

P B O M



Plan Básico de Ordenación Municipal



Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes



Documento FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO PREVIO.

DOCUMENTO DE SINTESIS

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes

Arquitecto: David Ramos Jiménez
Coleg. 4.819 COA Sevilla

NOVIEMBRE - 2025

Expte: 257-PBOM LA PUEBLA DE LOS INFANTES



ARQUITECTURA Y URBANISMO



AREA DE COHESION TERRITORIAL



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

DOCUMENTO DE SINTESIS

INDICE GENERAL

A. SINTESIS DE DIAGNOSTICO	4
A.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACION	5
A.1.1.- Situación. Encuadre Territorial y Condiciones Geográficas.....	5
A.1.2.- Historia.....	7
A.1.3.- Demografía. Evolución Histórica de la Población y Estructura Urbana de la Edificación.....	9
A.1.4.- Características Social y Económica.....	17
A.1.5.- Situación Ambiental.....	22
A.1.6.- Espacios Libres, Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario.....	26
A.1.7.- Elementos Catalogados.....	33
A.1.8.- Descripción del Suelo Rústico y Asentamientos de población.....	36
A.2.- ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCION	38
A.2.1.- Marco Territorial y Urbanístico Aplicable.....	38
A.2.2.- Planeamiento Vigente y su Ejecución.....	40
A.2.3.- Análisis del Planeamiento Vigente.....	42
A.3.- ANALISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES	44
A.3.1.- Abastecimiento de Agua.....	44
A.3.2.- Saneamiento.....	44
A.3.3.- Red de Energía Eléctrica.....	45
A.3.4.- Red de Comunicaciones.....	45
A.3.5.- Vías Pecuarias.....	46
A.3.6.- Residuos Sólidos Urbanos.....	46
A.3.7.- Otras Infraestructuras.....	47
A.4.- ANALISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACION URBANISTICA.....	48
A.4.1.- Determinaciones Generales.....	48
A.4.2.- Determinaciones Particulares en LA PUEBLA DE LOS INFANTES.....	50
A.4.3.- Análisis del Paisaje.....	53
A.4.4.- Análisis del Procedimiento Ambiental y sus Informes.....	54
A.5.- ANALISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO	56
A.5.1.- Análisis de la Movilidad y Accesibilidad.....	56
A.5.2.- Sistema de Movilidad Pública.....	57
A.5.3.- Sistema de Movilidad No Motorizada. Varios Peatonales.....	57



A.6.- INFORME DE SITUACION DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANISTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TERMINO MUNICIPAL. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.....	58
A.6.1.- Principales Problemas Urbanísticos Objeto de Planeamiento.....	58
A.6.2.- Propuesta de Alternativas a desarrollar en el Documento de Avance.....	64
A.7.- LINEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECIFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCION DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS.....	66
A.7.1.- Líneas de Trabajo Generales.....	67
A.7.2.- Líneas de Trabajo Específicas.....	68
A.7.3.- Líneas de Trabajo PBOM La Puebla de los Infantes.....	72
A.7.4.- Propuestas para la Integración de la Perspectiva de Género y de Familia.....	74
A.8.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION	76
A.8.1.- Criterios y Objetivos de Ordenación Urbanística.....	78
A.9.- ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INCORPORACION Y DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCION EN EL MERCADO DEL SUELO	85
A.9.1.- Instrumentos de Intervención en el Mercado del Suelo.....	85
A.9.2.- Objetivos de los Instrumentos de Intervención en el Mercado del Suelo.....	87
A.9.3.- Mecanismos de Intervención de la Administración en el Mercado del Suelo.....	88
A.9.4.- Plan Municipal de Vivienda y Suelo de La Puebla de los Infantes	90
A.10.- ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DE APROBACION DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACION PUBLICA).....	92
A.10.1.- Criterios Generales de la LISTA	94
A.10.2.- Fases Previas.....	95
A.10.3.- Fases de Aprobación del PBOM.....	97
A.11.- PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.....	100
A.11.1.- Organización de la Participación Ciudadana General.....	101
A.11.2.- Programa de Participación Ciudadana	102
A.11.3.- Incentivación de la participación por colectivos.....	103
A.12.- ANEXOS CON LA INFORMACION RECOPIADA DURANTE LA FASE	104



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO PREVIO DOCUMENTO DE SINTESIS



A. SINTESIS DE DIAGNOSTICO



A.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACION

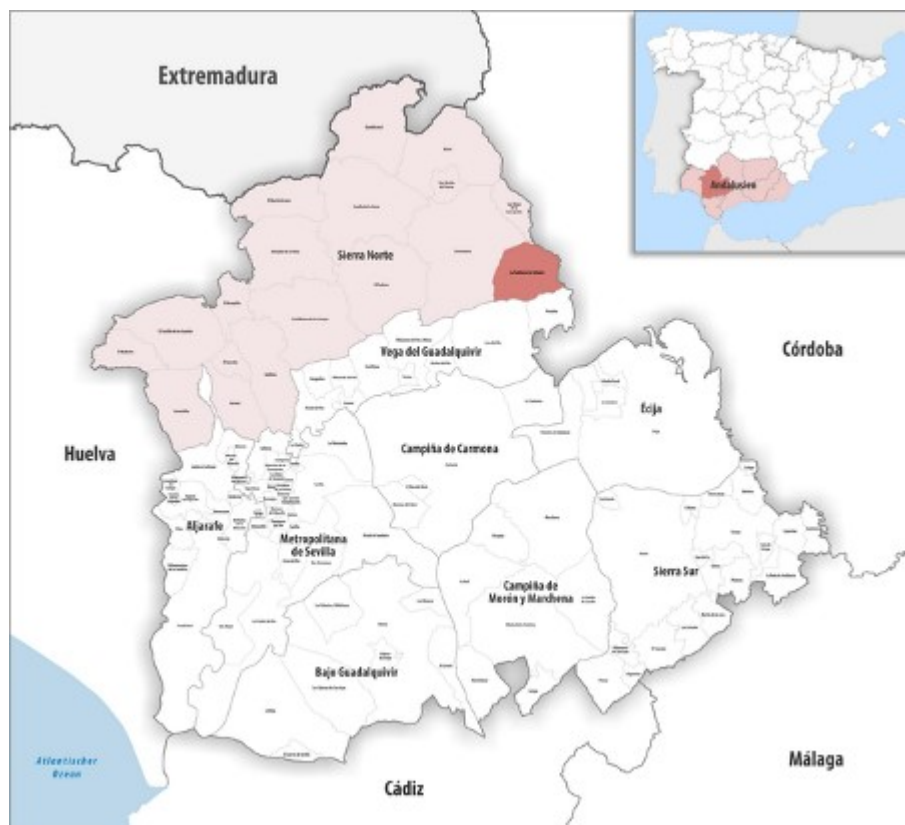
A.1.1.- SITUACIÓN. ENCUADRE TERRITORIAL Y CONDICIONES GEOGRÁFICAS.

La Puebla de los Infantes es un pequeño municipio ubicado en la zona noreste de la provincia de Sevilla, situado en las estribaciones de la Sierra Norte. Sus coordenadas geográficas son 37º 46' N, 5º 23' O. Se encuentra situado a una altitud de 231 metros y a 77,7 km de la capital de provincia, Sevilla. Es uno de los municipios y pueblos que integran el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla.

- Situación: Localidad situada en la zona Noroeste de la provincia, en una altiplanicie rodeada de montañas y atravesada por ríos.
- Coordenadas GPS: x = -5.389039418 y = 37.77854747
- Extensión: 155 km²
- Distancia a Sevilla: 77,7
- Altitud: 231 m
- Entorno: Enclavado en pleno Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, Espacio Protegido.

Sus límites municipales son Constantina, Las Navas de la Concepción, Lora del Río y Peñaflor de la provincia de Sevilla y Hornachuelos de la Provincia de Córdoba.

Se sitúa en el cruce de varias carreteras: El principal eje de comunicación del municipio es la carretera **SE-7102** (Lora del Río – Constantina) por el sur, además **SE-7101** (Las Navas de la Concepción), recorriendo el sector occidental del término, **SE-7103** conecta con Peñaflor y **SE-141**: vía de comunicación secundaria hacia el embalse del Retortillo y hacia la provincia de Córdoba, donde enlaza con la red viaria cordobesa y con el acceso al Parque Natural Sierra de Hornachuelos.





Según el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) el municipio de La Puebla de los Infantes pertenece a la red de asentamientos rurales del POTA, integrándose en la Unidad Territorial Vega del Guadalquivir, y constituyendo una Cabecera Municipal a nivel de jerarquía del sistema de ciudades.

El municipio de La Puebla de los Infantes, queda fuera como es lógico debido a la distancia del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

La superficie total del municipio de La Puebla de los Infantes es de 15.407,26 Has (154,07 km²); limita al norte con el municipio de Las Navas de la Concepción, al sur con Lora del Río y Peñaflores, al oeste con Constantina, y al este con el municipio de Hornachuelos (Provincia de Córdoba)



A.1.2.- HISTORIA.

Las diferentes prospecciones arqueológicas que se han realizado han dejado constancia de la existencia de asentamientos en los momentos finales de la prehistoria (Bronce tardío) y en época romana (desde Augusto al Bajo Imperio). Algunos autores, como E. Flores y Cortes identificaron a la Puebla de los Infantes con un municipio de la Bética llamado "Celti", argumento basado en la coincidencia de distancias del itinerario del Emperador Antonino desde Écija a Constantina. Otros autores la situaron en la encrucijada de los términos de Constantina, Las Navas y la Puebla, como Fernández Guerra o Saavedra. El yacimiento hallado en el núcleo urbano es identificado por Pizarro como un lugar prehistórico. Según Guseme se trataría de Canabulla, una antigua explotación de plomo argentífero y cobre.

De la época romana se han localizado en el término municipal restos de importantes "villae" entre las que merece la pena destacar: Cañuelo o Tejero; así como asentamientos romanos en torno a explotaciones mineras. En la época medieval de dominación musulmana La Puebla no pasaría de ser una aldea entonces denominada Cañebolo. La parte más elevada del pueblo nos remite a esta época, tanto por su aspecto como por los nombres que se conservan: La Medina (ciudad), la Zajareta (pequeña zona verde).

De la época cristiano-medieval se conservan las primeras noticias escritas del lugar. Corresponden al repartimiento de Sevilla, después de la Reconquista (1.255), cuando Alfonso X otorga a su sobrino Enrique Enríquez la posesión del Donadío del Castril, que abarcaba todo el valle (arroyo Toril, Guadalvacar), entonces llamado valle del Valgruado. A partir de este momento el antiguo asentamiento del Cañebolo pasara a llamarse Puebla de los Infantes. De esta primera época cristiana (S. XIII) se conservan dentro del núcleo restos de murallas y torreones que pertenecieron a un castillo de tipología cristiana. La pequeña fortaleza tendría cuatro torres construidas con esquinales de cantería y tapial cerrando también con tapial un recinto cuadrangular, y formaría parte de uno de los puestos fronterizos occidentales a defender de posteriores ataques, como los castillos de Almenara, Constantina, Alanís y Guadalcanal. Junto al castillo se conserva una pequeña iglesia, la Ermita de Santiago, cuyas características conducen a datarla en el S. XIII o XIV.

Alrededor de estos edificios se agruparía el primitivo núcleo cristiano-medieval. Desde al época de los Reyes Católicos, la propia Iglesia de Santa María de las Huertas, datable en el S. XV o en el S. XVI, ayuda a asignarle la misma cronología a un barrio situado entre esta construcción y el núcleo cristiano-medieval. Se cuenta con documentación escrita del primer tercio del siglo XVI referida a casas de esta zona. Por otra parte, existe documentación sobre un barrio denominado La Fuente de Vanduro, situado en el oeste del pueblo. Por último, al este del pueblo se encuentra la Ermita de Santa Ana, que responde a la tipología de ermita mudéjar de arcos transversales, y varias casas datables en esta época.

En el siglo XVII La Puebla de los Infantes sigue su crecimiento, tal como lo avalan un grupo de escrituras de la misma fecha. Otro sector cercano a Sta. María de las Huertas parece factible que apareciera en estas fechas, cuando la Puebla pasa a ser señorío bajo la jurisdicción de D. Luis Ximenez de Góngora, consejero de Felipe IV, que fijó su residencia por la zona vecina al templo parroquial. En el siglo XVIII se reconstruye la iglesia parroquial, configurando una nueva apariencia dieciochesca, y en la misma línea se articula el barrio y las nuevas construcciones.

Existe una zona cuya preponderancia decimonónica es indudable documentalmente: es la zona oeste desde la Iglesia Santa María de las Huertas hasta la Ermita de Santa Ana. La actual calle Mesones, absorbe entonces la centralidad urbana. Rebasada esta barrera, en esta zona los primeros asentamientos se producen apoyados en caminos: son las actuales calles Juan Ramón Jiménez, Antonio Machado y Gredal, que conforman los bordes de grandes manzanas cuyos interiores permanecerán como vacíos urbanos hasta época reciente. El primer plano del núcleo urbano que conservamos, fechado a finales del S. XIX recoge esta situación, así como el



desdoblamiento que se produce del eje Constantina-Palma del Río hacia el norte, a las afueras del núcleo, y un primer crecimiento apoyado en la Calle de la Cruz. Los siguientes crecimientos conforman una trama compacta al nordeste, entre la Calle de la Cruz y la salida hacia las Navas de la Concepción. En la periferia norte se sitúan los equipamientos: el actual Recinto ferial, la zona deportiva y el colegio.

Toda esta historia de formación de la estructura urbana de La Puebla de Los Infantes, acaba con la estructura definida por el perímetro urbano delimitado por la Delimitación de Suelo Urbano que recogía la estructura existente en los años 70:





A.1.3.- DEMOGRAFÍA. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA DE LA EDIFICACIÓN.

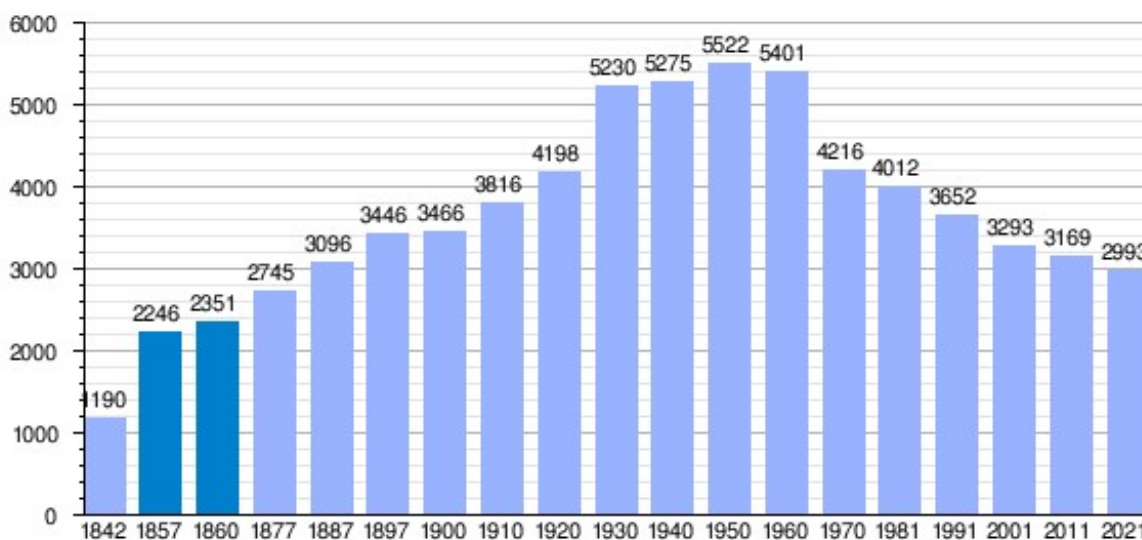
A.1.3.1.- Demografía y Evolución Histórica de la Población

La situación demográfica de Andalucía Occidental a finales de la Edad Media fue objeto preferente de investigación histórica a lo largo de los años 70 y principios de los 80.

No existen datos de población históricos hasta finales del Siglo XX.

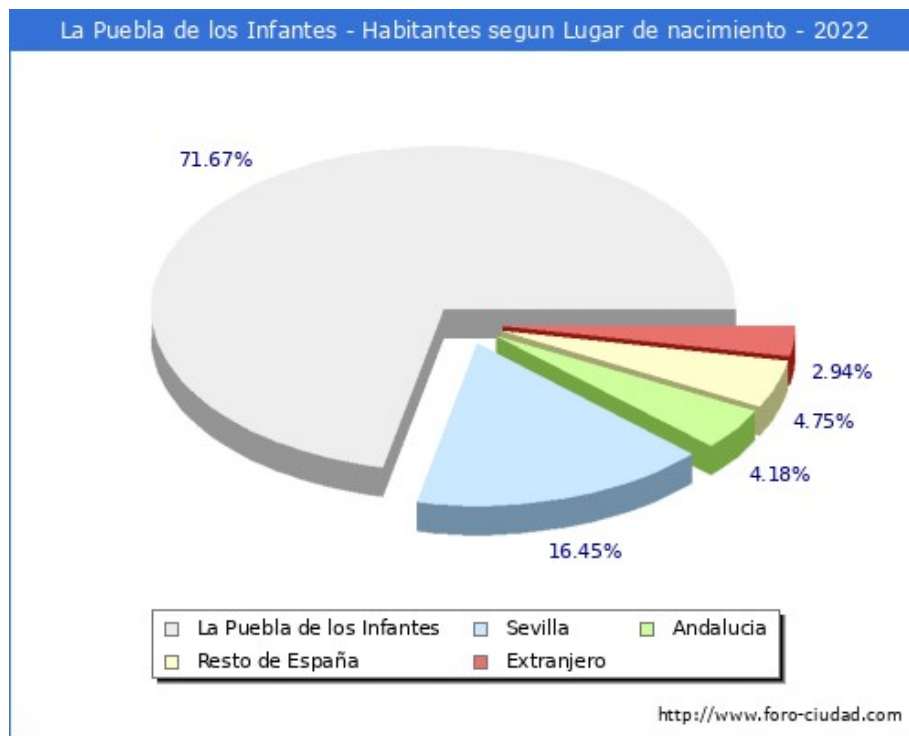
Desde entonces, la mayor parte de las localidades pequeñas, incluida La Puebla de los Infantes, llevan muchos años de regresión demográfica, como un pequeño grupo de municipios que no llegan a los 3.000 habitantes, cuando todos superaban muy ampliamente esta cifra en 1960, 5.254 como es el caso de La Puebla de los Infantes, que ha ido bajando esa cantidad progresivamente hasta los **2.917 habitantes en el año 2.024**.

En el caso particular de la Puebla de los Infantes tenemos este cuadro resumen de la evolución de la población en el municipio:



Desde entonces, la mayor parte de las localidades pequeñas, incluida La Puebla de los Infantes, llevan muchos años de regresión demográfica, como un pequeño grupo de municipios que no llegan a los 3.000 habitantes, cuando todos superaban muy ampliamente esta cifra en 1960, 5.254 como es el caso de La Puebla de los Infantes, que ha ido bajando esa cantidad progresivamente hasta los 2.917 habitantes en el año 2.024.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 71,67% (2.143) de los habitantes empadronados en el Municipio de La Puebla de los Infantes han nacido en dicho municipio, el 25,38% han emigrado a La Puebla de los Infantes desde diferentes lugares de España, el 16,45% (492) desde otros municipios de la provincia de Sevilla, el 4,18% (125) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, 4,75% (142) desde otras comunidades autónomas y el 2,94% (88) han emigrado a La Puebla de los Infantes desde otros países.

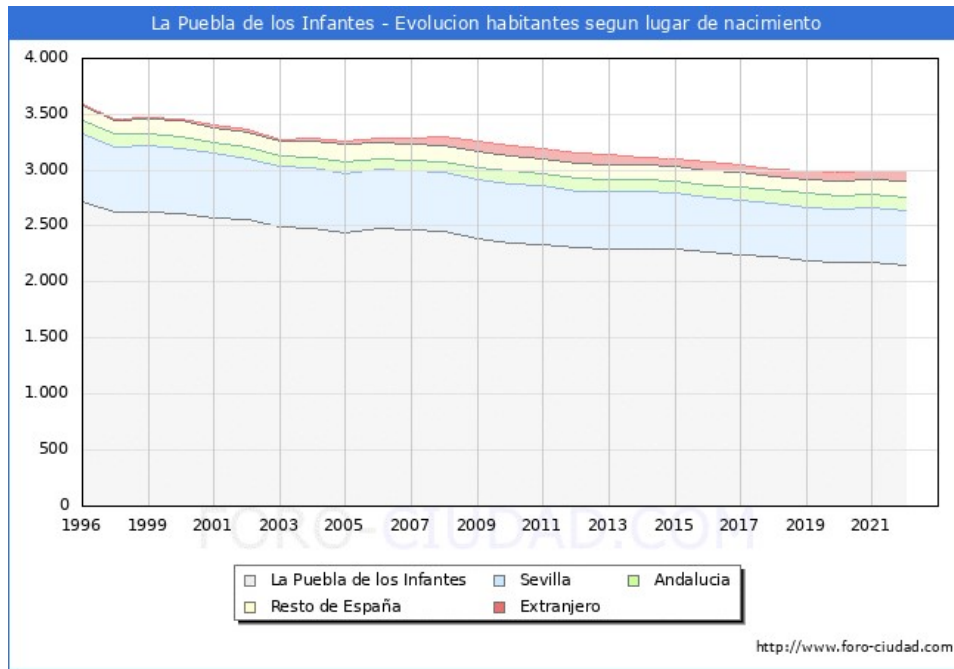


En el siguiente gráfico podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de La Puebla de los Infantes si lo comparamos con 2021 vemos

- Disminuyen (-28) los habitantes nacidos en La Puebla de los Infantes, pasando del 72.39% al 71.67%.
- Aumentan (2) los habitantes nacidos en la provincia de Sevilla, pasando del 16.34% al 16.45%.
- Se mantienen en igual número los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 4.17% al 4.18%.
- Aumentan (10) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 4.40% al 4.75%.
- Aumentan (7) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 2.70% al 2.94%.

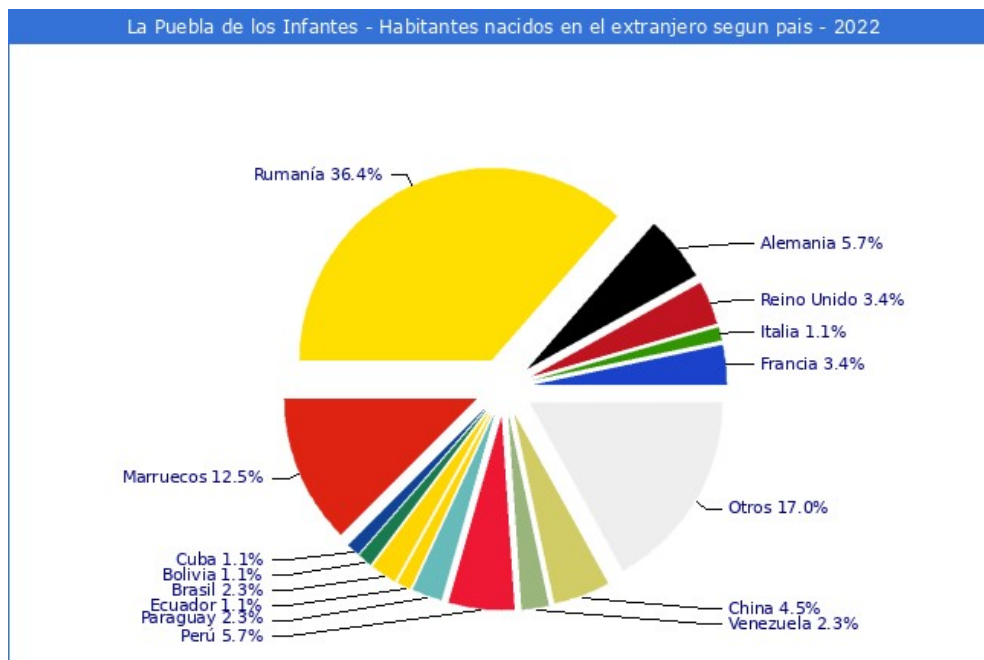
y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

- Disminuyen (-570) los habitantes nacidos en La Puebla de los Infantes, pasando del 75.55% al 71.67%.
- Disminuyen (-126) los habitantes nacidos en la provincia de Sevilla, pasando del 17.21% al 16.45%.
- Aumentan (11) los habitantes nacidos en la la comunidad de Andalucía, pasando del 3.17% al 4.18%.
- Aumentan (9) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 3.70% al 4.75%.
- Aumentan (75) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 0.36% al 2.94%.



Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en La Puebla de los Infantes que han nacido en otros países ascienden a 88.

- 23 habitantes, 6 hombres y 17 mujeres nacidos en América.
- 12 habitantes, 8 hombres y 4 mujeres nacidos en África.
- 4 habitantes, 2 hombres y 2 mujeres nacidos en Asia.





La media de edad de los habitantes de La Puebla de los Infantes es de 44,90 años, 0,94 años más que hace un lustro que era de 43,96 años.

- La población menor de 18 años en La Puebla de los Infantes es de 475 (219 H, 256 M), el 16,3%.
- La población entre 18 y 65 años en La Puebla de los Infantes es de 1.825 (943 H, 882 M), el 62,6%.
- La población mayor de 65 años en La Puebla de los Infantes es de 617 (256 H, 361 M), el 21,2%.

El crecimiento natural de la población en el municipio de La Puebla de los Infantes, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2023 ha sido Negativo, con 10 defunciones más que nacimientos.

Al problema existente de la despoblación, hay que sumar que se trata población envejecida, en la que en los últimos años, se ha impuesto el control voluntario de la natalidad, consecuencia de la mejora de las condiciones socio culturales.



A.1.3.2.- Estructura Urbana de la Edificación

El núcleo urbano de La Puebla de los Infantes cuenta con una reducida Estructura Urbana debido al relativamente poco crecimiento realizado en el Siglo XX. Podemos reconocer cinco grandes bolsas de suelo.

