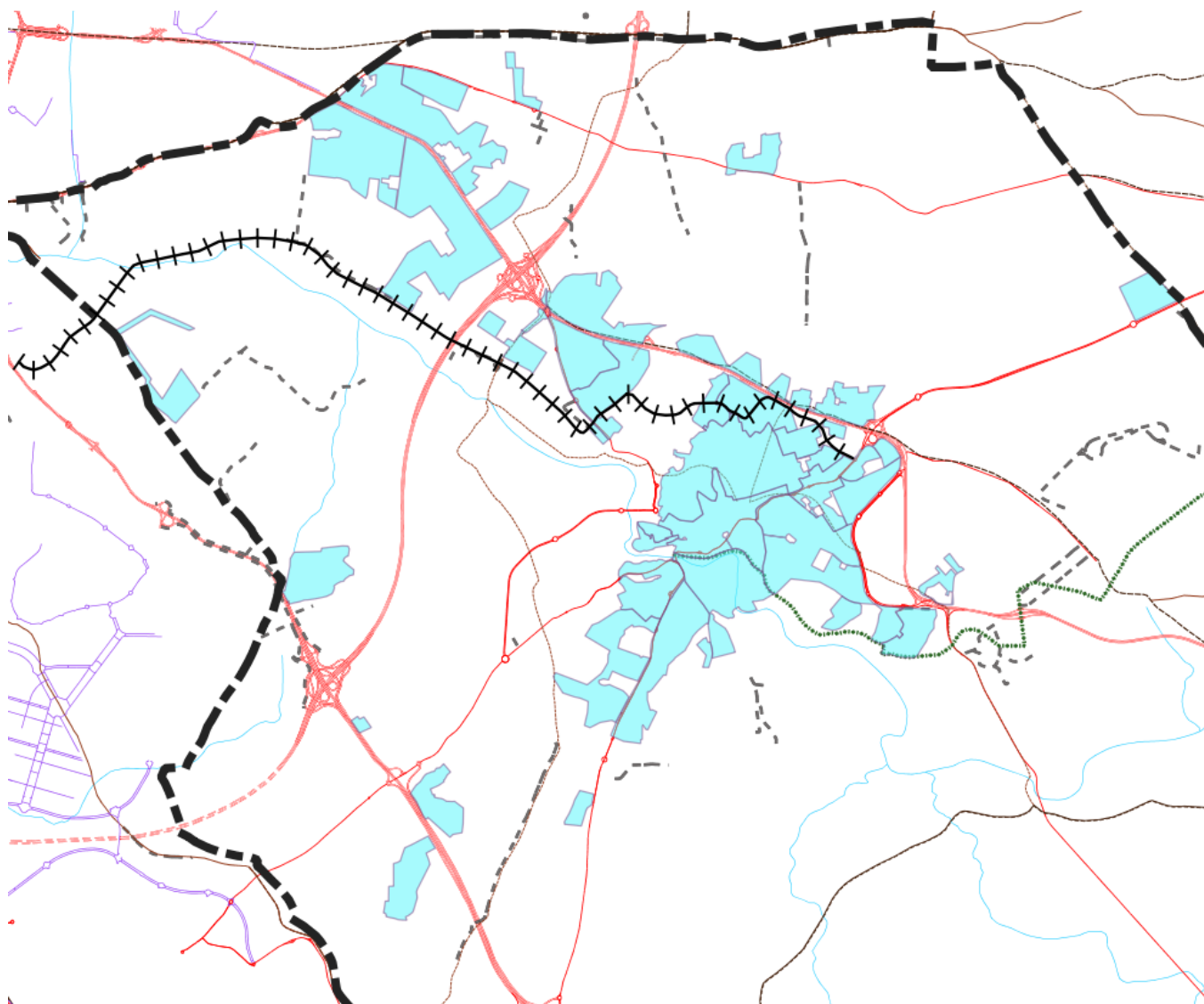


Imagen de los suelos urbanos consolidados recogidos en el documento de Adap. A la LOUA 2009.

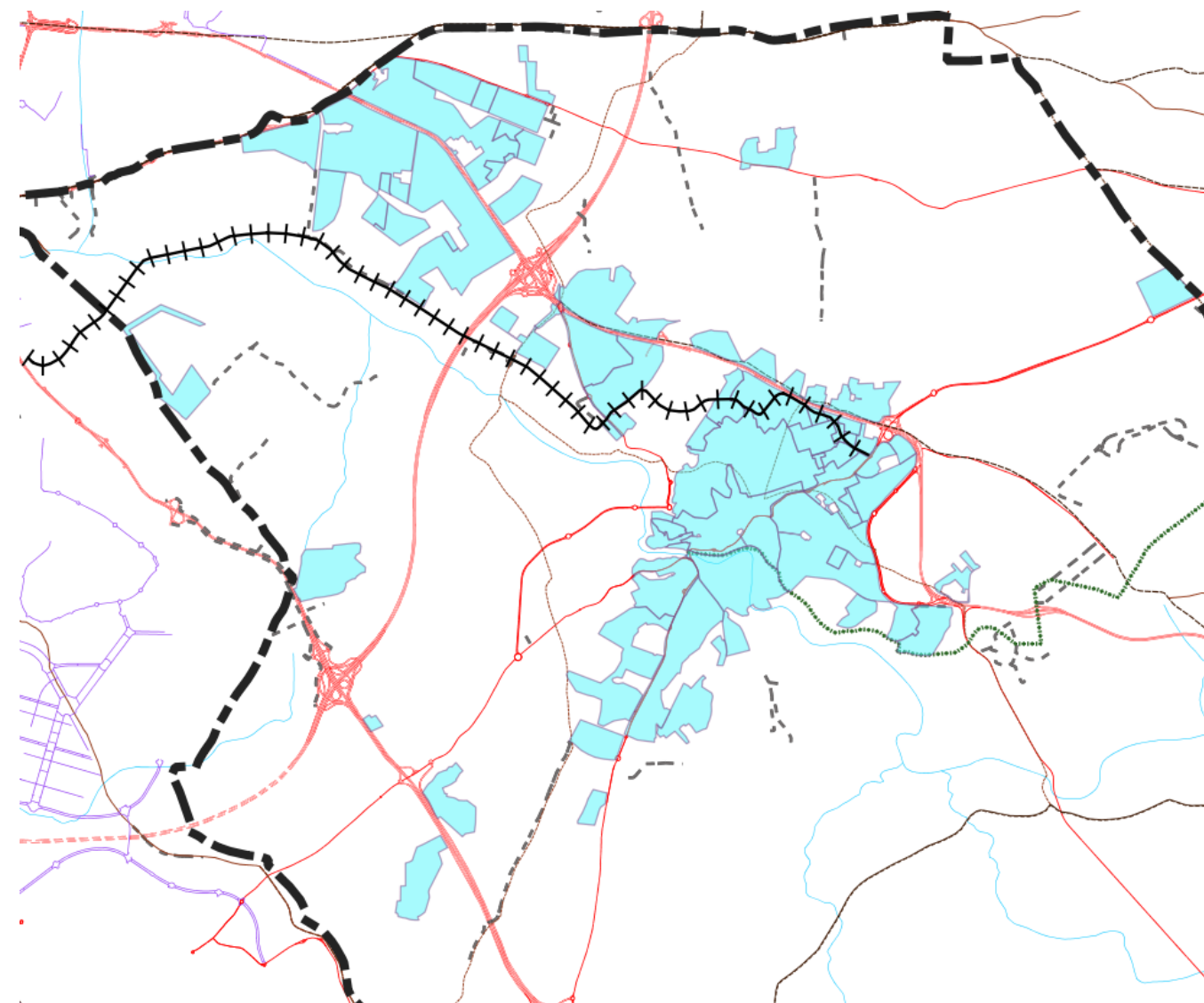
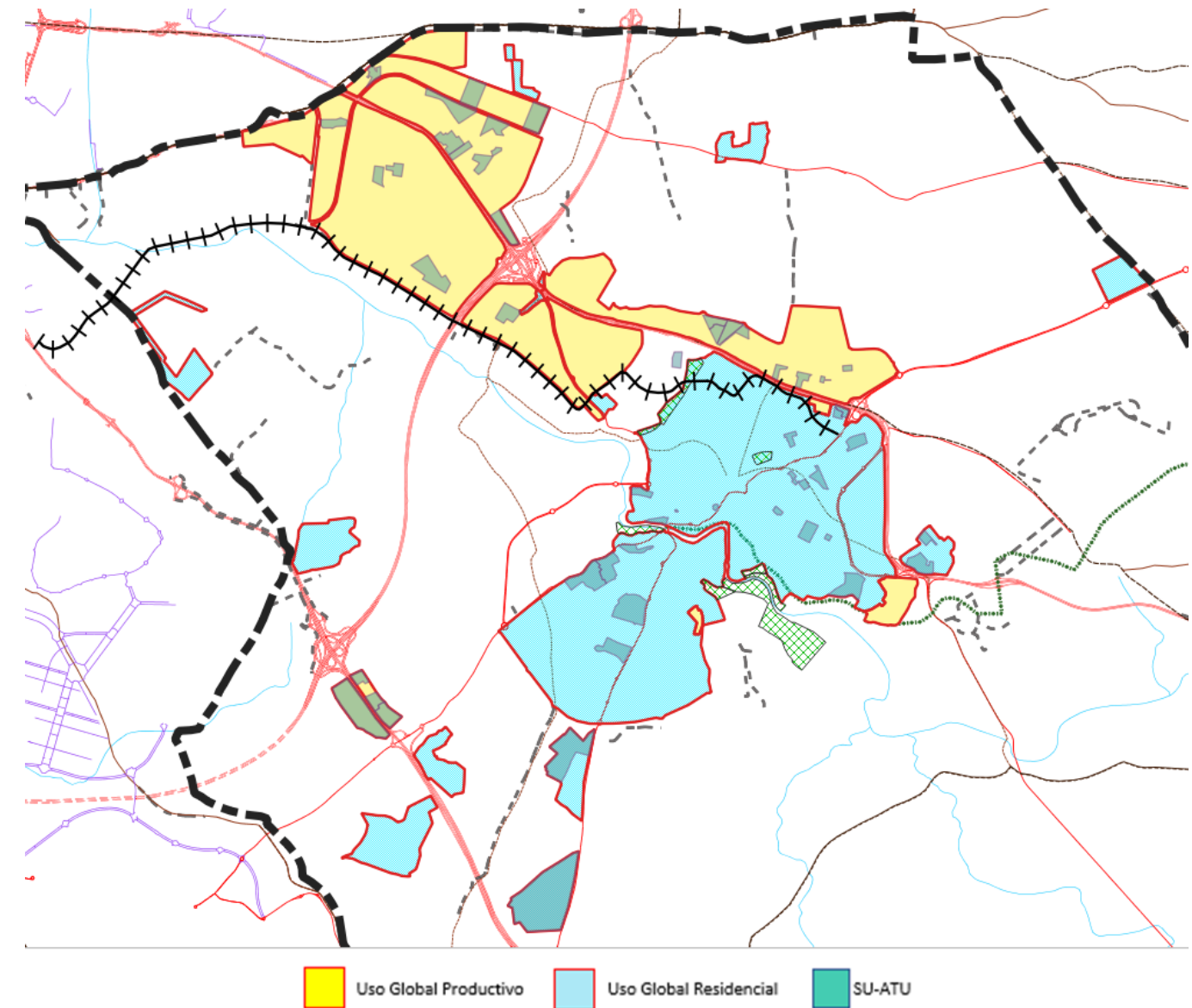


Imagen de los suelos urbanos desarrollados 2022.

Actualmente, incorporando los suelos desarrollados que se recogen en los siguientes apartados los suelos urbanos no sujetos a actuaciones de transformación son:

Las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística, delimitadas y con ordenación detallada, o con propuestas de delimitación recogidas en la Adaptación a la LOUA 2009, son:

A. USO GLOBAL PRODUCTIVO-INDUSTRIAL		
UE-1.	Edificabilidad Global	0,80 m ² /m ²
UE-4, UE-13, UE-56, UE-67.	Edificabilidad Global	0,65 m ² /m ²
UE-8.	Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²
UE-9, UE-11, UE 46, UE-62N, UE-64.	Edificabilidad Global	0,50 m ² /m ²
UE-10, UE-57, UE-61	Edificabilidad Global	0,55 m ² /m ²
UE-12, UE-14, UE-19, UE-55, UE-60, UE-65, UE-68.	Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²
UE-59, UE-78, UE-79, UE-80.	Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²
B. USO GLOBAL RESIDENCIAL		
UE-18, UE-43, UE-47.	Edificabilidad Global	0,57 m ² /m ²
	Densidad Global	25 viv/ha
UE-20, UE-32.	Edificabilidad Global	1,00 m ² /m ²
	Densidad Global	80 viv/ha
UE-24.	Edificabilidad Global	0,70 m ² /m ²
	Densidad Global	65 viv/ha
UE-25, UE-41, UE 73.	Edificabilidad Global	1,00 m ² /m ²
	Densidad Global	100 viv/ha
UE-31.	Edificabilidad Global	0,40 m ² /m ²
	Densidad Global	40 viv/ha
UE-35, UE-37, UE-38.	Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²
	Densidad Global	50 viv/ha
UE-45, UE-63.	Edificabilidad Global	0,29 m ² /m ²
	Densidad Global	10 viv/ha
UE-48.	Edificabilidad Global	0,48 m ² /m ²
	Densidad Global	20 viv/ha
UE-53, UE-54	Edificabilidad Global	0,18 m ² /m ²
	Densidad Global	5 viv/ha



Suelos urbanos sujetos a actuaciones de transformación urbanística en 2009.

En la siguiente imagen se recogen las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística, delimitadas y con ordenación detallada, o con propuestas de delimitación recogidas en la Adaptación a la LOUA:

Situación actual:

Dada las especiales características del desarrollo urbanístico de Alcalá de Guadaira y en concreto la fuerte presencia de suelo productivo, procedemos en los próximos apartados a recoger la información relativa a los suelos productivos por un lado y a los residenciales por otro.

En relación con los suelos productivos.

En el tiempo transcurrido entre la información recogida en el documento de adaptación a la LOUA 2009 hasta el presente año 2022, se han desarrollado completamente 5 ámbitos de los previstos, 6 están prácticamente

desarrollados quedando pendientes en algunos casos de culminar la urbanización y en todos ellos su recepción definitiva, y unos 15 ámbitos o no se ha iniciado su tramitación o ha quedado paralizada.

Suelos urbanos uso global productivo sujetos a desarrollo 2022

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global
UE-1	El Chaparral	23.360 m2	19.369 m2t	0,80 m2/m2
UE-4	Polígono La red Norte	70.145 m2	44.535 m2t	0,65 m2/m2
UE-10	Polígono La Red Norte	23.860 m2	13.048 m2t	0,55 m2/m2
UE-14	Polysol	8.140 m2	4.830 m2t	0,60 m2/m2
UE-46A	Cruce norte	27.771 m2	14.280 m2t	0,50 m2/m2
UE-46C	Cruce norte	25.841 m2	14.475 m2t	0,50 m2/m2
UE-46D	Cruce norte	70.890 m2	39.522 m2t	0,50 m2/m2
UE-56	Fundición Andaluza	78.433 m2	51.935 m2t	0,65 m2/m2
UE-59	Gallego Norte	46.487 m2	32.540 m2t	0,70 m2/m2
UE-60	Camino de cuchipanda	48.105 m2	29.059 m2t	0,60 m2/m2
UE-67	Polígono Piedra Hincada	4.844 m2	3.200 m2t	0,65 m2/m2
UE-68	El Cruce Sur	220.031 m2	135.468 m2t	0,60 m2/m2
UE-78	Grúas Gil	32.123 m2	22.486 m2t	0,70 m2/m2
UE-79	Deportivo La red	55.842 m2	41.917 m2t	0,70 m2/m2
UE-80	Comercial Exportadora de Olivas	44.138 m2	30.896 m2t	0,70 m2/m2
	TOTAL	780.010 m2	497.560 m2t	

Suelos urbanos uso global productivo sujetos a desarrollo 2022. Con urbanización sujeta a culminar y recepción.

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global
UE-9	Polígono La Red Sur	26.900 m2	14.655 m2t	0,50 m2/m2
UE-13	Hacienda Dolores	95.995 m2	64.318 m2t	0,65 m2/m2
UE-61	Cementos Atlántico	40.886 m2	23.146 m2t	0,55 m2/m2
UE-62N	Flex Norte	27.859 m2	14.554 m2t	0,50 m2/m2
UE-64	Camino de Matamoros	14.010 m2	6.994 m2t	0,50 m2/m2
UE-65	Silos Azaga	19.841 m2	11.815 m2t	0,60 m2/m2
	TOTAL	225.491 m2	135.482 m2t	

Total suelos urbanos uso global productivo sujetos a desarrollo 2022

	Superficie	Edificabilidad
TOTAL	1.005.501 m2	633.042 m2t

En relación con los suelos residenciales.

En el tiempo transcurrido entre la información recogida en el documento de adaptación a la LOUA 2009 hasta el presente año 2022, se han desarrollado completamente 10 ámbitos de los previstos, 2 están prácticamente

desarrollados quedando pendientes en algunos casos de culminar la urbanización y en todos ellos su recepción definitiva, y unos 16 ámbitos o no se han iniciado su tramitación o ha quedado paralizada.

Suelos urbanos uso global residencia y dotacional sujetos a desarrollo 2022

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global	Nº max Viv.	Densidad
UE-18	Montecarmelo	16.644 m2	7.888 m2t	0,57 m2/m2	42	25 viv/ha
UE-24	Iglesia Santiago	908 m2	665 m2t	0,70 m2/m2	6	65 viv/ha
UE-25	Bailen	3.512 m2	3.666 m2t	1,00 m2/m2	35	100 viv/ha
UE-33	Miyan Astray	7.710 m2	5.912 m2t	0,00 m2/m2	0	0 viv/ha
UE-35	Campo de la Beatas	25.045 m2	14.251 m2t	0,60 m2/m2	125	50 viv/ha
UE-37	Ctra. Dos Hermanas	59.920 m2	34.047 m2t	0,60 m2/m2	300	50 viv/ha
UE-38	Ctra. Dos Hermanas	93.845 m2	51.523 m2t	0,60 m2/m2	469	50 viv/ha
UE-43	Cerro Clavijo	79.875 m2	46.190 m2t	0,57 m2/m2	200	25 viv/ha
UE-45	Huerto del Cura	56.786 m2	16.556 m2t	10,00 m2/m2	2	0 viv/ha
UE-47	Campo Los pinos	118.390 m2	64.428 m2t	0,57 m2/m2	296	25 viv/ha
UE-48	Campo Alegre	63.200 m2	30.569 m2t	0,48 m2/m2	126	20 viv/ha
UE-53	La Galbana	506.360 m2	82.962 m2t	0,18 m2/m2	253	5 viv/ha
UE-54	Huerta San Vicente	190.518 m2	35.010 m2t	0,18 m2/m2	95	5 viv/ha
UE-63	Los Misioneros	23.303 m2	6.876 m2t	10,00 m2/m2	1	0 viv/ha
UE-69	El Álamo	36.876 m2	22.028 m2t	0,00 m2/m2	0	0 viv/ha
UE-73	Cercadillos	4.417 m2	5.224 m2t	1,00 m2/m2	44	100 viv/ha
	Total	1.287.309 m2	427.795 m2t		1.994	

Suelos urbanos uso global residencia y dotacional sujetos a desarrollo 2022. Con urbanización sujeta a culminar y recepción.