Una primera en el sur, que se ubica en la ladera norte de la estribación más oriental de la Sierra León, que limita su crecimiento hacia el sur. En el área más alta entorno al Castillo, situado en lo alto de un promontorio, que conforma el Centro Histórico con edificaciones unitarias entre medianeras principalmente. Sus calles concéntricas al castillo, paralelas a las curvas de nivel, el parcelario absorbe las grandes diferencias de nivel, siendo las manzanas de formas y tamaños irregulares, algunas próximas al castillo y con gran fondo, encierran tras las edificación grandes vacíos.

Una segunda la zona intermedia, que coincide con la expansión del núcleo hasta finales de los años 80 se produce en torno al eje que actualmente conforman la calle Barrero, calle Raimundo Martínez y calle Acosta (eje que atraviesa el municipio de oeste a este comunica las vertientes de los arroyos Torril y del Infierno) hacia el norte hasta el eje que forman la avenida de Constantina y la avenida de Andalucía, conforman una bolsa en forma de huso atravesada por varias calles. Trama más consolidada y las manzanas son menores.

Una tercera, gran zona de extensión, el crecimiento fue a lo largo de las vías de salida al oeste, norte y este del Casco Histórico, la orientación norte-sur coincide con el límite de las cuencas de dos arroyos. Este crecimiento hasta finales del siglo XX produce una dispersión del núcleo y consolida el proceso de desplazamiento de la población que tiene abandonar el Centro Histórico. Limitada por la calle Colón al oeste, La avenida de Andalucía al sur y la calle Cruz al este. No presenta un borde definido hacia el norte, donde se concentraban casi la totalidad de las propuestas de las Normas subsidiarias del 81. Trama con viviendas en hilera paralelas a la calle Canovas del Castillo, con una primera manzana de gran fondo que apoya dos hileras separadas por un paso peatonal y una tercera hilera sobre viario rodado.

Una cuarta, extensión este, el borde de la calle Cruz y Barriada San Adrián. Tejido independiente, ordenado, sin completar y con problemas de borde al norte, y de conexión con el resto de las tramas.

La quinta, extensión oeste, entre la calle Barrero y el cementerio. Ocupación al borde de viario estructurante, con formación de dos manzanas. Zona de asentamiento de uso diversos en parcelación originaria rústica y sin consolidar. Pequeño tejido residencial. Parcelación que apoya un uso industrial en la calle Colón, El viario de toda la zona se encuentra sin conectar ni articular con los colindantes. Se desarrolla a partir de los años 90, conformándose las cooperativas agrarias y agropecuarias, constituida por un grupo de naves industriales adosadas entremedianeras en la calle Colón y naves aisladas en torno a la calle Constantina.

Estas cinco áreas se yuxtaponen entre si, concentrando la articulación entre ellas en los viarios que las separan. Dentro de cada una de ellas encontramos distintos tejidos urbanos.

La edificación tradicional existente con anterioridad a 1960 en el núcleo urbano de La Puebla de los Infantes ha sufrido, parte de ella, un tratamiento de transformación o de demolición, mientras que, otra parte ha recibido obras de rehabilitación o restauración.

No existe una zona propiamente de viviendas aisladas, salvo casos puntuales, tipología demandada por algunos residentes y especialmente por la población de la capital con interés en segunda residencia de esta tipología en este municipio importante de la Sierra Norte.

En resumen, tenemos un Centro Histórico al sur que supone un área fácilmente identificable, unas zonas de crecimiento residencial en zonas de expansión al norte, en la segunda mitad avanzada del Siglo XX, y una zona industrial al noroeste con vocación de crecimiento.

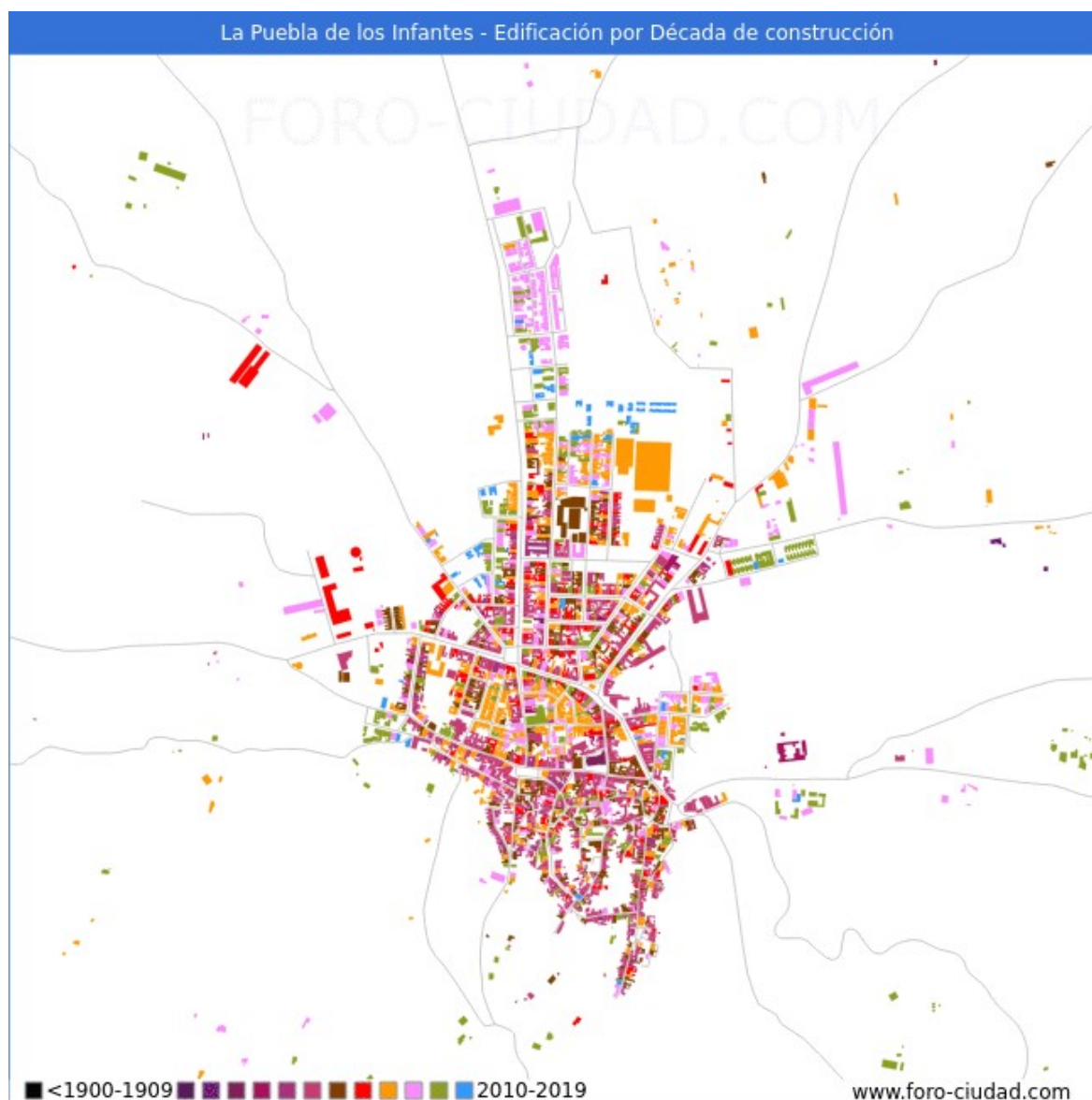


El parque de viviendas presenta un buen estado en general de conservación y funcionalidad, conservándose, en las zonas más céntricas, la impronta y valores de la arquitectura tradicional.











La Legislación Urbanística vigente posibilita la calificación específica de suelo y la consiguiente delimitación de zonas para viviendas de protección pública. En el municipio de La Puebla de los Infantes no se ha hecho uso de dicha posibilidad, lo cual debe corregirse en el futuro PBOM.

Finalmente, hay que detallar que la segunda residencia y el Turismo Rural, debe ser uno de los pilares de los objetivos fundamentales del nuevo planeamiento, con objeto de obtener la mayor revitalización económica, funcional y social del municipio. Este tipo de nuevas construcciones pueden alterar la tipología tradicional del núcleo, debido a las distintas necesidades de la misma, no obstante, será necesario elaborar una normativa urbanística que regule la posibilidad de dar cobertura a estas nuevas necesidades sin que pueda verse afectada la imagen tradicional de un municipio de la Sierra como La Puebla de los Infantes.

Este desarrollo de la Estructura Urbana del municipio lo podemos reflejar en el siguiente esquema que refleja la edad de las distintas edificaciones y sus zonas, paralelamente a la superficie construida de las mismas:





Superficie Construida			
Decada	% Total	Top Provincial	Top Nacional*
<1900	0.00%	<- 100° ->	<- 7103° ->
1900-1909	0.00%	<- 105°	<- 7465° ->
1910-1919	0.01%	<- 67° ->	<- 5326° ->
1920-1929	0.33% 	<- 80° ->	<- 5391° ->
1930-1939	0.62% 	<- 74° ->	<- 4693° ->
1940-1949	2.44% 	<- 77° ->	<- 3362° ->
1950-1959	25.49% 	<- 16° ->	<- 471° ->
1960-1969	13.61% 	<- 68° ->	<- 1467° ->
1970-1979	10.08% 	<- 88° ->	<- 2424° ->
1980-1989	19.82% 	<- 71° ->	<- 1792° ->
1990-1999	13.21% 	<- 86° ->	<- 2141° ->
2000-2009	11.74% 	<- 95° ->	<- 2687° ->
2010-2019	2.65% 	<- 91° ->	<- 2494° ->

Respecto a las Tipologías Edificatoria existentes en el municipio de La Puebla de Los Infantes, tenemos que la mayoría se corresponden con el Núcleo Histórico, el cual se corresponde al tipo de edificación alineada a vial entre medianeras, utilizada para cualquier uso, fundamentalmente, vivienda unifamiliar. Sus características fundamentales son la carencia de patio.

La tipología general de los edificios industriales es la Nave Industrial, con sus distintas variantes, según materiales, cubiertas y antigüedad, principalmente Intensiva.



A.1.4.- CARACTERÍSTICAS SOCIAL Y ECONÓMICA.

Puebla de los Infantes es un municipio que combina la riqueza de su legado histórico y cultural con una economía diversificada. La economía de Puebla de los Infantes está basada principalmente en la agricultura, la ganadería, el turismo rural y algunas pequeñas industrias locales.

- **Agricultura:** Es uno de los pilares fundamentales de su economía, los cultivos predominantes incluyen el olivo, que es el cultivo estrella debido a las condiciones climáticas y el tipo de suelo de la región. Las aceitunas se transforman en aceite de oliva, que es un producto de alta calidad y tiene una demanda significativa tanto en el mercado nacional como internacional.

Otros cultivos notables son los cereales, especialmente el trigo y la cebada, así como algunas leguminosas. También se cultivan frutas y hortalizas en menor escala, pero estos productos son esenciales para el consumo local y contribuyen a la diversificación de la economía agrícola del municipio.

En cuanto a las técnicas agrícolas, los agricultores de Puebla de los Infantes han adoptado métodos modernos y sostenibles. La mayoría de las explotaciones agrícolas utilizan sistemas de riego por goteo y prácticas de conservación del suelo para optimizar la producción y minimizar el impacto ambiental. La mecanización también ha jugado un papel crucial, con el uso de maquinaria avanzada para la siembra, el cuidado y la cosecha de los cultivos. Estas innovaciones no solo aumentan la eficiencia, sino que también reducen los costos operativos, lo que hace que la agricultura sea más rentable.

- **Ganadería:** Es otro sector importante, la cría de ganado incluye principalmente ovejas, cabras y cerdos, aunque también hay algunas explotaciones de ganado bovino. La producción de productos lácteos, carne y derivados como el queso y el jamón es significativa y tiene un mercado bien establecido tanto a nivel local como regional.

Los métodos de cría han evolucionado para incorporar prácticas más sostenibles y humanitarias. Los ganaderos utilizan técnicas de pastoreo rotativo y alimentación natural para maximizar la salud del ganado. Además, hay un enfoque creciente en la certificación de productos orgánicos y de comercio justo, lo que añade valor a los productos y abre nuevos mercados. La transformación de los productos ganaderos se realiza en instalaciones locales, favoreciendo así la economía circular y el empleo local. Estos productos son conocidos por su calidad y autenticidad, lo que les da una ventaja competitiva en el mercado.

- **Turismo Rural:** Es un sector en auge. La belleza natural del entorno, combinada con un patrimonio histórico rico, atrae a turistas nacionales e internacionales. Lugares como la iglesia parroquial de Santa María de las Flores, el castillo medieval, y las rutas de senderismo en las Sierras del Norte de Sevilla, constituyen puntos de gran interés.

El municipio ofrece una variedad de alojamientos que van desde casas rurales y albergues hasta pequeños hoteles boutique. Estos establecimientos suelen estar gestionados por familias locales, lo que fomenta el desarrollo comunitario y ofrece una experiencia auténtica a los visitantes. Además, hay restaurantes que sirven cocina local elaborada con ingredientes frescos y producidos en la región.

La oferta turística se complementa con una variedad de actividades al aire libre y eventos culturales. Los turistas pueden participar en rutas de senderismo, paseos a caballo, y actividades de observación de aves. También hay ferias y festivales locales que muestran la cultura, la música y la gastronomía de la región, atrayendo a multitudes y beneficiando a la economía local.



Concretamente los datos de turistas que visitaron en diciembre de 2024 fue de 923 de origen nacional. El nº total de turistas que han visitado La Puebla de los Infantes de Enero a Diciembre de 2024 ha sido de 11.946 un -0,6% menos que en el mismo periodo de 2023, el total de turistas de origen nacional ha sido de 11.394 (-1,8%) y los de origen internacional 552 (+34,3%).

- **Artesanía:** Son otra fuente de ingresos, con talleres que producen productos de cerámica, cuero y textiles. Estas artesanías no solo son apreciadas por los turistas, sino que también se envían a otros mercados, lo que aumenta la visibilidad y la reputación de Puebla de los Infantes.
- **Pesca y Recursos Naturales:** La proximidad a cuerpos de agua como el embalse José Torán también favorece actividades de pesca. Aunque la pesca no es una industria predominante, contribuye a la economía local y ofrece opciones recreativas tanto para los residentes como para los visitantes, con torneos a nivel provincial de pesca y Las candelas Para motores, evento de referencia en el mundo del vuelo con paramotor y la feria de vuelo más importante de Europa en su categoría

La explotación sostenible de recursos naturales, como la madera y algunas plantas medicinales, también forma parte de la economía de Puebla de los Infantes. Estos recursos se utilizan tanto para fines comerciales como para la autosuficiencia de la comunidad local.

La tasa de actividad del municipio es relativamente alta, del 76,4 %, considerando el total de contratos registrados en 2024 respecto a la población total, aunque existe casi el doble de contratos registrados de mujeres (1.481) que de hombres (967). Estos porcentajes indican una economía medianamente ágil.

Se detalla la tabla de afiliados a la Seguridad Social a agosto de 2025:

Agosto 2025	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	953	+14	1.49 %	-30	-3.05 %
REGIMEN:					
GENERAL	233	+20	9.39 %	+18	8.37 %
AUTONOMOS	141	0	0 %	+2	1.44 %
AGRARIO	573	-6	-1.04 %	-51	-8.17 %
HOGAR	6	0	0 %	+1	20.00 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

El Sector Primario es el sector más numeroso en el municipio. La actividad es principalmente la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

Del carácter complementario en la economía familiar de los cazadores locales se ha pasado a su consideración como un recurso natural atractivo para gente foránea que está dispuesta a desplazarse para disfrutar de este aprovechamiento en sus diversas formas.

Transmite cierto optimismo el incremento de la oferta en las infraestructuras turísticas creadas durante los últimos años. La iniciativa privada ha respondido con la creación de instalaciones hosteleras.

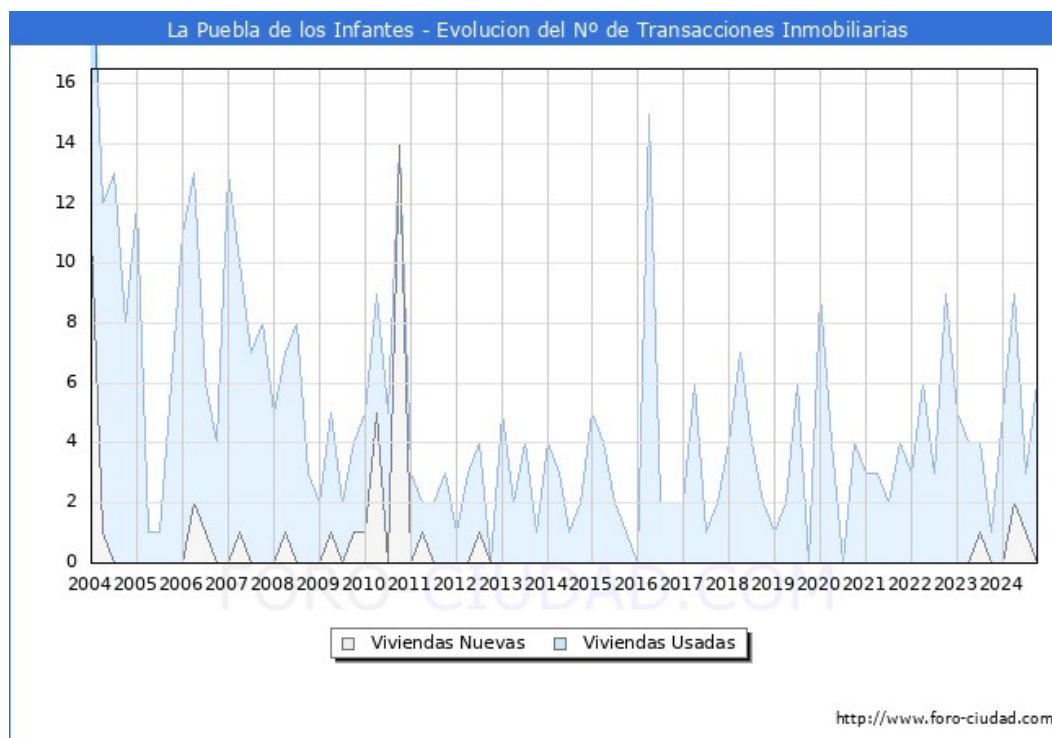
Existen pequeñas industrias alimentarias en Puebla de los Infantes. Estas incluyen fábricas de aceite de oliva, talleres de embutidos y queserías. Estas industrias no solo procesan los productos locales, sino que también crean empleos y fomentan la economía local.



Según los datos del 3º Trimestre del 2024 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de La Puebla de los Infantes asciende a un total de 6, el 500.00% más que en el 3T de 2023, de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 6 de segunda mano.

El nº total de Transacciones de vivienda hasta el 3º Trimestre de 2024 ha sido de 18 un 100.00% más que en el mismo periodo de 2023 (9).

A continuación, se muestra la evolución de los últimos años de forma gráfica:



Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media por declarante, en el municipio de La Puebla de los Infantes en 2019 fue de 16.028€, 563€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 14.228€, 554€ más que en el año 2018. Los últimos años de 2024 la renta bruta media por declarante, 17.143€ y la renta disponible media por declarante se situó en 15.156.

En 2019 La Puebla de los Infantes se sitúa como el municipio nº89 con una mayor renta bruta media de la provincia de Sevilla, y en la posición nº508 en la comunidad de Andalucía, el 5549 a nivel Nacional (sin PV y Navarra), abajo se muestra una tabla con las posiciones en las que se encuentran los municipios cercanos y con población parecida.

Evolución de la Renta Media en La Puebla de los Infantes				
Año	Renta Bruta	Var	Renta Dispo	Var
2019	16.028€	563€ (3,51%)	14.228€	554€ (3,89%)
2018	15.465€	796€ (5,15%)	13.674€	644€ (4,71%)
2017	14.669€	471€ (3,21%)	13.030€	334€ (2,56%)
2016	14.198€	559€ (3,94%)	12.696€	477€ (3,76%)
2015	13.639€	281€ (2,06%)	12.219€	302€ (2,47%)
2014	13.358€	271€ (2,03%)	11.917€	241€ (2,02%)
2013	13.087€	0€ (0,00%)	11.676€	0€ (0,00%)



Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Agosto el número de parados ha subido en 5 personas. De las 5 personas nuevas en de la lista del paro en La Puebla de los Infantes aumento en 4 hombres y 1 mujeres.

El número total de parados es de 90, de los cuales 44 son hombres y 46 mujeres.

Las personas entre 25 y 44 años con 37 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los mayores de 45 años con 36 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 17 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 60 personas, seguido de la agricultura con 17 parados, las personas sin empleo anterior con 8 parados, la industria con 0 parados y por último la construcción con 0 parados.

Agosto 2025	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	90	+5	5.88 %	-22	-19.64 %
HOMBRES	44	+4	10.00 %	0	0 %
MUJERES	46	+1	2.22 %	-18	-28.13 %
MENORES DE 25 AÑOS:	17	+4	30.77 %	+8	88.89 %
HOMBRES	9	+3	50.00 %	+9	100.00 %
MUJERES	8	+1	14.29 %	-1	-11.11 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	37	+1	2.78 %	-10	-21.28 %
HOMBRES	13	+219	1,564.29 %	-3	-18.75 %
MUJERES	24	+2	9.09 %	-7	-22.58 %
MAYORES DE 45 AÑOS	36	0	0 %	-16	-30.77 %
HOMBRES	22	+2	10.00 %	-6	-21.43 %
MUJERES	14	-2	-12.50 %	-10	-41.67 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	17	-1	-5.56 %	-7	-29.17 %
INDUSTRIA	0	0	0 %	0	0 %
CONSTRUCCIÓN	0	0	0 %	-5	-100.00 %
SERVICIOS	60	+4	7.14 %	-13	-17.81 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	8	+2	33.33 %	0	0 %



A.1.4.1.- Análisis de la Vivienda

Para el análisis de las necesidades actuales de vivienda, incluidas las solicitudes de vivienda protegida, nos remitimos a las recomendaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo que describe el Plan VIVE en Andalucía. El municipio de la Puebla de los Infantes no tiene uno aprobado.

El 22 de noviembre de 2017 se publicó la Ordenanza Municipal reguladora por la que se establecen las bases de constitución del Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida de La Puebla de los Infantes

La determinación de las necesidades de vivienda de las familias residentes en el municipio se realiza a partir de los datos contenidos en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de la información obtenida de los servicios sociales municipales.

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas fue implantado en el año 2.018, en la actualidad esta desactualizado. El plan se aprobó inicialmente en sesión plenaria de 22 de marzo de 2018, sin alegaciones, y tenía vigencia hasta el 2021.

El parque de viviendas de la localidad es:

PROMOCIÓN PÚBLICA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACION DEF.
AVRA	c/Maestro Antonio Román Alonso	40	05/04/2006
Patronato de la vivienda	C/ Lirio	16	
PROMOCIÓN PRIVADA	LOCALIZACIÓN	Nº VIVIENDAS	CALIFICACION DEF.
Sevilla Activa SAU	C/ Angorrilla, Timonal, Linos y Poleo	15	11/06/2010

Se desconoce el estado de conservación de las viviendas de Protección Oficial.

No obstante, lo anterior, el crecimiento principal previsto en el PBOM para el municipio de La Puebla de los Infantes se centrará en el crecimiento del turismo en el municipio, necesitándose no sólo edificaciones destinadas a Turismo Rural, pudiendo ser no sólo establecimientos hoteleros sino Residenciales como viviendas destinadas a Uso Turístico (VUT), unido a las nuevas viviendas para segunda residencia de ciudadanos pertenecientes a poblaciones importantes cercanas, especialmente Sevilla.



A.1.5.- SITUACIÓN AMBIENTAL.

A.1.5.1.- Climatología y cambio climático.

Las condiciones climáticas en La Puebla de los Infantes se caracterizan por un clima cálido y templado. En La Puebla de los Infantes, las precipitaciones durante los inviernos superan a las de los veranos. Köppen y Geiger clasifican este clima como Csa. La temperatura media anual registrada en La Puebla de los Infantes es de 18.2 °C, según los datos disponibles. Anualmente, aproximadamente el 518 mm de la precipitación cae.

La región mediterránea es una de las zonas más vulnerables al cambio climático en Europa. Según los escenarios regionalizados de cambio climático elaborados por la Consejería de Medio Ambiente en 2011, en el municipio se espera:

- Un incremento de las temperaturas máximas y mínimas en torno a 2 °C a mediados del siglo XXI.
- Una reducción de las precipitaciones anuales, que podría cuantificarse de forma general en torno a los 200 mm a mediados del siglo XXI, pudiendo alcanzar una disminución de 400 mm en determinadas áreas del centro y este del espacio natural protegido.
- Un aumento generalizado de la evapotranspiración de referencia para el periodo 2040-2070 en toda la superficie de este espacio protegido, con valores que podrían superar en la mayoría de los casos los 1.100 mm anuales.

En definitiva, los resultados disponibles sobre la evaluación de los efectos del cambio climático en Andalucía muestran un escenario que puede contribuir a la intensificación de las principales amenazas sobre los hábitats y especies del municipio.

A.1.5.2.- Geología, geomorfología y georrecursos.

El término municipal de **La Puebla de los Infantes** se sitúa en el sector nororiental de la provincia de Sevilla, dentro del **contacto geológico entre la Zona de Ossa-Morena y la Depresión del Guadalquivir**, lo que le confiere una notable diversidad litológica y estructural. Este emplazamiento, en el borde meridional del macizo hercínico de **Sierra Morena**, determina una transición nítida entre los materiales paleozoicos del zócalo y los sedimentos meso-cenozoicos de la cuenca terciaria.

El Inventario Andaluz de Georrecursos (IAG), elaborado en 2004, el marco de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de Geodiversidad, actualizado en el año 2011, identifica dentro de los límites del municipio 2 georrecursos, pertenecientes en su mayoría a las categorías geomorfológica, cavidades y paleontológica.