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global	Nº max Viv.	Densidad
UE-19	Montecarmelo	13.602 m2	8.418 m2t	0,60 m2/m2	0	0 viv/ha
UE-31	Rabesa	22.131 m2	9.035 m2t	0,40 m2/m2	89	40 viv/ha
	Total	35.733 m2	17.453 m2t		89	

Total suelos urbanos uso global residencial y dotacional sujetos a desarrollo 2022

	Superficie	Edificabilidad	Nº max Viv.
TOTAL	1.323.042 m2	445.248 m2t	2.083

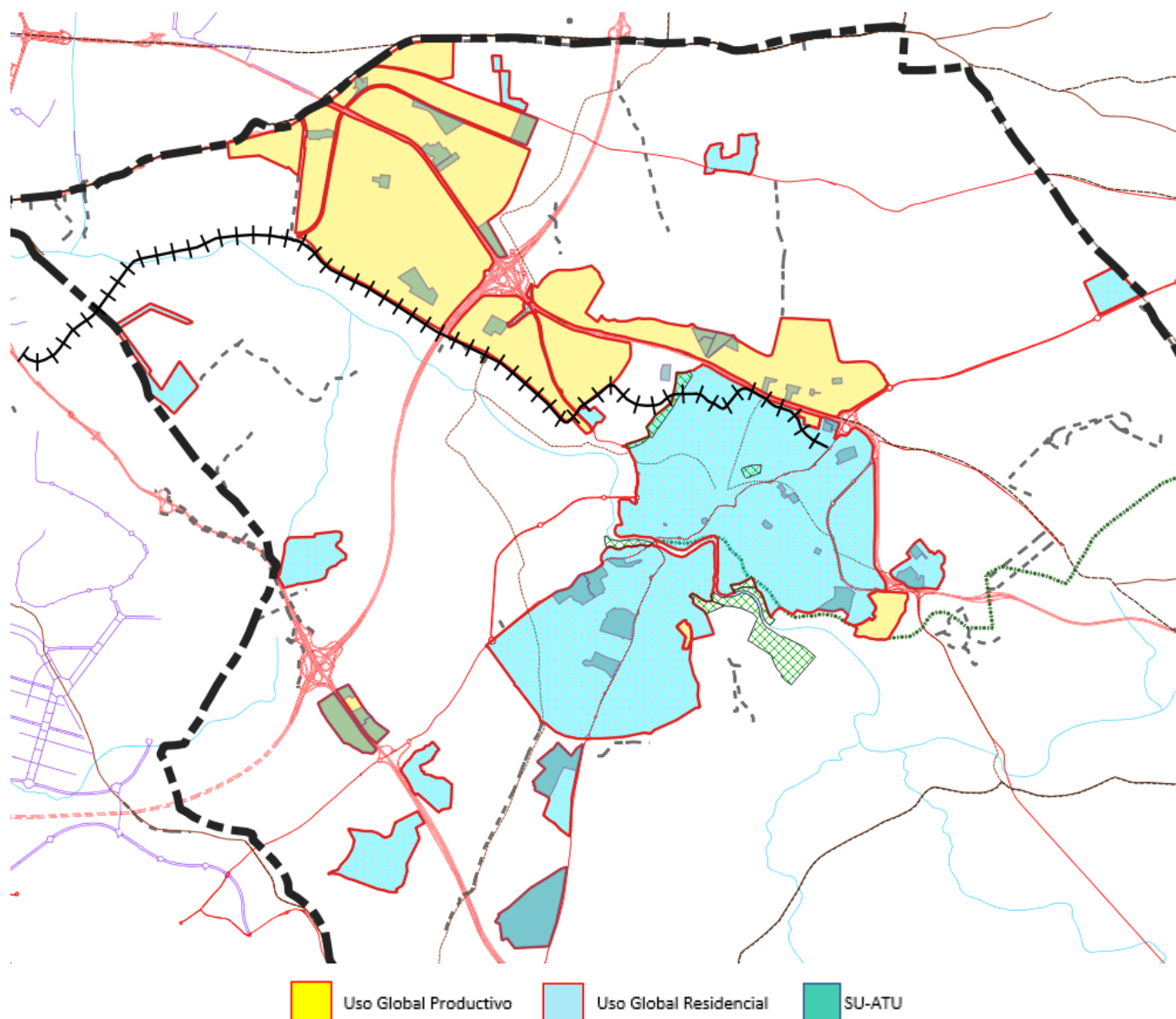


Imagen que recoge los suelos urbanos sujetos a actuaciones de transformación urbanística en 2022.

8.2.- SUELO RUSTICO SUJETO A ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN.

En el cuadro siguiente se concretan y relacionan las zonas en suelo rustico sujeto a actuaciones de transformación de nueva urbanización con indicación para cada una de ellas de las determinaciones relativas al uso global, densidad global y edificabilidad global, previstas en el vigente PGOU.

A. USO GLOBAL PRODUCTIVO-INDUSTRIAL		
SUS-1, SUO-1, SUO-2, SUO-3, SUO-4, SUO-5	Edificabilidad Global	0,65 m ² /m ²
SUO-11, SUO-12, SUO-13, SUO-14	Edificabilidad Global	0,45 m ² /m ²
SUO-15, SUO-16, SUO-17	Edificabilidad Global	0,00 m ² /m ²
SUO-18	Edificabilidad Global	0,60 m ² /m ²
B. USO GLOBAL RESIDENCIAL		
SUS-2	Edificabilidad Global	0,30 m ² /m ²
	Densidad Global	14 viv/ha
SUS-3, SUO-19, SUO-20	Edificabilidad Global	0,24 m ² /m ²
	Densidad Global	12 viv/ha
SUS-4, SUO-22	Edificabilidad Global	0,30 m ² /m ²
	Densidad Global	30 viv/ha
SUS-5	Edificabilidad Global	0,00 m ² /m ²
	Densidad Global	66 viv/ha
SUO-6	Edificabilidad Global	0,09 m ² /m ²
	Densidad Global	68 viv/ha
SUO-7	Edificabilidad Global	0,67 m ² /m ²
	Densidad Global	30 viv/ha
SUO-8, SUO-9	Edificabilidad Global	0,40 m ² /m ²
	Densidad Global	30 viv/ha
SUO-10	Edificabilidad Global	0,04 m ² /m ²
	Densidad Global	46 viv/ha
SUO-21	Edificabilidad Global	0,20 m ² /m ²
	Densidad Global	12 viv/ha

Y en las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización pendientes de delimitación, en la Adaptación a la LOUA 2009:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		SUNS-1
Clasificación:	Urbanizable No Sectorizado	Figura Planeamiento: Plan de Sectorización
Denominación:	"SUNP-16" (zona Espaldillas)	Plano N°: OE.02.1
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA		SUNS-2
Clasificación:	Urbanizable No Sectorizado	Figura Planeamiento: Plan de Sectorización
Denominación:	"SUNP-18" (zona El Capitán)	Plano N°: OE.02.2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

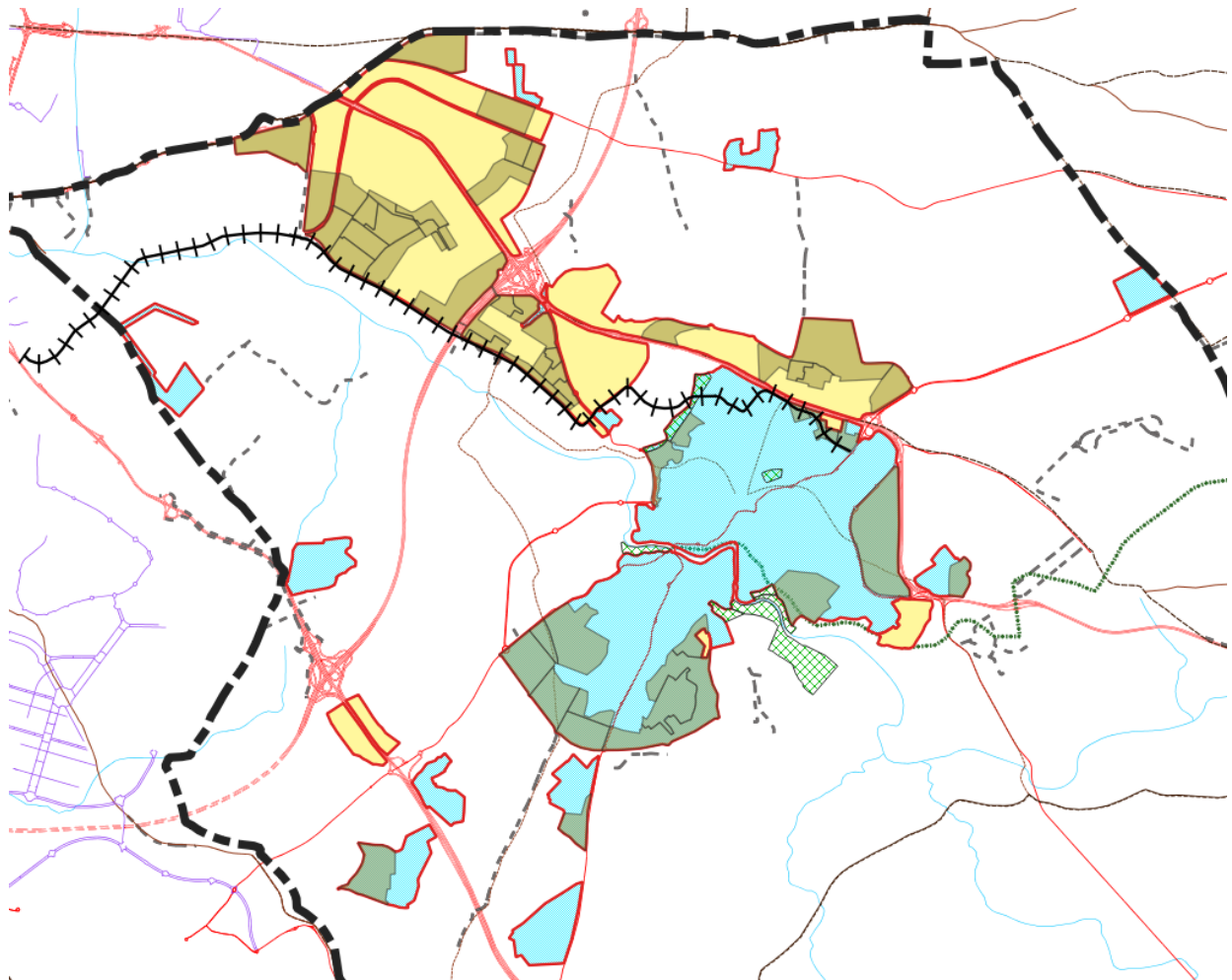
SUNS-3

Clasificación: Urbanizable No Sectorizado

Figura Planeamiento: Plan de Sectorización

Denominación: "SUNP-R4" (zona Huerta del Cura)

Plano N°: OE.02.3



Uso Global Productivo Uso Global Residencial SR-ATU

Suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados (nomenclatura LOUA) pendientes desarrollo en 2009.

Situación actual:

En relación con los suelos productivos.

En el tiempo transcurrido entre la información recogida en el documento de adaptación a la LOUA 2009 hasta el presente año 2022, se han desarrollado 7 ámbitos correspondientes a sectores completos o Unidades de Ejecución o fases, 7 están prácticamente desarrollados quedando pendientes en algunos casos de culminar la urbanización y en todos ellos su recepción definitiva, y unos 19 ámbitos o no se ha iniciado su tramitación o ha quedado paralizada.

Suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización de uso global industrial

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global
SUO-1 "SUP-I1"	Peromingo	255.000 m2	140.250 m2t	0,55 m2/m2
SUO-2 "SUP-I2" UE-1	Espaldillas UE-1	30.544 m2	15.838 m2t	0,52 m2/m2
SUO-3 "SUP-I3" UE-2	Venta La Liebre UE-2	40.023 m2	18.756 m2t	0,47 m2/m2
SUO-3 "SUP-I3" UE-3	Venta La Liebre UE-3	43.170 m2	26.037 m2t	0,60 m2/m2
SUO-3 "SUP-I3" UE-4	Venta La Liebre UE-4	63.336 m2	30.487 m2t	0,48 m2/m2
SUO-3 "SUP-I3" UE-5	Venta La Liebre UE-5	74.229 m2	34.523 m2t	0,47 m2/m2
SUO-5 "SUP-I7" UE-1	El Chucal UE-1	76.561 m2	42.518 m2t	0,56 m2/m2
SUO-5 "SUP-I7" UE-2	El Chucal UE-2	45.439 m2	24.442 m2t	0,54 m2/m2
SUO-12 "SUNP-I3 UE-2	Palillos Norte UE-2	57.320 m2	29.774 m2t	0,52 m2/m2
SUO-15 "SUNP-i7" UE-2 (*)	Carbonería Cristalería UE-2 (*)	32.000 m2	4.888 m2t	0,15 m2/m2
SUO-15 "SUNP-i7" UE-3	Carbonería Cristalería UE-3	44.385 m2	30.247 m2t	0,68 m2/m2
SUO-18 "SUNP-i11" UE-3	El Cuartel UE-3	118.384 m2	53.826 m2t	0,45 m2/m2
SUO-18 "SUNP-i11" UE-4	El Cuartel UE-4	146.199 m2	65.350 m2t	0,45 m2/m2
SUO-18 "SUNP-i11" UE-5	El Cuartel UE-5	124.549 m2	60.664 m2t	0,49 m2/m2
SUO-18 "SUNP-i11" UE-6	El Cuartel UE-6	123.500 m2	59.684 m2t	0,48 m2/m2
SUS-1 "SUP-i6" UE-1	Pie solo UE-1	54.950 m2	28.701 m2t	0,52 m2/m2
SUS-1 "SUP-i6" UE-2	Pie solo UE-2	49.641 m2	28.824 m2t	0,58 m2/m2
SUNS-1 "SUNP-I6"	Espaldillas II	203.242 m2	121.945 m2t	0,60 m2/m2
SUNS-2 "SUNP-I8"	El Capitan	124.610 m2	74.766 m2t	0,60 m2/m2
		1.707.082 m2	891.520 m2t	

(*) ref. Zona no recepcionada

Suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización de uso global industrial. Con urbanización sujeta a culminar y recepción.

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global
SUO-2 "SUP-I2" UE-3	Espaldillas UE-3	82.275 m2	48.693 m2t	0,59 m2/m2
SUO-2 "SUP-I2" UE-4	Espaldillas UE-4	79.870 m2	41.921 m2t	0,52 m2/m2
SUO-3 "SUP-I3" UE-1 (*)	Venta La Liebre UE-1 (*)	39.142 m2	18.817 m2t	0,48 m2/m2
SUO-4 "SUP-I5" UE-1	Palillos UE-1	187.178 m2	98.889 m2t	0,53 m2/m2
SUO-15 "SUNP-i7" UE-1	Carbonería Cristalería UE-1	411.933 m2	240.438 m2t	0,58 m2/m2
SUO-16 "SUNP-i9"	Piedra Hincada	503.758 m2	300.859 m2t	0,60 m2/m2
SUO-17 "SUNP-i10"	Mairena	148.514 m2	88.960 m2t	0,60 m2/m2
		1.452.670 m2	838.577 m2t	

(*) ref. Zona no recepcionada

Total suelos rústicos sujetos ATU de nueva urbanización de uso global industrial

	Superficie	Edificabilidad	
TOTAL	3.159.752 m2	1.730.097 m2t	

En relación con los suelos residenciales.

En el tiempo transcurrido entre la información recogida en el documento de adaptación a la LOUA 2009 hasta el presente año 2022, se han desarrollado 4 ámbitos correspondientes a sectores completos o Unidades de Ejecución o fases, 6 están prácticamente desarrollados quedando pendientes en algunos casos de culminar la urbanización y en todos ellos su recepción definitiva, y unos 13 ámbitos o no se ha iniciado su tramitación o ha quedado paralizada.

Suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización de uso global residencial

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global (*)	Densidad	Nº max Viv.	Edif V.L.	nº V L.	Edif V.P.	nº V.P.	Terc e Ind
SUO-7 "SUP-R2" UE-1	Cercadillos UE-1	209.000 m2	114.224 m2t	0,55 m2/m2	28 viv/ha	584	71.765 m2t	246	40.254 m2t	338	2.205 m2t
SUO-7 "SUP-R2" UE-2	Cercadillos UE-2	120.000 m2	70.465 m2t	0,59 m2/m2	50 viv/ha	601	16.139 m2t	137	54.326 m2t	464	0 m2t
SUO-9 "SUP-R3B Oeste"	Virgen del aguila B	68.057 m2	22.708 m2t	0,33 m2/m2	30 viv/ha	192	19.736 m2t	170	2.334 m2t	22	636 m2t
SUO-10 "SUP-R4" UE-Bda.	Zacatin UE-Bda.	19.322 m2	4.995 m2t	0,26 m2/m2	16 viv/ha	30	4.995 m2t	30	0 m2t	0	0 m2t
SUO-19 "S1/SUNP R2" UE-2	La Estrella UE-2	99.118 m2	21.000 m2t	0,21 m2/m2	11 viv/ha	106	0 m2t	0	16.891 m2t	106	4.109 m2t
SUO-20 "S3/SUNP R2"	La Estrella	254.541 m2	59.782 m2t	0,23 m2/m2	12 viv/ha	300	29.192 m2t	179	19.465 m2t	121	11.125 m2t
SUO-21 "SUNP-R3"	La Solana	114.540 m2	22.908 m2t	0,20 m2/m2	12 viv/ha	138	15.500 m2t	90	7.400 m2t	48	0 m2t
SUO-22 "S1/SUNP-R5" UE-2	La Pirotecnia UE-2	573.887 m2	252.595 m2t	0,44 m2/m2	39 viv/ha	2.218	153.310 m2t	1.430	89.578 m2t	788	9.707 m2t
SUS-2 "SUP-R7"	El Eucaliptal	275.235 m2	79.770 m2t	0,29 m2/m2	8 viv/ha	218	55.510 m2t	2	23.790 m2t	216	470 m2t
SUS-3 "SUNP-R2/S2"	La Estrella	178.373 m2	59.773 m2t	0,34 m2/m2	17 viv/ha	300	29.192 m2t	179	19.456 m2t	121	11.125 m2t
SUS-4 "SUNP-R5/S2"	La Pirotecnia	95.199 m2	32.791 m2t	0,34 m2/m2	29 viv/ha	273	21.862 m2t	184	9.837 m2t	89	1.092 m2t
SUS-5 "SUS-R9"	La Isla	674.739 m2	404.842 m2t	0,60 m2/m2	55 viv/ha	3.711	256.219 m2t	2.470	116.236 m2t	1.241	32.387 m2t
SUNS-3 "SUNP-R4"	Huerto del Cura	89.800 m2	14.400 m2t	0,16 m2/m2	8 viv/ha	72	14.400 m2t	72	0 m2t	0	0 m2t
TOTAL		2.771.811 m2	1.160.253 m2t			8.743	687.820 m2t	5.189	399.567 m2t	3.554	72.856 m2t

(*) Edificabilidad del ámbito considerado)

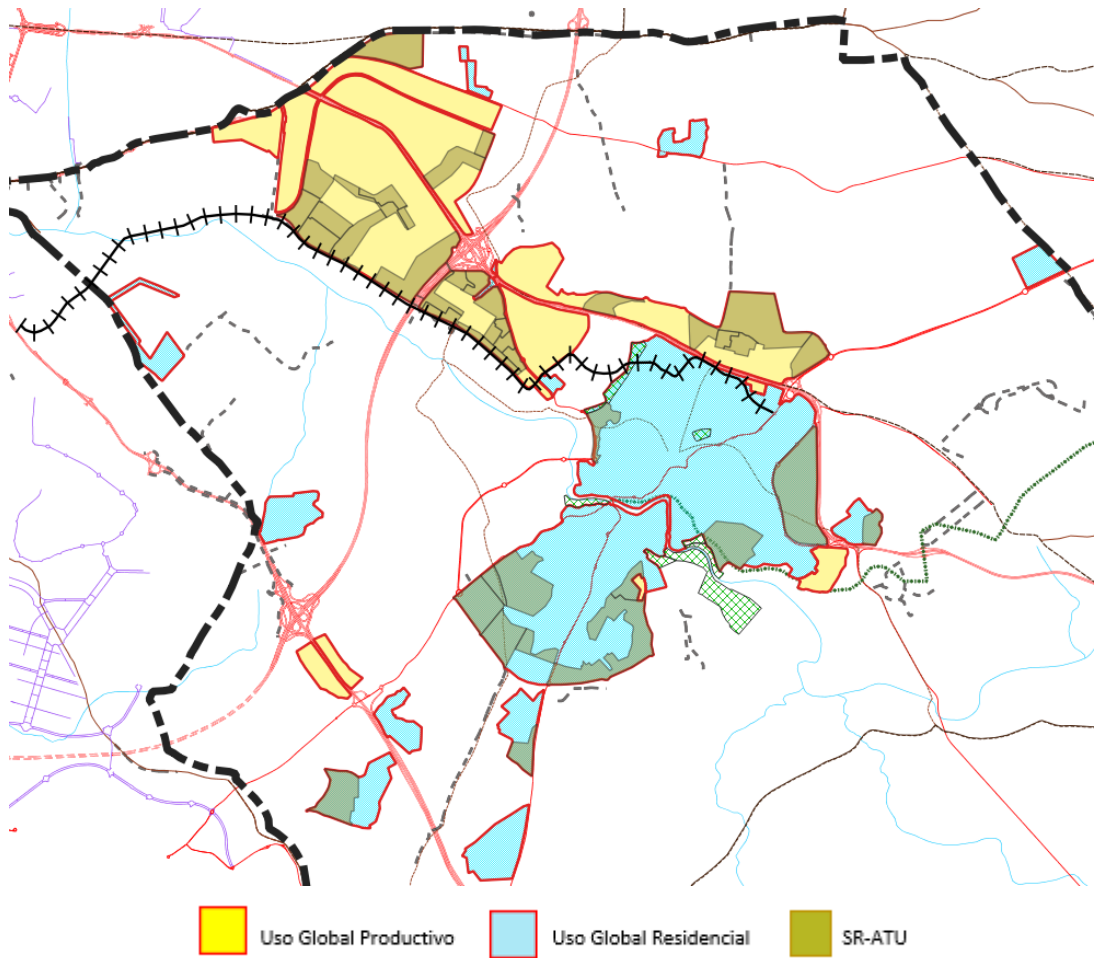
Suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización de uso global industrial. Con urbanización sujeta a culminar y recepción.

Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global (*)	Densidad	Nº max Viv.	Edif V.L.	nº V L.	Edif V.P.	nº V.P.	Terc e Ind
SUO-6 "SUP-R1" UE-Oeste	Montecarmelo UE-Oeste	42.915 m2	26.733 m2t	0,62 m2/m2	70 viv/ha	300	12.733 m2t	200	10.000 m2t	100	4.000 m2t
SUO-8 "SUP-R3B Norte"	Virgen del Aguila B	416.620 m2	163.836 m2t	0,39 m2/m2	30 viv/ha	1.302	116.782 m2t	964	37.947 m2t	338	9.107 m2t
SUO-10 "SUP-R4" UE-Sur.1	Zacatin UE-Sur.1	112.750 m2	56.798 m2t	0,50 m2/m2	32 viv/ha	360	31.631 m2t	260	11.905 m2t	100	13.262 m2t
SUO-10 "SUP-R4" UE-Sur.2	Zacatin UE-Sur.2	8.523 m2	3.332 m2t	0,39 m2/m2	33 viv/ha	28	3.332 m2t	28	0 m2t	0	0 m2t
SUO-10 "SUP-R4" UE-Sur.3	Zacatin UE-Sur.3	2.207 m2	863 m2t	0,39 m2/m2	0 viv/ha	0	0 m2t	0	0 m2t	0	863 m2t
SUO-19 "S1/SUNP R2" UE-1	La Estrella UE-1	188.389 m2	46.527 m2t	0,25 m2/m2	12 viv/ha	232	32.965 m2t	184	5.099 m2t	48	8.463 m2t
TOTAL		771.404 m2	298.089 m2t			2.222	197.443 m2t	1.636	64.951 m2t	586	35.695 m2t

(*) Edificabilidad del ámbito considerado)

Total suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización de uso global residencial.

	Superficie	Edificabilidad			Nº max Viv.	Edif V.L.	nº V L.	Edif V.P.	nº V.P.	Terc e Ind
TOTAL	3.543.215 m2	4.458.342 m2t			10.965	885.263 m2t	6.825	464.518 m2t	4.140	108.551 m2t



Suelos rústicos pendientes de transformación urbanística para su transformación en suelo urbano. 2022.

En la siguiente tabla se recoge el resumen de la capacidad de los suelos rústicos en transformación a suelos urbanos tanto para usos productivos como usos residenciales.

Resumen capacidad en suelos rústicos en transformación:	
Superficie bruta prevista para suelos productivos.	3.159.752 m2
Superficie edificable prevista para usos productivos.	1.730.097 m2t
Superficie bruta prevista para suelos residenciales	3.543.215 m2
Superficie edificable prevista para usos terciarios en zonas residenciales	108.551 m2t
Superficie edificable prevista para vivienda libre	885.263 m2t
Número viviendas libres previstas.	6.825
Superficie edificable para vivienda protegida	464.518 m2t
Número viviendas protegidas previstas.	4.140
Total nº viviendas previstas.	10.965

A los sectores previstos desarrollar en el PGOU vigente, hay que tener en cuenta incorporar la previsión de desarrollo de las Áreas de Oportunidad que por parte municipal se consideran de especial interés por su relación metropolitana, y que están recogidas en el POTAUS.

Los ámbitos que se consideran son:

Área de oportunidad T-1 "Parque de Actividades Tecnológicas"					
Ámbito	Denominación	Superficie	Edificabilidad	Edif Global	Densidad
Área de Oportunidad T.1	Parque actividades Tecnológicas	2.500.000 m2	1.125.000 m2t	0,45 m2/m2	11 viv/ha
Área de Oportunidad L.1	Plataforma Logística	3.720.000 m2	744.000 m2t	0,20 m2/m2	
Área de Oportunidad R.1	Residencial El Zacatín	1.190.213 m2	543.375 m2t	0,46 m2/m2	63 viv/ha
	TOTAL	7.410.213 m2	2.412.375 m2t		

Y en las que se prevé una distribución de edificabilidades según uso y nº de viviendas de:

Área de oportunidad T-1 "Parque de Actividades Tecnológicas"							
Ámbito	Denominación	Nº max Viv.	Edif V.L.	nº V.L.	Edif V.P.	nº V.P.	Terc e Ind
Área de Oportunidad T.1	Parque actividades Tecnológicas	2.500	175.000 m2t	1.750	75.000 m2t	750	875.000 m2t
Área de Oportunidad L.1	Plataforma Logística						744.000 m2t
Área de Oportunidad R.1	Residencial El Zacatín	4.500	247.500 m2t	2.250	225.000 m2t	2.250	70.875 m2t
	TOTAL		422.500 m2t	4.000	300.000 m2t	3.000	1.689.875 m2t

Con la incorporación de las áreas de oportunidad el resumen de la capacidad de los suelos rústicos a transformar en suelos urbanos tanto para usos productivos como usos residenciales sería:

Resumen capacidad en suelos rústicos en transformación y áreas de oportunidad.:	
Superficie bruta prevista para suelos productivos.	8.879.752 m2
Superficie edificable prevista para usos productivos.	3.349.097 m2t
Superficie bruta prevista para suelos residenciales	5.233.428 m2
Superficie edificable prevista para usos terciarios en zonas residenciales	179.426 m2t
Superficie edificable prevista para vivienda libre	1.307.763 m2t
Número viviendas libres previstas.	10.825
Superficie edificable para vivienda protegida	764.518 m2t
Número viviendas protegidas previstas.	7.140
Total nº viviendas previstas.	17.965

El PGOU vigente, en cuanto a los suelos para uso productivos, dispone de gran capacidad para atender futuras demandas aprovechando la sinergia del tejido productivo existente, no obstante, los crecimientos previstos deben de ir acompañados, aparte de las necesarias infraestructuras, de unas condiciones de movilidad que favorezcan no solo el tráfico propio de las actividades sino también la conexión con los suelos residenciales.

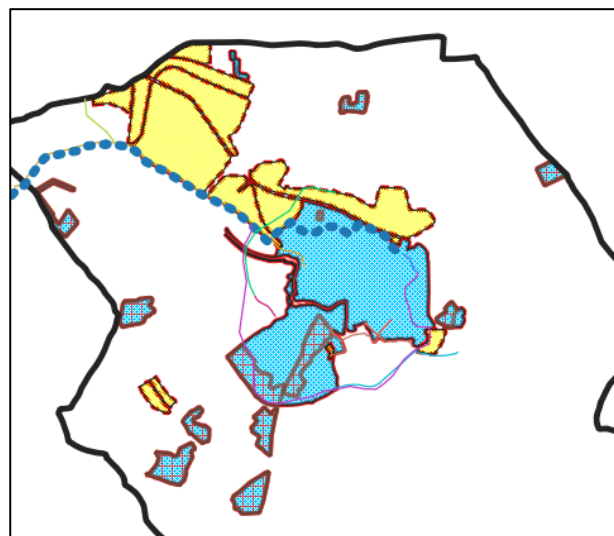
En cuanto a la capacidad de crecimiento de suelo para usos residenciales, el parque de viviendas posible que se considera contabilizando las actuaciones previstas en el PGOU vigente de desarrollos de suelos urbanos sujetos a actuaciones urbanísticas y suelos rústicos sujetos a ATU de nueva urbanización e incorporando los posibles crecimientos en las áreas de oportunidad queda recogido en la siguiente tabla:

Cuadro resumen de la capacidad de crecimiento residencial posible de suelos sujetos a desarrollo en 2022	
Nº Viviendas en suelos urbanos sujetos a ATU	2.083
Nº Viviendas en suelos rústicos sujetos a ATU previstos PGOU	10.965
Nº Viviendas en A.O. (Zacatín, Parque Tecnológico)	7.000
TOTAL, Nº Viviendas	20.048

Con lo que los suelos urbanos previstos procedentes de suelos rústicos pendientes de transformación urbanística nos dan una capacidad para una población de unos 26.000 habitantes, y que incorporando las áreas de oportunidad y los suelos urbanos sujetos a ATU mencionados se elevaría a un potencial de crecimiento de 48.000 habitantes.

Un aspecto a analizar es que un 25% del parque de viviendas (considerando las existentes y las previstas) van destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, lo que debe ser objeto de un especial estudio para establecer las necesarias medidas que aseguren un cierto grado de sostenibilidad en la ocupación del terreno.

En la siguiente imagen se recoge las zonas existentes y previstas con densidades de viviendas menor de 15 viv/ha.



Zona azul suelos residenciales existentes y previstos, y malla cuadrada zonas de densidad <12 viv/ha. (en amarillo suelos productivos existentes y previstos)

9.- DIRECTRICES VINCULADAS A LA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD URBANA.

Los procesos de urbanización se deben acomodar a las características de su territorio y con los objetivos de su preservación y potenciación de sus valores naturales.

El suelo es un bien finito por lo que es su uso debe ser objeto de especial atención buscando que las actuaciones en el permitan un uso sostenible. en este aspecto se debe analizar las necesidades de crecimiento de la ciudad apostando especialmente por la renovación de la misma frente a los criterios de expansión.

En este aspecto el desarrollo urbano en especial en su uso residencial, tanto en nuevos crecimientos, como en la ciudad existente debe buscar el equilibrio entre la población que acoge cada barrio y las dotaciones que en el mismo se localizan, en este aspecto tanto una excesiva densidad de población, zonas con edificaciones de altura y bajo ratio de espacios públicos y/o dotacionales como zonas de baja densidad cómo son las de tipología unifamiliar aislada, presentan en general dificultades para la implantación de dotaciones y servicios que sean sostenibles o adecuados en el tiempo para atender las necesidades de los barrios.

Los enfoques de flexibilidad e integración de la iniciativa privada en los procesos urbanísticos se tienen que plantear a la par que un control y seguimiento público con unos claros objetivos de sostenibilidad.

Indicar como líneas de actuación:

- Plantear una nueva regulación de los parámetros de densidad y ocupación de suelo que garantice las condiciones urbanas de los nuevos tejidos creados, estableciendo
- Unas densidades mínimas en el entorno de las 45 viv/ha y abriendo la limitación máxima de 75 viv/ha a densidades más altas.
- Desarrollar investigación y estudios de casos que permitan evaluar las relaciones de la densidad con conceptos como huella ecológica, habitabilidad en los nuevos parámetros sociales, consumo de recursos y movilidad sostenible, de cara a establecer
- Un marco de alternativas en los documentos urbanísticos más matizados que los existentes.
- Evaluar los impactos de operaciones interiores en la ciudad según los mismos parámetros que los definidos para nuevos desarrollos.

Algunos planes de rehabilitación o revitalización de zonas urbanas centrales favorecen la densificación de zonas consolidadas, con objetivos de creación de equipamientos o viviendas para grupos sociales diversos. Esta densificación puede ser interesante o negativa, dependiendo de las condiciones de partida de las zonas de intervención, en muchos casos sobresaturadas por la edificación existente.

En relación con las tipologías edificatorias de viviendas aisladas y adosadas han generado patrones de vida vinculados al uso del automóvil. este modelo de urbanización en general queda desvinculada de los núcleos existentes con lo que tiene un impacto ambiental muy superior al de la ciudad compacta y tradicional.

Este modelo disperso exige la creación de estructuras comerciales y actividades económicas y empleo, etc, a las que en general se accede a través de vehículo privado.

Como líneas de actuación en estos ámbitos indicar:

- Establecer una línea de trabajo para determinar los costes sociales y ambientales de la desurbanización del territorio.
- Analizar las opciones de desincentivación fiscal de tipologías despilfarradoras.
- Avanzar en soluciones de viviendas, que gozan de atractivo social, con densidades medias que permitan la creación de ciudad, frente a la urbanización.
- Desarrollar proyectos de desenclavamiento y reurbanización de zonas descolgadas del continuo urbano, poniendo especial énfasis en el transporte alternativo y los elementos de sostenibilidad.

En el caso de Alcalá de Guadaira también resaltar que muchas de las zonas de residenciales de baja densidad se sitúan desconectadas del núcleo principal.

Para estas situaciones entre los objetivos de una estrategia de medio ambiente urbano sería de interés Estudiar las necesidades de dichas zonas con el objeto de islas conectando con los núcleos existentes principales de una forma adecuada al menos mediante una facilidad de la movilidad entre zonas así como el facilitar las cesó a las dotaciones y servicios mínimos necesarios de una forma adecuada.

Como líneas de actuación en estos ámbitos indicar:

- Análisis económico comparado de alternativas urbanísticas a medio plazo, incluyendo el mantenimiento y gestión municipal de los territorios creados, de cara a evitar crisis fiscales públicas.
- Acometer planes de vinculación o desenclavamiento de espacios aislados utilizando corredores verdes, redes de transporte público como elementos de unión y, también, urbanización de cosido.
- Resituación de la iniciativa de los agentes urbanizadores, dentro de una estrategia de modelo de futuro definido por la propia administración local, en procesos que integren a la ciudadanía.

Dentro de las actuaciones urbanísticas de especial interés es el de renovar los tejidos urbanos degradados y mantener y mejorar los tejidos existentes No se puede esperar a que zonas urbanas extensas caigan en situaciones de declive o deterioro grave o sean objeto de problemas sociales graves para emprender operaciones de renovación o mantenimiento. Comprender que los barrios necesitan de mantenimiento y mejora constante, al igual que los edificios, y de un cierto control de su funcionamiento desde un enfoque de sostenibilidad, son cuestiones que deben están integradas en la agenda de actuaciones políticas y urbanísticas.

9.1.- Accesibilidad en relación con los equipamientos

La accesibilidad a los equipamientos es uno de los parámetros de calidad de vida y de repercusión en la sostenibilidad del medio.

El objetivo es establece en establecer la accesibilidad a los equipamientos medidos en el tiempo de desplazamiento y características de los recorridos.

Se considera conveniente la realización de un estudio de proximidad o de barrio estableciendo un rango de 15 y 30 minutos, con la perspectiva de encaminar a Alcalá de Guadaira a una ciudad accesible en 15 minutos para toda la población. Esta es una visión de ciudad policéntrica, donde la densidad permite una masa crítica de

población, y le da sentido a la proximidad de vida y a su intensidad social. Es una ciudad donde los habitantes pueden responder a sus necesidades esenciales con desplazamientos por debajo de los 15 minutos a pie o en bicicleta. Este será un análisis necesario para desarrollar en la revisión del nuevo plan general, debiéndose estudiar además el grado de seguridad del viario.

En relación con los desplazamientos en coche las características del término municipal se considera que en general ningún equipamiento dentro del término municipal se observa que no se invierte más de 30' en desplazarse en vehículo privado. en este aspecto sí será de interés el análisis de qué tiempos son necesarios para un desplazamiento mediante transporte público.

II. PROPUESTAS

Se recogen a continuación distintas propuestas para su consideración, sujetas a un análisis más detallado para establecer su alcance y compatibilidad o no con otros aspectos socio económicos que afectan al desarrollo del territorio.

En general las propuestas versan especialmente en los aspectos de movilidad, tratando por un lado la potenciación de los medios de transporte público partiendo en concreto de la realidad eminente de la puesta en marcha del Tranvía de Alcalá, proponiendo que este medio o equivalente de actuación se analice y proponga en su caso la ampliación de las líneas en el futuro, y por otro como ir mejorando la conexión viaria tanto en relación con el exterior, como en la capacidad de mejorar la capacidad de accesibilidad tanto a las zonas residenciales como productivas.

Se recoge también las áreas de oportunidad recogidas en el POTAUS, que se consideran de mayor interés para los objetivos de crecimiento de Alcalá de Guadaira a medio y largo plazo, actuaciones que van a permitir consolidar la trama urbana y mejorar la situación de Alcalá de Guadaira en el área metropolitana de Sevilla, dando respuesta tanto a necesidades de suelos para usos y dotaciones tanto nivel local como metropolitano.

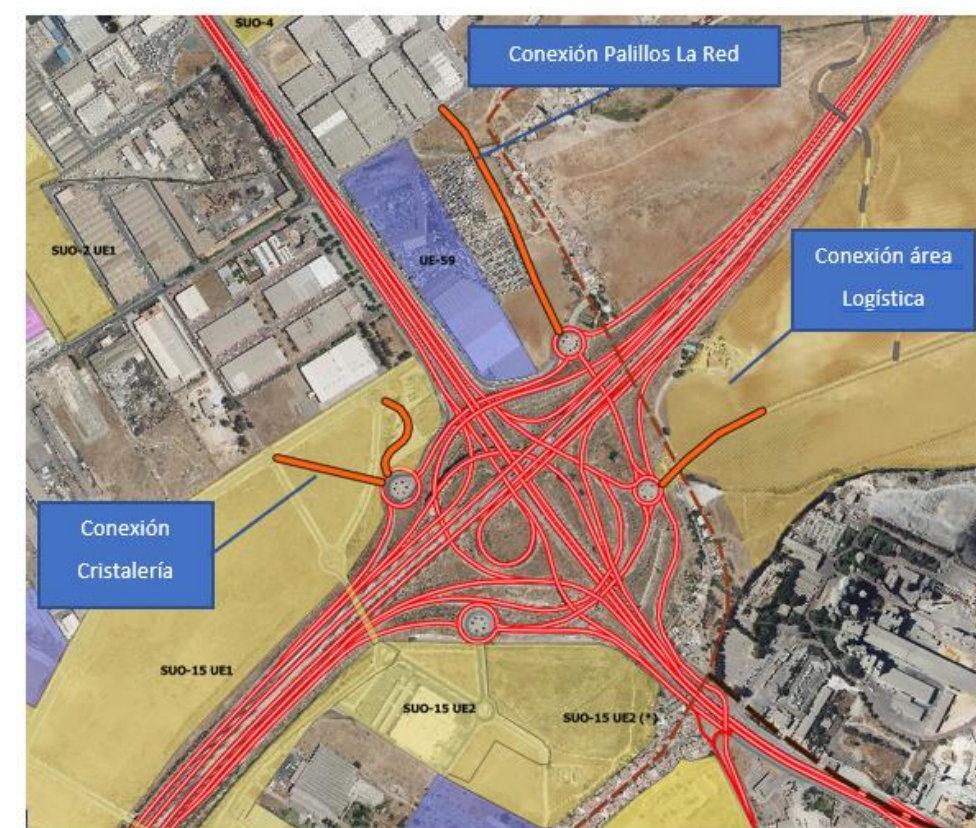
Y se completan con actuaciones puntuales que se consideran que mediante una gestión adecuada pueden mejorar las condiciones urbanísticas en general dentro de los criterios de sostenibilidad, estas propuestas unas son de carácter puntual, y otras más propias de gestión e interrelación con entes tanto públicos como privados.