Destacan especialmente:

- El yacimiento de medusas cámbricas de Constantina, localizado en las formaciones vulcano-sedimentarias próximas al límite oriental del término, reconocido como uno de los registros más singulares del Paleozoico Inferior en Andalucía.
- Los graptolitos del Silúrico del Cerrón del Hornillo, situados al norte del municipio, en niveles de pizarras negras silúricas, de gran relevancia para la correlación estratigráfica regional y la interpretación paleoambiental de la cuenca hercínica.



A.1.5.3.- Edafología.

Según el Mapa de Suelos de Andalucía 1/400.000, en el municipio encontramos las unidades edáficas:

- **Unidad 5.** Regosoles éútricos, Litosoles y cambisoles éútricos con Rankers, sobre materiales metamórficos.
- **Unidad 13.** Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluvisoles calcáreos y Rendsinas.
- **Unidad 19.** Litosoles, Luvisoles crómicos y Rendsinas con Cambisoles cálcicos.
- **Unidad 31.** Cambisoles éútricos, Regosoles éútricos y Litosoles con Rankers.
- **Unidad 33.** Cambisoles éútricos, Rankers y Luvisoles órticos con Luvisoles crómicos.
- **Unidad 56.** Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos

A.1.5.4.- Hidrología y recursos hídricos.

En el municipio de La Puebla de los Infantes se identifican las siguientes subcuencas pertenecientes a la cuenca del Río Guadalquivir, delimitadas por las Masas de Aguas a las que pertenecen:

- Embalse de Jose Torán
- Arroyo de Masacán y afluentes
- Río Retortillo aguas arriba del embalse de Retortillo y Arroyo de Galleguillos
- Embalse de Retortillo
- Río Retortillo aguas abajo de la presa de Retortilla hasta la derivación del embalse
- Arroyo de Guadabaltar aguas abajo de la presa José Torán
- Río Guadalquivir aguas abajo del río Genil hasta el arroyo Galapagar
- Derivación del embalse de Retortillo

A.1.5.5.- Vegetación.

El término municipal de La Puebla de los Infantes presenta una marcada diversidad en la cobertura vegetal y en los usos del suelo, consecuencia directa de su situación de transición entre el dominio serrano de **Sierra Morena** y las campiñas bajas del valle del **Guadalquivir**. Esta dualidad geográfica se refleja en la coexistencia de amplias superficies de monte mediterráneo con masas de olivar, prados y pastos adeshados, junto con áreas agrícolas de menor extensión y suelos artificializados concentrados en el entorno urbano y viario.

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio se incluye en el **Sector Mariánico-Monchiquense**, dentro del **Distrito de la Sierra Norte de Sevilla**, caracterizado por la vegetación potencial del **encinar-alcornocal** con presencia de **quejigos** en umbrías y vaguadas. La vegetación natural se encuentra en distinto grado de conservación según la intensidad del uso agroganadero y forestal, predominando las formaciones perennifolias, los pastos arbóreos y las masas mixtas de frondosas mediterráneas.



El análisis realizado a partir de la cartografía del Banco de Datos de la Naturaleza (MITECO, 2024), del Inventario Español de Hábitats Naturales y Seminaturales y la cartografía de detalle de la REDIAM, permite identificar en el municipio 19 tipos de Hábitats de Interés Comunitario (HIC), de los cuales tres presentan carácter prioritario, conforme al Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, de Hábitats:

- 3170 *Estanques temporales mediterráneos.*
- 6220 *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea.*
- *91E0 *Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).*

El resto de hábitats presentes en el municipio, aunque no prioritarios, reflejan la diversidad ambiental y el buen estado de conservación de los ecosistemas serranos y campiños. Entre ellos se incluyen:

- 4030 Brezales termófilos..
- 5330 Matorrales arborescentes y termófilos mediterráneos.
- 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.
- 6510_1 Vallicares.
- 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.
- 92D0 Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*).
- 92A0 Alamedas y saucedas arbóreas (*Salix alba*, *Populus alba*).
- 9230 Melojares de *Quercus pyrenaica* (robleales galaico-portugueses).
- 9330 Alcornocales de *Quercus suber*.
- 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

En el municipio **no existen árboles singulares** incluidos en el Inventario de Árboles y Arboledas Singulares de la provincia de Sevilla.

Hay especies incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies de Flora Silvestre Amenazada (CAEA), entre ellas destacan: *Celtis australis* (almez), *Quercus lusitanica* (quejigüeta o roblecilla), *Ononis varelae*. *Carex acuta* y *Sisymbrium runcinatum*.

A.1.5.6.- Fauna.

En el municipio de La Puebla de los Infantes se pueden encontrar aproximadamente 181 especies: 10 de peces, 6 de anfibios, 16 de reptiles, 111 de aves, 28 de mamíferos y 10 invertebrados.

La diversidad faunística del municipio de **La Puebla de los Infantes** es elevada, en consonancia con la variedad de medios naturales presentes —sierras, dehesas, pastizales, cursos fluviales y embalses— que proporcionan hábitats adecuados para un amplio espectro de especies de vertebrados y grupos invertebrados asociados. Esta heterogeneidad ambiental se traduce en una notable riqueza de comunidades adaptadas a los distintos **biotopos** existentes:



1. Biotopos forestales y de monte mediterráneo
2. Biotopos de dehesa y pastos arbolados
3. Biotopos agrícolas y pseudoesteparios.
4. Biotopos fluviales y de ribera.
5. Biotopos rocosos y zonas de matorral degradado.

El término municipal de **La Puebla de los Infantes** se incluye dentro del corredor ecológico de la **Sierra Norte de Sevilla**, área de elevada relevancia faunística por su continuidad de hábitats forestales, dehesas, cortados rocosos y medios fluviales asociados a los ríos **Retortillo y Guadalbarcar**. La combinación de masas forestales bien conservadas, abundancia de presas naturales y baja densidad de usos urbanos permite la presencia de numerosas especies catalogadas como amenazadas en el **Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Decreto 23/2012, de 14 de febrero)** y en la normativa europea (**Directivas 92/43/CEE y 2009/147/CE**).

Según la información procedente del **visor de especies amenazadas 5x5 de la REDIAM**, se han identificado en el ámbito municipal las siguientes especies de interés comunitario y protección especial:

Aves rapaces y grandes planeadoras: Águila imperial ibérica, Águila real, Águila perdicera, Buitre negro, Buitre leonado, Milano real, Elanio azul, Cigüeña negra.

Murciélagos cavernícolas y forestales, presenta un alto valor para los **quirópteros**, favorecido por la abundancia de cortados, abrigos naturales, masas arbóreas y edificaciones rurales. Se han citado diversas especies protegidas por la **Directiva Hábitats (Anexo II y IV): Murciélago de cueva, Murciélago ratonero grande / pequeño, Murciélago mediterráneo de herradura, Murciélago grande de herradura, Murciélago pequeño de herradura y Murciélago mediano de herradura**, especie incluida en el **Catálogo Andaluz como “Vulnerable”**, de distribución muy restringida en el sur peninsular.

A.1.5.7.- Espacios Protegidos.

Existe una zona de importancia para aves IBA- *Important Birds Area* en el área de estudio. la IBA 236 “Sierra Morena de Sevilla”.

En el municipio se han identificado los siguientes Planes de Recuperación y Conservación de Especies.

- Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas: Buitre negro.
- Plan de Recuperación y Conservación del Águila Imperial.
- Plan de Recuperación y Conservación del Lince ibérico.



A.1.6.- ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

A.1.6.1.- Espacios Libres y Zonas Verdes

El Sistema General de Espacios Libres actual es deficitario, ya que no existe ningún Sistema General de generosas dimensiones en el interior del municipio. Tan solo existen pequeñas plazas urbanizadas, unas con mayor vegetación y otras con menos, de reducida dimensión en algunos lugares singulares del centro histórico y en algunas zonas de extensión.

Existe un único Sistema General ejecutado y en uso efectivo, SGEL-1 “Campo de la Feria”, no obstante, el municipio puede cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población al tener relativamente cerca Espacios Protegidos adecuados para cumplir esta función, el CS-1 Sierra Morena Oriental, el Parque Natural de la Sierra Morena y el bello entorno del Embalse de José Torán.

Para la determinación de los Espacios Libres y Zonas Verdes existentes en el municipio, vamos a realizar una clasificación de acuerdo con la definición de los mismos en el Reglamento General de la LISTA, independientemente de la clasificación realizada por la Adaptación Parcial a la LOUA:

A) Zonas Verdes: parques, jardines y similares integrados por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

- Campo de la Feria (SGEL-01).	5.256,04 m ² .
- UR Estacada Larga 71:	648,59 m ² .
- Plaza c/ Alcalde José Segura:	780,10 m ² .
- Plaza c/ Linos:	492,17 m ² .
- Plaza de la Iglesia:	312,08 m ² .

La suma total de las Zonas Verdes es de: 7.488,98 m².

B) Espacios Libres: plazas, áreas peatonales, áreas de juegos, etc, integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población, no disponiendo necesariamente de vegetación.

- Plaza de La Constitución:	409,94 m ² .
- Parque Infantil (Parque La Almazara):	930,03 m ² .
- Plaza UE 1.1:	769,77 m ² .
- Lavadero "Las Pilas":	329,68 m ² .
- Plaza Museo de artes y Costumbres:	503,17 m ² .
- Plaza lateral Castillo:	1.335,84 m ² .
- El Castillo:	1.124,15 m ² .

La suma total de los Espacios Libres es de: 5.402,58 m².



Otros elementos calificados en la Adaptación Parcial a la LOUA pero que no vamos a considerar por no reunir una dimensión mínima de al menos 250 m² son:

- Plaza Emilio Gómez Román:	241,07 m ² .
- Parque Infantil c/ Angorilla:	249,05 m ² .
- Plaza Virgen de las Huertas:	211,38 m ² .
- Plaza Santa Ana:	243,46 m ² .

Con todo esto tenemos que la **suma Total de Zonas Verdes y Espacios Libres es: 12.891,56 m².**

C) Espacios Libres y Zonas Verdes calificados por el planeamiento anterior **pero no pertenecientes al estándar existentes de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes** por no estar ejecutados, funcionales ni en uso efectivo, por lo que no computan de acuerdo al Reglamento General dentro del estándar existente.

- El Ganchal (SGEL-02):	20.160,75 m ² .
- Parque urbano cementerio (SGEL-03):	2.745,33 m ² .
- EL-UE 5:	13.868,45 m ² .
- EL-UE 12:	3.484,72 m ² .
- EL-UE 11:	1.184,00 m ² .
- EL-UE 4:	526,21 m ² .
- EL-UE 7:	355,84 m ² .
- EL-UE 2:	1.927,06 m ² .

La suma total de Espacios Libres y Zonas Verdes no pertenecientes a los estándares de: 44.252,36 m².

Por todo lo anterior, resulta evidente realizar una nueva clasificación de las escasas zonas verdes del núcleo urbano e incluirlas en nuevas actuaciones de planeamiento que posibiliten su ejecución y desarrollo en un plazo breve de tiempo, para poder ser disfrutados por la población del municipio.

Como propuesta a lo anterior podemos hablar de las zonas incluidas dentro de las Unidades de Ejecución que están sin ejecutar, como lugares idóneos para este fin.

Estándar Existente de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Ahora, de acuerdo a la definición del Reglamento General de la LISTA, el estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes es la relación entre la superficie de suelo, expresada en metros cuadrados, de sistemas generales municipales ejecutados, funcionales y en uso efectivo, entre la población (actual, independiente del futuro crecimiento) del municipio, expresada en habitantes.

Según lo anterior, pasamos a detallar cual es el estándar existente en el municipio de acuerdo a la LISTA y la reserva mínima necesaria de acuerdo al Art. 82 de su Reglamento General.

El Art. 82.3 establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes.



Esta superficie mínima de dotación de sistema general de espacios libres y zonas verdes podrá reducirse justificadamente en un 50%, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.

Según lo anterior, el municipio de La Puebla de los Infantes con 2.917 habitantes debe tener una dotación mínima de 2,5 m²/hab, pero es más, además, si tuviera más de un 75% de la superficie del término protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística, la dotación podría ser de 1,25 m²/Hab, que no es el caso.

Teniendo en cuenta, que la población actual de La Puebla de los Infantes (año 2.024) es de 2.917 habitantes y que la suma Total de Zonas Verdes y Espacios Libres es: 12.891,56 m², tenemos que el

Estándar del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes existente es de 4,42 m²/hab.



A.1.6.2.- Equipamiento Comunitario

El Equipamiento Comunitario existente en el núcleo de La Puebla de los Infantes, se clasifica según sus usos, la mayoría son de titularidad municipal, no obstante, se establecen los de propiedad privada marcados con (*), así tenemos:

A) Sistema General de Equipamientos Comunitarios de Gestión:

Equipamiento Administrativo, juzgados y Protección:

- Ayuntamiento.
- Cuartel de Guardia Civil (*).
- Oficina de Correos (*).

B) Sistema General de Equipamientos Comunitarios Básicos:

Equipamiento Educativo:

- Instituto de Educación Secundaria IES Celti (*).
- Colegio Público San José de Calasanz (*).

Equipamiento Deportivo:

- Piscina Municipal.
- Polideportivo Municipal.

Equipamiento Sanitario-Asistencial:

- Centro de Salud.
- Residencial Nuestra Señora de las Huertas.
- Consultorio.

Equipamiento Social y Cultural:

- Mercado de Abastos.
- Casa de la Cultura.
- Biblioteca (Casa de la Juventud)
- Museo de Artesanía Curro El Herrero
- Teatro Municipal

C) Sistema Local de Equipamientos Comunitarios Básicos:

- Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (*).
- Ermita de Santa Ana (*).



- Escuela Infantil Los Patos (*).
- Punto Vuelo.
- Escuela Taller.
- Lavadero Las Pilas
- Pistas de Pádel.
- Ermita de Santiago (*).

D) Otros Terrenos Municipales no clasificados como Equipamiento:

- Equip. Calle Antonio Machado.
- Equipamiento UE-1.2.
- Equipamiento UE-12.
- Gasolinera UE-10.
- Inf. Norte UE-10.
- Inf. Maestro Antonio Román Alonso.
- Inf. c/Angorilla.

De todos estos equipamientos, todos ellos con ciertas necesidades varias de mantenimiento y modernización, el que requiere de mayor atención es la Residencia de Mayores, de reducidas dimensiones y que demanda mayores servicios, por lo que sería necesaria su ampliación.

Por otro lado, es necesaria la creación de un geriátrico municipal, aunque puede tener carácter comarcal, el cual, lleva varios años tramitándose en la ubicación del Albergue en la UE-10. Todos confiamos que en este nuevo planeamiento (PBOM) realizará la modificación necesaria para que pueda llevarse a efecto.

E) Equipamiento Comunitario en Suelo Rústico:

Sistema General de Equipamientos Comunitarios Básicos (S. Rústico):

- Camping Municipal, ubicado junto al Embalse de José Torán, con una superficie de 18.298 m² de suelo y 180 m² de instalaciones (recepción, bar, baños, zona de lavado...). Es un lugar idóneo avistamiento de aves, rutas de senderismo, playa habilitada para baño y pesca en el Embalse.

- Cementerio.

Sistema General de Movilidad (S. Rústico):

- Carreteras Provinciales SE-6102, SE-7103, SE-7104, SE-7105, SE-7106 y SE-146.
- Caminos Principales.
- Helipuerto.
- Aparcamiento c/Arquillo.



Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos:

- Depósito de Agua.
- Estación Depuradora.
- Pozos de Captación.
- Red General de Abastecimiento, Saneamiento y Electricidad.

Se adjunta tabla resumen de los **Equipamientos Comunitarios Generales y Locales del Suelo Urbano:**

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE GESTION		
PUBLICOS		m ² /Suelo
S-01.- Ayuntamiento, Policía Local y Juzgado		154,80 m ²
S-09.- Oficina de Correos (*)		38,02 m ²
IN-02.- Casa Cuartel Guardia Civil (*)		1.416,08 m ²
Total SSGG Gestión		1.608,90 m²
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
E-01.- Instituto IES Celti (*)		6.147,73 m ²
E-02.- Colegio Público San José de Calasanz (*)		
D-01.- Piscina Municipal		19.749,90 m ²
D-02.- Polideportivo Municipal		
S-06.- Centro de Salud		232,32 m ²
S-16.- Residencial Nuestra señora de las Huertas		708,16 m ²
S-17.- Consultorio		507,06 m ²
S-02.- Teatro Municipal		1.126,34 m ²
S-03.- Mercado de Abastos		261,60 m ²
S-04.- Biblioteca (Casa de la juventud)		227,89 m ²
S-07.- Museo de Artesanía Curro el Herrero		662,43 m ²
S-08.- Casa de la Cultura		171,94 m ²
Total SSGG Básicos		29.795,37 m²
	S-05.- Escuela Infantil Los Patos (*)	2.315,65 m ²
	S-10.- Escuela Taller	911,49 m ²
	S-11.- Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (*)	728,46 m ²
	S-12.- Lavadero Las Pilas	91,03 m ²
	S-14.- Ermita de Santiago (*)	197,67 m ²
	S-15.- Ermita de Santa Ana (*)	500,47 m ²
	E-03.- Docente: Punto Vuela	954,04 m ²
	D-03.- Deportivo: Pistas de pádel	1.893,62 m ²
(*) Equipamientos/Servicios no municipales.		
Total Sistemas Locales:		7.091,96 m²



Estándar Existente de Equipamientos Comunitarios Básicos.

De forma similar a los Espacios Libres, de acuerdo a la definición 21 del Reglamento General “Nivel Dotacional de una zona en Suelo Urbano”, calculamos el nivel dotacional municipal existente de Equipamientos Comunitarios Básicos y dotaciones privadas referido a los Sistemas Locales de dotaciones conforme a la definición del Reglamento en el municipio de La Puebla de los Infantes, excluyéndose por tanto los Sistemas Generales en este cómputo.

Se caracteriza por estar referido al Sistema Local de dotaciones de Equipamientos Comunitarios Básicos y Dotaciones Privadas, con lo que tenemos:

S-05.- Escuela Infantil Los Patos (*)	2.315,65 m ²
S-10.- Escuela Taller	911,49 m ²
S-11.- Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (*).	728,46 m ²
S-12.- Lavadero Las Pilas	91,03 m ²
S-14.- Ermita de Santiago (*)	197,67 m ²
S-15.- Ermita de Santa Ana (*)	500,47 m ²
E-03.- Docente: Punto Vuela	954,04 m ²
D-03.- Deportivo: Pistas de pádel	1.893,62 m ²

- Total Sistemas Locales de Equipamientos Básicos: 7.091,96 m².

- Población La Puebla de los Infantes 2.024: 2.917 Hab.

- **Estándar existente de Sistemas Locales de Equipamientos Básicos: 2,43 m²/hab.**



A.1.7.- ELEMENTOS CATALOGADOS.

El municipio de La Puebla de Los Infantes cuenta con un Catálogo en el PGOU actualmente vigente, que recoge los elementos catalogados con Protección Integral, Ambiental y 2 Conjuntos Urbanos.

Este catálogo, también recoge 28 yacimientos arqueológicos en el término municipal.

A.1.7.1.- Determinaciones Generales.

La Legislación del Patrimonio Histórico que afecta al término municipal de La Puebla de Los Infantes es tanto de ámbito Estatal como Autonómico, detallándose principalmente,

Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Texto actualizado por Aranzadi. Vigente a partir del 3 de marzo de 2019.

Texto. BOE 29 de junio de 1985.

Ley autonómica 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Texto. BOJA 19 de diciembre de 2007.

Especial detenimiento habrá que tener también con la modificación de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía en tramitación, Anteproyecto de Febrero 2.018, aunque actualmente se encuentra bastante parada su tramitación.

A.1.7.2.- Determinaciones Particulares de La Puebla de los Infantes.

La Puebla de los Infantes cuenta con un **Bien de Interés Cultural inscritos con la tipología de Monumento en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía** (código 01410780028 CGPHA), se trata del Castillo, inscrita según publicación en BOE de 29 de junio de 1.985. **El Castillo** fue construido a mediados del siglo XIV (1330 - 1344). Tradicionalmente considerado de época musulmana, según los datos del Repartimiento de Sevilla, sería en origen un castillo de tipología cristiana. Es de estilo gótico-mudejar y planta trapezoidal del que quedan varios lienzos de muralla y dos torreones, que en un principio fueron cuatro. Las viviendas construidas entre los siglos XVIII y XIX aprovecharon los muros del castillo para la construcción de las mismas, sirviendo de cantera para estas y otras viviendas de la población. Parte de sus muros están quedando de nuevo exentos de esas viviendas gracias a varias fases de restauración a que ha sido sometido en los últimos años, descubriendo partes del mismo nunca vistas anteriormente. Fue construido con tapial, y en las torres reforzadas sus esquinas con cantería. Bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949, y la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español. Es de fácil acceso y visita libre.

El resto de los elementos inventariados lo constituyen:

- **La Iglesia de Santa María de las Huertas**, con protección integral. De finales del siglo XV o principios del XVI. De este siglo se conservan el arco carpanel con arquivoltas que comunica el presbiterio con la capilla lateral de la nave de la Epístola y el cuerpo de la torre.



En el siglo XVIII sufrirá una importante modificación al cubrir con bóvedas vaídas las naves, mientras que la capilla mayor se rematará con una bóveda semiesférica; además de este momento es el chapitel de la torre y las portadas de las naves laterales.

Entre los bienes muebles destacan la imagen de la patrona de la localidad, Nuestra Señora de las Huertas, del primer tercio del siglo XVI; la Virgen del Rosario, del último tercio del XVI, el Cristo de la Vera Cruz, de idéntica cronología, así como el Cristo Resucitado, interesante imagen manierista.

Este templo religioso está conformado por tres naves con cinco tramos y capilla mayor, pilares rectangulares sobre los que apean arcos de medio punto y bóvedas vaídas separadas mediante arcos fajones. La capilla mayor se cubre con media naranja sobre pechinas. En una capilla adosada a la cabecera se conservan, al igual que en la torre, restos de estructuras medievales. En el interior de la cabecera se abre una ventana con reja de forja del siglo XVIII. Las portadas laterales presentan vanos de medio punto con frontón triangular.

- **La Ermita de Santiago**, con protección integral. Su construcción data de fines del siglo XIV o inicios del siglo XV, de estilo típico Mudéjar. Se caracteriza por su planta rectangular de tres naves, de las cuales una fue derribada en el siglo XVI.

- **La Ermita de Santa Ana**, con protección integral. Una sencilla edificación de mampuesto y ladrillo revocado que remonta su construcción a finales del siglo XV, si bien ha sufrido transformaciones más o menos importantes con posterioridad, especialmente en el siglo XVIII y en el XX. Presenta planta rectangular con una sola nave con arcos transversales apuntados y cubierta de madera tanto en la nave como en la cabecera, cubriéndose en el exterior con un tejado a dos aguas en la nave, mientras que en la capilla mayor, que se encuentra a mayor altura, presenta un tejado a cuatro aguas. Es destacable la portada de la ermita, realizada en ladrillo y que presenta un vano ojival. De igual manera, sobresale la espadaña, así como la ventana en ladrillo en el lado de la Epístola, que ilumina el presbiterio, en el cual encontramos en una hornacina la imagen de Santa Ana enseñando a leer a la Virgen Niña, fechable en el siglo XVIII aunque modificada posteriormente.

El mayor interés de esta ermita es su sencillez y la pureza de sus líneas, mostrándonos la importancia y la grandeza de este tipo de arquitectura vernácula popular en la cual por medio de la limpieza de las formas, una volumetría más o menos simple y una economía expresiva basada en la textura y el contraste del acabado de los distintos materiales es capaz de emocionar al posibilitar la experiencia religiosa a partir de una sencillez y humildad no exentas de belleza y trascendencia.

- **Fuente de Banduro**, con protección integral. Hace referencia al manantial del que procede su agua, llegó a dar nombre durante el siglo XIX a la actual Plaza de la Constitución o del Ayuntamiento. Se encuentra en su extremo sur, frente al edificio de la Casa Consistorial. Su agua procede del manantial del mismo nombre situado en la actual calle Martín Alonso y tuvo desde antaño función de abastecimiento público y de abrevadero para el ganado en el lugar que hoy ocupa, pero con otra conformación. En las últimas décadas, en su frontón, junto a los tres caños considerados como no potables se ha compatibilizado la instalación de un grifo de agua potable del abastecimiento público. Aparece con dos pilares que sostienen sendas macetas que enmarcan un frontón de estilo neoclásico. Recientemente se le ha instalado una baranda de hierro de protección y apoyo para bajar los tres antiguos escalones que accedían a su pilón.



- **Lavadero “Las Pilas”**, con protección ambiental. Se encuentran en la intersección de la avenida de Andalucía y la calle del Matadero. Se trata de un ejemplar de lavadero único en la provincia de Sevilla, en la fuente se observan dos edificios distintos, uno dedicado exclusivamente a mujeres con 30 pilas organizadas en medio arco y un segundo mixto con una fuente de cuatro caños con un gran pilón. Forma un ángulo con una antigua fonda, que fue más tarde bar, escuela pública y hoy domicilio particular. El edificio es armonioso, con una gran marquesina de forja cuya sombra cobijó a muchos clientes, que además de consumir debían admirar el espectáculo de las aguadoras. Pocos espacios parecen tan ricos en la vida social como lo que este debió ser, verdadero cruce de géneros y edades, de expectativas y situaciones, de esfuerzo y goce. El aspecto actual de la fuente es de finales de los 90 del siglo pasado, con medidas de 5.50 m de largo por 85 cm de ancho y 30 cm de profundidad. Se compone de frontal coronado con una sola farola flanqueada por dos muros de diferente altura que sostienen macetas. En la actualidad, el frontal de la fuente tiene instalado un grifo moderno de agua potable, además de un caño original que está en desuso.

- **Hacienda del Carmen**, con protección ambiental. Situada en la carretera de Peñaflor, hacienda del Siglo XIX.

Otros elementos destacables son los **Conjuntos Urbanos: Plaza Constitución-Plaza Iglesia y Ermita Santa Ana**.