Las propuestas planteadas son una relación escueta de actuaciones que se considera deben ser ampliadas con otras que en el proceso de diagnóstico se vaya viendo la conveniencia de su consideración, siendo en muchos temas necesario análisis sectoriales específicos.

1.- CONEXIONES CON SE-40

La situación del nudo de la SE-40 con la A-92, presenta distintos puntos de conexión que permiten nuevas actuaciones de conexión a los suelos industriales existentes y previstos.

Por ello se proponen tres actuaciones de conexión:



CONEXIONES A SE-40

1.1.- CONEXIÓN POLIGONO PALILLOS Y RED NORTE CON SE-40

Objetivo: Facilitar una comunicación directa de las zonas de Palillos y red Norte con la SE-40, lo descongestionaría la A-92, en base a la necesidad actual de que para tomar la SE-40, o cambio de dirección hacia Alcalá de Guadaira los cambios de sentido se sitúan en la dirección a Sevilla, prácticamente en el límite con Torreblanca.

Zona actuación:

Actuación en suelo rustico para conectar suelo urbano con SE-40.

Se propone un vial de doble sentido integrable en futuros desarrollo de suelo en la zona.

Según información facilitada por Ministerio de Fomento, Carreteras del Estado el nudo está preparado para la conexión propuesta.

La actuación que se propone sería al menos de un vial de 7 metros de calzada, más arcén, con un ancho total estimado de unos 10 m., dotándolo de infraestructura de alumbrado.

Se deberá realizar además puente para cruzar el arroyo Los Cerezos.

Justificación oportunidad de la propuesta:

Facilidad de movilidad en la zona industrial norte, con problemas de accesibilidad actuales por la situación de los accesos de conexión situados en la A-92.

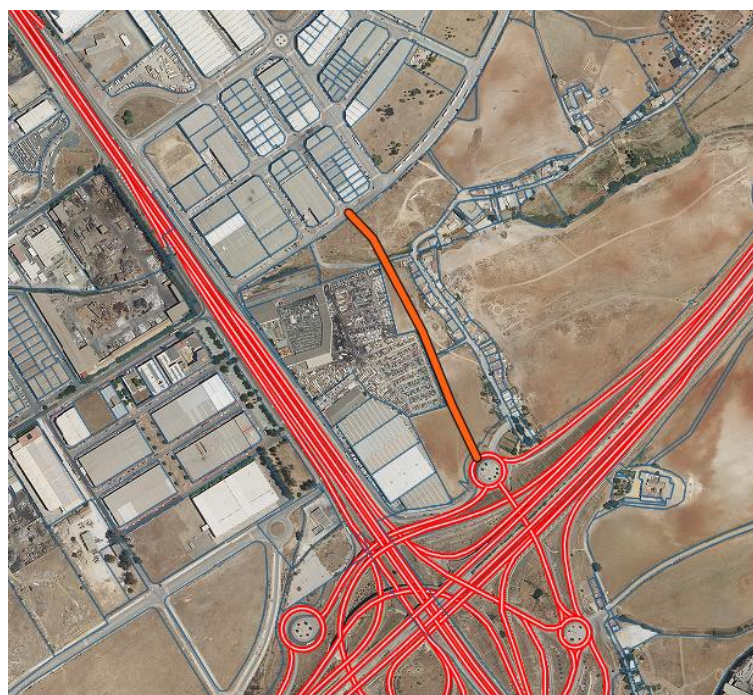
Ámbitos a que afectan:

Parques industriales La Red Norte, y Palillos, y facilitando conexión también con los polígonos industriales a pie de ctra Mairena del Alcor.

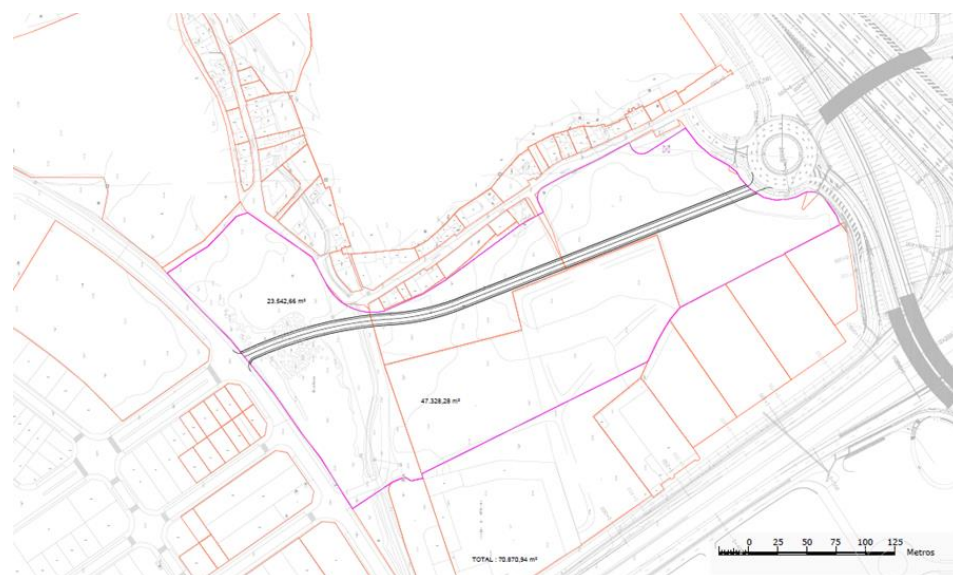
Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte.

1.2.- CONEXIÓN ÁREA DE OPORTUNIDAD L-1 LOGISTICA CON SE-40

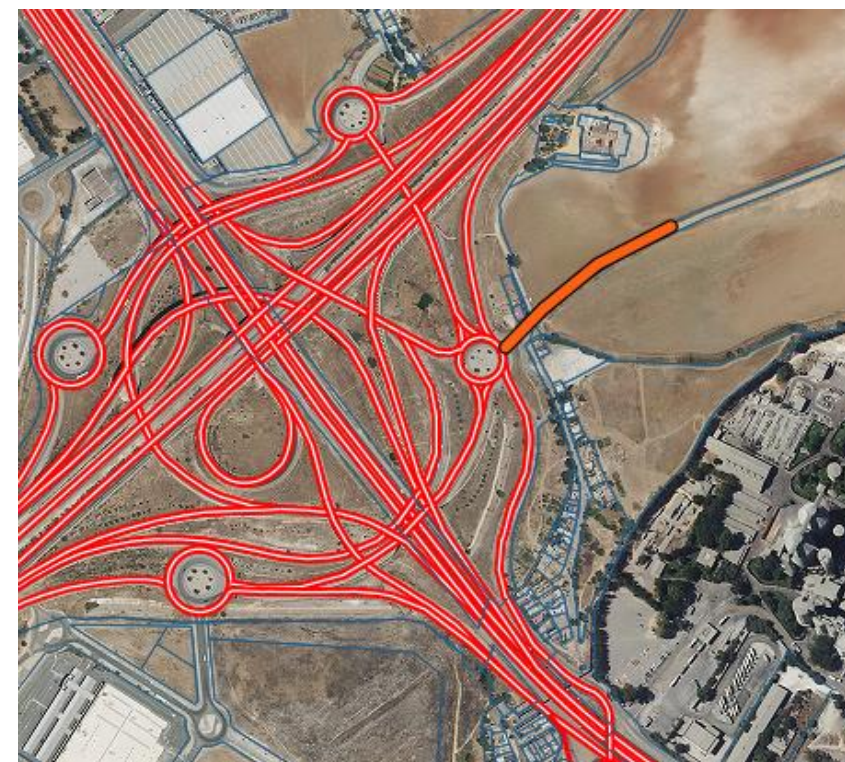
Objetivo: Facilitar una comunicación directa del futuro desarrollo del área de oportunidad logística con la SE-40.



PROPUESTA CONEXIÓN SE-40 PALILLOS



Trazado propuesto.



PROPUESTA CONEXIÓN CON A.O. LOGISTICA

1.3.- CONEXIÓN SUO-15 CRISTALERIA CARBONERIA

Objetivo: Facilitar una comunicación directa de la zona en la que se prevé instalaciones logísticas con la SE-40.

Se adjunta dos imágenes de posibles conexiones:

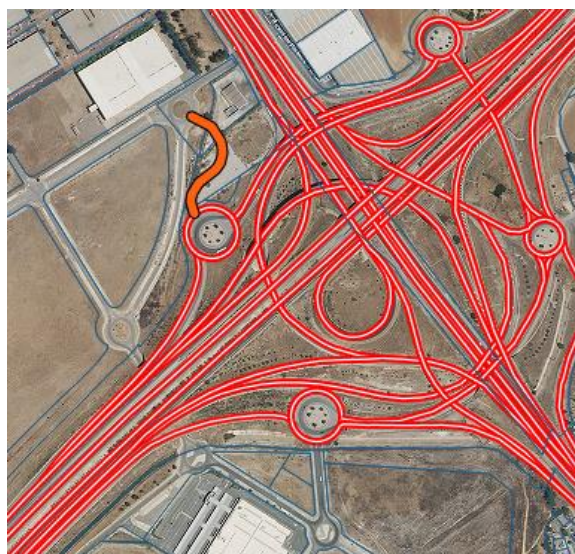


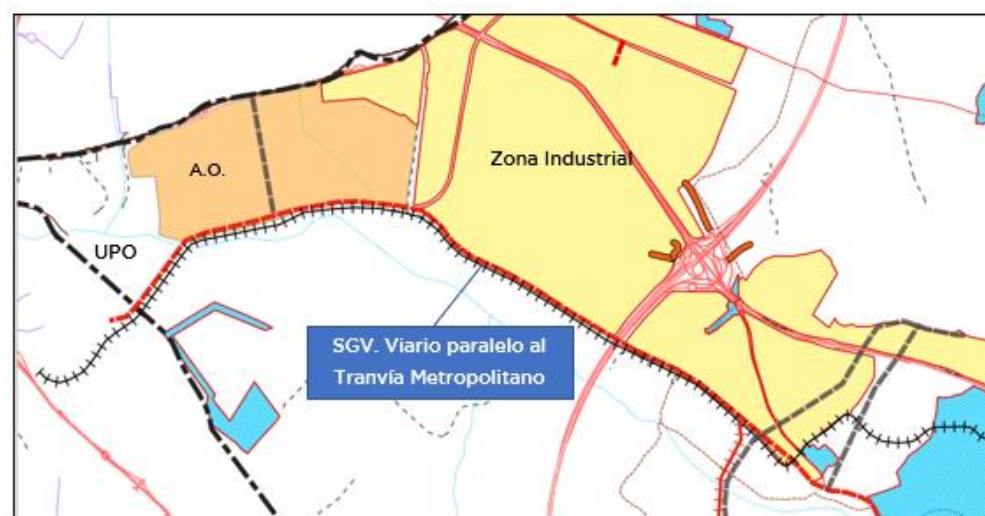
Imagen 1.



Imagen 2.

2.- VIARIO ESTRUCTURANTE PARALELO AL TRANVÍA METROPOLITANO

Objetivo: a partir del viario estructurante previsto en el vigente Plan General paralelo a la vía férrea sobre la que discurrirá el metro, se propone su continuidad para enlazar con la Universidad Pablo Olavide (UPO), facilitando una conexión directa con dicho centro a la vez que se establece una alternativa a la A92- de accesibilidad a las zonas industriales.



Imagen, trazado viario y usos zonas colindantes



Trazado Viario

Zona actuación.

Actuación sobre terrenos rústicos gran parte de ellos situados sobre suelos rústicos sujetos a actuaciones de transformación urbanística permitiendo por ello disponer de la mayor parte del suelo para la ejecución del viario estructurante.

Justificación oportunidad de la propuesta:

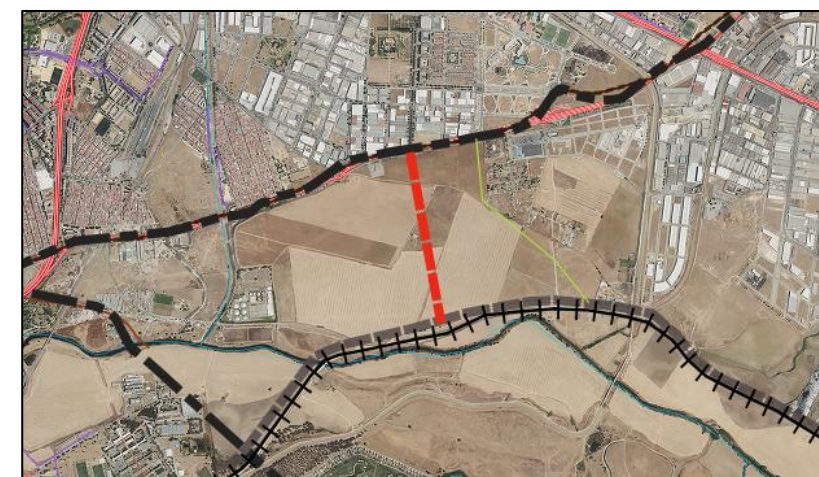
Facilidad de movilidad en la zona industrial sur, a la vez que permite una mejor accesibilidad e interrelación con la Universidad Pablo Olavide.

2.1.- VIARIO CONEXIÓN CON A-8028 QUE CONECTA A-92 CON SE-30.

Se incorpora en este apartado la conexión que se considera de interés entre el viario paralelo al tranvía metropolitano, y la A-8028 que conecta la A-92 con la SE_30.

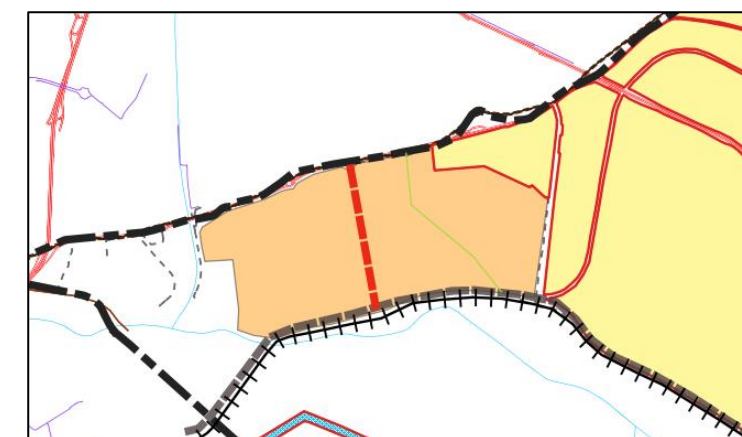
Objetivo: Facilitar acceso a SE-30 de la zona sur de a través del viario paralelo al tranvía metropolitano.

En el PGOU vigente se contempla también la posibilidad de conexión con la travesía que une la A-92 con la S-30.



Trazado Viario

Zona de actuación: La conexión se realizaría a través de suelos rústicos, y en caso de desarrollo del área de oportunidad Tecnológica quedaría integrado en dicho desarrollo.



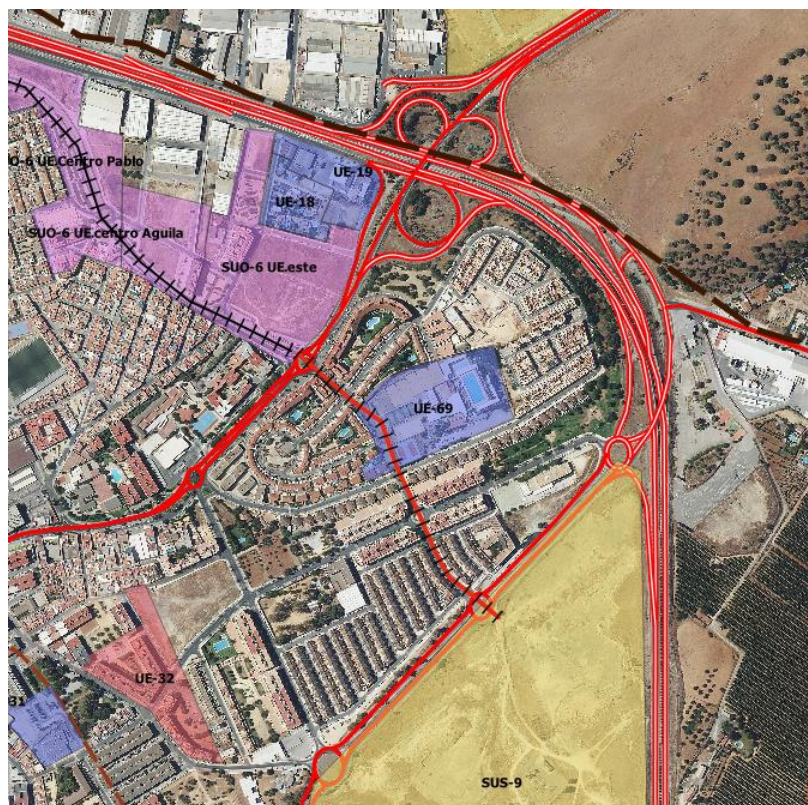
Ámbitos a que afectan:

El ámbito del Área de Oportunidad Tecnológico.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos.

3.- AMPLIACIÓN CONEXIÓN TRANVÍA METROPOLITANO CON LA ISLA.

Objetivo: Ampliación línea Tranvía de Alcalá hasta la zona futura residencial La Isla.



Trazado línea Interior tranvía por calle Alcalá-Zamora



Trazado línea Interior tranvía por calle Alcalá-Zamora

Zona de Actuación: Sería necesario la ejecución de traza subterránea desde la zona de Montecarmelo hasta el Álamo. La traza se sitúa en la zona de viario calle Alcalá-Zamora



Calle Alcalá-Zamora

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Potenciación del transporte público.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al modelo de ciudad, movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos.

4.- PROLONGACIONES FUTURAS TRANVÍA CON ALCALÁ SUR

La conexión de Alcalá de Guadaira con el Tranvía Metropolitano, debe ser el inicio de una planificación que permita ir implantando este medio de transportes en el conjunto de la ciudad.

El uso del tranvía o la alternativa del trolebús para conexionar el conjunto de la ciudad se considera debe ser objeto de estudio y en su caso de previsión, para adecuar los desarrollos urbanísticos a la capacidad de acogida de los mismos.

En los dos siguientes apartados se propone dos líneas que partiendo de La Isla, den cobertura a la zona central, siguiendo en parte el trazado del antiguo tren, y por otro un trazado de circunvalación que permita una conexión con los crecimientos al sur del Guadaira.

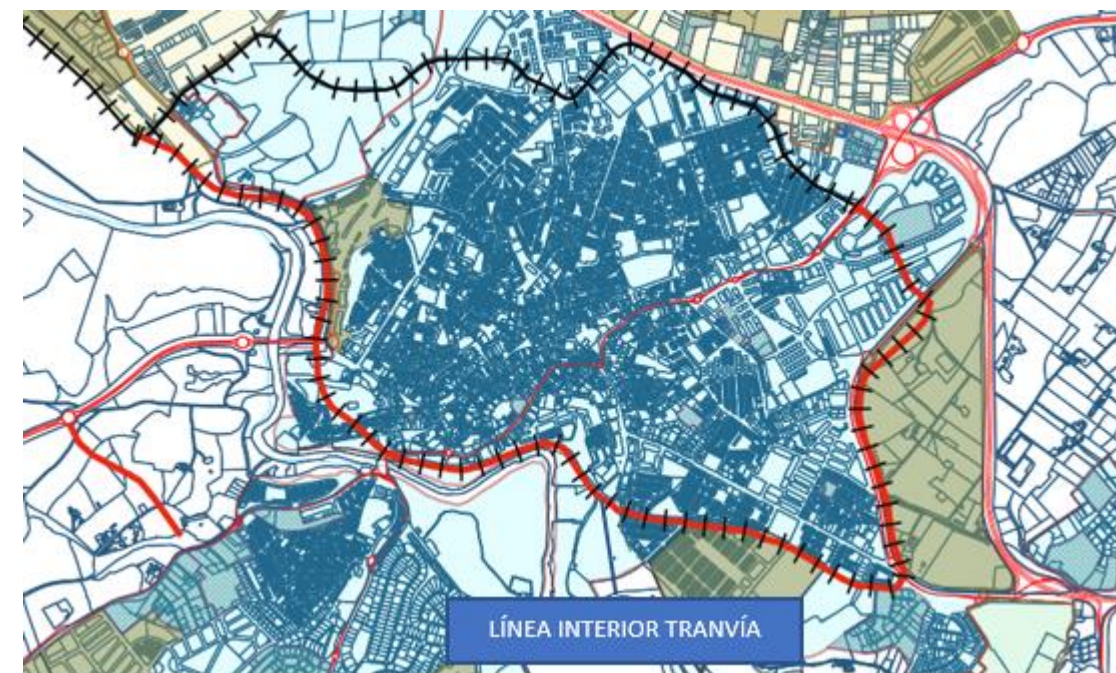
4.1.- PROLONGACIÓN DE CONEXIÓN CON EL CASCO ANTIGUO.

Objetivo: Este trazado parte de La Isla y propone su traza por el margen norte del Guadaira, planteando la posibilidad de la recuperación de los túneles existentes para cerrar el circuito y conexión en la zona de Cabeza Hermosa con la línea que está actualmente en ejecución.

Zona de actuación: Suelo urbano viario, zona de suelo rustico en transición SUS-9 y antiguos pasos ferrocarril.



Trazado línea Interior tranvía o trolebús



Trazado línea Interior tranvía o trolebús

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Potenciación del transporte público. Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al modelo de ciudad, movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos

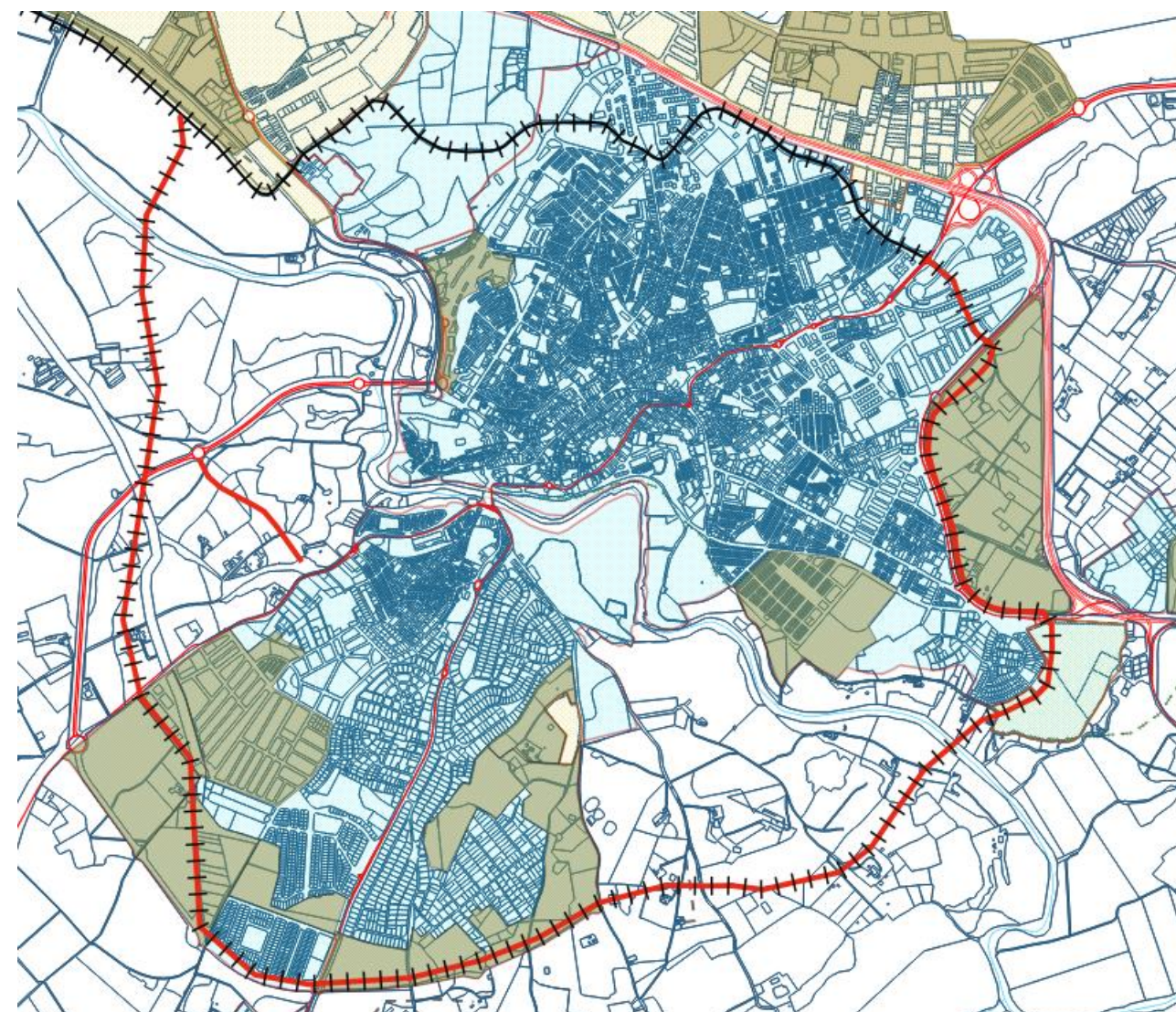
4.2.- PROLONGACIONES FUTURAS TRANVÍA CON ALCALÁ SUR. RONDA SUR.

Objetivo: Paralelo a la red viaria de la ronda sur que se va configurando prever una línea que finalmente atraviese el río Guadaira conectando también en la zona de Cabeza Hermosa con la red en ejecución.

Zona de actuación: Suelo urbano viario, suelo rustico y zonas de suelo rustico en transición.



Trazado línea ronda sur tranvía o trolebús



Trazado línea ronda sur tranvía o trolebús

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Potenciación del transporte público. Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al modelo de ciudad, movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos

5.- ACTUACIONES DE CONEXIONES EN ZONAS PARTICULARES (PUENTES, CALLES, ETC)

5.1.- Conexión Laguna Larga con la red Norte.

Objetivo: Culminar la conexión entre la zona de Laguna Larga y La Red Norte, aprovechando la existencia de puente sobre la vía férrea que separa las zonas mencionadas.



Trazado propuesto y previsto.

Actuación en suelo urbano de transformación urbanística delimitada y con ordenación detallada.

Zona de actuación: Suelo urbano en el polígono La Red Norte, vial previsto desde el puente hasta la ronda del polígono la Red.

La actuación según el PGOU, corresponde a la unidad de ejecución nº 4 La red Norte, la cual tiene pendiente la realización de la urbanización.

La actuación se considera de interés, entendiéndola viable bien exigiendo la realización de las obras a la Junta de Compensación de la UE-4, bien ejecutando la mínima urbanización para el objetivo de unión de las zonas, con cargo futuro a la UE-4.

La actuación que se propone sería al menos de un vial de 6 metros de calzada, más arcén, dotándolo de infraestructura de alumbrado.

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Facilitando la conexión del polígono Las Red con los polígonos a pie de la ctra A-8026 que une con Mairena del Alcor.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos, facilitando la conexión norte sur en zona La red Norte.

5.2.- Conexión La Carbonería - Cristalería con Hacienda Dolores.

Objetivo: Acabar de cerrar anillo de conexión en la zona sur, entre los polígonos industriales de Hacienda Dolores y La Carbonería - Cristalería. Actuación que permite continuidad a la trama viaria existente, a corto plazo, quedando pendiente a largo plazo la ejecución del sistema general viario paralelo a la línea del metro.



Trazado propuesto y previsto.

Zona de actuación: Suelo urbano en el polígono Hacienda Dolores.

Dispone de infraestructura de saneamiento que se realizaron dentro de las obras de urbanización de sector La Carbonería - Cristalería.

La actuación según el PGOU consta como dotación local sujeta a obtención por transferencia de aprovechamiento urbanístico o expropiación. La obtención por transferencia de aprovechamiento sería posible en base intereses de desarrollos en la zona.

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Facilitando la conexión del polígono cristalería- carbonería con el polígono de hacienda Dolores.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos.

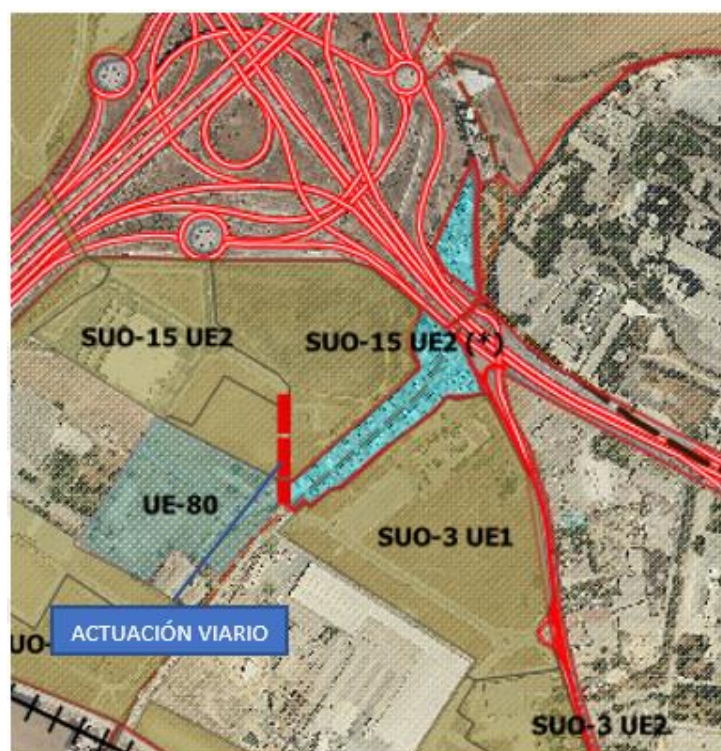
5.3.- Conexión Venta La Liebre con La Carbonería - Cristalería.

Objetivo: Culminar la conexión entre la zona de la UE- 2 del sector SUO-15 SUNP-i7 La carbonería - Cristalería completándose la actuación de la zona del “Parque Comercial La liebre”, cerrando la conexión entre sectores industriales y facilitando la conexión con la zona Venta La Liebre.

La actuación se considera de interés, entendiéndola viable bien exigiendo la realización de las obras a la Junta de Compensación de la UE-2 del SUO-15, bien ejecutando la mínima urbanización de al menos el ancho de la calzada existente con el objetivo de unión de las zonas, con cargo futuro a dicha UE-2.

Zona de actuación: Suelo rustico en transición del sector SUE-2 del SUO-15 pendiente de culminar la urbanización.

La actuación según el PGOU, corresponde a la unidad de ejecución nº 2 del sector SUO-15 SUNP-I7 La Carbonería - Cristalería. Actuación prevista pendiente de ejecución.



Actuación en suelo rustico en transformación delimitada y con ordenación detallada para unir dos zonas de suelos urbanos.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos, facilitando la conexión del polígono cristalería- carbonería con el polígono Venta La liebre.

6.- ENTIDADES CONSERVACIÓN, CONEXIONES, AGRUPACIONES

En general el mantenimiento y conservación de los polígonos industriales en suelo urbano recae sobre las entidades de conservación que se han ido constituyendo en el tiempo.

Aún existen ámbitos donde no existen dichas entidades de conservación.

Objetivo: Establecer las necesarias condiciones para qué las distintas entidades de conservación con la puedan establecer acciones y medidas conjuntas que permitan una mayor optimización de las acciones encaminadas a la conservación y mantenimiento de los polígonos.

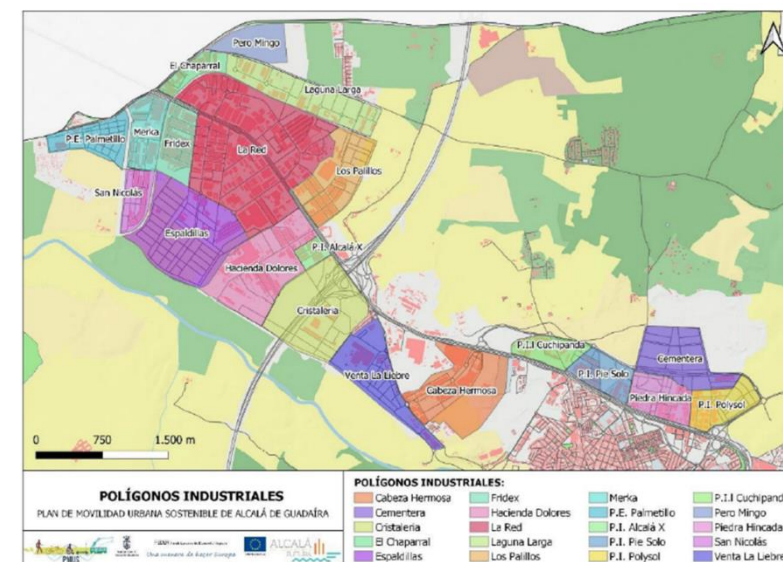
Zona de Actuación: Suelos urbanos productivos, y posibilidad de zonas residenciales desvinculadas del núcleo principal.

Las distintas zonas industriales se distribuyen en el territorio los ámbitos que se recogen en la siguiente imagen extraída del documento de estudio de movilidad, haciendo la observación de que dichas zonas a su vez están constituidas por uno o varios polígonos desarrollados en el tiempo en los que algunos de los polígonos no disponen de entidades de conservación y si a esto sumamos las futuras entidades que se vayan constituyendo conforme se vayan desarrollando los suelos industriales acordes con el PGOU, nos encontraremos con múltiples entidades de conservación muchas de ellas en ámbitos reducidos.

Dado el carácter jurídico administrativo que tienen las entidades urbanísticas de conservación para el cumplimiento de sus fines y actuando bajo la tutela y coordinación con la administración actuante, debe ser un objetivo común de las entidades y del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira la búsqueda de los mecanismos que permitan fomentar la agrupación o fusión de distintas entidades con la finalidad de abarcar ámbitos que reúnan unas condiciones por su implantación en el territorio y/o sus características del tejido empresarial permiten gestionarlos de una forma más racional, y el otro aspecto a considerar es la de facilitar la información y crear los mecanismos entre la administración y las entidades que permitan abordar actuaciones propias de sus fines buscando la optimización de recursos buscando aprovechar la gran masa crítica que supone el espacio productivo e industrial de Alcalá de Guadaira.

Justificación de la propuesta: La necesidad de colaboración entre las entidades de colaboración y administración.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la economía urbana, y gestión sostenible de recursos.



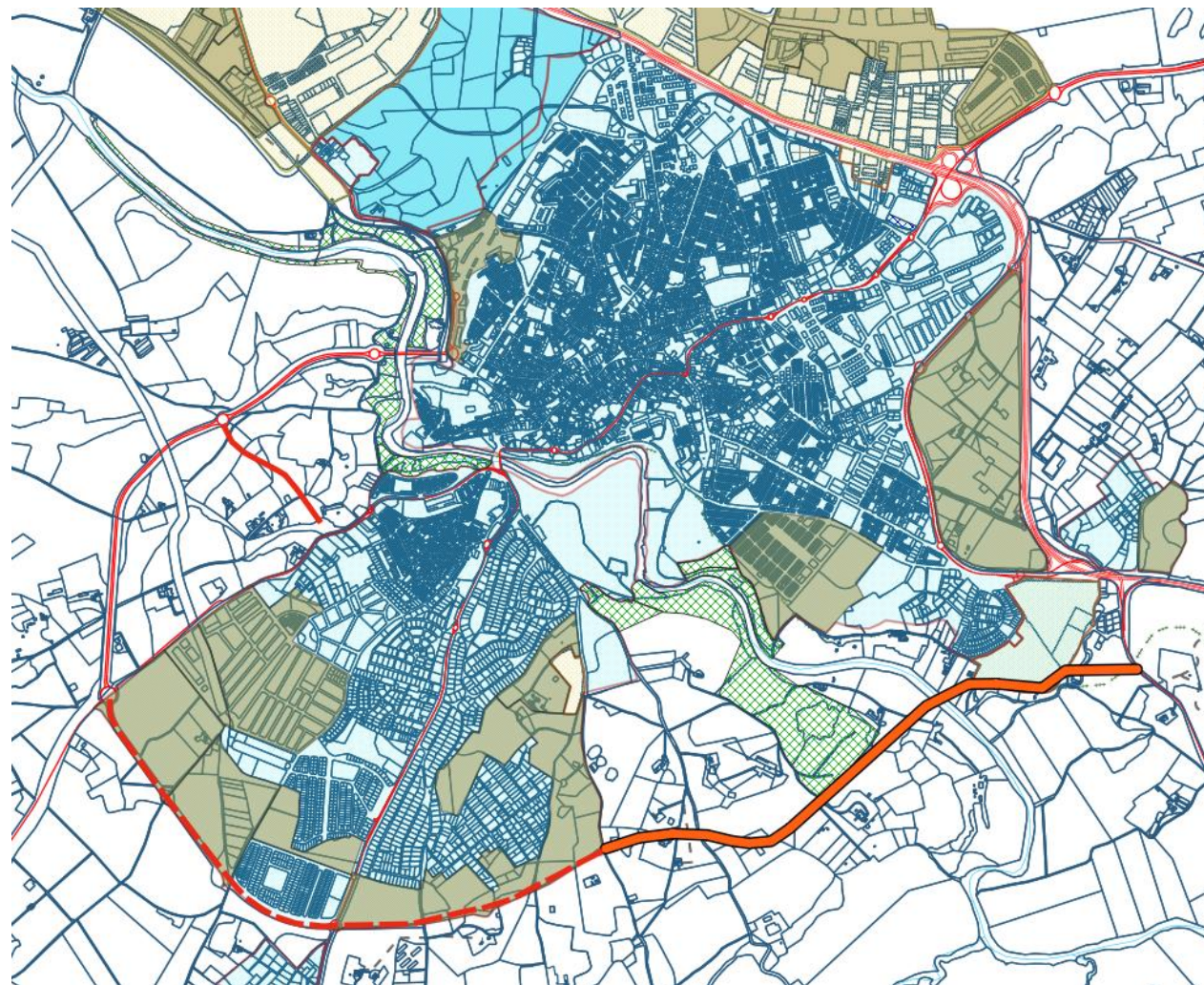
Imágenes extraídas del estudio de movilidad.

7.- CIERRE RONDA SUR

Objetivo: culminar la ronda perimetral por el sur y su conexión con la A-92.

Las actuaciones en los desarrollos previstos en el planeamiento vigente han ido configurando ronda de circunvalación por el sur de Alcalá de Guadaira quedando pendiente el estudio y ejecución del tramo al este que permita la unión con la autovía A-92. Esta actuación supondrá la descarga de tráfico que actualmente Tiene la necesidad de atravesar la ciudad para conectar con la A-92, a la vez que facilitará nuevos puntos de penetración a los ámbitos en desarrollo en el sur de la población.

Zona de actuación: La actuación se desarrolla en suelo rústicos.



Traza propuesta cierre Ronda Sur



Traza Propuesta cierre Ronda Sur

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora de la conectividad. Facilitando la descongestión de tráfico externo que atraviesa la ciudad y favoreciendo nuevas penetraciones de acceso a los suelos residenciales situados en el perímetro.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la movilidad y transporte, economía urbana, gestión sostenible de recursos.