En definitiva, tenemos 1 BIC y 7 elementos inventariados (no catalogados) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), así como la constancia de 28 Yacimientos Arqueológicos en el municipio.

Finalmente, también habrá que tener en cuenta el patrimonio inmaterial de La Puebla de los Infantes, que busca el contacto con el medio rural, especialmente toda la actividad relacionada con la caza y la pesca y las tradiciones del medio rural, incluyendo trabajos artesanales casi en desuso.



A.1.8.- DESCRIPCIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

El Uso del territorio en Suelo Rústico, es principalmente Espacio Natural Protegido, ya sea perteneciente al Parque Natural de la Sierra Morena o a los Espacios Naturales del Plan Especial de Protección del Medio Físico, o no protegido, aunque sigan siendo terrenos naturales y forestales principalmente, como se verá en su apartado correspondiente.

En este Suelo Rústico, existen una serie de edificaciones dispersas, casas rurales y la ermita de Nuestra Señora de las Huertas.

Sobre estas edificaciones, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2013, el Pleno de la Corporación adoptó el acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

Considerando que el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, tiene como objetivo básico clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Considerando que el mencionado Decreto diferencia las distintas situaciones en que se pueden encontrar las edificaciones en suelo no urbanizable, según su forma de implantación (aisladas, asentamientos urbanísticos, hábitat rural diseminado), o su adecuación o no a las determinaciones establecidas por la ordenación territorial y urbanística.

Considerando que el Decreto 2/2012 establece que la identificación de dichas edificaciones requiere la previa delimitación por el PGOU de todos los asentamientos urbanísticos y ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el municipio, o, si no recogiera dicha delimitación, prevé la elaboración de un Avance de Planeamiento.

Visto el informe emitido al efecto por los Servicios Técnicos, se puede concluir que en el municipio de La Puebla de los Infantes no existen agrupaciones que puedan considerarse asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, ni ámbitos de hábitat rural diseminado, no siendo, por tanto, necesaria la tramitación del Avance de Planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012. Según las determinaciones del art. 4 del Decreto 2/2012, las edificaciones que no se ubiquen en ninguno de los asentamientos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, en el documento de Avance, se identificarán como edificaciones aisladas.

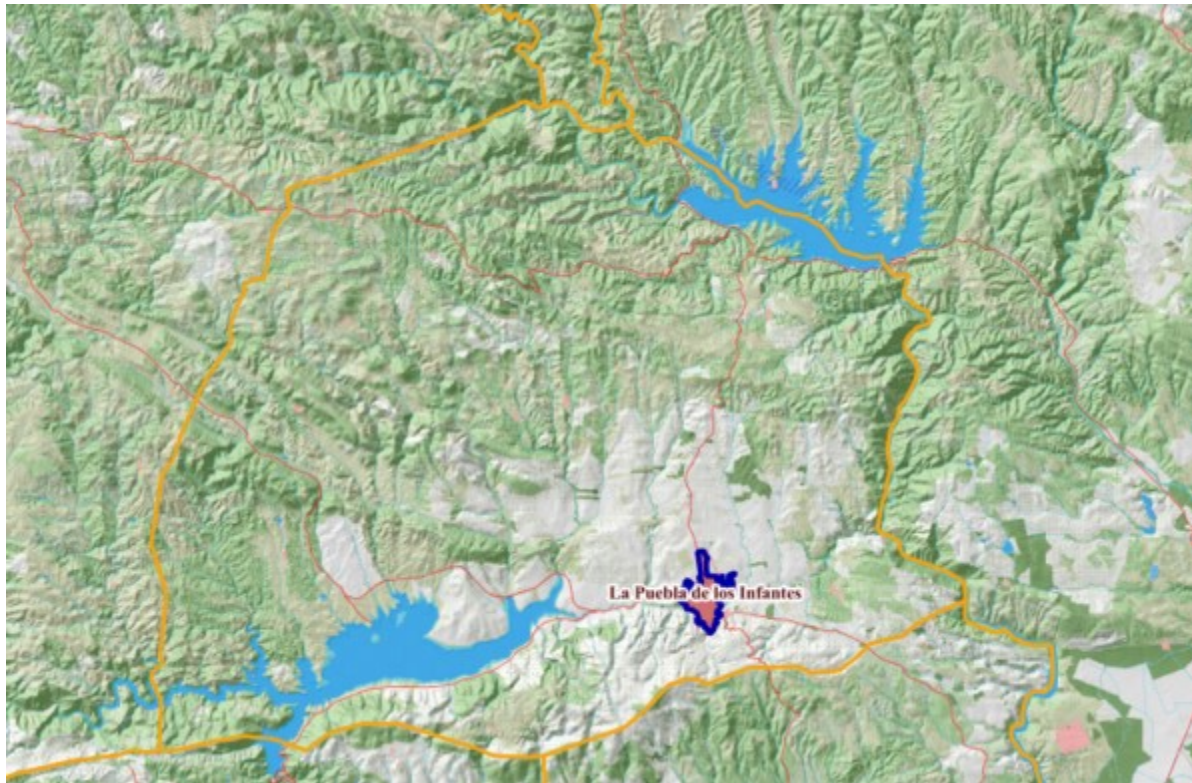
En virtud de lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normas directoras para la Ordenación Urbanística, en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, el Pleno de la Corporación adopta, por unanimidad de los presentes, que representan la mayoría absoluta legal, el siguiente acuerdo:

Primero: Acordar la declaración de innecesiedad de tramitación de Avance de Planeamiento, previsto en el artículo 4 del Decreto 2/2012, por no existir en el municipio de La Puebla de los Infantes asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable, ni asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como ámbitos de hábitat rural diseminado, por lo que todas las edificaciones existentes se identifican como aisladas.

Segundo: Publicar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, para general conocimiento.



Se adjunta gráfico del Sistema de Información de Poblaciones de Andalucía (SIPOB), donde se detalla la poca proliferación de edificaciones aisladas en el municipio, marcadas en rosa.



Respecto a la implantación de actividades en el Suelo Rústico, es necesario el establecimiento de medidas más restrictivas para la implantación de usos y actividades en este tipo de suelo, especialmente en áreas próximas o colindantes con el núcleo urbano, pero sin limitar las necesidades actuales de las actividades ya existentes en la misma, con objeto de evitar un crecimiento desordenado y una degradación del paisaje circundante que generan tensiones de urbanización no deseadas ni controladas.



A.2.- ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCION

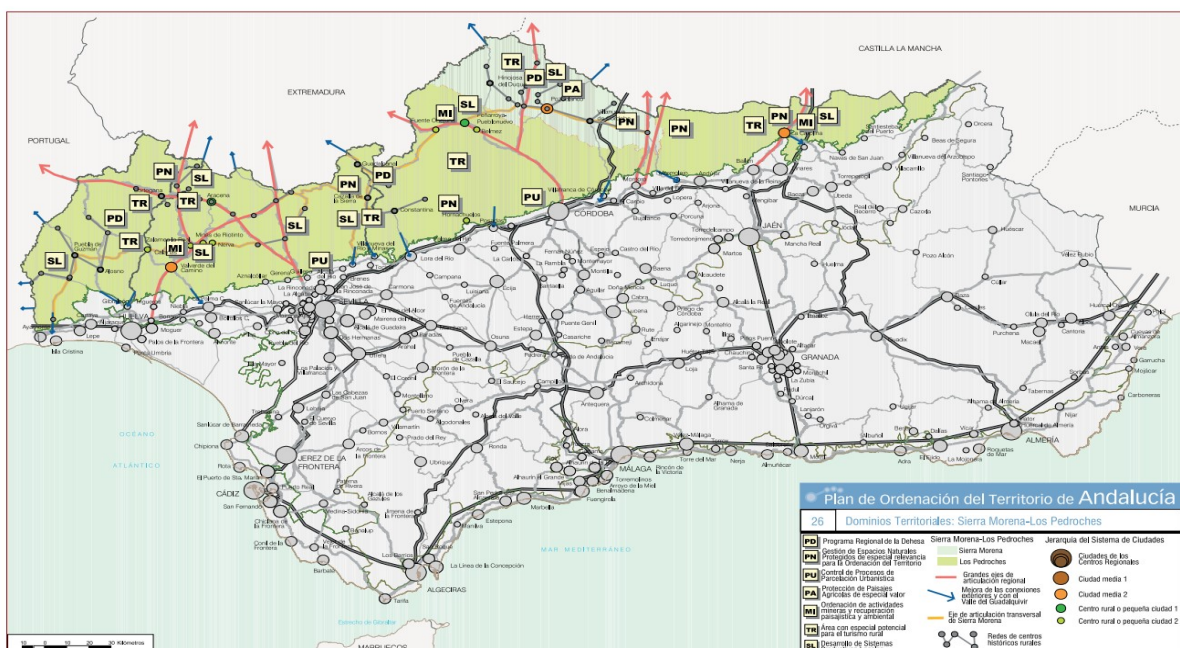
A.2.1.- MARCO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO APLICABLE.

La Legislación Urbanística Andaluza actual es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). De acuerdo a su Art. 65, los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), como es nuestro caso, de ahí la elección de esta figura de planeamiento general para el municipio.

Posteriormente y como desarrollo de la Ley 7/2021, también es de aplicación el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La Legislación relativa a la Ordenación Territorial que afecta el término municipal de La Puebla de los Infantes, se fundamenta principalmente en el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, BOJA núm. 250 de 29 de Diciembre de 2006, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), la cual deroga la Norma 45.4.a, en su disposición derogatoria única, apartado 2 f), no siendo de aplicación ya los límites de crecimiento poblacional del 30% ni del crecimiento del suelo urbano del 40%, cuestión que de todas formas no es necesario en el nuevo PBOM de La Puebla de los Infantes.

La Puebla de los Infantes pertenece a la red de ciudades medias interiores del POTA, concretamente, la Unidad Territorial de la Vega del Guadalquivir, se integra en la Unidad Territorial Sierra Morena – Los Pedroches, especificada en la Norma 129 y siguientes del Título IV Zonificación.





A.2.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y SU EJECUCIÓN.

El planeamiento municipal vigente se aprueba el pasado 25 de Julio de 2.003, Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), realizándose la aprobación de su Texto Refundido por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de diciembre de 2.003.

Tras la aprobación del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, cuyo fin principal era la adaptación de los planes a la LOUA, se aprueba dicha Adaptación Parcial a la LOUA del Texto Refundido del PGOU el 5 de febrero de 2.010.

El conjunto de PGOU y ADP, configura el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) según la LOUA, del municipio de La Puebla de Los Infantes y planeamiento actualmente vigente en el municipio, unido a las siete modificaciones, ya de PGOU adaptado, que se han producido posteriormente:

- Modificación nº 1. UE-1. 29 de marzo de 2.006.
- Modificación nº 3. UE-11. 26 de noviembre de 2.007.
- Modificación nº 10. Art. 4.89. 20 de noviembre de 2.009.
- Modificación nº 9. Art. 4.11. 5 de febrero de 2.010.
- Modificación nº 6. Calles Juan Ramón Jiménez y Avda. de Andalucía. 17 de junio de 2.010.
- Modificación nº 12. Ajustes en la Clasificación y Ordenación del Suelo. 9 de febrero de 2.015.
- Modificación nº 14. Ampliación del Cementerio Municipal. 20 de diciembre de 2.023.

No se han aprobado ningún tipo de Instrumentos de Ordenación detallada, Planes Parciales, Planes de Reforma Interior ni Estudios de Detalle.

Resultado de este Planeamiento municipal vigente adjuntamos plano de Usos Globales, Sistemas y Bienes Protegidos actualmente de aplicación en el municipio:



A.2.3.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las principales bolsas de vacíos urbanos, tanto residenciales como industriales del Texto Refundido del PGOU, no han podido desarrollarse debido principalmente a dos motivos, por un lado, por el tamaño desmesurado en relación a los suelos urbanos existentes, más teniendo en cuenta la fuerte regresión demográfica que ha sufrido el municipio en los últimos 30 años; y por otro, el cambio de las necesidades de crecimiento de esas bolsas de suelo.

Así, tenemos los suelos urbanizables industriales SU-2 y SU-3 y urbanizable residencial SU-1, que debido a su gran tamaño no han tenido ni siquiera el inicio de ningún tipo de desarrollo.

Por otro lado, será necesario dinamizar las distintas posibilidades de ejecución de otras bolsas de suelo de menor extensión, en las que a través de nuevos mecanismos de regulación y ordenación se facilite su ejecución para completar la trama interna urbana, de forma similar a los que en estas condiciones sí se han desarrollado, la UE-1,1, UE-8, UE-9, UE-10 y UE-13 junto con la actuación aislada AA-1; hablamos especialmente de las actuaciones residenciales UE-3, UE-4 y UE-7 principalmente.

Las actuaciones en la zona de Centro Histórico, especialmente la 6.3, las consideramos innecesarias desde la planificación que le otorga el actual PGOU; estando la 6.1 y 6.2 realmente parcialmente ejecutadas y sin tener sentido la delimitación existente de las mismas.

Otras Unidades de Ejecución, debido a su gran tamaño, UE-1.2, UE-2, UE-5 y UE-12 deberán ser replanteadas en su necesidad teniendo en cuenta la evolución demográfica negativa del municipio, o al menos, su progresiva ejecución en distintas fases a las delimitadas actualmente que hacen inviable su desarrollo.

Análogamente, con la UE-11 Industrial, que por un lado, también habría que analizar la necesidad de su extensión, y por otro, la necesidad de ser trasladada al ámbito del sector SU-2, eliminando la cercanía de estas zonas industriales embebidas en la zona residencial del núcleo urbano.

Es necesario, en resumen, realizar un nuevo planteamiento global de usos en el núcleo haciendo una reordenación general, especialmente en esas bolsas de gran dimensión, incluidas las de uso industrial, con nuevas disposiciones que aseguren su desarrollo y ejecución, si proceden, y al mismo tiempo que satisfagan las nuevas necesidades que demanda el municipio, especialmente usos terciarios y residencial turístico y de segunda residencia.

Habrà que determinar, obtener y ejecutar en base al desarrollo del nuevo PBOM, nuevas zonas de Espacios Libres del municipio, ya que la actual SGEL-1 al ser usada para la feria municipal no resuelve el problema de la falta de espacio real de esparcimiento de la población en Áreas Libres de dimensiones generosas inexistentes en el municipio, teniendo en cuenta la falta de ejecución y previsión de las actualmente proyectadas, SGEL-2 El Ganchal y SGEL-3 Parque Urbano del Cementerio.

No obstante lo anterior, hay que recordar que actualmente, los Espacios Libres en términos de la Adaptación a la LOUA, del núcleo de La Puebla de Los Infantes están determinados por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, el cual, estableció una ratio de 5,05 m²/hab en el municipio, casi el mínimo establecido por la LOUA en 5 m²/hab, pero clasificando una serie de zonas de Parques Urbanos (Sistemas Generales SGEL-1, SGEL-2 y SGEL-3), que aunque venían impuestos por la clasificación de las NSM, no están realmente ejecutados ni sirven para el uso y disfrute de la población.

Toda esta clasificación de la Adaptación a la LOUA, deviene de la necesidad de realizar unos cálculos conforme a la población existente y futura de acuerdo a los suelos residenciales pendientes de ejecución, junto con los suelos clasificados como Zonas Verdes, de acuerdo a los criterios e instrucciones de la Dirección



general de Urbanismo en aplicación de la LOUA y sus determinaciones y el POT.

Ahora, de acuerdo a la definición del Reglamento General de la LISTA, el estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes es la relación entre la superficie de suelo, expresada en metros cuadrados, de sistemas generales municipales ejecutados, funcionales y en uso efectivo, entre la población (actual, independiente del futuro crecimiento) del municipio, expresada en habitantes.

Según lo anterior, pasamos a detallar cual es el estándar existente en el municipio de acuerdo a la LISTA y la reserva mínima necesaria de acuerdo al Art. 82 de su Reglamento General.

El Art. 82.3 establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes.

Esta superficie mínima de dotación de sistema general de espacios libres y zonas verdes podrá reducirse justificadamente en un 50%, en municipios de menos de 5.000 habitantes y en aquellos cuyo término municipal tenga suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y/o preservado por la ordenación territorial o urbanística en un porcentaje superior al 75% de su superficie y disponga de características adecuadas para cumplir su función ambiental y de esparcimiento de la población.

Según lo anterior, el municipio de La Puebla de los Infantes, con 2.917 habitantes debe tener una **dotación mínima de 2,5 m²/hab.**

No obstante, el Art. 82.3 señala que deberá mantenerse al menos el estándar existente, el cual pasamos a calcular:

- Población La Puebla de Los Infantes 2.024: 2.917 Hab.
- Superficie Total de Zonas Verdes y Espacios Libres (Ver Apartado A.2.5.1): 12.891,56 m².
- **Estándar existente del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes: 4,42 m²/hab.**

Respecto a las Normas Urbanísticas de la actual calificación del suelo, Residencial (Centro Histórico, Extensión y Aislada), Industrial y Terciario, el nuevo PBOM deberá revisar, actualizar y mejorar en lo posible, la regulación existente partiendo de la experiencia de los servicios técnicos, en la aplicación de la Normativa del PGOU, y corrigiendo lagunas o déficits de regulación detectadas, así como posibles cambios necesarios por los cambios legislativos o por la propia experiencia en su aplicación.

El Objetivo del Plan será mantener por su validez la estructura del cuerpo normativo ya consolidado y asimilado por los servicios técnicos y por la población, evitando la introducción de criterios o estructuras de redacción muy diferentes, y posiblemente no necesarias.

Sera necesario el ajuste en la regulación de las condiciones de edificación, en algunos aspectos de las Normas de las Zonas del Suelo Urbano, como pueden ser los de ocupación máxima y los de la altura de la edificación, y edificaciones bajo cubierta o áticos. También en el Suelo Urbano, será necesario analizar y modificar si procede la regulación de la normativa de compatibilidad entre usos residenciales y usos compatibles productivos que puedan generar conflictos de convivencia como ruidos, emisiones de gases y olores, u otro tipo de afecciones ambientales, buscando como objetivo básico del Plan, la posibilidad de convivencia y superposición de usos, aunque con las correcciones ambientales que sean necesarias, para su viabilidad legal y aceptación social y ciudadana.

Finalmente, la normativa del nuevo PBOM, realizará la adecuación necesaria a la normativa ambiental, incorporando en la normativa, las nuevas determinaciones generadas por la legislación medioambiental, aprobadas por la Junta de Andalucía, relativas a la Zonificación Acústica, la Zonificación Lumínica y cualquier otra que se determine en los informes sectoriales de la tramitación del plan.



A.3.- ANALISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

A.3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Las necesidades actuales de la población están cubiertas, existiendo capacidad de suministro en alta desde la red territorial, y capacidad de almacenamiento diaria en el depósito del municipio, ubicados al oeste en el acceso de la carretera de Constantina.

Se abastece un pozo situado a unos 6 km, junto al arroyo de la Lisea del que se extrae un caudal entre 5 y 12 l/seg., y al mismo tiempo tiene una toma en la represa del Retortillo con un caudal de 20 l/seg.

El agua del pozo llega por gravedad al depósito situado a la entrada del pueblo con una capacidad de 500 m³, y de aquí es bombeada al depósito superior de 1.000 m³.

El agua del embalse del Retortillo se bombea en el punto de captación hasta la cota 300 m., lo que permite que llegue, por gravedad, hasta el depósito situado en el núcleo urbano, desde donde se bombea (al igual que las aguas precedentes del pozo) hasta el depósito superior. En este depósito tiene lugar la cloración, que se hace por procedimientos manuales y desde este por gravedad se abastece toda la red de la población SIN PROBLEMAS DE DEFICIENCIA DE PRESIÓN.

Respecto a las canalizaciones de abastecimiento, la tubería que conduce hasta el primer depósito el agua del pozo es de fibrocemento de 200 mm de diámetro y esta en buen estado; y la traída de agua del embalse es de 250 mm de diámetro, estando también en buen estado. La red interior está mapeada en los planos de infraestructuras y equipamiento local.

A.3.2.- SANEAMIENTO.

Existen en este municipio dos cuencas vertientes:

Una hacia el Oeste, que conduce sus aguas a través de los arroyos del Toril y La Lisea a la Presa de José Torán y otra hacia el Este que conduce sus aguas a través del arroyo del Infierno al Retortillo.

La cuenca Oeste recoge una décima parte de la superficie total del núcleo y es conducida por dos emisarios de hormigón centrifugado de 70 cm de diámetro hasta su vertido libre a un arroyo de escorrentía.

La cuenca Este se subdivide en dos, una pequeña zona vierte sus aguas a un arroyo entubado en galería que discurre debajo de las casas y que conduce sus aguas al arroyo del Infierno, y otra, la primera, que desagua a través de un emisario entubado en ovoide de 1,20 m, que desemboca en el mismo punto del arroyo del Infierno.

Los principales problemas de la red son derivados de la topografía del solar. Cuando se producen fuertes lluvias, además de problemas puntuales en viviendas, la red es incapaz de captar u conducir las aguas pluviales. Las retenciones al final de la calle Feria en tiempo de fuertes lluvias hacen saltar incluso las tapas de los pozos de registro, y el gran volumen de agua no recorrido transcurre sobre las calzadas.

El saneamiento del municipio tiene su finalización en la estación depuradora de aguas residuales EDAR de La Puebla de los Infantes, que se ubica a las afueras de la localidad al este.



A.3.3.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El suministro de energía eléctrica lo realiza la Compañía Sevillana de Electricidad.

La red general se organiza en forma de anillo, del que arrancan una serie de ramales dirigidos hacia el interior o el exterior del mismo. La red se dispone en torno al núcleo urbano, excepto en la zona de Estacada Larga, que queda exterior al anillo. En el resto del núcleo, la red discurre exterior a las áreas consolidadas.

La línea del anillo discurre elevada sobre soportes, y los ramales discurren asimismo, en general, aéreos.

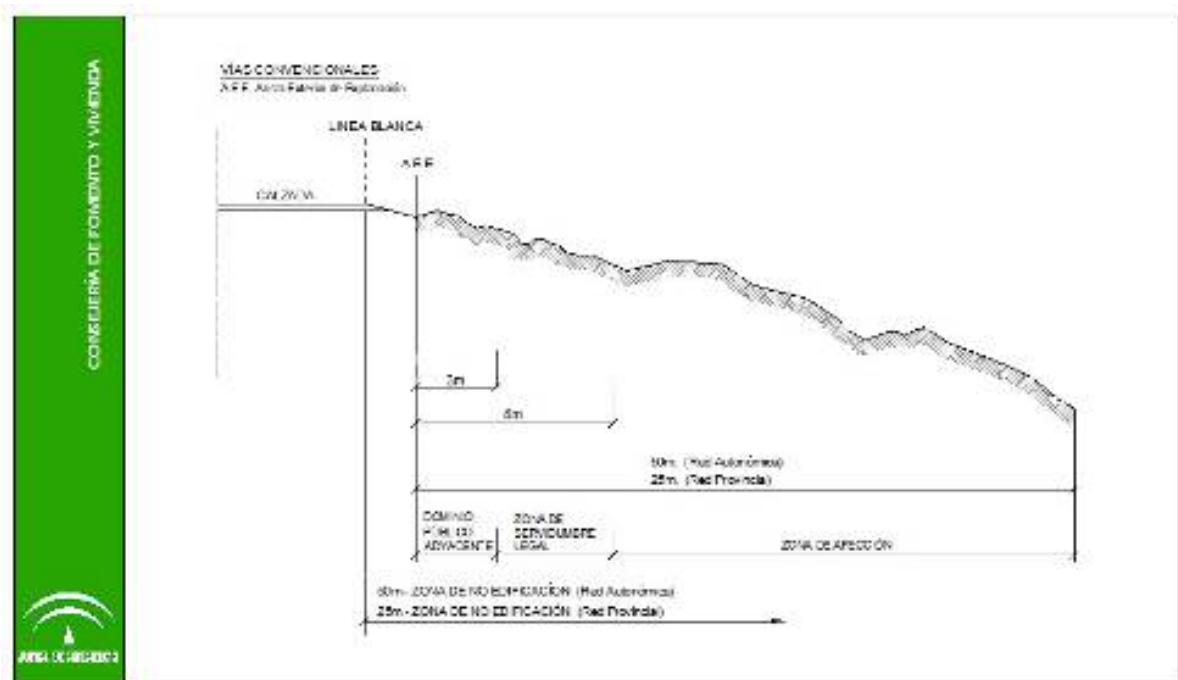
A.3.4.- RED DE COMUNICACIONES.

El principal eje de comunicación del municipio es la carretera **SE-7102** (Lora del Río – Constantina) por el sur, además **SE-7101** (Las Navas de la Concepción), recorriendo el sector occidental del término, **SE-7103** conecta con Peñaflor y **SE-141**: vía de comunicación secundaria hacia el embalse del Retortillo y hacia la provincia de Córdoba, donde enlaza con la red viaria cordobesa y con el acceso al Parque Natural Sierra de Hornachuelos.

Esta clasificación de carreteras, se realiza de acuerdo al Catálogo de Carreteras de Andalucía.

La zona de Afección y No Edificación será de 50 metros a cada lado de la misma en las autonómicas (que no existen en el municipio) y de 25 metros en las provinciales, de acuerdo al gráfico inferior.

No existen carreteras de la Red del Estado (Nacionales), por lo que se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.





A.3.5.- VÍAS PECUARIAS.

Aunque no se trate de una Infraestructura propiamente dicha, sino caminos de trashumancia que unen lugares de pastoreo tradicionales, son canales de comunicación, rutas llanas y rectas que se enclavan entre los montes facilitando el paso entre poblaciones ya que son los caminos más cortos y fáciles de transitar, constituyendo por tanto otra red de comunicaciones que también disponen de sus áreas de afección, constituyendo otra “Infraestructura” Supramunicipal.