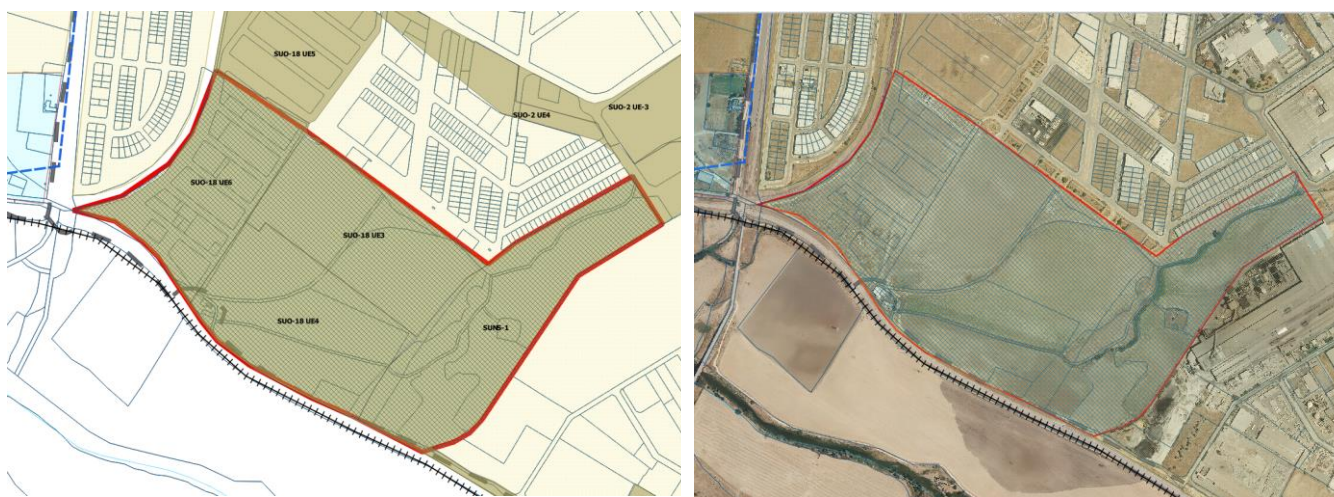
8.- ACTUACIONES DE REMODELACIÓN DE ESPACIOS. ARROYO CEREZO o ESPALDILLAS.

La ciudad como un ente vivo en el transcurso del tiempo ante las nuevas necesidades y En la búsqueda de su implantación en el territorio de la forma más sostenible lleva a la necesidad de remodelar determinados espacios que estaban previstos resolver de una manera que ha quedado obsoleta.

En este aspecto el espacio de la zona de Espaldillas y el Cuartel que fueron proyectados inicialmente en el PGOU vigente con las propuestas de encausamiento del arroyo que lo atraviesa criterio que llevaba a la actuación en el espacio hídrico anulándolo. se considera la necesidad del mantenimiento de los cauces y su integración en el desarrollo urbano, lo que supone reconsiderar los criterios de ordenación.

Objetivo: Rediseñar la zona de suelo rustico en transformación del sector SUO-18 "SUNP-i11 El Cuartel" ajustando las UEs 4 y 6, afectado por la zona del arroyo Cerezo, y coordinarlo con los posibles desarrollos del ámbito SUNS-1 "SUNP-i6 Espaldillas II".

Zona de actuación: Suelos rústicos sujetos a actuaciones de transformación urbanística. Los sectores SUO 18, con planeamiento aprobado y SUN& pendiente delimitación.



Zona El Cuartel & Espadillas propuesta remodelación. Zona El Cuartel & Espadillas propuesta remodelación.

En la siguiente imagen se recoge ejemplo de ordenación posible en la que se recoge la actuación en la zona del arroyo con la actuación de creación de espacios verdes integrando la zona natural y susceptible de inundaciones con el desarrollo de la zona:



Imagen posible ordenación.

Justificación oportunidad de la propuesta: Mejora del medio ambiente, protección de cauces e integración de los espacios naturales y urbanos.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Mejora del territorio, paisaje y biodiversidad, Modelo de ciudad, Cambio climático.

9.- ZONAS DE INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES.

La puesta en servicio del tranvía de Alcalá lleva asociado el facilitar la conexión con los distintos transportes urbanos para facilitar al máximo la movilidad sin la necesidad del empleo del vehículo privado, esto supone tener en cuenta zonas de intercambio de transportes para los usuarios de los mismos.

Se propone a continuación como punto prioritario la estación final prevista en este momento para el Tranvía de Alcalá.

Objetivo: Crear un espacio destinado a conecta las líneas de autobuses urbanos de Alcalá de Guadaira y líneas de conexión con los términos municipales colindantes con el Tranvía Metropolitano.

Zona de actuación: Suelos urbanos en zona Montecarmelo.

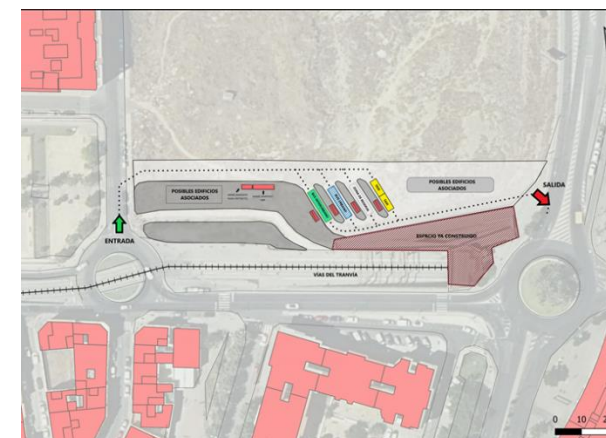


Zona propuesta de intercambiador en Montecarmelo.



Zona propuesta de intercambiador en Montecarmelo.

Imagen de propuesta de intercambiador en estudio:



Justificación oportunidad de la propuesta: Creación de espacio estación de intercambiador de transporte de personas que facilite la movilidad, potenciando

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Mejora de la conectividad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Economía urbana, Gestión sostenible de recursos.

10.- ACTUACIONES PARA MEJORA DE LA CONECTIVIDAD EN SUELO URBANO.

La configuración de los viarios en la ciudad provienen bien de un desarrollo orgánico en función de sus necesidades o de una planificación, Sea por un motivo o por otro esta ciudad como un organismo vivo queda sujeto a las necesidades que en cada momento le sean exigibles entre ellas la de favorecer la movilidad a sus habitantes favoreciendo la accesibilidad a los distintos espacios, Lo que lleva a la necesidad de realizar actuaciones de aperturas de nuevos viarios, modificación de alineaciones, obtención de espacios libres, etc, Este apartado Debe ser objeto de estudios constantes del medio urbano para detectar y planificar las actuaciones que vayan mejorando las condiciones de vida de sus habitantes.

A continuación, se van a recoger una serie de actuaciones que se consideran pueden llevarse a cabo mediante una gestión adecuada tanto de la administración como de personas o entidades privadas, y que en última instancia la administración como veladora de los intereses generales deberá buscar los necesarios mecanismos para llevar a cabo las actuaciones que se consideren de interés.

10.1.- Apertura nuevo viario plaza Cervantes c/ Conde de Guadalhorce.

Objetivo: Apertura de un nuevo viario como alternativa al uso de la calle Nuestra Señora del Águila como eje de movilidad del centro urbano, permitiendo la conexión entre la plaza de Cervantes y la calle Conde de Guadalhorce con la creación de nuevo viario local.

Zona de actuación: Suelo urbano. Apertura vial entre la plaza de Cervantes y la calle Conde de Guadalhorce



Zona de actuación.

Justificación oportunidad de la propuesta: Creación de espacio estación de intercambiador de transporte de personas que facilite la movilidad, potenciando

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Mejora de la conectividad, Economía urbana, Gestión sostenible de recursos.

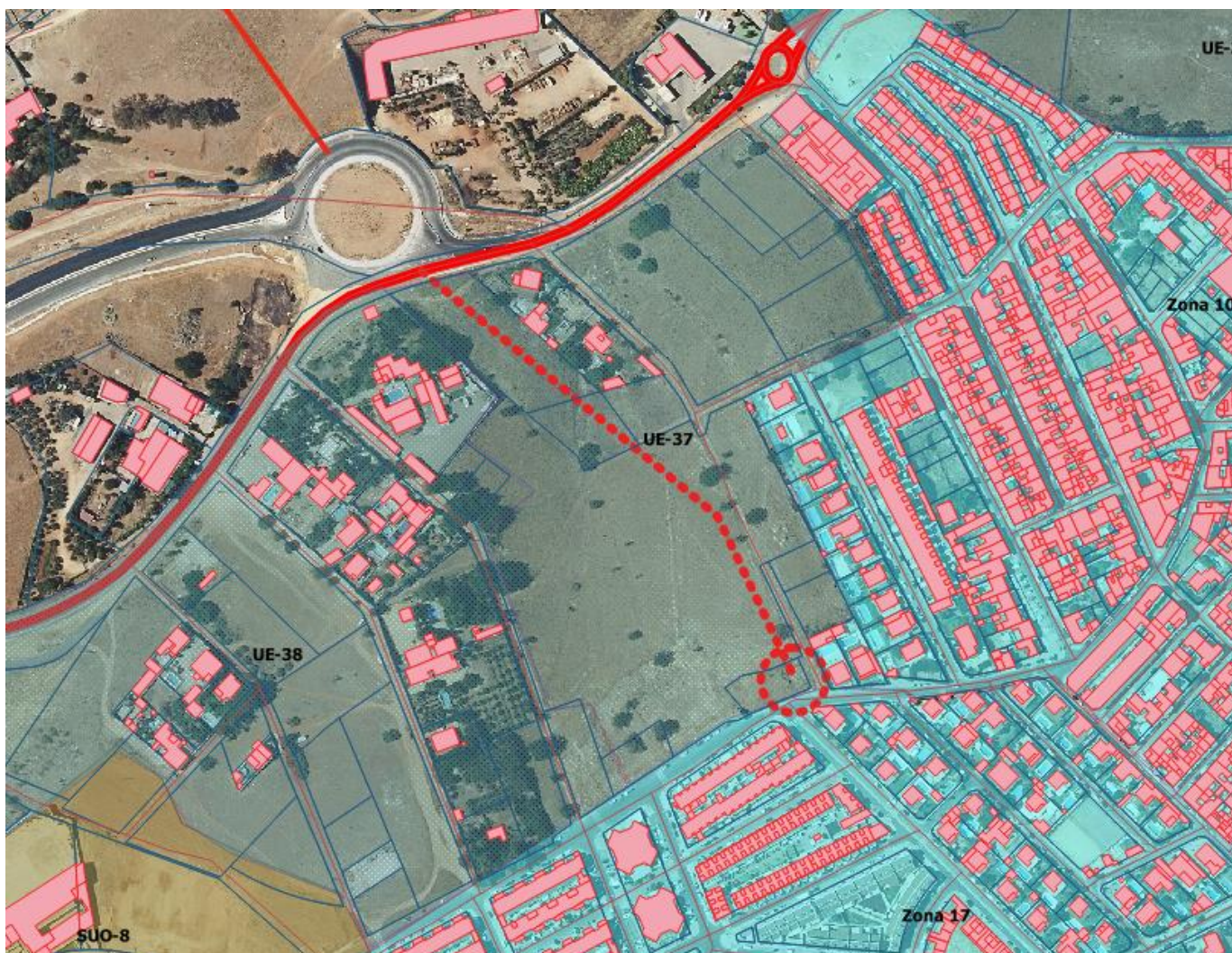
10.2.- Remodelación en el desarrollo de la UE-37 para conexión rotonda Ctra Dos Hnas con las urbanizaciones “El Balcón de los Pintores” y “Campo de las Beatas”.

Objetivo: Propiciar una conexión que permita la comunicación con la rotonda de la ctra. de Dos Hnas. con las urbanizaciones “El Balcón de los Pintores” y “Campo Las Beatas”.



Traza prevista de conexión futura de la ctra Dos Hnas con las urbanizaciones “El Balcón de los Pintores” y “Campo Las Beatas”.

Zona de actuación: Suelo urbano ATU. Apertura de nuevo viario aprovechando el desarrollo previsto en el suelo urbano sujeto a actuación de transformación urbanística UE-37 “Ctra. Dos Hermanas”



Propuesta de traza de viario en UE-37

Justificación oportunidad de la propuesta: Aprovechar el desarrollo del sector para facilitar la conexión de los barrios colindantes con la salida a la ctra. de Dos Hnas.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Mejora de la conectividad, Modelo de ciudad, Economía urbana, Gestión sostenible de recursos.

11.- POTENCIACIÓN DE LA RED FERROVIARIA EN ZONA INDUSTRIAL.

Mantenimiento de la línea ferroviaria que une con la fábrica de Cementos Atlántico con el objeto de que los suelos a pie de la misma tengan capacidad para instalación de actividades que necesiten el transporte ferroviario. Esta actuación se considera de importancia también para su uso en el futuro Parque Logístico.

Objetivo: Facilitar la implantación de empresas y zonas logísticas en que pueda ser de especial relevancia el transporte de mercancías por ferrocarril.

Zona actuación: Línea férrea existente.



Traza línea férrea existente., propuesta de su mantenimiento y potenciación.



Traza línea férrea existente., propuesta de su mantenimiento y potenciación.

Justificación oportunidad de la propuesta: Aprovechar las infraestructuras existentes para potenciar la actividad industrial y logística.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Mejora de la conectividad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Economía urbana, Gestión sostenible de recursos.

12.- AREA OPORTUNIDAD RESIDENCIAL R1 “EL ZACATIN” (POTAUS).

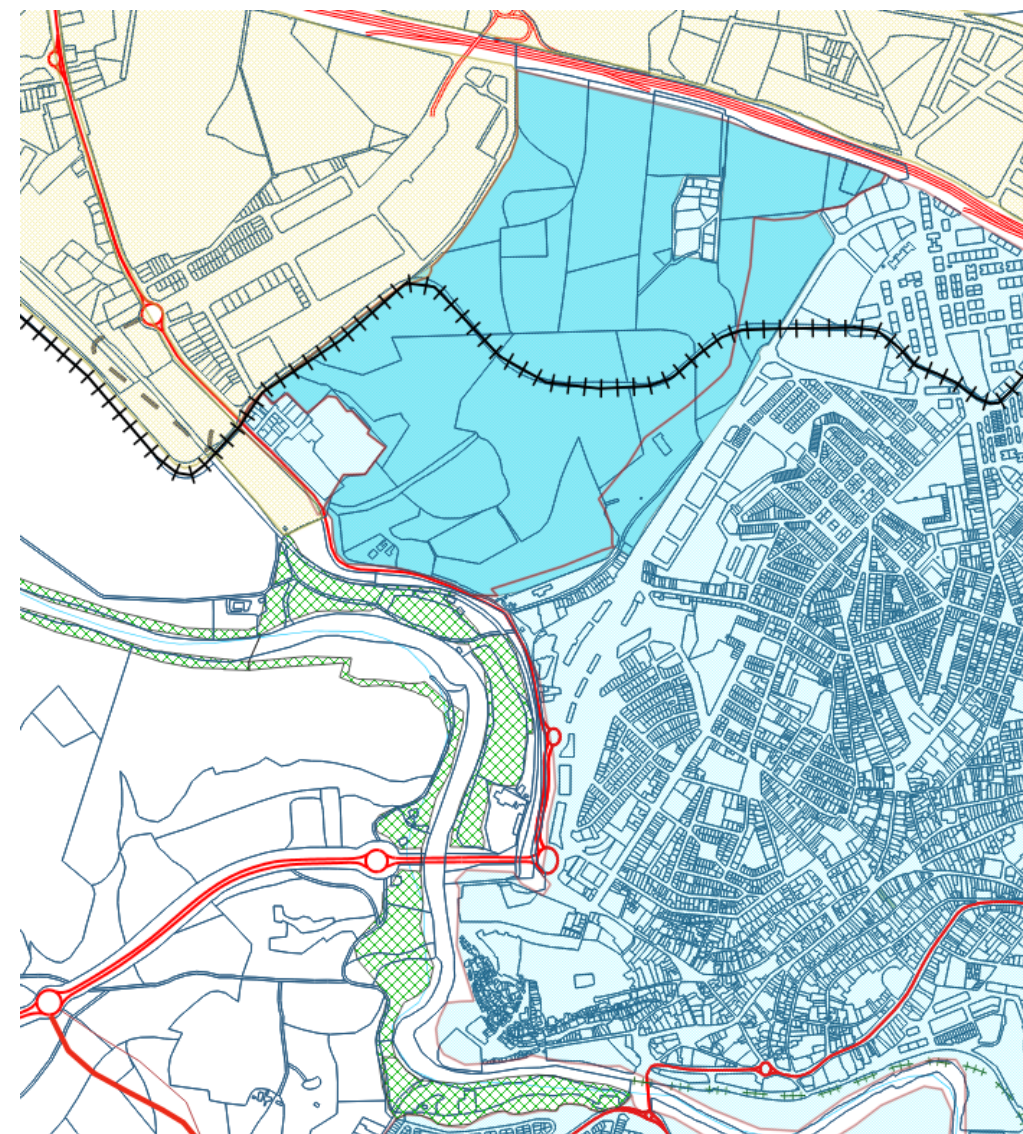
Objetivo: El desarrollo del área de oportunidad del área metropolitana de Sevilla, que complete la trama urbana del municipio con usos residenciales y dotacionales, que por su situación de alojo a población tanto alcalaíña como del área metropolitana.

Zona de Actuación: Suelo rustico, gran parte de él ha sido objeto de actividades extractivas.

El ámbito de El Zacatín, está localizado entre la A-92, el crecimiento residencial reciente del núcleo urbano principal, la A-8033 y el sector terciario e industrial de Cabeza Hermosa.



Área de oportunidad residencial R1 “EL ZACATÍN”



Área de oportunidad residencial R1 “EL ZACATÍN”

Esta actuación además de completar la trama urbana sirve para regenerar los espacios que se han ido degradando por las actividades extractivas, procediendo a su ordenación acorde con las necesidades actuales de la población, aprovechando su situación y facilidad de conexión tanto con Alcalá como con Sevilla con la puesta en servicio del Tranvía.

En le POTAUS se recoge:

Identificación POTAUS: R1. El Zacatín

Tipo de Área: Residencial

Superficie: 94 has.

Justificación: El sector del Zacatín constituye un vacío urbano entre las zonas residenciales e industriales del municipio de Alcalá de Guadaira, ocupado por usos extractivos. Su buena accesibilidad desde la

autovía A-92 y el proyecto de trazado del tranvía con estación en esta zona, hace aconsejable su recalificación con usos residenciales y dotacionales.

Criterios de actuación:

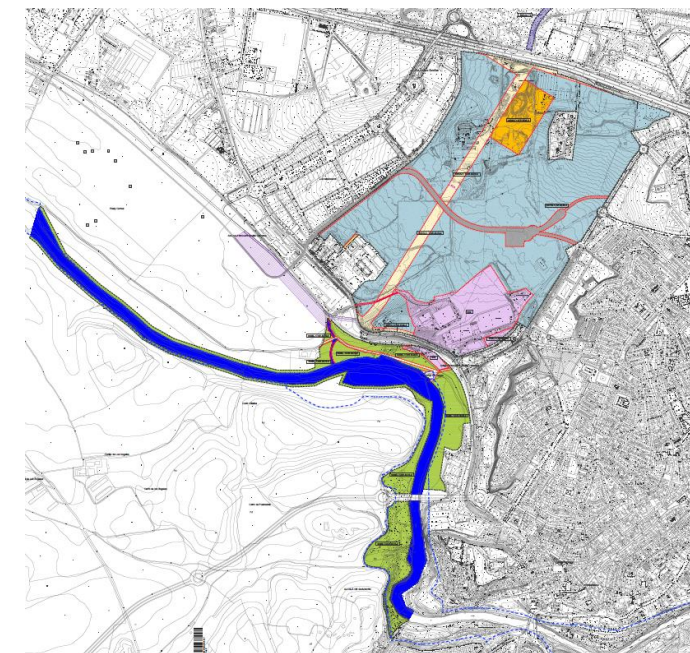
- La ordenación de detalle debe prever una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 4.500 viviendas de las cuales, al menos el 50 % serán protegidas.
- La dimensión del sector permite que los usos residenciales ocupen menos de una cuarta parte de su superficie, planteándose como usos complementarios los de carácter educativo y terciario, con reservas para equipamientos de escala metropolitana en la zona norte.
- La topografía artificializada por las extracciones obliga a un tratamiento paisajístico que otorgue variedad formal al conjunto.
- El sistema de espacios libres debe utilizarse para el tratamiento de los bordes del sector, con especial atención a la integración del parque del río Guadaira.
- La ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan para el viario de gran capacidad.



Imagen del doc POTAUS

Se está llevando a cabo la tramitación para su transformación urbanística de suelo rustico a urbano, recogándose en la siguiente imagen la distribución de usos resaltando la reserva de viario norte sur que permitirá la conexión de la ctra A-8033 con la ronda norte de los polígonos industriales.