En total tenemos **8 Vías Pecuarias existentes** en el municipio, que atraviesan el mismo de Norte a Sur y de Este a Oeste:

1. Cañada Real del Puerco (41078001). Anchura legal: 75,22 m.
2. Cordel de Sietevillas o de La Liseda (41078002). Anchura Legal: 37,61 m.
3. Cordel de Hornachuelos y Puerto Almenada (41078003). Anchura Legal: 37,61 m.
4. Cordel de Algeciras (41078004). Anchura Legal: 37,61 m.
5. Vereda del Alcornocal de las Ánimas (47018005). Anchura Legal: 20,89 m.
6. Vereda de los Enfriaderos (41078006). Anchura Legal: 20,89 m.
7. Vereda de La Medina o de Quiebraollas (41078007). Anchura Legal: 20,89 m
8. Colada del Campillo (41078008). Anchura Legal: 10,00 m

No todas las vías pecuarias del municipio se encuentran con deslinde, amojonamiento, desafectaciones o modificaciones de trazado. Al no disponer de toda la información digitalizada desde la Delegación nos remiten, de acuerdo a la Consulta Previa realizada, cualquier información puntual que se necesite, podrá ser consultada mediante visita concertada a ese Departamento, pudiendo obtener copia de aquellos documentos que necesiten.

A.3.6.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Actualmente, la Puebla de Los Infantes lleva a cabo una recogida de residuos de manera independiente y al margen de la Mancomunidad, sin embargo, la recogida selectiva (papel, plástico, vidrio...) sí que la lleva a cabo el ente supramunicipal mediante la firma de acuerdos.

El Ayuntamiento ha realizado varias reuniones con la Mancomunidad de municipios de Sierra morena de Sevilla para acercar posturas de cara a esa integración plena que llevaría a La Puebla de los Infantes a formar parte del servicio mancomunado sin la necesidad de esos acuerdos para la recogida selectiva. Para ello se ha elaborado un documento que se remitirá a la Diputación de Sevilla en el que se contemplaría la aportación municipal, así como el estudio por parte de la Mancomunidad sobre la ubicación de los contenedores, las clases de los mismos y su inclusión en una ruta de recogida.



A.3.7.- OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Por un lado, tenemos el Cementerio de La Puebla de los Infantes, ubicado en la calle Colón, a una distancia de 800 metros al oeste del núcleo urbano. Esta Infraestructura tiene una zona de protección de 50 metros en todo su perímetro que deberá quedar libre de toda construcción.

Por otro lado, tenemos el helipuerto, en la calle los Linos en el extremo este del municipio, y el un camping municipal junto al Embalse José Torán.

Finalmente, como grandes infraestructuras supramunicipales y afección sectorial de importancia, tenemos dos grandes embalses en el municipio:

- El Embalse de José Torán, situado en el tramo medio del río Retortillo, constituye el principal sistema de regulación y aprovechamiento hídrico de la zona. Construido en 1972, presenta una capacidad máxima de almacenamiento de aproximadamente 56 hm³, destinada a abastecimiento, riego y control de avenidas. Su entorno inmediato tiene además un destacado valor ambiental y paisajístico, acogiendo hábitats de ribera, zonas de interés para la avifauna acuática y espacios de uso recreativo.
- El Embalse del Retortillo, ubicada en el límite norte del término municipal, forma parte del sistema de regulación aguas arriba del mismo río. Este embalse, de mayor capacidad, se extiende principalmente por el término de Hornachuelos, aunque su zona de cola penetra en La Puebla de los Infantes, afectando a la red de drenaje del sector noroccidental y generando ambientes de ribera y lámina de agua permanente de gran interés ecológico.



A.4.- ANALISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACION URBANISTICA

A.4.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

La Legislación Ambiental General a tener en cuenta será:

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.

Texto BOE 21 de mayo de 2021.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Texto Consolidado BOE. Actualizado a 7 de Diciembre de 2018.

Texto Original. BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2.013.

Sentencia 53/2017, de 11 de mayo de 2.017. Recurso de Inconstitucionalidad Ley 21/2013. Texto BOE nº 142, de 15 de junio de 2.017.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Texto Consolidado BOE. Actualizado a 21 de Julio de 2018.

- Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Modificada por D.F. 3ª de Ley 1/2008, de 27 de noviembre, Modificada por D.F. 3ª de Ley 9/2010, de 30 de julio, Modificada por Decreto 356/2010, de 3 de agosto, Modificada por D.F. 1ª de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, Modificada por Art. 7 del Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, Modificada por Art. 7 de la Ley 3/2014 de 1 de octubre, Modificada por Art. 1 del Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo

Modificada por Art. 1 de la Ley 3/2015 de 29 de diciembre, Modificada por D.F. 1ª de Ley 8/2018, de 8 de octubre, Modificada por Art. 11 del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo y Modificada por D.F. 3ª del Decreto-Ley 3/2021, de 16 de febrero

De especial aplicación en el caso de El Pedroso será las determinaciones de:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla.

Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla.

- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Decreto 112/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la red ecológica europea Natura 2000 Ramblas del Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla (ES6110006), Sierras del Nordeste (ES6140005), Sierra de Arana (ES6140006), Sierra de Campanario y Las Cabras (ES6140007), Barranco del Río Aguas Blancas (ES6140015), Marismas y Riberas del Tinto (ES6150014), Estuario del Tinto (ES6150029) y Sierra de El Pedroso (ES6180004):



BOJA 12 de mayo de 2015.

- Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Sierra de El Pedroso.
- Aprobación Plan de Gestión. Boja 11 de junio de 2015.
- Plan de Gestión de ZEC. Boja 22 de junio de 2019.

- Plan Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.

Acuerdo de 7 de octubre de 2003, del Consejo de Gobierno. Boja 30.10.2003. (5.1 Mb.)

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla.

Decreto 80/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla (Versión Boja nº 81, de 27 de abril).

Junto con el Proyecto de Decreto por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Norte de Sevilla y Sierra de Hornachuelos que se encuentra actualmente en trámite.

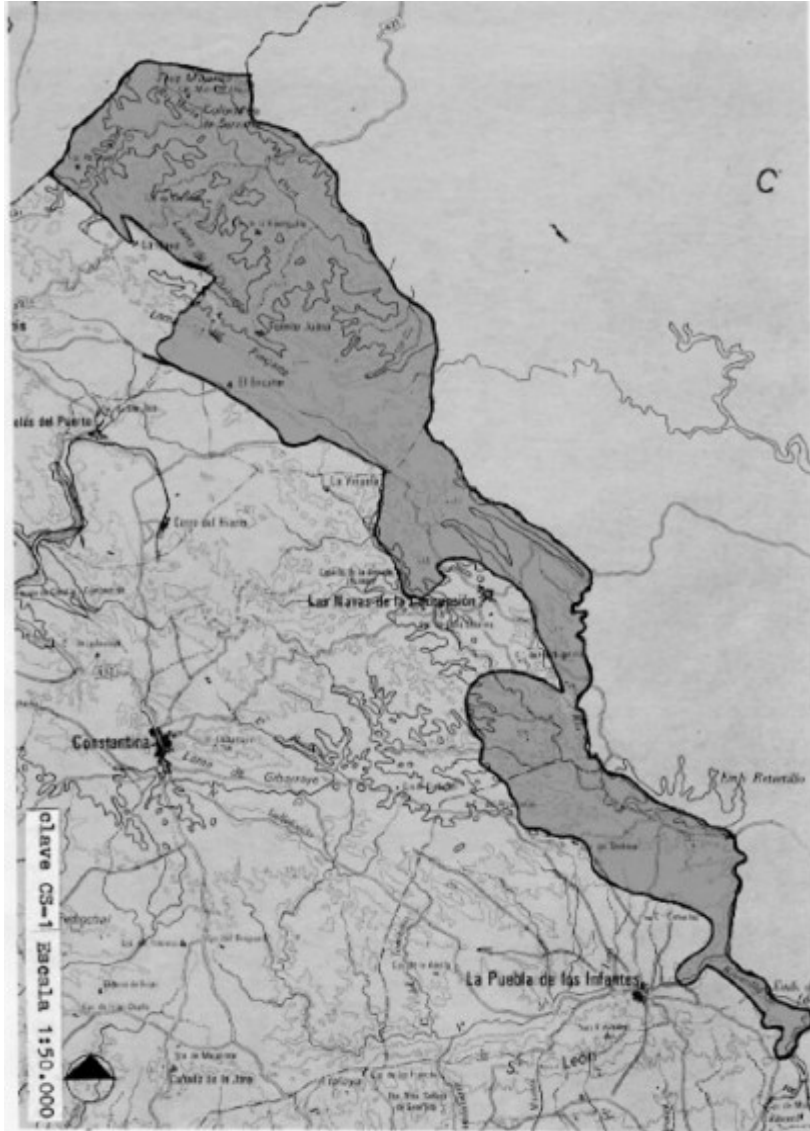
- Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

BOJA núm. 57 de 23 de Junio de 1992 y BOE núm. 163 de 08 de Julio de 1992.

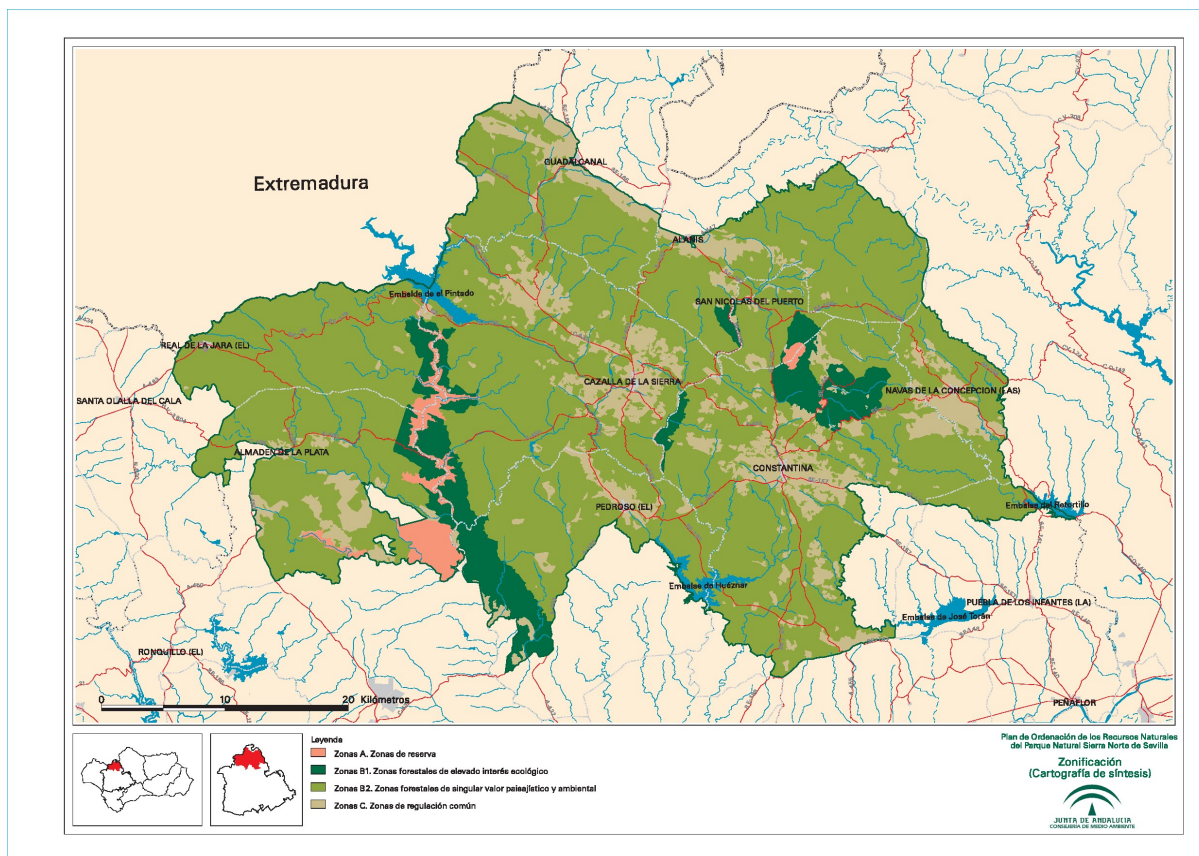


A.4.2.- DETERMINACIONES PARTICULARES EN LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF):
 - Espacio protegido: Sierra Morena Oriental. CS-1



- Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla (PRUG). Ambos bajo las Directrices de Coordinación Urbanística del Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico según LISTA) de los municipios incluidos en el Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla, caso de La Puebla de los Infantes:
 - Zona B2. Zonas Forestales de Singular Valor Paisajístico y Ambiental.
 - Zona C. Zonas de Regulación Común.



El PORN, coincide con la Zonas de Especial Protección para las Aves ZEPA Sierra Norte (ES000053), declarado como tal mediante la disposición transitoria séptima de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre. Espacio propuesto como Lugar de Interés Comunitario en de julio 2006.

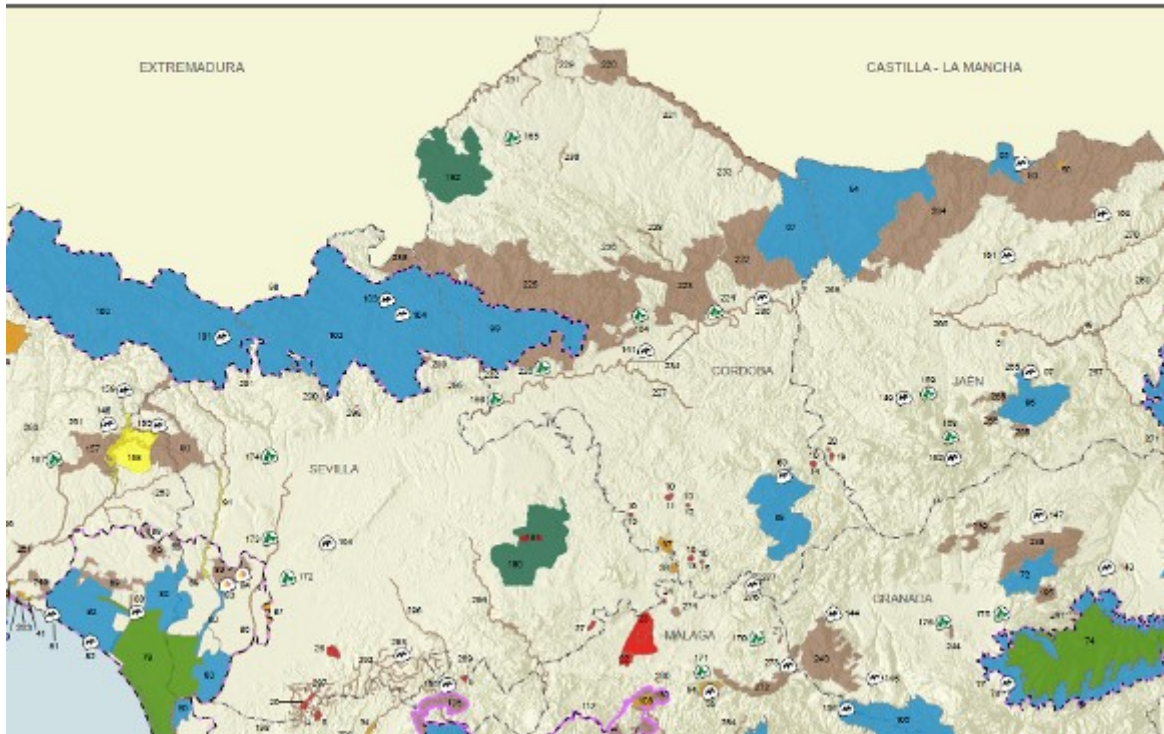
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

- **ZEC / ZEPA ES000052 “Sierra Morena de Sevilla”.** Designada Zona Especial de Conservación y Zona De Especial Protección para las Aves.
- **ZEC / ZEPA ES000051 “Sierra de Hornachuelos”.** Designada Zona Especial de Conservación y Zona De Especial Protección para las Aves, conformando un espacio de transición ecológica entre las provincias de Sevilla y Córdoba.
- **ZEC ES6170014 “Minas del El Galayo y La Jabata”.** Declarada Zona Especial de Conservación.
- **LIC ES0000024 “Barrancos del Río Retortillo”.** Designado como Lugar de Importancia Comunitaria.

En conjunto, la **Red Natura 2000 en La Puebla de los Infantes** cubre una **parte sustancial del territorio municipal**, reforzando su papel como zona núcleo y de conexión dentro de la estructura ecológica regional de **Sierra Morena occidental**. La coexistencia de espacios forestales, fluviales y subterráneos de alto valor ecológico exige que el **Plan Básico de Ordenación Municipal** integre sus determinaciones en la clasificación y regulación del **Suelo No Urbanizable de Especial Protección**, garantizando la **compatibilidad de los usos** y la **preservación de los corredores ecológicos** asociados a los valles del Retortillo y del Guadalbarcar.



RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCIA (RENPA)



- Catálogo de Montes Públicos.

Respecto a los Montes Públicos catalogados en el municipio de La Puebla de Los Infantes, de acuerdo al Catálogo de **Montes Públicos** de Andalucía, tenemos la **Corona Rústica Embalse del Retortillo (CO-60014-EP)** (T.M. Hornachuelos, Las Navas de la Concepción, La Puebla de Los Infantes) de 221 has. y la Corona Rústica Embalse de José Torán (CO-60012-EP).

Por lo que habrá que tener en consideración Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y por la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes,



A.4.3.- ANÁLISIS DEL PAISAJE.

La Sierra Norte, formada principalmente por pizarras y granitos, se caracteriza por un paisaje de formas suaves y alomadas, organizado en unidades que, con una orientación dominante Noroeste-Sureste, van descendiendo progresivamente, desde las máximas altitudes en el límite norte con Badajoz, hacia el Sur. Tan sólo la acción erosiva de los cursos fluviales, que han abierto valles muy encajados, los fuertes escarpes tectónicos y los relieves residuales confieren un aspecto anfractuoso al sector septentrional de este antiguo borde del macizo hespérico. Los Paisajes Andaluces se dividen en tres grandes sistemas paisajísticos: los paisajes serranos, agrarios y litorales.

El municipio de La Puebla de Los Infantes se encuadra dentro de la tipología de Paisajes Serranos y del subtipo Sierra Morena que cuenta con paisajes de gran homogeneidad de alturas, formas, texturas y coloración. Las formas alomadas predominantes, pocas veces escarpadas, y la densa cubierta vegetal que alberga a las formaciones boscosas o pseudoboscosas mediterráneas mejor conservadas, confieren a estos paisajes unos atributos de legibilidad visual, afabilidad en sus formas y en ocasiones un cierto grado de organización derivado de las prácticas de manejo tradicionales, que dotan a estos espacios de un fuerte contenido estético, cuyo atractivo para el ocio y recreo se ve reforzado por unas condiciones de accesibilidad adecuadas, aunque mejorables.

Las características geográficas del espacio donde se enclava el término municipal de La Puebla de Los Infantes, especialmente el ámbito norte de su municipio, lo dotan de una gran homogeneidad paisajística que está definida por los rasgos físicos y por la continuidad casi secular de sus aprovechamientos, que se han adaptado al medio y han modelado su paisaje.

En el caso particular del municipio de La Puebla de Los Infantes, el Paisaje lo constituyen los afloramientos graníticos existentes al inicio de los senderos que lo circundan. Son afloramientos de rocas plutónicas, moldeados al antojo del viento y el agua, “las porrillas” como se las conoce localmente, a veces presentan forma de cubo, y otras aparecen redondeadas tras ser castigadas por siglos de intemperie.

Respecto a la Fauna existente, a lo largo de los caminos, podemos disfrutar de nuestros sentidos al observar bellas aves surcando los cielos. El águila calzada (*Hieraetus pennatus*) que en mayo, durante la época de celo, deja oír su fina y aguda voz sobre el territorio de cría, o como la graciosa abubilla (*Upupa epops*) de vuelo ondulante y cresta de colores canela, blanco y negro con su característico y repetitivo reclamo de primavera “up-up-up” que ha contribuido a la formación del nombre científico. Junto a algunos senderos sobre los terraplenes de paredes arcillosas, encontramos al maravilloso y multicolor “cazador de abejas”, el abejaruco (*Merops apiaster*) nidificando en colonias que reutilizan año tras año; y a la luz del crepúsculo podremos observar mamíferos de tamaño medio como los esquivos zorros (*Vulpes vulpes*) y jabalís (*Sus scrofa*)



A.4.4.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL Y SUS INFORMES.

El procedimiento Ambiental del PBOM, viene determinado principalmente por la legislación andaluza, Ley 7/2007 (GICA), junto con la Estatal, Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, y las referencias de la Ley Urbanística Andaluza (LISTA).

El Art. 40 de la GICA establece la Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ORDINARIA, en el caso de un PBOM; y el Art. 38 el Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica, último documento ambiental necesario previo a la aprobación definitiva del PBOM.

Se resume el procedimiento y posteriormente se transcriben los artículos de la GICA (en cursiva):

El inicio del procedimiento urbanístico se inicia con las Consultas Previas que determina el Art. 76 de la LISTA. En esta fase preliminar, de acuerdo al Art. 76.2 de la LISTA y Art. 99 del Reglamento General, se debe solicitar la información disponible a las distintas Administraciones Públicas con competencia Sectorial (Ordenación del Territorio y protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones), entre las que se encuentran obviamente las medioambientales.

Con el resultado de la consulta pública y la información sectorial previa de afecciones se realiza con la solicitud de inicio, el borrador del plan y el documento inicial estratégico. El borrador del plan tiene la consideración del AVANCE, de acuerdo al Art. 77.3 de la LISTA y 101.2 del Reglamento General. Con lo que se inicia efectivamente el inicio del trámite ambiental.

Realmente, de acuerdo al Art. 100.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento de la LISTA), la obligación del procedimiento de Consultas Públicas, se considera cumplida mediante la publicación del Avance, no obstante, **entendemos que siempre es oportuno recabar la información de la ciudadanía antes de elaborar el documento de Avance** para iniciar el trámite ambiental, no perdiéndose “tiempo” ya que paralelamente se realiza el trámite de consulta previa a las Administraciones Públicas con competencia Sectorial.

Durante la tramitación Ambiental (EAE), el órgano ambiental realiza una consulta a las administraciones públicas (en general, no sólo las ambientales) de los distintos servicios y Departamentos de la Delegación Territorial, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Tienen un plazo de 45 días para contestar y su respuesta no es obligatoria. Con esta información el órgano ambiental realiza el Documento de Alcance previo a la Aprobación Inicial con el que se procederá a realizar los documentos para Aprobación Inicial, Documento Preliminar del Plan (PBOM) y el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), entre otros, como la Valoración de Impacto en la Salud, y tras ésta es cuando se deben realizar los informes ambientales



preceptivos y vinculantes, siendo los principales medioambientales en el municipio de La Puebla de Los Infantes los que se detallan:

- Vías Pecuarias. Deleg. Medio Ambiente. Ley 3/1995 de Vías pecuarias. Plazo 1 mes. Silencio Negativo.
- Espacios Naturales. Delegación de Medio Ambiente. Plazo 1 mes.
- Salud. Delegación Territorial de Salud y Familias. Art. 58.2 Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y Arts. 3 y 10 Decreto 169/2014 de Evaluación del Impacto en la Salud. Plazo 3 meses. Silencio Favorable.
- Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Incluye Informe de Incidencia Territorial.
- Residuos y Calidad del Suelo. Deleg. Territorial de Desarrollo Sostenible. Plazo 1 mes. Silencio Negativo
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Departamento de Calidad del Aire. Plazo 1 mes. Silencio Negativo
- Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico). Plazo 3 meses. Silencio Favorable.
- Parque Natural de la Sierra Morena. Plazo 1 mes. Silencio Desfavorable
- Consejería de Aguas. Art. 25.4 Ley Aguas y Art. 42.1 Ley 9/2010. Plazo 3 meses. Silencio Desfavorable.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Art. 42.3 Ley 9/2010 y Art. 22.3 Ley 7/2015. Plazo 1 mes. Silencio Desfavorable
- Carreteras. Consejería competente (Estatal, Autonómica y Diputación). Plazo 3 meses. Silencio Favorable
- Informe de Delimitación del Municipio (Art. 99 de la LISTA y 105.1.c Reglamento General)
- Vivienda. Art. 10.4 Ley 1/2010.
- Memoria Histórica y Democrática de Andalucía. Art. 29.3 Ley 2/2017, de 28 de marzo.
- Telecomunicaciones. Art. 35.2 Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.
- Gestión Forestal. Art. 8 Ley 2/1992.
- Ayuntamientos Colindantes (Audiencia). Art. 104.4.a Reglamento General de la LISTA.

Tomando en consideración las alegaciones y el resultado de los Informes Sectoriales, se elaborará el documento Final de planeamiento PBOM y el Estudio Ambiental Estratégico Final en un plazo menor a 15 meses desde la resolución del Documento de Alcance, que se trasladará al Organismo Ambiental, el cual, en un plazo menor de 4 meses deberá redactar la Declaración Ambiental Estratégica, finalizándose aquí el trámite ambiental (salvo que sean necesarias ratificaciones de informes o ajustes en el documento, en cuyo caso tras una nueva remisión al órgano ambiental se elaborará la Declaración Ambiental Estratégica Final).

Contra la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) no procede recurso administrativo alguno y, la falta de emisión de la misma, nunca podrá entenderse como favorable (Silencio Negativo).



A.5.- ANALISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO

A.5.1.- ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

A nivel de movilidad y accesibilidad en el núcleo, tenemos el problema de la escasa dimensión que tienen los acerados de las calles que se suma a la falta total de elementos de accesibilidad, rebajes de acerados, cambios en el pavimento, etc. Todo ello unido a que al ser una localidad situada en la Sierra, existen muchos desniveles de cota entre distintas zonas, cuestión que al ser orográfica, no tiene fácil solución, al contrario que lo anterior, donde el futuro PBOM deberá buscar las soluciones económicamente viables para poder solventar en parte tales carencias.

Su principal problema es la estrechez de sus secciones, que genera en muchos casos acerados muy estrechos con anchuras inferiores a 1,00 o 1,20 m, incluso en la zona del Centro Histórico, ni siquiera existen en muchos casos acerados, todos ellos incumplen claramente las Normas de Accesibilidad en espacios públicos de la Legislación Sectorial sobre Accesibilidad, y que normalmente incluyen la posibilidad de aparcamiento solo en una de las bandas laterales. En el caso de los viales más antiguos del Núcleo, los problemas citados son aún más extremos, pues en muchas calles no hay espacio para las aceras, (aceras de medio metro o incluso menores), ni para el aparcamiento.

Además de la deficiente capacidad de sus secciones, se produce otro problema en las zonas de ensanches o crecimientos más recientes, que es la deficiente ejecución de la urbanización, porque en muchos casos la urbanización y la pavimentación son incompletas o parciales, y se ha dejado la ejecución de los acerados a la iniciativa de cada particular en su frente de fachada, con lo que se producen muchos casos de tramos de acerados interrumpidos y sin urbanizar.

Todo lo anterior se agrava en el caso de personas con movilidad reducida que hace en algunos casos la imposibilidad de su desplazamiento por las calles más céntricas del núcleo urbano que, generalmente coinciden con las viviendas más antiguas y los habitantes de mayor edad, por lo que habrá que intentar dentro de las posibilidades reales, adaptar las comunicaciones principales a la principal normativa de accesibilidad vigente, especialmente el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, al menos en los puntos donde pueda realizarse, como secciones y pendientes transversales, longitud de las rampas de acceso, itinerarios generales, vados, vegetación, etc.

La dimensión de los acerados hace que puntualmente los peatones tengan que invadir puntualmente la zona de circulación de los vehículos, no obstante, no hay una densidad importante de circulación, por lo que esa condición peligrosa queda mitigada, a pesar que la accesibilidad del municipio se produce principalmente mediante medios motorizados, pero más en las zonas exteriores del núcleo, entre otras cosas porque las zonas de estacionamiento en la parte central del núcleo más antiguo son limitadas.

Desde el punto de vista del viario, no existen dos puntos negros que resaltar.

Habrà que hacer la previsión de viarios que conecten las diversas zonas periféricas y éstas, a su vez, con el núcleo urbano, con objeto de evitar zonas aisladas, por lo que habrá que realizar las propuestas necesarias para asegurar la adecuada movilidad en estos puntos conflictivos.



Un ejemplo de esto lo tenemos en la dispersión existente en las zonas industriales en la que no existe una ramificación viaria ordenada que organice todo este sector del núcleo siendo necesaria la correcta ordenación de esta zona con unos viarios existentes.

A nivel de accesibilidad en las instalaciones el polideportivo y la piscina municipal cuyos accesos están perfectamente resueltos.

La mejora de la movilidad y accesibilidad debe completarse con el cuidado del “detalle urbanístico”: un pavimento adecuado, tanto en calzadas como en aceras, unas farolas adecuadas a las características de cada espacio urbano, arbolado y ajardinamiento cuidado, el control de la publicidad en fachadas y un mobiliario urbano digno y concordante con las características del entorno que contribuyan, no sólo al mantenimiento, sino también y fundamentalmente a la mejora de las características que definen la escena urbana del núcleo de La Puebla de los Infantes.

A.5.2.- SISTEMA DE MOVILIDAD PÚBLICA.

Finalmente, respecto al sistema de movilidad pública, a parte de las carreteras que atraviesan y darn servicio y comunicación al municipio, como ya se ha detallado en el primer apartado de este documento, existe una parada de autobús junto al kiosco de la esquina de la avenida de Andalucía y la calle Canovas del Castillo, que permite la movilidad de los vecinos entre los municipios cercanos y especialmente la capital, Sevilla.

A.5.3.- SISTEMA DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA. VIARIOS PEATONALES

Los viarios peatonales en el municipio son prácticamente testimoniales.

Respecto al sistema de carriles bici, no existen dentro del núcleo urbano ni en el entorno, no obstante, no se consideran necesarios para la movilidad entre los habitantes del núcleo, ya que las distancias entre las distintas zonas son perfectamente abordables a pie.



A.6.- INFORME DE SITUACION DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANISTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TERMINO MUNICIPAL. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

A.6.1.- PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO.

Se realiza el análisis de los problemas principales existentes del municipio de La Puebla de los Infantes, junto con las fortalezas que también existen en el municipio.

La problemática mayor existente en el municipio es la despoblación, y la disminución paulatina y progresiva de habitantes. A esto, cabe añadir el envejecimiento de la actual población y la disminución exponencial de la actividad económica. Todo esto, lleva a una actividad económica y social baja que hace que la población joven no vea futuro en el municipio y emigre a grandes ciudades o municipios cercanos con mayor actividad, de forma que todo se convierte en una bola de nieve que va creciendo.

En contraste con este grave problema, tenemos una de las mayores fortalezas en el municipio, que es su situación geográfica en el Parque Natural de la Sierra Morena y otras demarcaciones ambientales como el entorno del Embalse de José Torán que hacen de La Puebla de los Infantes, no sólo un lugar idóneo para vivir por su calidad ambiental, sino como posible fuente de actividad debido al turismo rural y turismo activo, cada vez más demandado y en crecimiento exponencial en la zona norte de Sevilla, no obstante, es necesario una correcta planificación para ello, cuestión que el PBOM deberá abordar.

El Turismo Rural, así como la 2ª residencia, como decimos, es una de las grandes soluciones existentes a la despoblación de las zonas rurales, juega un papel muy importante en la ayuda por disminuir la despoblación en las áreas rurales y supone una oportunidad de potenciación económica y demográfica para esas zonas rurales que están sufriendo la reducción de servicios básicos y calidad de vida. Con el turismo rural se incrementan las oportunidades de trabajo en las áreas rurales, ya sean a través de alojamientos rurales o atrayendo comensales a los restaurantes de la zona.

En contraprestación a este problema, tenemos la fortaleza de una buena zonificación de este suelo urbano, en el que no se mezclan los distintos usos del mismo, por lo que será aconsejable mantener esta circunstancia mediante una nueva zonificación en el futuro PBOM que mantenga esta peculiaridad.

Respecto al planeamiento en general, es necesaria la definición clara de los Equipamientos en el municipio, el Sistema General de Equipamientos Comunitario, el Sistema General de Espacios Libres reales y desarrollados, el Sistema General de Comunicaciones y el Sistema General de Infraestructuras, todo ello conforme a las nuevas definiciones de la LISTA.

Ya se ha comentado anteriormente la problemática del equipamiento de Espacios Libres y Zonas verdes del municipio que, aunque de acuerdo a la Adaptación a la LOUA tienen un coeficiente superior al reglamentario, 5,05 m²/hab, esto no se traduce en zonas verdes reales ejecutadas de disfrute y uso público, por lo que habrá que solucionar esta dicotomía contradictoria con el nuevo PBOM y ajustando la ratio de zonas verdes por habitantes a la regulación del Art. 82 del Reglamento General de la LISTA, que marca una ratio de 2,5 m²/hab como mínimo, estando inicialmente actualmente el ratio en 4,42 m²/hab. No obstante lo anterior, en los últimos años se han ejecutado muchas zonas infantiles y Áreas Libres en el municipio, por lo que el déficit se centra únicamente en una gran Zona Verde independiente del Recinto Ferial.

A nivel urbano, se considera necesaria la definición de nuevos viarios, con objeto de resolver parcialmente los problemas de tráfico existentes y de conexión entre las distintas áreas del núcleo urbano.



El planeamiento del municipio presenta síntomas de sobredimensión de las expectativas de crecimiento, así como disfunciones normativas que han impedido el crecimiento compacto y continuo de la trama urbana, generando grandes vacíos que disgregan la población, alejan los equipamientos y dilatan innecesariamente la trama viaria, lo que genera tramos de calles mal urbanizados y mezcla de actividades poco compatibles. Se propone por ello un nuevo plan que fomente la ocupación de los vacíos en suelo urbano en lugar de los crecimientos en el perímetro, más compacto, aparcando el consumo de suelo rural como forma de crecimiento urbano.

La parte norte del casco es llamada cuadrícula “Manhatan”, por su forma regular, mientras la parte sur, especialmente el casco Árabe que rodea al castillo dispone de calles estrechas con grandes pendientes.

En la zona del casco cerca del castillo, existe mucha edificación abandonada, de viviendas de pequeñas dimensiones (menos de 40 m²), que habrá que buscar formas de financiación para su rehabilitación, especialmente en la zona de la c/ Hospital.

Algunas viviendas se están rehabilitando por propietarios extranjeros para Turismo Rural, por lo que habrá que pensar la necesidad o no de su proliferación para mejorar la economía y fondo económico del municipio.

Respecto a las medidas de mejora del Medio Rural, encaminadas a un mayor y mejor uso por parte de los vecinos y las vecinas, se propone el aprovechamiento de la amplia red de caminos y veredas rurales, creando bolsas de sombreado mediante revegetación a lo largo de las rutas y, principalmente en los cruces y descansaderos. Igualmente se propone una limpieza y adecuación mediante especies vegetales de ribera de los cauces de los arroyos del municipio. Estas medidas supondrían una importante mejora medioambiental y paisajística del término municipal, pues favorecerían el asentamiento de otras especies vegetales y animales en este entorno, además de un incentivo para el uso recreativo sostenible del medio rural.

Pasamos ahora a desarrollar de una manera más detallada los problemas urbanísticos ya puntualmente.

(1) Modificar el Art. 4.29 para permitir el uso residencial plurifamiliar y no solo el unifamiliar

Permitir el uso residencial plurifamiliar (bifamiliar) y no solo el unifamiliar en el parcelario del suelo urbano, dado que es el uso pormenorizado que se está implantando en el caserío del casco urbano del municipio, en área de optimizar en 2 viviendas el parcelario, dando cabida a diferentes generaciones familiares del municipio.

(2) Modificar el Art. 4.23 para definir con más agilidad la determinación de la ocupación de parcela.

Actualmente las parcelas en esquina por tener que edificar todos los frentes, tienen que dejar una superficie libre que en muchos casos dificultan un uso racional del volumen a construir. Se pretende marcar una crujía de 5 m paralela a las fachadas con una ocupación del 100% y el resto de la parcela al 70%, siempre respetando las determinaciones del Art. 4.13 Patios, de aplicación tanto para las Ordenanzas de Centro histórico y Zona de Extensión.

(3) Unidad de ejecución UE-12

Eliminar la Unidad de Ejecución UE-12, por petición del propietario de las tierras. El Plan define demasiado suelo Apto para urbanizar, que no es necesario ni lo será en mucho tiempo, en los últimos años tenemos un crecimiento poblacional negativo.

**(4) Unidad de ejecución UE-11**

Modificar la UE-11, para sacar de su delimitación el grupo edificado con más de 40 años de antigüedad (La cooperativa), existente a ambos lados de la calle Constantina (Fondo de saco) , con salida solo a la carretera de Constantina.

(5) Unidad de ejecución UE-7

Modificar la UE7 dado que el Ayuntamiento ha rehabilitado la Almazara y primera cooperativa que se implanto en el municipio y ha ordenado los espacios libres que pertenecía a la cooperativa y construyendo un aparcamiento en superficie de acceso libre. Esta conservación, altera la ordenación prevista en el PGOU, por lo que se deberá reordenar y posiblemente alterar la definición de la UE7.

(6) Unidad de ejecución UE-6.1, UE-6.2 y UE 6.3

Modificar la UE-6.1, dado que el Ayuntamiento ha ejecutado un aparcamiento público, con acceso directo la calle Castillo y salida a la Calle Pozo, dejando una franja de suelo edificable con frente a la calle Castillo, que se convertirá en el telón de fondo de separación entre el Castillo y la bolsa de aparcamiento y no romperá el anillo edificado entorno al castillo. Calificar como dotación de movilidad. Estos movimientos hacen innecesario la realización y ejecución de la UE-6.2, que por otra parte se encuentra ya en procesos expropiatorios.

Finalmente, no se encuentra necesario desde el punto de vista actual, la necesidad de la UE-6.3, especialmente en una zona tan consolidada y que genera problemas de mantenimiento de la edificación a sus vecinos, cuando realmente lo que sería necesario es una regeneración urbana a nivel municipal de las infraestructuras existentes.

(7) Unidad de ejecución UE-5

Modificar las condiciones de ordenación definidas en su ficha de planeamiento a aplicar en la UE-5 para que el número de viviendas a poder desarrollar en esta unidad sea equiparable a otras unidades de dimensiones parecidas como la UE-11., aparte de realizar una nueva programación que permita la ejecución por fases de esta zona principal de crecimiento del municipio.

(8) Unidad de ejecución UE-2

Modificar los límites actuales de la UE-2 en su encuentro con la Avda. de Andalucía, liberando las parcelas catastrales con frente a esta vía, dejando así que esta manzana con frente a la avenida será continua en su imagen formal edificada, como lo es en el resto de la vía, dado que no se considera necesario el trazado de una nueva calle que comunique el corazón de esta unidad con la avenida.

(9) Suelo Urbanizable SU-2

Iniciar de nuevo el desarrollo del Suelo Urbanizable Industrial SU-2 “El Ganchal”, necesario para el desarrollo económico de La Puebla de Los Infantes a ser el único suelo con la vocación y posibilidades necesarias para ello.



(10) Alineaciones en Suelo Urbano:

- Las alineaciones de la edificación que conforman la esquina entre la Avda. de Andalucía y la calle Juan Ramón Jiménez hasta llegar a la altura de la calle Parras no tiene la definición correcta con la realidad.
- Marcar correctamente las alineaciones al vial, en la esquina conformada por la calle Adelfa y Fresno.
- Corregir la línea a alineación al vial en fondo de saco de la calle Palmera en su tramo más al sur.
- Modificar la alineación en el callejón de la calle Zahareta y ajustarla a la realidad.
- Meter dentro de la delimitación de suelo urbano el tramo de la calle Matadero que discurre en parte sobre el marco del arroyo medina y que arranca en su encuentro con la calle Triana.
- Ajustar las alineaciones al vial en la calle Los Linos en su encuentro con la calle Cruz, así como ajustar las alineaciones interiores que dan a la plaza pública de esta manzana en su frente con calle Los niños.

(11) Equipamientos e Infraestructuras municipales

No existe un déficit prioritario respecto a las Instalaciones e Infraestructuras municipales, tanto de abastecimiento, saneamiento y electricidad, igualmente respecto a los equipamientos municipales, destacando si acaso el Centro de día y Residencia de Mayores donde sería deseable un mayor número de plazas.

Como actuación puntual, sería deseable la cubrición de la piscina municipal.

(12) Zonas Verdes y Recinto Ferial

Como se ha comentado, a nivel local no existe un déficit de Áreas Libres y de juegos en los distintos ámbitos del municipio, no obstante, es necesario una gran zona verde en el municipio que actualmente carece de ella, más allá de la ubicación actual del Recinto Ferial, por lo que es necesario estudiar el traslado del mismo y dotar al actual recinto de una reordenación y repoblación para tal fin.

(13) Movilidad Sostenible (Carril Bici)

No existen elementos de movilidad sostenible en el municipio, carriles bici o similar, hay que estudiar la posibilidad de su ejecución, al menos parcialmente en la Zona de Extensión, siendo la calle Cánovas del Castillo una posibilidad, por sus dimensiones y su vertebración norte-sur del núcleo poblacional.

(14) Normativa de Condiciones Estéticas

En los últimos tiempos, están apareciendo numerosas instalaciones de energía renovable, especialmente placas fotovoltaicas, en cubiertas de los edificios, especialmente preocupantes en el Centro Histórico. No existe una regulación u ordenanza municipal que regule su implantación para preservar los valores y condiciones estéticas del entorno del núcleo urbano, especialmente en el Centro Histórico, por lo que es necesario su estudio e inclusión en las futuras Normas urbanísticas del PBOM.



(15) Conservación y Protección del Patrimonio

Es necesaria una revisión de los elementos protegidos del municipio, existiendo una serie de edificaciones que hay que estudiar si merecen esa condición, en concreto,

- La Iglesia Ermita de Santa Ana, que debería incoarse procedimiento para su inscripción como BIC por sus valores histórico-artísticos y culturales.

- El Centro de Interpretación del Aceite, de reciente reforma integral.

- La Casa Señorial Villa Emilia, conocida como “La casa bonita” de Aníbal González.

- El Entorno del Pantano de José Torán, enclave sin protección pero de alto valor paisajístico, que debe formar parte del Patrimonio paisajístico del municipio.



La “Casa Bonita” de Anibal González



Pantano de José Torán



UBICACIÓN DEL ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS URBANÍSTICOS

Desde un punto de vista urbanístico, la problemática general del municipio de La Puebla de los Infantes viene dada, principalmente, por los déficits que presenta el planeamiento vigente, se trata de una ordenación y ordenanza urbanística detallada completamente obsoleta que carece de un planeamiento que se adapte a la realidad existente conforme a la legislación urbanística actual.

Existe la necesidad de establecer una nueva línea de delimitación de Suelo Urbano, conforme a las nuevas determinaciones de la LISTA, integrando dentro de ella el total de las áreas edificadas, teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas actuales y las perspectivas existentes. Existen bordes del suelo urbano sin ordenación y sin el control y orden general que se requiere.

Dentro del núcleo de La Puebla de los Infantes, existen vacíos urbanos sin consolidar por la edificación, como ya se ha detallado, cuyo desarrollo debe ser acometido con la redacción de figuras de planeamiento adecuado en cada caso que consigan la urbanización de estos suelos mediante la ejecución de Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs). Esto reforzará la imagen final del municipio y fortalecerá la estética del municipio, así como redundará en el potencial turístico tan importante para una recuperación económica del ámbito.

El planeamiento vigente no establece de forma adecuada las medidas que posibiliten la conservación y rehabilitación de edificios de Valor Histórico y Arquitectónico. Es necesaria la revisión y actualización de todas las ordenanzas relativas a materiales y condiciones estéticas de la edificación, especialmente de la protegida, así como de las condiciones volumétricas y de altura. Los edificios de valor histórico, arquitectónico o tradicional que existen en el núcleo no cuentan con suficiente protección urbanística en la actualidad, con el riesgo que ello supone para la conservación del patrimonio del municipio.

De forma análoga, podemos hablar del patrimonio rústico, cortijos, haciendas, Fraguas, etc, existentes que conforman otra de las fortalezas del municipio pero que es necesario catalogar y proteger adecuadamente para una correcta explotación y mantenimiento de los mismos.

En el Suelo Rústico existen algunas áreas edificadas y edificios aislados. Se hace necesaria la regulación urbanística de las edificaciones ubicadas o que se puedan construir en dicho suelo, los cuales habrán de mantenerse con las necesarias medidas correctoras que reduzcan al máximo su impacto.

El núcleo necesita por tanto suelo residencial, tanto privado, como de titularidad pública, que posibilite, el abaratamiento del suelo para construcción de viviendas con el aumento de la oferta actualmente disponible. Hay que detallar, que debido a la antigüedad del planeamiento vigente en el municipio, no existen mecanismos actualmente para generar viviendas de protección oficial (VPO) como en un planeamiento actual conforme a la legislación general vigente.

En contraprestación a este problema, tenemos la fortaleza de una buena zonificación de este suelo urbano, en el que no se mezclan los distintos usos del mismo, por lo que será aconsejable mantener esta circunstancia mediante una nueva zonificación en el futuro PBOM que mantenga esta peculiaridad.



A.6.2.- PROPUESTA DE ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

De acuerdo a las disposiciones reguladas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, como en el Art. 38 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), que establece el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria al que debe someterse la tramitación de este PBOM, es necesario realizar el análisis y la selección de las alternativas que resulten técnica y ambientalmente viables.

Se trata de un examen multicriterio, estudiado por el promotor, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de los Infantes, de las distintas alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas, y sean relevantes para el proyecto, incluida la alternativa cero, o de no actuación, y que sean técnicamente viables para el proyecto propuesto y sus características específicas; y una justificación de la solución propuesta, incluida una comparación de los efectos medioambientales, que tendrá en cuenta diversos criterios, como el económico y el funcional, y entre los que se incluirá una comparación de los efectos medioambientales.

Estas alternativas no se refieren tan solo a alternativas de localización, sino también a diferentes desarrollos de las estrategias que pueden lograr el mismo objetivo. Así, tenemos que las alternativas tendrán características de sostenibilidad económica y social, sostenibilidad ambiental, sostenibilidad territorial y factibilidad técnica.

La selección de la mejor alternativa deberá estar soportada por un análisis global multicriterio, donde se tenga en cuenta, no sólo aspectos económicos, sino también los de carácter social y ambiental.

En virtud de todo lo anterior y de acuerdo a la legislación de aplicación, se propone la siguiente propuesta de alternativas para incluir en el Documento Inicial Estratégico que acompañará al documento de Avance del PBOM para iniciar la tramitación ambiental del mismo, culminando con la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica Final previamente a la aprobación definitiva del PBOM.

A.6.2.1.- Alternativa 0 o nula.

Se trata de las condiciones esperadas sin ejercer ninguna acción sobre el medio, es decir, la no realización del PBOM ni su desarrollo urbanístico posterior. Se mantienen por tanto las determinaciones del actual Texto Refundido del PGOU de diciembre de 2.003, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de febrero de 2.010.

A.6.2.2.- Alternativa 1.

Esta alternativa puede desarrollarse también desde el punto de vista de no realizar un nuevo planeamiento general, PBOM, e intentar resolver los problemas existentes en el municipio a través de las realizaciones de modificaciones menores, no pudiendo realizar revisión del PGOU (PGOU + Adap. LOUA), como se determina en la Disposición Transitoria 2ª, apartado 2 de la LISTA.

Sería posible a parte de las modificaciones del PGOU, la delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs) en Suelo Urbano, no obstante, no sería posible la delimitación de ATUs en Suelo Rústico, como establece el apartado 3 de la Disposición Transitoria 2ª.



A.6.2.3.- Alternativa 2.

En esta Alternativa se estudiara las repercusiones de elaborar un nuevo instrumento de planeamiento general para todo el municipio, un PBOM en el caso de La Puebla de Los Infantes, de forma que se aborde una nueva ordenación íntegra y detallada en algunos casos del municipio, tanto a nivel de Suelo Urbano como a nivel de Suelo Rústico, intentando hacer una ordenación lo más detallada posible de todos los ámbitos problemáticos del municipio, a nivel de sostenibilidad económica y social, sostenibilidad ambiental, sostenibilidad territorial y factibilidad técnica.

Esta Alternativa es la única que daría una respuesta total e integrada de todos los problemas planteados en el primer apartado de este capítulo.

A.6.2.4.- Alternativa 3.

En esta Alternativa se trataría de las repercusiones de la elaboración de un nuevo PBOM, como en el caso anterior, pero “de mínimos”, simplemente poder disponer de un nuevo marco regulatorio actualizado a la legislación actual, la LISTA, pero que deje en manos de los propietarios y promotores las soluciones y ordenación detallada de sus terrenos, claro está desde unas directrices y recomendaciones de ordenación mínimas marcadas desde las necesidades municipales para cumplir con los objetivos generales que necesita desarrollar el municipio para alcanzar los objetivos de crecimiento económico y social que se requieren en base a los análisis detallados en los apartados anteriores.



A.7.- LINEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECIFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCION DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

Resulta deseable que los instrumentos desarrollen la planificación urbana en base a los objetivos y líneas estratégicas de las agendas urbanas. Ello no solo garantiza el alineamiento de sus actuaciones con la consecución de una ciudad más sostenible, sino que asegura la coordinación de los diferentes instrumentos de planificación que se redacten. Las Agendas aúnan varios aspectos esenciales:

- Son documentos holísticos que conciben la sostenibilidad como un concepto de múltiples manifestaciones.
- Son documentos consensuados, tienen un carácter estratégico, que ofrece un método de trabajo riguroso y científico, y proponen herramientas para incorporar procesos de tipo transversal (como la transparencia, la evaluación y seguimiento de los planes...).

Las Agendas Urbanas existentes constituirán el punto de inicial para elaborar un marco estratégico propio, estrechamente vinculado con estas en cuanto a sus objetivos y líneas estratégicas, que sería deseable se materializara en una agenda urbana propia del municipio. En todo caso, este marco estratégico será el que guíe la definición del modelo de ciudad, la posterior elaboración alternativas de ordenación, la valoración de las mismas y elección de la mejor valorada y el desarrollo de las propuestas de ordenación contenidas en ella.

Como se ha expuesto, el marco estratégico propio del Plan Básico de Ordenación Municipal se alineará con la estructura propia de las agendas urbanas en base a sus objetivos generales, que se identifican con los tres principios o pilares de la sostenibilidad:

- Medioambiental: Conservar y mejorar el medio ambiente (en su dimensión natural y urbana), con especial énfasis en la mitigación del cambio climático y adaptación a sus efectos, mediante una mayor resiliencia.
- Social: Contribuir a una mayor inclusión y cohesión social, garantizando que toda persona tenga acceso, en igualdad de condiciones, a los mismos servicios y oportunidades, y buscando la consecución de una ciudad más amable y habitable.
- Económica: Fomentar un desarrollo económico equilibrado, así como la diversificación económica, capaz de generar riqueza a nivel local.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.
Incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).



La Agenda Urbana Española 2019 es la hoja de ruta que marca la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030. La Agenda



La Agenda Urbana de Andalucía 2030 es el marco estratégico para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía.





A.7.1.- LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES.

En base a lo anterior se establecen en base al diagnóstico realizado, las líneas de trabajo generales que tendrán un carácter tangencial, puesto que en cada una de ellas se pueden identificar componentes de carácter medioambiental, social o económico en proporciones variables. Además, tendrán una mayor carga espacial y temática, relacionándose de manera más estrecha con las distintas circunstancias analizadas en el diagnóstico. Cada línea de trabajo general contará con una serie de líneas de trabajo específicas, de carácter marcadamente propositivo. A continuación, se describen dichas líneas de trabajo generales incluyendo también las líneas de trabajo específicas que le corresponden.