En esta actuación se contempla además la localización de sistemas generales de espacios libres desde el pie del Castillo de Alcalá hasta el molino de Pelay Correa que permiten ir completando la incorporación de los márgenes del río Guadaira al conjunto de espacios libres sobre los que el ayuntamiento viene actuando creando el espacio de la ribera del Guadaira



Plano de sistemas generales y usos globales, objeto de tramitación.

Los suelos objeto de la presente Innovación se localizan en dos ámbitos próximos, aun cuando segregados:

El ámbito total de la Innovación propuesta tiene una superficie de casi 120 hectáreas, de las cuales casi 46 se califican para Sistemas Generales (38,27% del suelo), proponiendo la siguiente clasificación del suelo:

Los suelos rústicos, que se proponen su transformación urbanística para su incorporación al suelo urbano de Alcalá de Guadaira acorde con el Área de Oportunidad Metropolitana recogida en el POTAUS de "El Zacatín", supone la previsión de unas 4.500 viviendas de las que al menos 2.250 se destinaran a viviendas protegida.

Por otra parte, la actuación potencia l uso de los espacios libres de las riberas del río Guadaira, dentro del programa de mejora ambiental en los que el río Guadaira y sus márgenes son uno de los espacios más relevantes ambiental y paisajísticamente del municipio, favoreciendo su uso público mayoritario su paso por el núcleo urbano.

Por ello en la ordenación de este ámbito se propone el cambio y ampliación del actual SGEL-1 previsto en el vigente PGOU, a las márgenes del Guadaira.

El 1 de julio de 2022 se procedió a aprobar una modificación del PGOU para poner en carga el Área de Oportunidad El Zacatín, con lo que se le da impulso a una de las nuevas zonas de expansión de la ciudad en dirección a Sevilla para prever hacia futuro viviendas, espacios verdes y de servicios dotacionales.

Justificación oportunidad de la propuesta: El desarrollo del Zacatin además de dar respuesta a la necesidad de completar la trama urbana permite con la adecuada ordenación resolver la situación de los terrenos degradados y además potencia el uso de los espacios libres de las riberas del río Guadaira, dentro del programa de mejora

ambiental en los que el río Guadaira y sus márgenes son uno de los espacios más relevantes ambiental y paisajísticamente del municipio, favoreciendo su uso público mayoritario su paso por el núcleo urbano.

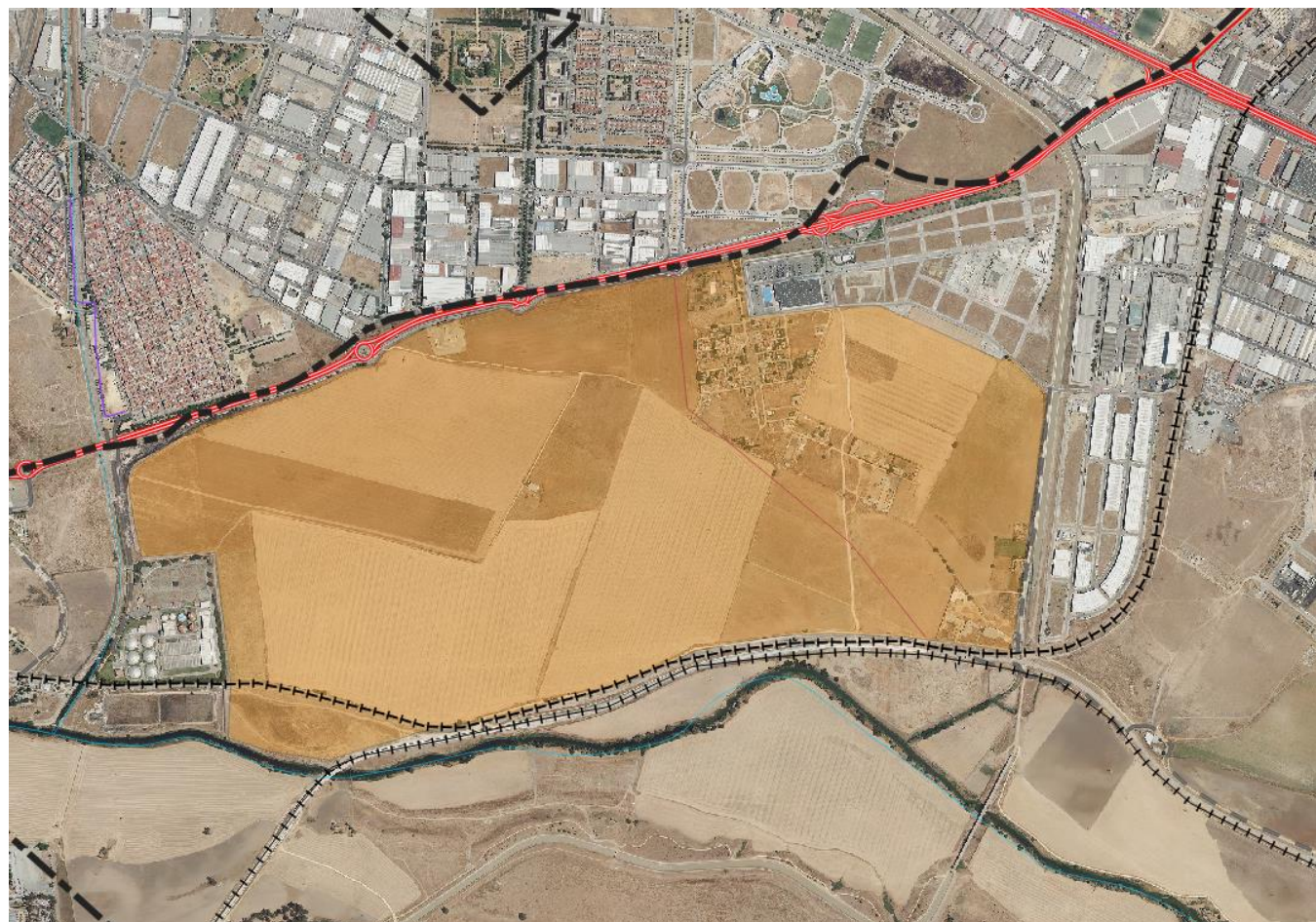
Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al Territorio, paisaje y biodiversidad, Movilidad y transporte, Modelo de ciudad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Cambio climático, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos, y Vivienda.

13.- AREA OPORTUNIDAD T-1 “PARQUE DE ACTIVIDADES TECNOLÓGICAS DE ALCALÁ” (POTAUS).

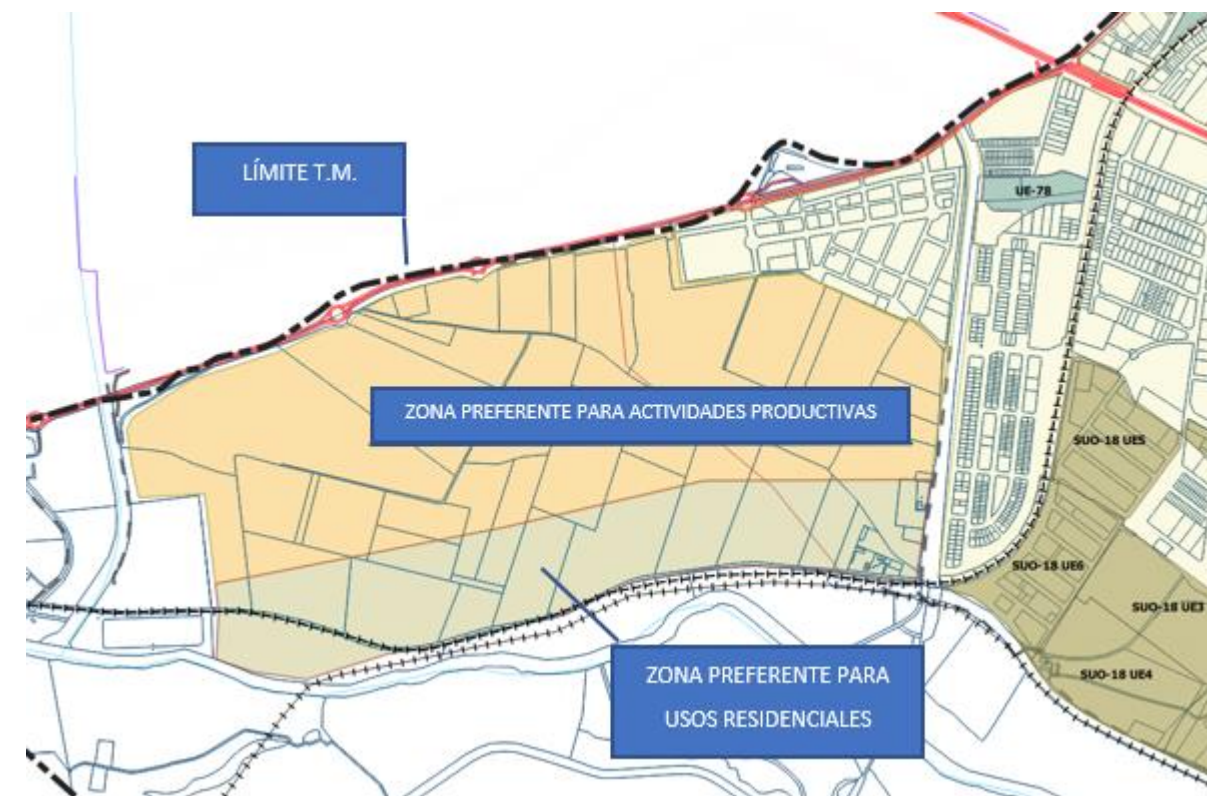
La actuación se considera de carácter estratégico, proponiéndose en el ámbito de suelo rustico recogido en el POTAUS mediante actuación de transformación urbanística alcance la condición de suelo urbano creándose Parque Tecnológico acorde con las directrices del POTAUS.

Objetivo: El desarrollo del área de oportunidad del área metropolitana de Sevilla, que complemente la actividad productiva y a la vez acerque a la población alcalaíense al centro universitario Pablo Olavide, creando un espacio de convivencia de usos residenciales y productivos compatibles con el uso residencial.

Zona de Actuación: Suelo rustico, en la zona de Palmetillo, lindando con el término municipal de Sevilla, del que lo separa la ctra. A-8028 con la que linda.



Área de oportunidad T-1 “PARQUE DE ACTIVIDADES TECNOLÓGICAS ALCALÁ”



Área de oportunidad T-1 “PARQUE DE ACTIVIDADES TECNOLÓGICAS ALCALÁ”

En le POTAUS se recoge:

Identificación POTAUS: T1. Parque de Actividades.

Tipo de Área: Tecnológica.

Superficie: 250 has.

Justificación: Situado en el extremo occidental del término de Alcalá de Guadaira, en contacto con los de Sevilla y Dos Hermanas, será un factor de recualificación del sector sureste de la aglomeración urbana. Su localización permite importantes sinergias con el parque de actividades de Villanueva del Pítamo, con la Universidad Pablo de Olavide y con la zona industrial de la A-92. Su accesibilidad futura mediante transporte público quedará asegurada con el ramal tranviario previsto hasta Alcalá de Guadaira.

Criterios de actuación:

- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que posibilite, en condiciones de compatibilidad, los usos tecnológicos, industriales compatibles, de investigación y docentes, terciarios y residenciales. La mayor parte de la edificabilidad se deberá destinar a usos tecnológicos y de investigación/docentes según lo regulado en esta normativa.
- Los usos residenciales se localizarán en la banda sur de la actuación y no superarán las 2.500 viviendas.
- La ordenación prestará especial atención a su integración con el parque metropolitano del Guadaira y contribuirá, mediante la ordenación volumétrica y distribución espacial de las edificaciones, a reforzar la

imagen y las funciones del citado parque. La plataforma reservada para el tranvía a Alcalá constituirá, en cualquier caso, el límite sur del área de oportunidad.

- El acceso rodado al Parque de Actividades se realizará a través de la carretera A-8028 planteando las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad metropolitana de la citada vía y las limitaciones derivadas del Plan de Transporte Metropolitano dirigidas a la protección de las infraestructuras del transporte. (Zona de cautela).
- El desarrollo de la actuación estará condicionado a la ejecución de las actuaciones que posibiliten la accesibilidad al sector mediante transporte público en plataforma reservada (tranvía, bus).
- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.

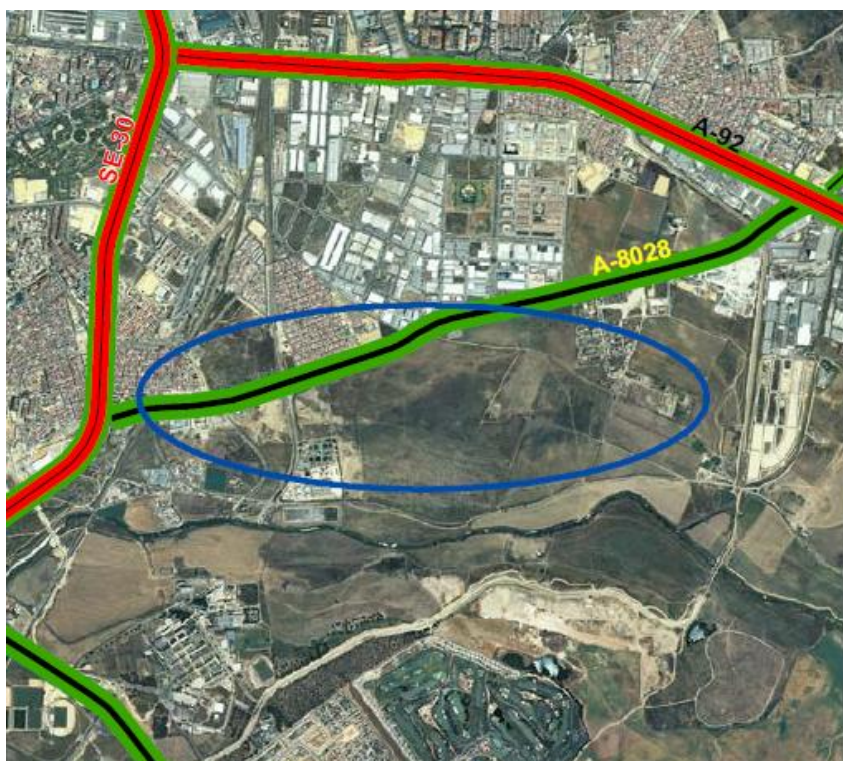


Imagen del doc POTAUS



Imagen de propuesta de ordenación.

Justificación oportunidad de la propuesta: El desarrollo del Parque de Actividades Tecnológicas de Alcalá permite establecer una conexión directa con Sevilla, complementándose ambos términos con las actividades que se proponen. También crea un espacio que facilita la interconexión tanto de la población como de las entidades empresariales con la universidad Pablo Olavide con la transferencia que ello supone de conocimientos aplicables en la industria.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al Territorio, paisaje y biodiversidad, Movilidad y transporte, Modelo de ciudad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Cambio climático, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos, y Vivienda.

Como parámetros generales de la ordenación se consideran:

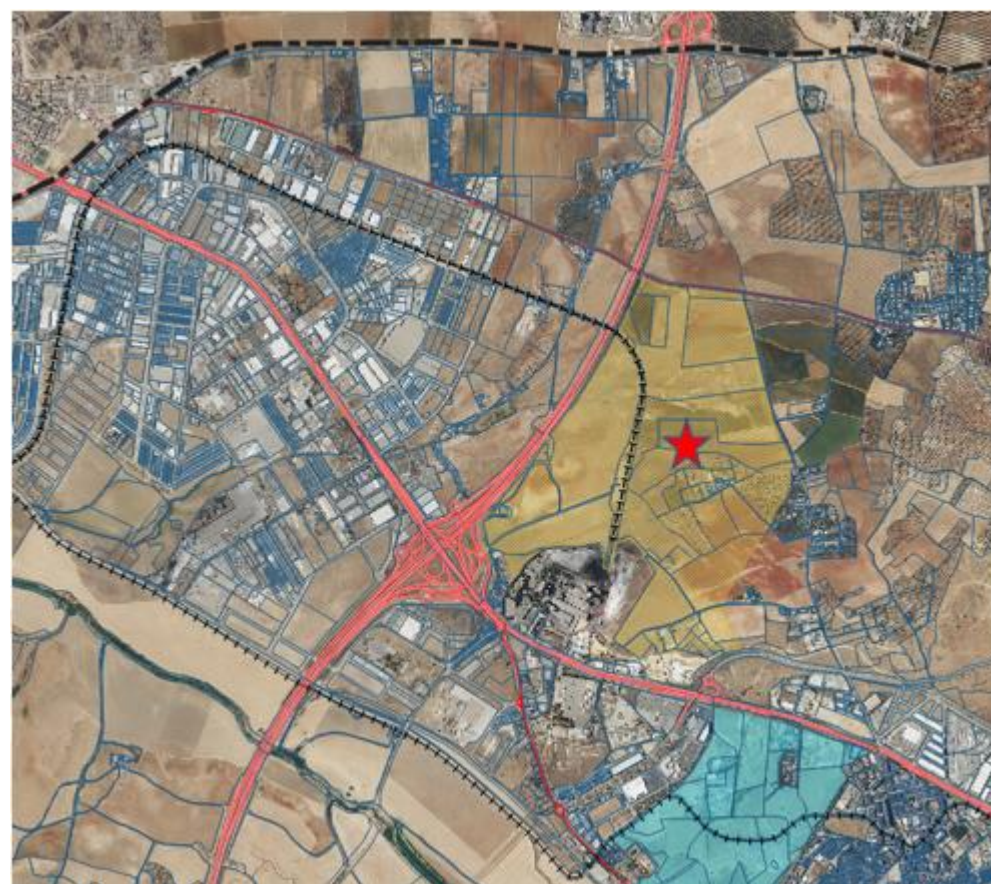
Superficie estimada 230 hs. con capacidad para 2.500 viv. con una superficie edificable global máxima estimada de 1.150.000 m²t, entre usos residenciales y actividades económicas.

En los últimos años se han estudiado distintas ordenaciones de la zona, adjuntando imagen de una de las ordenaciones propuestas realizada por el arquitecto D. Fernando Benito Pey, con carácter indicativo de las posibilidades de desarrollo.