1. **MEDIO NATURAL.** Proteger y mejorar el medio natural, favoreciendo el desarrollo rural sostenible.
2. **DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS:** Promover la flexibilidad funcional, favoreciendo la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos.
3. **OCUPACIÓN Y MODELO URBANO:** Minimizar el consumo de suelo y su antropización, favoreciendo, en su lugar, la adopción de un modelo urbano compacto.
4. **REGENERACIÓN URBANA:** Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje de la ciudad consolidada.
5. **EDIFICACIÓN Y FORMA URBANA:** Adaptar la edificación y los espacios exteriores a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.
6. **METABOLISMO URBANO:** Favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, así como con la menor generación de residuos posible.
7. **MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD:** Reducir las necesidades de movilidad, fomentando estrategias de proximidad y otras formas de movilidad no motorizados, así como el transporte público.
8. **ESPACIO PÚBLICO:** Establecer el espacio público, accesible y cualificado, como eje del desarrollo de la ciudad, adaptándolo a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad
9. **EQUIPAMIENTO:** Mejora del sistema de equipamientos como garantía de la calidad urbana y como componente básico para la cohesión social
10. **PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL:** Revertir el deterioro y destrucción de los elementos del patrimonio, favoreciendo su adecuada protección, consolidación y puesta en valor.
11. **VIVIENDA:** Lograr un parque de viviendas digno, adecuado, asequible y suficiente para satisfacer las necesidades sociales del municipio.
12. **IDENTIDAD:** Propiciar un sentido de pertenencia al municipio, reforzando la noción de identidad en la ciudad y sus barrios.



A.7.2.- LÍNEAS DE TRABAJO ESPECÍFICAS.

1. MEDIO NATURAL.

- 1.1. **Preservar aquellos ámbitos del territorio que requieran de una especial protección**
- 1.2. **Conservar y aumentar la superficie arbolada**
- 1.3. Favorecer la **vinculación entre la ciudad y el suelo rústico**, haciendo que la naturaleza “penetre” en el medio urbano, en particular, mediante el establecimiento de corredores ecológicos.
- 1.4. Favorecer la **ocupación sostenible del suelo rústico**, vinculada a usos sostenibles que sirvan para poner en valor el territorio

2. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS:

- 2.1. Diseñar un **sistema de dotaciones y espacios locales adecuado y equilibrado**, teniendo en cuenta criterios de proximidad y su interconexión
- 2.2. Conectar los tejidos urbanos entre sí mediante **corredores continuos de actividad**.
- 2.3. **Evitar la terciarización y la gentrificación de áreas**, equilibrando los usos residenciales con los terciarios
- 2.4. Favorecer la **mezcla de usos en los propios edificios y en áreas consolidadas**, flexibilizando las ordenanzas y evitando la creación de entornos urbanos monofuncionales, que deriven en mayores necesidades de movilidad.

3. OCUPACIÓN Y MODELO URBANO:

- 3.1. **Evitar el consumo de suelo injustificado**, condicionando el desarrollo los crecimientos urbanos al crecimiento poblacional objetivo.
- 3.2. **Recuperar los espacios intersticiales en áreas fragmentadas**, convirtiéndolos en espacios productivos (agricultura de proximidad, refugios ambientales, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, etcétera).
- 3.3. **Recuperar suelos en desuso** localizados en el interior de la ciudad existente, así como desarrollos urbanos que hayan quedado sin finalizar, dando prioridad a la reutilización del suelo.
- 3.4. Acompañar una eventual redensificación de la ciudad de **nuevos espacios públicos y equipamientos comunitarios** en cantidad suficiente.

4. REGENERACIÓN URBANA.

- 4.1. Fomentar e impulsar la **rehabilitación edificatoria y regeneración urbana** frente a la generación de nueva ciudad.
- 4.2. **Garantizar la regeneración urbana integrada**, de forma que las operaciones estén **vinculadas con programas sociales, educativos y laborales**.
- 4.3. Vincular las operaciones de regeneración urbana a la **adecuación bioclimática** de la ciudad existente.
- 4.4. **Identificar posibles incrementos de valor en la edificación** que puedan movilizar rehabilitaciones integrales, tanto públicas como privadas.
- 4.5. Adoptar medidas para evitar **efectos colaterales de gentrificación**.
- 4.6. **Aprovechar el patrimonio cultural** para realizar operaciones de regeneración urbana.
- 4.7. Aprovechar las operaciones de regeneración urbana para **mejorar la distribución y relación del espacio construido y las áreas libres**, insertando zonas verdes como elementos de control del microclima urbano y reductores de la isla de calor.
- 4.8. **Mejorar y/o sustituir las redes de infraestructuras**, fomentando la eficiencia y el ahorro energético y una buena gestión de los recursos naturales y de los residuos generados.



5. EDIFICACIÓN Y FORMA URBANA:

- 5.1. Incorporar en las ordenanzas **principios concretos y factibles de arquitectura bioclimática y criterios de eficiencia energética**.
- 5.2. Fomentar la implantación de **formas urbanas y edificatorias amables con las personas**, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad
- 5.3. **Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación favorables a un soleamiento y sombreado adecuados, y a una buena ventilación**, fomentando las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio.
- 5.4. Aplicar **criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos**: cuidar la forma espacial de la ciudad, su morfología (rugosidad urbana, cañón urbano, visibilidad del cielo, etcétera), la presencia de vegetación

6. METABOLISMO URBANO

- 6.1. Fomentar el **aprovechamiento bioclimático** de la ciudad existente.
- 6.2. Incluir la planificación energética a escala local, como parte de la Planificación Urbana Integral, promoviendo la **generación de energía a nivel local**
- 6.3. Establecer una **contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables** y un grado determinado de suficiencia energética en los planes detallados.
- 6.4. Considerar la **disponibilidad de recursos hídricos** en el territorio, vinculando el planeamiento urbano al ciclo del agua.
- 6.5. **Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales**, minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo, e impulsando la recogida de aguas pluviales para su aprovechamiento directo en usos compatibles.
- 6.6. Establecer medidas para **fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos** de construcción y demolición.
- 6.7. Promover mediante el planeamiento la consideración del **ciclo de vida de los materiales**.

7. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

- 7.1. Facilitar la implantación del **Plan de Movilidad Urbana Sostenible**.
- 7.2. Planificar de forma integrada los usos del suelo y las redes de transporte público,
- 7.3. **Ordenar los usos del suelo** en función de criterios de movilidad sostenible.
- 7.4. **Evitar una dispersión innecesaria de la población** en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.
- 7.5. **Fomentar modelos de usos mixtos**, evitando la creación de entornos mono-funcionales.
- 7.6. Fomentar la intermodalidad con la creación de **estaciones intermodales/aparcamientos disuasorios**.
- 7.7. Crear y consolidar redes de **itinerarios peatonales y de prioridad peatonal**, así como **redes ciclistas** funcionales, seguras y atractivas, interconectadas y en continuidad.
- 7.8. **Eliminar las barreras arquitectónicas** para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida, como medida para garantizar su inclusión social.
- 7.9. Fomentar un **reparto equilibrado de espacio** destinado a la movilidad motorizada y no motorizada.



8. ESPACIO PÚBLICO:

- 8.1. **Planificar y articular las redes de zonas verdes y espacios públicos** atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
- 8.2. Establecer **determinaciones vinculantes para el planeamiento de detalle**, de tal forma que se garantice que la ordenación detallada se prioriza el correcto dimensionamiento y ubicación del espacio público, y que este no acaba ocupando los espacios residuales de la ordenación.
- 8.3. Introducir **criterios bioclimáticos en el diseño de los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres**, fomentando, en especial, la implantación de vegetación y suficiente y la reducción del grado de impermeabilización de las superficies.
- 8.4. Otorgar **prioridad a los sistemas libres de proximidad**, garantizando el acceso a aquellos de uso cotidiano a toda la población del municipio.
- 8.5. Valorar conjuntamente las variables del espacio público y de la edificación circundante, tanto en lo que respecta a la **permeabilidad de los edificios** y a los usos en planta baja, como al establecimiento de **gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados de las manzanas residenciales**.
- 8.6. **Conectar los sistemas de zonas verdes y áreas libres con los equipamientos** y zonas de prioridad peatonal, así como los eventuales corredores verdes que se ejecuten.

9. EQUIPAMIENTO:

- 9.1. **Planificar y articular las redes de equipamientos** atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
- 9.2. Establecer **determinaciones vinculantes para el planeamiento de detalle**, de tal forma que se garantice que en la ordenación detallada se prioriza el correcto dimensionamiento y ubicación de las parcelas destinadas a equipamientos
- 9.3. Implementar equipamientos que permitan **satisfacer de forma autónoma las necesidades locales de los barrios**, entendiendo que estos elementos contribuyen positivamente al fortalecimiento de las identidades locales.
- 9.4. **Conectar los equipamientos con las zonas verdes, áreas libres y zonas de prioridad peatonal**, así como con los eventuales corredores verdes que se ejecuten.

10. PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL:

- 10.1. **Elaborar un catálogo** que, además de incrementar el conocimiento sobre los bienes de alto valor patrimonial del municipio, permita definir una serie de pautas de conservación, desarrollo y planificación que evite la destrucción de los mismos.
- 10.2. **Elaborar un programa complementario de dinamización urbana** que venga vinculado al desarrollo y aprovechamiento del patrimonio histórico-arqueológico como eje fundamental, siempre de una forma sostenible.



- 10.3. Establecer una **regulación específica para todos aquellos ámbitos del suelo rústico susceptibles de formar parte del patrimonio cultural**, así como aquellos ya protegidos por legislación sectorial
- 10.4. **Establecer conexiones o recorridos entre los diferentes elementos del patrimonio histórico en coordinación con los sistemas de equipamientos, zonas verdes y áreas libres,**
- 10.5. Establecer una **política de recuperación patrimonial** que permita conservar e incluso recuperar muchos de los elementos arruinados.

11. VIVIENDA:

- 11.1. Facilitar la implantación del **Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio**.
- 11.2. **Promocionar nuevas viviendas protegidas** en actuaciones de nueva urbanización de uso residencial en suelo rústico y en actuaciones de reforma interior en suelo urbano según la legislación vigente y en consonancia con el PMVS.
- 11.3. Elaborar **estrategias de reactivación para el desarrollo de aquellos sectores** que incluyen suelo reservados destinados a viviendas protegidas.
- 11.4. Establecer **medidas para limitar o contrarrestar los procesos de gentrificación**, evitando que las actuaciones de regeneración urbana deriven en el desplazamiento forzado de la población originaria de un ámbito

12. IDENTIDAD:

- 12.1. **Reformar las ordenanzas de edificación incluyendo un tratamiento diferenciado para las tipologías históricas**, que respeten y fomenten el mantenimiento de sus valores estéticos como vestigios de las tradiciones sociales y culturales.
- 12.2. **Proteger los valores ambientales propios del municipio**, entendiendo el medio natural como paisaje, sustento de vida y territorio que permite establecer un sentido de pertenencia.
- 12.3. **Proteger y poner en valor el patrimonio histórico**, creando una red coherente que, junto a los equipamientos culturales, fomente la conformación de identidades urbanas.
- 12.4. **Planificar una red coherente de espacios de relación** que incremente las relaciones sociales.
- 12.5. **Mejorar las conexiones entre los diferentes asentamientos y núcleos de población del municipio**, como elemento clave para la conformación de la identidad urbana, pues un territorio fragmentado difícilmente puede propiciar relaciones sociales generadoras de esta identidad.
- 12.6. **Potenciar la diversificación económica**, que propicien el fortalecimiento social a partir de la inserción de nuevas actividades en conjunción con las actividades económicas históricas.



A.7.3.- LÍNEAS DE TRABAJO PBOM LA PUEBLA DE LOS INFANTES.

Teniendo en cuenta los problemas urbanísticos que se detectan en el municipio, expuestos en el apartado anterior, se considera que las líneas de trabajo sobre las que ha de hacerse hincapié a los efectos de alcanzar soluciones a los mismos son las siguientes:

1. Diseñar una estructura urbana que minimice los efectos de la dispersión en el núcleo existente. Asimismo, se ha de dotar al municipio de una configuración apropiada a su carácter de núcleo tradicional y solucionar los problemas de borde que se localizan en el núcleo, de la misma forma que hay que resolver el problema de los vacíos urbanos existentes en su núcleo.
2. Dotar al núcleo de unos mayores estándares de equipamientos tanto de carácter terciario como de ocio, adecuados a las necesidades y requerimientos locales.
3. Plantear un crecimiento y tratamiento ordenado de las viviendas, con la nueva implantación de viviendas de protección como la implantación de zonas residenciales destinadas a la segunda residencia y el turismo rural.
4. Realizar un estudio de las necesidades municipales y de las nuevas actividades turísticas especialmente que se demandan en el Suelo Rústico, con objeto de incorporar la posibilidad de todos esos nuevos usos en las normativas del suelo rústico del municipio, incluyendo también actividades económicas típicas del municipio.
5. Dotar al municipio de una red abastecimiento, saneamiento y de energía eléctrica adecuada a las necesidades actuales del mismo.
6. Dotar al núcleo de una estructura urbana menos fragmentada, más ordenada así como de infraestructuras y dotaciones que mitiguen los problemas de relación con su entorno físico.
7. Diseñar una solución a las molestias que ocasiona el paso de la carretera tanto al tráfico como a los habitantes; por otra parte resulta primordial solventar las deficiencias de infraestructuras y servicios y equipamientos comunitarios.
8. Identificar Actuaciones de Transformación Urbanísticas que habiliten la puesta en marcha de las zonas pendiente de desarrollo (los distintos SUNC-R, así como otras para resolver los problemas existentes en el municipio, Llano de la Estación, Zona Industrial SUNC-I1-I2, SGEL-1, etc.
9. Establecer unas Normas Urbanísticas para la protección del parque edificado, de acuerdo a la regulación que determina la LISTA, respetando y protegiendo los valores culturales y paisajísticos, así como los agrícolas y ganaderos.
10. Realizar una regulación actualizada de los usos en Suelo Rústico que contemple las nuevas necesidades económicas y turísticas, al mismo tiempo que vigile las agresiones ambientales al paisaje y al patrimonio cultural, siempre desde la integración con las normativas sectoriales y planes de rango superior, como el PORN, el PRUG y el PEPMF.
11. Realizar un Estudio de Movilidad en relación con los distintos niveles de desplazamiento de forma que se dé prioridad a los recorridos peatonales frente a los motorizados, especialmente en la zona del núcleo urbano tradicional.
12. Realizar una nueva definición de la Red de Espacios Libres del municipio que pueda desarrollarse y ejecutarse conforme a las necesidades de los habitantes, desde el marco de la regulación de la LISTA, para que no vuelvan a quedarse sin ejecución real.



13. Fomentar la relación del núcleo urbano con el entorno natural que le rodea, mediante la utilización del territorio a partir de los caminos públicos existentes, especialmente orientado al turismo rural y los habitantes de segunda residencia, con objeto de dinamizar la actividad en el municipio lo máximo posible.



A.7.4.- PROPUESTAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y DE FAMILIA.

La perspectiva de género y de familia supone la incorporación de un aspecto fundamental al urbanismo: la vida. Tradicionalmente ha permanecido oculta para el planeamiento, aunque ya no es discutible que ésta incorpora esta dimensión vital a la planificación de la ciudad y su gestión.

Según Naciones Unidas, la igualdad de género es la “Igualdad de derechos, responsabilidades y oportunidades de las mujeres y las niñas y de los hombres y los niños”. Para hablar de igualdad de género es importante partir de las situaciones de desigualdad y discriminación y de la vulneración de derechos a los que mujeres y niñas, se enfrentan por su condición de género. El objetivo es identificar estas situaciones y corregirlas en pro de una igualdad efectiva. Eliminando aquellos obstáculos que no permiten que una mujer sea libre.

En nuestra sociedad, la igualdad de género es uno de los principios fundamentales que garantiza que todas las personas, sin importar su género, tengan igualdad de oportunidades en la vida. Es fundamental que promovamos servicio y disposición equitativa para que cada individuo tenga la libertad de elegir su propio camino y disfrute de las mismas oportunidades para conseguir un desarrollo pleno.

Es necesario reconocer que tanto hombres como mujeres, así como personas de todas las identidades de género, merecen vivir con dignidad y respeto. Cada persona debe tener la oportunidad de prosperar en su vida, sin importar su género, raza o cualquier otra característica personal.

Su vocación no sería sólo la de mitigar los problemas de las mujeres y de los grupos dependientes en el uso igualitario de la ciudad sino llegar a la consideración del género como un estado mental con un lenguaje propio que debe incorporarse a toda reflexión sobre la ciudad, su planificación y su gestión.

En la búsqueda de una propuesta práctica sobre los aspectos que deberían ser tratados por el urbanismo en el caso del Municipio de La Puebla de los Infantes a través de la perspectiva de género y de familia, teniendo en cuenta sus circunstancias urbanísticas y su dispersión en diferentes núcleos urbanos, enunciamos las siguientes propuestas y líneas de trabajo:

1. Enfocar la perspectiva de género y familia en todas las etapas del proceso de planeamiento urbanístico (planificación y ejecución), desde el diseño, hasta la evaluación y seguimiento, sin dejar de lado la participación ciudadana.
2. Participación Ciudadana. Teniendo en cuenta que las mujeres son las usuarias con mayor conocimiento del espacio urbano, se considera de vital importancia promover la plena participación de éstas en cuestiones urbanísticas, para que de esta forma se mejore la calidad de vida de pequeños y mayores siempre con perspectiva de género.
3. Diseño de un modelo urbano de proximidad. Con ello se pretende conseguir un urbanismo de proximidad con pequeños equipamientos deportivos, culturales, sanitarios, etc, en cada uno de los núcleos para compatibilizar la vida personal, laboral y familiar, mejorando la calidad de vida.
4. Aumento de la percepción de seguridad en la ciudad. Se pretende incrementar y garantizar la seguridad de los espacios urbanos con una adecuada iluminación, además de una adecuada señalización e identificación de los espacios transformando los espacios inseguros para la mujer y otros grupos sociales, en otros mucho más seguros.



5. Creación de nuevos espacios públicos y mejorar la accesibilidad a los mismos. Se propone la creación de infraestructuras, espacios urbanos y equipamientos que se adecuen a las necesidades de las personas, ofreciendo un mobiliario urbano pensado en la cercanía a zonas infantiles y mejorando la accesibilidad, diseñando aceras y rampas más amplias.
6. Mejora de la movilidad. Teniendo en cuenta la importancia de la misma, se propone hacer una mejora de la misma dirigida a través de un diseño pensado para la población específica de los núcleos existentes de forma que se ahorre tiempos de desplazamientos, se mejore la interconexión de núcleos y se compatibilice la vida laboral con la doméstica, dirigido sobre todo a las mujeres.
7. Vivienda. Establecer una política de vivienda teniendo en cuenta las necesidades del modelo de familia tradicional del municipio.
8. Representatividad y señalización urbana. Se considera de gran importancia apostar por actuaciones que hagan visible a la mujer en los núcleos urbanos de este municipio, para lo cual se propone potenciar la nomenclatura de calles, plazas, etc, con nombre de mujeres relevantes, además de promover la señalización urbana igualitaria y el control de elementos publicitarios discriminatorios.



A.8.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION

A nivel territorial, y conforme a lo expuesto en los estudios y análisis desarrollados en las apartados precedentes, se deduce que La Puebla de los Infantes continua en un proceso de transición, ya iniciado hace unos años, y que se caracteriza por la tendencia a salir del aislamiento que le confiere su actividad tradicional eminentemente agraria y ganadera, hacia una inserción en el sistema urbano comarcal y regional con mayor interrelación entre municipios, especialmente en esta zona central de la Sierra Norte de Sevilla acompañando a la cabecera que desarrolla actualmente Cazalla de la Sierra y Constantina.

El término municipal de La Puebla de los Infantes viene definido por los aprovechamientos agrarios y ganaderos, actividades económicas que han protagonizado la transformación del medio, y que en la actualidad son responsables de la problemática generalizada en el medio rural.

Las empresas ubicadas en el término municipal de La Puebla de los Infantes, se caracterizan por ser de carácter agropecuario (producción de aceite de oliva, producción de ganado porcino, bovino, etc.). Los residuos generados por estas producciones agrícolas/ganaderas pueden resultar agresivos para el medio, la salud o la vida animal o vegetal.

Existe una fuerte presión agraria sobre las áreas naturales que circunscriben el núcleo de La Puebla de los Infantes y sus alrededores, actualmente muy influenciadas por la actividad humana tras haber soportado tradicionalmente usos agrarios inadecuados, siguen sufriendo la presión agrícola y ganadera, que impide el desarrollo natural de la cobertura vegetal, quedando alejada de los niveles recomendados para esta zona climática.

El descenso de la población en el municipio ha conllevado el abandono de la mayor parte de la edificación tradicional dispersa en el territorio que ha entrado en un proceso de destrucción prácticamente irreversible. Contrariamente, se detecta la proliferación de nuevas construcciones poco respetuosas con el medio, fundamentalmente naves ganaderas, con efecto muy negativo sobre el paisaje en el municipio.

A nivel urbano, hay que tener cuidado con los procesos de expansión del núcleo urbano, realizando un adecuado control de los crecimientos y una adecuada terminación de sus bordes con el suelo rústico, especialmente en la zona incluida dentro del Parque Natural de la Sierra Norte.

Análogamente a lo anterior, habrá que establecer medidas más restrictivas para la implantación de usos y actividades en Suelo Rústico para la implantación de usos y actividades en las áreas más próximas o colindantes con el núcleo urbano principal, y sobre la proximidad a las márgenes de las carreteras que confluyen en el mismo, para evitar la conurbación indeseada de edificaciones aisladas y desordenadas de viviendas, instalaciones industriales o de estabulaciones ganaderas, que degraden el paisaje circundante y generan tensiones de urbanización no deseadas ni controladas.

La redacción de un Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) constituye una de las tareas más arduas y de larga duración a la que se enfrenta una corporación municipal. El carácter multidisciplinar del urbanismo, así como la diversidad de administraciones implicadas en su elaboración, hacen que la tramitación de un PBOM sea un procedimiento complejo, al mismo tiempo que su planificación requiere de unos criterios y objetivos de ordenación claros para llevar a buen puerto la aprobación final del PBOM.

Todo instrumento de planeamiento consiste en un conjunto de normas y determinaciones encaminadas a obtener unos objetivos de política urbanística. En la primera fase del planeamiento deben establecerse cuales son los objetivos a alcanzar, y de los posibles caminos a seguir para alcanzar estos objetivos, cuales son los que deberán emplearse, es decir qué criterios se utilizarán para conseguir estos objetivos.



A la vista de la información recogida en la participación pública correspondiente a la Consulta Pública Previa, junto con la documentación recopilada para la redacción de este Documento de Diagnóstico y, finalmente, con los informes recibidos de las Administraciones Públicas con Competencia Sectorial fruto de la colaboración administrativa previa (Art. 66 LISTA y Art. 99 del Reglamento General), deben quedar definidas las directrices, criterios y objetivos que han de marcar el futuro ordenamiento urbanístico de la ciudad.



A.8.1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Todo instrumento de planeamiento consiste en un conjunto de normas y determinaciones encaminadas a obtener unos objetivos de política urbanística. En la primera fase del planeamiento deben establecerse cuales son los objetivos a alcanzar, y de los posibles caminos a seguir para alcanzar estos objetivos, cuáles son los que deberán emplearse, es decir qué criterios se utilizarán para conseguir estos objetivos.

Con la finalidad de facilitar la decisión sobre estos aspectos, básicos para la elaboración del PBOM, se ha realizado un análisis de la realidad urbanística actual, basado en el desarrollo que se ha producido en los últimos años en los que han estado vigentes las Normas Subsidiarias Municipales y que consideramos punto de partida para la elaboración del nuevo instrumento de planeamiento. Fruto de este análisis es la presente propuesta de criterios y objetivos para la elaboración del PBOM.

Las Normas Subsidiarias Municipales, así como el planeamiento vigente han constituido un instrumento de planeamiento relativamente eficaz, salvo en los crecimientos residenciales, por lo que no parece necesario realizar planteamientos de ruptura con esta normativa, sino más bien de adaptación a las nuevas circunstancias urbanísticas, tanto físicas como socioeconómicas y normativas.

El marco de referencia en el que se deben mirar y orientar las decisiones futuras del municipio vienen reflejadas en distintos estudios e instrumentos de ordenación territorial desde muy diversos organismos. La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) entre otras estrategias plasmadas en las Directrices de Ordenación del Territorio fijan las claves globales a cumplir, estrategias con las cuales el compromiso de la ciudad es firme.

En este punto cabe mencionar que, si bien el marco en el que se desarrollan la mayor parte de las acciones de planificación urbanística dentro de la Agenda 2030 están relacionadas con el ámbito específico del ODS 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, hay que incidir en el carácter transversal de los ODS y del propio PGOU.

La preservación y protección del medio natural, Planes Territoriales Sectoriales (PTS), tanto de sus elementos de mayor valor naturalístico como de los suelos de producción agrícola-ganadero, debe considerarse un objetivo primordial en la configuración del Suelo Rústico, adaptándose a la regulación de los elementos que componen la Red Natura 2000, normativa sectorial como el PTS agroforestal, PTS de ordenación de ríos y arroyos, PTS de zonas húmedas, etc.

Tal y como se desprende del trabajo de análisis de fases anteriores, se considera que el Plan vigente tiene sobredimensionada la capacidad residencial y de actividades económicas como para atender las necesidades futuras previstas para el periodo de referencia del futuro Plan Básico. Por este motivo, se considera oportuno reconducir el modelo hacia la preservación del suelo rústico y reforzar las previsiones de actividades urbanas en la ciudad consolidada, reforzando el objetivo de ciudad compacta para una optimización del suelo y sus recursos.

En consecuencia, la recuperación de los barrios por medio de operaciones de regeneración urbana y rehabilitación del patrimonio edificado deben ser señas de identidad del nuevo PBOM, combinando, a su vez, acciones en los suelos industriales que potencien su capacidad. Todo ello, orientado hacia una ciudad equilibrada y cohesionada.

Todos estos objetivos urbanísticos deben ir orientados a tener en cuenta la vulnerabilidad climática de la ciudad y establecerán criterios de planificación que den respuesta a las consecuencias de las alteraciones climáticas.