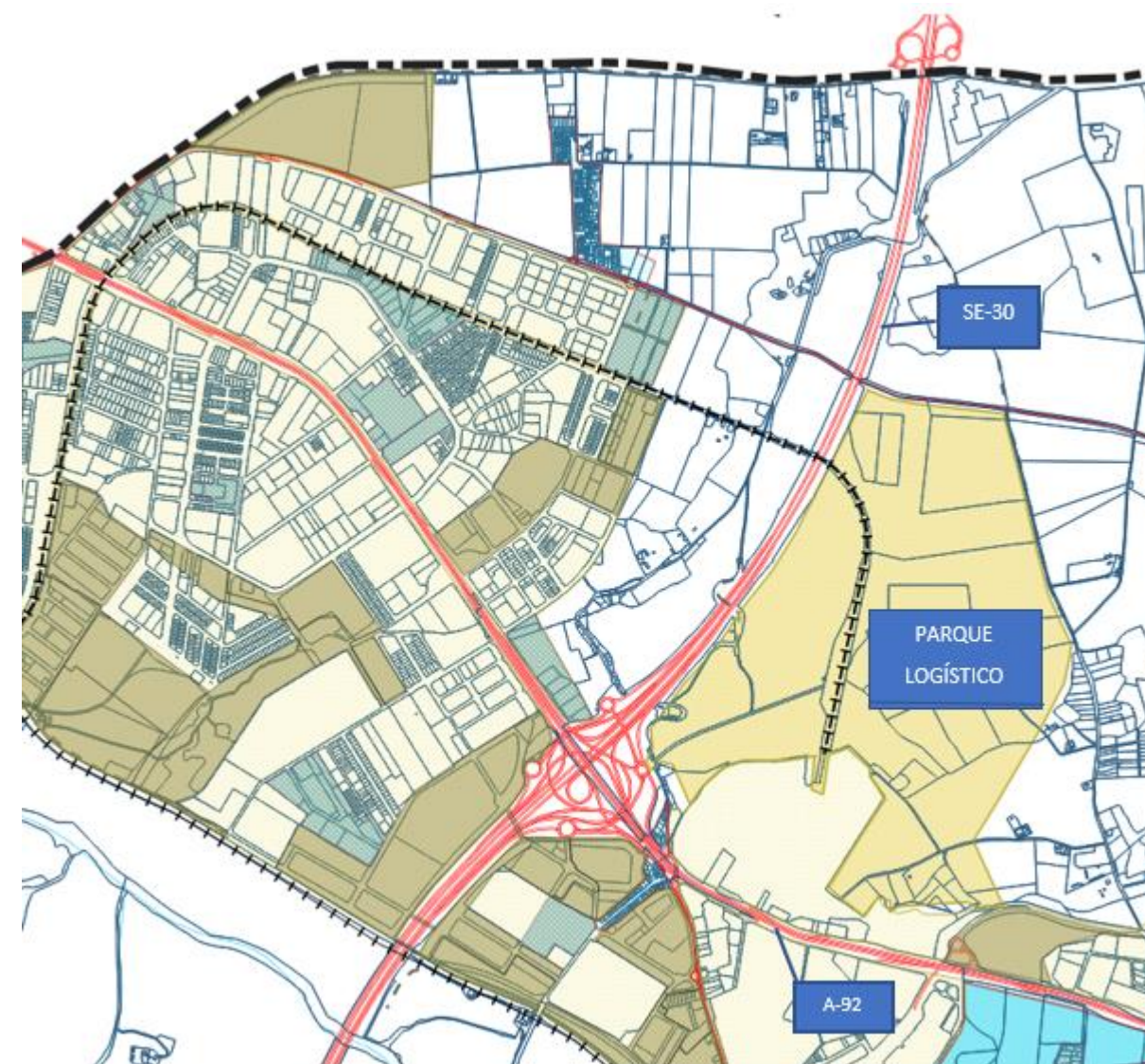
14.- ÁREA OPORTUNIDAD L-1 PARQUE LOGISTICO

Objetivo: La creación de un parque logístico como centro operativo de gran capacidad para facilitar la maniobra de algunos procesos logísticos facilitando así la proveeduría a la industria en general, fomentando la competitividad del tejido empresarial de Alcalá de Guadaira propiciando entre otras posibilidades la eficacia y eficiencia en la sistematización y automatización de procesos para el almacenamiento y manejo de productos y materiales. La situación del enclave se ve potenciado por su situación a pie de la SE-40, que facilita la conexión con la red general de carreteras del estado y de la comunidad, así con su fácil conexión con el aeropuerto (12 minutos en coche), y estación de Santa Justa (17 minutos en coche) y con la existencia de ramal ferroviaria para transporte de mercaderías, la cual llega hasta el interior de la zona propuesta.

Zona de actuación: En suelo rustico en el noreste del nudo de conexión de la SE-40 con la A-92, y lindando con las instalaciones de Cementos Atlántico por el este y con la ctra A-8026 que conecta con Mairena del Alcor por el norte



Área de oportunidad L-1 "PARQUE LOGISTICO"



Área de oportunidad L-1 "PARQUE LOGISTICO"

En le POTAUS se recoge:

Identificación POTAUS: L1. Plataforma Logística.

Tipo de Área: logística.

Superficie: 372 has. (la previsión POTAUS 270 has)

Justificación: La Plataforma Logística de Alcalá de Guadaira se situará en una zona de expansión industrial con conexión a grandes vías de transporte (A-92 y su variante propuesta, SE40) el ramal ferroviario de mercancías. Las funciones básicas del parque logístico se dirigirán al almacenamiento y distribución de mercancías, los servicios a vehículos pesados, zonas de descanso a las tripulaciones y servicios administrativos y comerciales. Esta canalización de los desplazamientos permitirá aprovechar al máximo las sinergias favorables de este tipo de actividad económica e incrementar la competitividad del corredor del Guadaira.

Criterios de actuación:

- El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados en la que sean mayoritarios los usos propiamente vinculados al transporte de mercancías y servicios asociados, y compatible otros de carácter terciario, comercial y dotacional, relacionados con la actividad logística.
- La ordenación detallada de la actuación distribuirá espacialmente las actividades de almacenamiento y distribución de mercancías, las zonas de servicios a vehículos pesados, las zonas de descanso y las destinadas a servicios administrativos y comerciales. No se considera compatible la gran superficie comercial.
- Para facilitar la integración y conexión con la ciudad existente, los usos terciarios y dotacionales se localizarán al sur de la actuación.
- El diseño de las tramas y la edificación se realizará desde criterios de eficiencia energética, e incorporará un parque fotovoltaico.
- La ordenación deberá integrar en el sistema de espacios libres el arroyo del Cerezo y la cañada del Olivar.
- La actuación deberá integrar las actuales instalaciones de la cementera y reutilizar el ramal ferroviario.
- El acceso se realizará tanto desde la A-92, como desde las futuras SE-40 y variante de la A-92, debiendo integrarse en la ordenación las determinaciones establecidas en este Plan para la protección del viario (Zona de Cautela).
- La actuación estará condicionada a la realización de, al menos, una de las nuevas infraestructuras viarias.
- La ordenación detallada se adecuará a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial aeroportuaria y de navegación aérea.

Justificación oportunidad de la propuesta: La necesidad de disponer de una zona logística en base a la masa industrial de Alcalá de Guadaira, y favorecido por la situación en el nudo de la SE-40 con la A-92.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al Territorio, paisaje y biodiversidad, Movilidad y transporte, Modelo de ciudad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Cambio climático, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos, y Vivienda.



15.- PREVISIÓN INFRAESTRUCTURAS, COORDINACIÓN PLAN DE REFUERZOS Y ACTUACIONES.

El desarrollo del territorio lleva asociado a la necesidad de numerosas infraestructuras y la ejecución de las mismas suponen una clara incidencia en el medio por ello la necesidad de su planificación y programación con el objeto de reducir al máximo su impacto en la ejecución de las mismas.

Objetivo: Analizar y establecer las necesidades a medio y largo plazo de las principales infraestructuras necesarias para el suelo urbano que se prevé en Alcalá de Guadaira.

Debe ser un objetivo prioritario la coordinación de las distintas entidades tanto públicas como privadas que actúan en el desarrollo y construcción de las infraestructuras con el objeto de establecer las necesarias previsiones que eviten actuaciones reiteradas sobre un mismo territorio consecuencia de una mala planificación o previsión.

La Ejecución de las infraestructuras lleva aparejado la necesidad de su planificación, tramitaciones, estudios ambientales, proyectos de ejecución y finalmente la ejecución de las mismas, todo ello son procesos en general a medio y largo plazo.

Esta realidad lleva como consecuencia a que muchos de los desarrollos previstos se dilaten en el tiempo de aquí la necesidad de establecer al menos unas líneas maestras que vayan permitiendo actuar previendo en su caso las infraestructuras temporales que sean necesarias para facilitar dichos desarrollos.

Esta observación obedece en especial a las infraestructuras eléctricas donde en un término de las características de Alcalá de Guadaira está clara la necesidad de futuras infraestructuras como son subestaciones eléctricas, las cuales para su puesta en marcha necesitan de una masa crítica necesaria para poder atender sus inversiones, pero como la ubicación de estas subestaciones no tiene por qué ser coincidente con las áreas que de expansión que reúnan las condiciones para su puesta en marcha será necesario establecer medidas transitorias como son de redes de transporte entre zonas que permitan concentrar los esfuerzos en la ejecución de subestaciones de una forma escalonada, atendiendo cualquier punto del término municipal que esté en proceso de desarrollo aprovechando las posibilidades que dan las infraestructuras eléctricas del transporte de la energía.

Justificación oportunidad de la propuesta: Prever las actuaciones de infraestructuras sobre el medio para evitar en lo posible que sobre un mismo suelo se tenga que actuar en varias ocasiones con el riesgo de contaminación atmosférica, acústica, producción de residuos, etc, en general consecuencia de las obras civiles de ejecución.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al Modelo de ciudad, Cambio climático, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos.

16.- CONDICIONES DE BORDE URBANO.

Objetivo: En este apartado de tratamiento de bordes el objeto en la ciudad de Alcalá de Guadaira es la de promover actuaciones de borde que sirvan de filtro entre las zonas de tránsito de vehículos o situación de instalaciones incompatibles con el uso residencial que aminoren o anulen las molestias a la población, y en las zonas de núcleos residenciales buscar la compatibilidad de los espacios residenciales y rurales mediante espacios de transición adecuados. En ambos casos será necesario introducir las infraestructuras que permitan la conexión entre lo urbano y lo rural sin el riesgo que lleva implícito las vías de comunicación que actúan como barreras entre lo urbano y lo rural.

En general en Alcalá de Guadaira tanto los suelos urbanos residenciales como los productivos, se hayan limitados por sistemas generales de transporte o espacios públicos como son los márgenes del río Guadaira, por lo que la transición entre el suelo urbano y el rustico se limita a los núcleos desconectados del núcleo principal.

Esta situación lleva implícito en cuando a los bordes de la ciudad de Alcalá de Guadaira establecer las necesarias medidas de protección acústica y seguridad vial, en el encuentro de esta con las vías de comunicación estableciendo las necesarias distancias y tratamiento de estos espacios que en general formaran parte los espacios libres

En los núcleos situados en el medio rural desconectados del núcleo principal, es más complejo la actuación en cuanto se da la tendencia de cercar dichas zonas con cerramientos duros, no existiendo por falta de previsión en sus desarrollos la creación de espacios de transición.

Zona de actuación: En general los límites de la ciudad con los sistemas viarios y transportes, y en los núcleos situados en la zona rural desconectados del núcleo principal la ciudad de Alcalá de Guadaira en su perímetro y accesos.

Justificación oportunidad de la propuesta: Las zonas de borde situadas a pie de los sistemas de transportes quedan sujetos a al ruido y contaminación atmosférica, lo que incide negativamente en la población por lo que la actuación en estos ámbitos tiene como finalidad inmediata la mejora de calidad en la salud.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación al Territorio, paisaje y biodiversidad, Modelo de ciudad, Cambio climático, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos.

17.- ZONAS DE APARCAMIENTOS DISUASORIOS

Las propuestas del presente apartado es la de determinar y acondicionar zonas para la estancia de vehículos tanto ligeros como pesados y para estos últimos dotarlos de servicios de atención a los conductores y a los vehículos.

Aparte de la posibilidad de uso de espacios privados el ayuntamiento dispone de suficiente suelo en distintos puntos de las zonas de actividades económicas como para establecer determinados puntos mediante concesiones o algún sistema mixto de mantenimiento de espacios disuasorios para el aparcamiento de camiones.

17.1.- Vehículos ligeros

Objetivo: Establecer zonas de parking disuasorio, tanto para el acceso a la ciudad en general, como para el fomento del transporte colectivo, y entre ellos el del tranvía metropolitano.

Zona actuación: En general estudiar las bolsas de suelo que puedan cubrir la necesidad de creación de aparcamientos disuasorios lo que implica disponer de fácil acceso al transporte público.

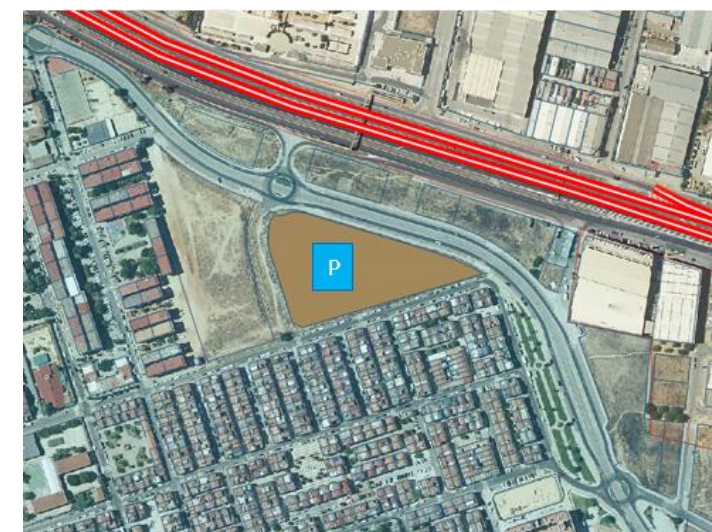
Entre las zonas que se proponen como de interés destacar la situada en la zona del nuevo Zacatín.



Zona posible aparcamiento disuasorio vehículos ligeros.



Foto zona Nuevo Zacatín a pie Tranvía Alcalá



Ortofoto situación zona posible aparcamientos disuasorios en nuevo Zacatín.

Justificación oportunidad de la propuesta: La necesidad de potenciar al uso del transporte público.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Movilidad y transporte, Modelo de ciudad, Cohesión social e igualdad de oportunidades, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos.

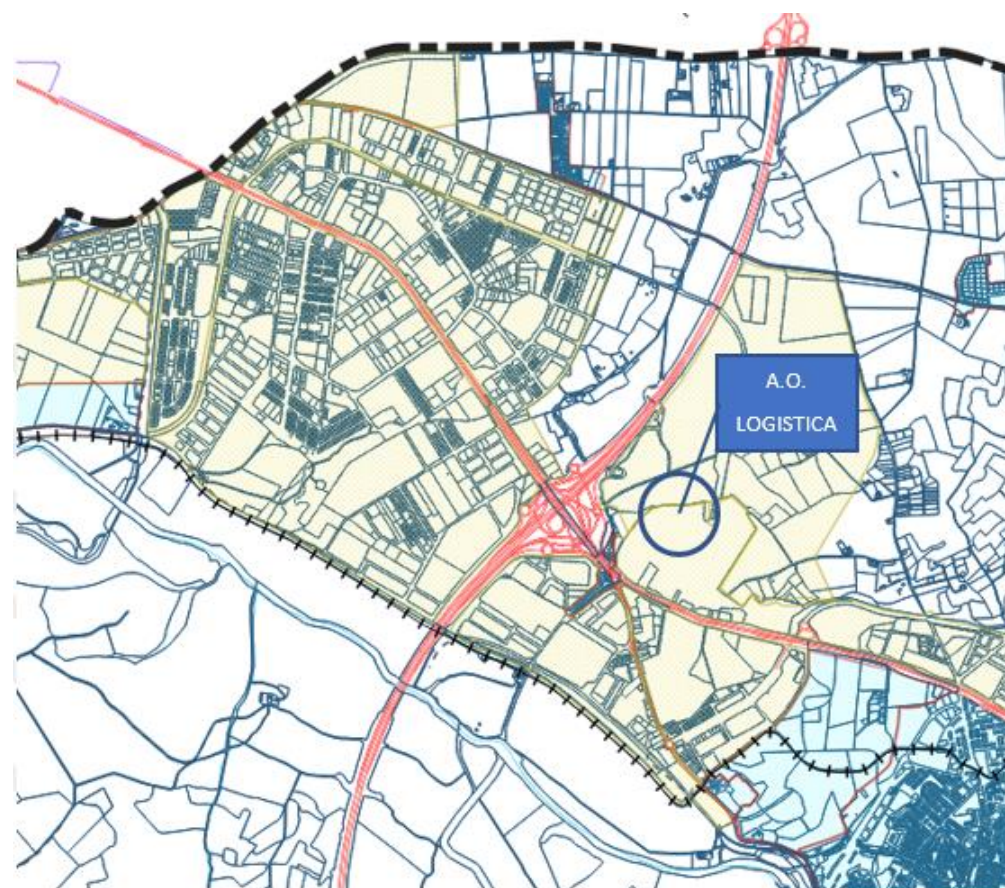
17.2.- Vehículos pesados

Objetivo: Establecer zonas de aparcamiento de camiones y servicios al transportista, con el objeto de dar cobertura a las necesidades de este colectivo, evitando la situación de aparcamientos en viarios y zonas no adecuadas para ello.

Zona de actuación: En general existen numerosos suelos urbanos industriales en los que de forma temporal o permanente se pueden establecer zonas de aparcamiento vigilados para camiones y servicios para los transportistas y vehículos.

Y dentro de los espacios que se consideran de interés destacar la zona que se propone como parque logístico, con fácil conexión a la SE-40, aprovechando la zona a pie de la línea férrea ampliándola y acondicionándola como actividad a ser integrada en el desarrollo del parque logístico.

Acorde con los objetivos estratégicos la de agenda urbana en relación a la Movilidad y transporte, Modelo de ciudad, Economía urbana, y Gestión sostenible de recursos.



Localización propuestas en zonas industriales previstas.

Justificación oportunidad de la propuesta: Cubrir un servicio demandado por el colectivo de transportes a la vez que se da respuesta a la necesaria seguridad y uso del viario público.

18.- PUNTOS LIMPIOS

Se propone actuar en las infraestructuras existentes previstas para puntos limpios, completándoles y estableciendo las necesarias actuaciones y gestión para su puesta en uso.

Uno de los problemas en todos los suelos industriales y también en parte de los residenciales es la recogida de residuos sólidos de carácter genérico.

En general las industrias deben hacer el tratamiento de los residuos propios de su actividad, pero siempre quedan restos que no corresponden con el proceso productivo, y en este apartado es donde los puntos limpios en los suelos industriales adquieren relevancia, ya que la falta de los mismos lleva asociado un vertido de los residuos incontrolado o no adecuado.

Por otro lado, también está la falta de vigilancia en controlar los vertidos en general procedentes principalmente de obras, y la no existencia de puntos limpios favorece la dificultad de controlar esta situación a no darse una alternativa al respecto.

En los suelos industriales es fácil encontrar bastantes zonas con residuos y actualmente una de las más afectadas son tramos paralelos al tranvía.

18.1.- Punto Limpio 1 en Laguna larga

Objetivo: Poner en uso el punto limpio sito en el polígono industrial Laguna Larga.



18.2.- Punto Limpio 2 en Espaldillas

Objetivo: Poner en uso el punto limpio sito en la zona del polígono industrial Espaldillas.



EQUIPO REDACTOR

El redactor del presente documento es D. Lamberto Ribera Carreto, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS) con nº colegiado 2.504.

RIBERA CARRETO
LAMBERTO -
28900311Y

Firmado digitalmente
por RIBERA CARRETO
LAMBERTO - 28900311Y
Fecha: 2022.09.09
12:28:20 +02'00'

BIBLIOGRAFÍA

- PMVS. Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Alcalá de Guadaira 2018/2023
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030. Consejería de Medio Ambiente Y Ordenación del Territorio. EDESI:
- Libro verde de sostenibilidad urbana y local en la era de la información.
- Plan de Movilidad Urbana de Alcalá de Guadaira.
- Agenda Urbana Andalucía
- Gobierno de España (2006). Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC). Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Madrid, 59 pp.
- AEMET y OECC (2018). Cambio Climático: Calentamiento Global de 1,5°C. Agencia Estatal de Meteorología y Oficina Española de Cambio Climático. Ministerio para la Transición Ecológica, Madrid.
- RECC (2008). Estrategia Local de Cambio Climático. Red Española Ciudades por el Clima, Madrid, 670 pp.

ABREVIATURAS

IECA. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

PMVS. Plan Municipal de Vivienda y Suelo

INE. Instituto Nacional de Estadística

IECA. Instituto de Estadística y Cartográfico de Andalucía

LRDVA: Ley 1/2010 reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía

PVRA: Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020

CFV: Consejería de Fomento y Vivienda

PGOU. Plan General Ordenación Urbana

POU: Plan Ordenación Urbana

ODS: Objetivos de Desarrollos Sostenibles

ONU: Organización Naciones Unidas

ODM: Objetivos de Desarrollo del Milenio

LISTA: Ley de Impuesto para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía

POTA: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

ATU: Actuaciones de Transformación Urbanísticas

AU: Actuaciones Urbanísticas

LOUA: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

PACES: Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible

PAE: Plan de Acción para la energía sostenible

PNACC: Plan Nacional de Adaptación al cambio climático

PAAC: Plan Andaluz de Acción por el Clima

IPCC: Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático

ELCA: Escenarios Locales de Cambios Climáticos de Andalucía

SbN: Soluciones basadas en la Naturaleza

IV: Infraestructuras Verdes

PGOM :Plan General Ordenación Municipal.