Por lo tanto, el PBOM mantendrá los objetivos estratégicos ambientales, económicos y sociales ya consensuados en los que se han estructurado los trabajos desarrollados hasta la fecha y que tendrán reflejo en el Avance, apostando por un modelo territorial contenido y no expansivo.

Así, los objetivos estratégicos sobre los que se fijan los criterios de base para la redacción del PBOM y que están alineados con las metas establecidas para los 17 ODS y por la Agenda 2030 son los siguientes:

1. Una ciudad compacta, compleja y cohesionada.
2. Impulso y protección del medio rural.
3. Puesta en valor del patrimonio natural, cultural y paisajístico.
4. Un territorio sostenible y energéticamente eficiente.
5. Equilibrio económico del territorio.
6. La Puebla de los Infantes, de y para todas las personas (objetivo estratégico transversal a todos los anteriores).

A.8.1.1.- Criterios y Objetivos Generales.

1. Definir un modelo de ciudad que permita un desarrollo urbano sostenible.
2. Conseguir un equilibrio entre los diferentes ámbitos que integran el término municipal a través de la ordenación del territorio, el paisaje y la transición energética, conjugando en mutuo beneficio el contexto urbano y el ámbito rural.
3. Conseguir un sistema de movilidad que, acorde con los puntos anteriores, reduzca las emisiones y ahorre tiempo a las personas para mejorar su calidad de vida.
4. Lograr el acceso a una vivienda digna y adecuada, de forma que su logro no ponga en juego la cohesión social ni genere segregación dentro de la ciudadanía.
5. Conservar el patrimonio natural e histórico procurando el desarrollo de un modelo de turismo sostenible y de calidad, que no vaya en detrimento de la identidad local y su proyección exterior.
6. Renovar las formas de economía urbana y desarrollo industrial, adaptándose a los nuevos tiempos y técnicas, a la vez que se optimizan los recursos y se generan oportunidades de empleo digno.
7. Conseguir un marco urbanístico renovado, capaz de servir de escenario físico y funcional para la consecución de todos los puntos anteriores.
8. Identificación de los elementos determinantes del desarrollo socio-económico de todo el municipio para dotarles de una normativa urbanística adecuada con su carácter y potenciar las infraestructuras necesarias para su consolidación.
9. Determinación de un sistema general de espacios libres y de equipamientos comunitarios, adecuados a las características del municipio y de su integración en el PORN, de forma que pueda ser utilizado por la población de todos sus barrios.

A.8.1.2.- Objetivos del Suelo Urbano.

1. En orden a la clasificación de suelo, de acuerdo al Art. 13 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), desarrollado en el Art. 19 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, el Suelo Urbano será:



1. *Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de vías, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
 - a) *Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.*
 - b) *Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.*
 - c) *Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.*
 2. *También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.*
 3. *A los efectos de esta ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:*
 - a) *Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.*
 - b) *Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.*
 - c) *Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.*
 4. *La condición de solar se extingue:*
 - a) *Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.*
 - b) *Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.*
2. Zonificar, asignando los usos pormenorizados en el municipio, dotándolas de las ordenanzas de edificación más adecuadas a sus características
 3. Mantenimiento de las actuales tipologías y alturas de edificación, mediante la adecuación de la ordenanza correspondiente.
 4. Equipamiento de las áreas residenciales actuales cubriendo los déficits en los casos que existan.
 5. Establecimiento de la Normativa que posibilite una eficaz protección y conservación del patrimonio histórico, definiéndose una relación de edificios y espacios a proteger, que se configura como Catálogo de Bienes Protegidos.
 6. Establecer dimensiones máximas y mínimas de parcela, así como grado de ocupación, módulos y modelos de composición arquitectónica, así como sugerencias de uso de materiales en aras de su idoneidad, de acuerdo con las tipologías edificatorias detectadas, estableciendo la reglamentación pormenorizada, por zonas, de las condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones.
 7. Definir en el Suelo Urbano las nuevas alineaciones y posibilitar la dotación de infraestructura (pavimentación, alumbrado, redes de agua y saneamiento), en particular en el Suelo Urbano sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs).



8. Absorber déficits de Equipamiento de Suelo Urbano, especialmente las necesidades de Parque, Jardines y Áreas de Juegos, parcialmente con las cesiones de suelo que se establezcan en el Suelo Urbano y en el Suelo sometido a ATUs.
9. Delimitación de espacios libres y zonas verdes de carácter local, al servicio de cada barrio, como zonas de encuentro que contribuyan a potenciar el ambiente urbano necesario.
10. Completar las dotaciones existentes para centros docentes, asistenciales y sanitarios tanto públicos como privados, de forma que queden cubiertas las necesidades de toda la población a distancias razonables
11. Determinación del viario a partir del existente, con criterios de jerarquización y con propuestas estructurantes que permitan la formación de una trama que resuelva la parte consolidada y conecte con las zonas de desarrollo.
12. Definición de la red viaria urbana principal, mejorándose la conectividad de las distintas áreas de Suelo Urbano con la apertura de nuevos viarios, a desarrollar a través de las diversas ARIs y AMUs.
13. Completar las redes de servicios a partir de los existentes, formando mallas que refuercen y mejoren las redes existentes.
14. Definición de diversas Áreas de Reforma Interior (ARIs) y Áreas de Mejora Urbana (AMUs).

A.8.1.3.- Objetivos del Suelo sometido a Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs).

Se pretenden los mismos objetivos que en suelo urbano, pero con el añadido de los siguientes objetivos:

1. Cumplir con los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los Arts. 79 a 83 del Reglamento General de la LISTA.
2. Analizar la viabilidad social y económica en relación con las bases de ordenación y ejecución que se propongan.
3. Garantizar una adecuada integración de las actuaciones en la estructura urbanística general.
4. Definir el Uso global y los parámetros máximos y mínimos de edificabilidad y densidad.
5. Establecer esquemas de las redes generales de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a las redes existentes.
6. Establecer el carácter público o privado de la iniciativa.
7. Estimar los plazos para la ordenación y ejecución de las actuaciones.
8. Estimar los costes de urbanización y criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de cada actuación.

A.8.1.4.- Objetivos del Suelo Rústico.

1. En orden a la clasificación de suelo, de acuerdo al Art. 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), desarrollado en el Art. 20 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, el Suelo Rústico lo integra:

1. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la



naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

2. Se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

3. Respecto de las categorías de suelo rústico contenidas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 y el hábitat rural diseminado del apartado 2, el acuerdo de aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación e identificación en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística será remitido por la Administración que lo hubiera adoptado al Registro de la Propiedad, para su incorporación y constancia en la aplicación gráfica registral a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, junto con la delimitación georreferenciada de su ámbito espacial.

2. Protección de ecosistemas frágiles y creación de riqueza con la potenciación del turismo medioambiental (con las riquezas locales y comarcales: vías pecuarias, fuentes, arroyos, embalses como el de Melonares o Huéznar) y el aumento de la producción agrícola y fomento de la industrialización conectada con dicha producción.
3. Control de la segregación y división de parcelas frente a la creación de nuevos asentamientos, recogiendo los parámetros establecidos en la LISTA para el establecimiento de nuevas construcciones o instalaciones. Se entiende que la oferta de suelo planteada a nivel urbano satisfará la demanda o tendencia a ocupar el medio rural con usos cada vez más distantes del estrictamente agropecuario.
4. Relación de elementos de interés y de yacimientos arqueológicos, que aunque no presentan en general un carácter excesivamente monumental o extraordinario, si tienen un importante valor ambiental, etnológico o paisajístico que los hace susceptibles de ser debidamente señalados.
5. Proteger y potenciar los recursos naturales del territorio. Protección y mejora de los valores agrarios, ecológicos, paisajísticos y naturales del territorio, teniendo en cuenta que son el principal recurso con el que cuenta el municipio. Recogiendo las determinaciones y afecciones de rango supramunicipal (Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia, Legislación de



- Carreteras, Aguas, Vías Pecuarias, Montes, etc.) y los criterios urbanísticos que se deduzcan de los estudios efectuados.
6. Establecer una zonificación del suelo no urbanizable en función de los usos permitidos y excluidos teniendo en cuenta las actividades que habitualmente se realizan en este suelo. Para ello se deberán identificar las actividades que pueden autorizarse y establecer una matriz de compatibilidad con las distintas zonas con características similares, que se determinen.

A.8.1.5.- Criterios de Ordenación.

Usos del Suelo.

En el Suelo Urbano, dada la escasa mezcla de usos existentes en el núcleo urbano de La Puebla de los Infantes, parece aconsejable mantener dicha situación, mediante la correspondiente zonificación, distinguiendo varias Áreas Residenciales y un Área Industrial, que permitan la compatibilidad de usos.

La tipología dominante en Áreas Residenciales es la vivienda unifamiliar en línea o en hilera en dos plantas. Esta tipología se debe mantener por entender que es la que corresponde al patrimonio social, cultural e histórico y a los gustos y deseos de la población.

No existen razones distintas de las puramente especulativas para forzar a la población a un cambio en sus costumbres habituales y para destruir el legado histórico recibido y que tenemos obligación de transmitir.

En las áreas residenciales periféricas del Suelo Urbano se proyecta el predominio de la vivienda unifamiliar aislada o aislada pareada en dos plantas.

En el Suelo Rústico se mantendrán los usos actuales potenciándose los usos primordiales, agrícola, ganadero y forestal. Se evitará el uso residencial o industrial en este suelo, mediante el establecimiento de los mecanismos legales necesarios.

Clasificación del Suelo.

En el núcleo urbano de se debe modificar la línea límite de Suelo Urbano vigente, incluyendo en ella los Suelos Urbanos definidos de acuerdo con el Art. 13 de la LISTA y Art. 19 del Reglamento General.

En el Suelo urbano del núcleo, se incluyen, como ya lo estaban anteriormente, algunos vacíos urbanos, sin ocupar, y para cada uno de ellos se define la ATU correspondiente con el desarrollo más adecuada a las características de estos vacíos, que constituyen el Suelo Urbano pendiente de desarrollo.

Mantenimiento y mejora de los Sistemas Generales.

Mantenimiento y mejora de los sistemas generales (carreteras, caminos, redes de infraestructuras, equipamientos y dotaciones) necesarios para mejorar la articulación del municipio interior y con su entorno, favorecer el desarrollo económico local, mejorar la calidad de vida de la población y servir adecuadamente al sistema de poblamiento municipal minimizando los costes de implantación.

**Mejorar la calidad paisajística del territorio**

Fomento de la restauración y reutilización de la edificación diseminada existente (cortijos, caseríos) para usos agrarios, residenciales o turísticos, como alternativa a las nuevas edificaciones que se propone restringir a las áreas como menos valores ecológicos y paisajísticos.

Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento del carácter rural del núcleo.

Se introduce la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas para acoger los crecimientos propuestos.

Propiciar una nueva relación con el soporte físico.

La ordenación de las características naturales, paisajísticas, productivas, culturales, históricas o arqueológicas no se reduce a la delimitación estricta de áreas de especial protección. Este Plan propone la instrumentación de una estrategia de activación territorial que provoque una sinergia de actividades que, desde el reconocimiento de la potencialidad de los recursos naturales existentes en el término municipal de La Puebla de los Infantes, permita entender éstos como un factor básico en la dinamización del desarrollo económico, y como argumento de calidad de vida de los ciudadanos. Protección y fomento de los usos y actividades productivas (agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, turísticas y recreativas, etc.) teniendo en cuenta el carácter fundamentalmente rural del municipio, los planes y proyectos en curso la cada vez mayor tendencia existente de utilización como segunda residencia y las posibilidades de implantación de nuevas actividades complementarias de las tradicionales.

Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes.

Se conseguirá este objetivo defendiendo los recursos ecológicos existentes en las zonas urbanas y periurbanas mediante un proyecto integral de creación de una verdadera “trama verde” integrada en el medio natural.

Contemplar de forma integral el ciclo del agua.

Se propone la depuración de las aguas residuales de la población del término municipal. Se proponen medidas de fomento del uso racional del agua, tanto para el consumo privado como en el riego de parques y jardines.

Mejorar la calidad ambiental de los núcleos de población.

Se establecen las determinaciones que habrá de cumplir el planeamiento, la urbanización y la edificación para mejorar la calidad del medio ambiente urbano; de acuerdo con las necesidades físicas, psicológicas y culturales de sus habitantes.

Mejorar los bordes urbanos incompletos o degradados.

Se proponen intervenciones tendentes a mejorar los bordes urbanos incompletos o degradados como forma de reconocimiento de los núcleos poblacionales desde su entorno, mejorando la calidad paisajística de los mismos.

Regular el mercado del suelo mediante la clasificación y calificación.

La clasificación y calificación propuesta facilitará la consecución de los objetivos del Plan en materia de vivienda, localización de actividades económicas, transporte y comunicaciones e implantación de usos dotacionales, adoptando la clase y categoría de las futuras ATUs en Suelo Rústico para aquellas áreas de nuevo crecimiento cuya ejecución no queda comprometida a corto y medio plazo.

Necesidades de Suelo Residencial

Proponer los nuevos crecimientos residenciales no únicamente basados en el crecimiento poblacional del municipio sino en las expectativas de crecimiento turístico y de segunda residencia.

Necesidades de Suelo industrial

Analizar las necesidades reales de crecimiento de Suelo Industrial en Suelo Rústico frente a la adaptación a las nuevas necesidades de las bolsas de suelo industrial existente en el Suelo Urbano.



A.9.- ESTRATEGIAS PREVIAS PARA LA INCORPORACION Y DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCION EN EL MERCADO DEL SUELO

A.9.1.- INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

Los instrumentos de intervención en el mercado del suelo son mecanismos utilizados por las autoridades públicas para regular y controlar el uso del suelo con el fin de alcanzar objetivos urbanísticos y de desarrollo. Estos instrumentos pueden incluir la creación de patrimonios públicos de suelo, la constitución de derechos de superficie, y los derechos de tanteo y retracto. La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo se justifica con el propósito de lograr fines urbanísticos y de desarrollo, y se regulan en el marco de la legislación estatal y autonómica.

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo con fines urbanísticos se ha justificado, desde sus primeras manifestaciones normativas con la aprobación de la primera Ley del Suelo, Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, en la necesidad de evitar la especulación inmobiliaria motivada por la escasez de suelo. Dicha necesidad se ha convertido en la exigencia constitucional de promover las condiciones necesarias para el acceso a una vivienda digna, como se dispone en el Art. 47 de la Constitución Española.

Respecto a la regulación de la intervención en el mercado del suelo y la vivienda, de acuerdo al Art. 3.4 de la LISTA, la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma. Esta actividad, entre otras, comprende la regulación de intervención en el mercado del suelo y de la vivienda a través de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las áreas delimitadas a tal efecto, la promoción de vivienda protegida, así como el fomento de la rehabilitación y la reutilización de los edificios y la culminación de los actuales desarrollos.

La LISTA, regula en su Título V, Capítulo VII, Los Instrumentos de intervención en el mercado de suelo:

SECCIÓN 1.ª Los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 127. Clases y constitución de los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 128. Bienes y recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 129. Destino y disposición de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 130. Reservas de terrenos.

SECCIÓN 2.ª Derechos de superficie y de tanteo y retracto.

Artículo 131. Derecho de superficie.

Artículo 132. Derechos de tanteo y retracto. Delimitación de áreas.

De igual forma, su desarrollo se realiza en el Reglamento General de la LISTA, en su Título V, Capítulo XI:

SECCIÓN 1ª. LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO.

Artículo 269. Registro de los Patrimonios Públicos de Suelo.



Artículo 270. Forma y efectos de la constancia en el Registro de la Propiedad de las limitaciones en bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo.

Artículo 271. Gestión de los Patrimonios Públicos de Suelo.

Artículo 272. Controles en el destino y disposición de recursos procedentes de los Patrimonios Públicos de Suelo.

Artículo 273. Delimitación de reservas de terrenos para constitución o ampliación de Patrimonios Públicos de Suelo.

Artículo 274. Incorporación al proceso urbanizador de los terrenos objeto de reserva para los Patrimonios Públicos de Suelo.

SECCIÓN 2ª. DERECHOS DE SUPERFICIE Y DE TANTEO Y RETRACTO.

Subsección 1ª. Derecho de superficie.

Artículo 275. Derecho real de superficie como instrumento de intervención en el mercado inmobiliario.

Artículo 276. Régimen jurídico del derecho de superficie.

Subsección 2ª. Derecho de tanteo y retracto.

Artículo 277. Procedimiento para la delimitación de áreas.

Artículo 278. Notificación de transmisión de bienes sujetos a derecho de tanteo y retracto.

Artículo 279. Integración en el sistema de información territorial y urbanística de bienes sujetos a los derechos de tanteo y retracto.



A.9.2.- OBJETIVOS DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

Los objetivos de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo son variados y están orientados a regular el uso del suelo, promover el desarrollo urbano sostenible, y garantizar el interés general en la ordenación del territorio. Algunos de los objetivos específicos incluyen:

1. Regular el mercado y el uso del suelo, así como la edificación y su conservación
2. Crear reservas de suelo para actuaciones públicas y facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento
3. Intervenir en la formación de los precios del suelo y garantizar la oferta de suelo suficiente para viviendas protegidas.
4. Retornar las plusvalías que genera la acción urbanística a la sociedad y evitar la especulación inmobiliaria.
5. Participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
6. Regular el precio del suelo para evitar la sobrevaloración artificial y promover un proceso urbanístico equitativo.
7. Dotar los Patrimonios Públicos de Suelo con reservas de terrenos delimitadas para fines específicos.
8. Generar suelo para vivienda de interés social.

Estos objetivos reflejan la importancia de los instrumentos de intervención en el mercado del suelo para lograr un desarrollo urbano planificado, equitativo y sostenible.



A.9.3.- MECANISMOS DE INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

Los Patrimonios Públicos del Suelo (PPS), son los patrimonios de suelo creados por las distintas Administraciones Públicas (Estado, Comunidades Autónomas y Municipios) como instrumento de intervención en el mercado del suelo, a fin de cumplir los objetivos previstos por la legislación urbanística. La titularidad de estos patrimonios públicos de suelo, como resulta obvio, será estatal autonómico o local, y en todo caso se trata de un patrimonio separado e independiente de los restantes bienes (patrimoniales y demaniales). Deben figurar en un registro público del suelo de carácter público. Excepcionalmente, la ley puede eximir, en determinados casos, que en estos patrimonios públicos de suelo se construyan viviendas protegidas.

El Art. 51 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la finalidad de los PPS, ya sean bienes o ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

Los patrimonios públicos de suelo no sólo están constituidos por bienes, sino también por recursos y derechos, preludio de lo que va a afirmar en el apartado segundo, dado que si con anterioridad la sustitución a metálico de los aprovechamientos urbanísticos o el producto de la enajenación de los bienes tenían que reinvertirse obligatoriamente en la conservación o ampliación de bienes con destino al PMS, es decir, retroalimentar el propio PMS, siempre tendríamos bienes, lo que pone de manifiesto que el Legislador integra dentro de los PPS, no sólo bienes, sino también recursos y derechos.

Los municipios y la administración autonómica están obligados a constituir patrimonios públicos del suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento, intervenir en la formación de los precios del suelo, así como garantizar la oferta de suelo suficiente para viviendas protegidas.

Las clases, finalidades, destino, gestión y procedimientos de estos Patrimonios Públicos del Suelo se detallan en la LISTA y su Reglamento General como se detalla en el apartado anterior.

El Derecho de Tanteo y Retracto consiste en delimitar áreas de suelo en las que las transmisiones onerosas de terrenos y edificaciones estén sujetas al ejercicio del derecho de tanteo y retracto a favor de la administración actuante, siendo el plazo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de estos derechos de 10 años. Esto significa que, durante este plazo, los propietarios deben notificar a la administración la decisión de enajenación de los terrenos con expresión del precio, formas de pago y los restantes elementos esenciales de la transmisión, para que en el plazo de sesenta días naturales desde la notificación ejercite el derecho de tanteo. Si el propietario no realiza la notificación anterior o se omitiesen algunos requisitos de comunicación de la transmisión, la administración ejercerá el derecho de retracto en el plazo de sesenta días naturales contados desde la notificación de la transmisión ya efectuada. Las áreas y propietarios afectados por estos derechos deben estar inscritos en el Registro de la Propiedad.

El Derecho de superficie, consiste en delimitar áreas de ejecución sobre el suelo y pasado un tiempo todo lo construido revierte a la administración, como ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

La Promoción de Vivienda Protegida se refiere a la construcción y promoción de viviendas que cumplen con ciertos requisitos establecidos por la administración pública para garantizar el acceso a la vivienda a sectores de la población con necesidades especiales.



Para este fin es importante contar como en el caso de La Puebla de los Infantes, del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, documento en el que se define con claridad que se entiende por vivienda digna y adecuada, en base a tres criterios: habitabilidad, accesibilidad y calidad. El PBOM incluirá las reservas de suelo necesarias para cumplir con los objetivos de este PMVS.

La Sustitución del Sistema de Compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.

Regulación del precio del suelo, consiste en que la administración intervenga para determinar el valor del suelo destinado a viviendas protegidas, evitando la sobrevaloración artificial del suelo.

El establecimiento como Calificación Urbanística específica la de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección.

Participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística: La comunidad participa en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos, lo que constituye una forma de financiamiento indirecto de la intervención en el mercado del suelo.

La plusvalía se refiere al incremento en el valor del suelo derivado del proceso de urbanización. Este aumento de valor se considera una externalidad positiva, ya que está asociado al desarrollo urbano y al aumento de la calidad de vida en una determinada área. La plusvalía puede ser generada por decisiones y acciones que toma el Estado, como cambios en el uso del suelo, que impactan directamente en el valor de las propiedades y terrenos.

La intervención de los poderes públicos tiene como objetivo el retorno de las plusvalías que genera la acción urbanística a la sociedad. Esto implica que parte del incremento de valor del suelo, generado por la acción urbanística, sea recuperado y destinado a fines de interés general, como el desarrollo de infraestructuras y servicios públicos.

En resumen, la plusvalía está estrechamente relacionada con la intervención directa de la administración en el mercado del suelo, ya que la gestión de la plusvalía generada por la acción urbanística es un aspecto clave en la planificación urbana y el desarrollo sostenible.

Estos mecanismos de intervención directa son fundamentales para regular el mercado del suelo, promover el desarrollo urbano sostenible y garantizar el interés general en la ordenación del territorio



A.9.4.- PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA PUEBLA DE LOS INFANTES

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) de La Puebla de los Infantes, establece entre sus objetivos el derecho a las personas físicas con vecindad en cualquier municipio de Andalucía, de una vivienda digna y adecuada que reúna al menos los requisitos mínimos como tal, que se trate de una edificación fija y habitable e independiente registralmente, que sea accesible, particularmente las destinadas a titulares con necesidades especiales, y que cumpla con los niveles de calidad exigibles reglamentariamente.

No obstante, lo anterior, los ciudadanos deben realizar un esfuerzo para acceder a una vivienda, por lo que las ayudas públicas deben dirigirse a garantizar que el endeudamiento de la unidad familiar no supere el tercio de su renta, en caso de compra de vivienda, y el cuarto de su renta, cuando se trate de viviendas en alquiler.

Se contempla también la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación del parque de viviendas existentes como otro instrumento para promover el derecho a la vivienda, apostando por la puesta en valor y la recuperación integral de centros históricos y barrios como espacios para la convivencia y la cobertura de las necesidades de sus habitantes.

El PMVS realiza un análisis demográfico municipal, teniendo en cuenta las tasas de crecimiento y decrecimiento natural y de saldo migratorio, orientado a obtener la proyección de la población para la determinación de las viviendas necesarias en el municipio, a través del Registro Municipal de demandantes de vivienda protegida. Con todo esto se realiza el análisis del parque de viviendas en La Puebla de los Infantes, con el fin de determinar las necesidades y desarrollar y hacer efectivo los instrumentos de política municipal de la vivienda en este municipio.

Los objetivos de este PMVS que se incluyen como Mecanismos de Intervención de la Administración en el Mercado del Suelo son:

- Dar cumplimiento a las obligaciones que encomienda a los municipios la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, y demás normativa sectorial.
- Ofrecer soluciones de vivienda ajustadas a sus circunstancias a todos los inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de La Puebla de los Infantes.
- Frenar el descenso de la población de La Puebla de los Infantes, evitando que la falta de una vivienda adecuada sea un factor determinante para marchar a otro municipio.
- Contribuir a la emancipación de los jóvenes, facilitando condiciones asequibles para su acceso a la vivienda.
- Disponer suelo suficiente para acoger las nuevas viviendas protegidas que nuestro municipio necesita a corto y medio plazo.
- Dar un nuevo impulso a las actuaciones de rehabilitación en toda la Población.
- Movilizar un importante volumen de recursos, entre públicos y privados, buscando también un importante impacto en la economía local y el empleo.
- Sumar la iniciativa empresarial de promotores y constructores al esfuerzo por la promoción de vivienda protegida en venta.
- Reorientar la información para aumentar la oferta de alquiler y alquiler con opción a compra para aquellas personas que, con carácter transitorio o indefinido, no puedan plantearse la compra de una vivienda, aunque sea protegida.



Para dar cumplimiento a todos estos objetivos, el PMVS detalla un programa de actuaciones que consisten en:

- Actuaciones de Nueva Vivienda de Promoción Pública.
- Actuaciones de Nueva Vivienda de Promoción Privada.
- Actuaciones de Reserva de Suelo.
- Actuaciones de Rehabilitación. Programa de Rehabilitación Autonómica de la Junta de Andalucía.
- Actuaciones de Acceso a la Propiedad desde el alquiler.
- Actuaciones de Ayuda al alquiler.
- Participación del Plan Andaluz de la Vivienda y el Suelo.



A.10.- ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DE APROBACION DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACION PUBLICA).

En esta fase de Diagnóstico se desarrolla el inicio de la planificación urbanística como uno de los muchos instrumentos a través de los cuales se canaliza la Planificación Urbana Integral (PUI). La Planificación Urbana Integral es el marco general y transversal que guía la planificación de todas las políticas sectoriales de competencia local en un municipio, asegurando que todas ellas se coordinan en sus objetivos, estrategias y actuaciones en pos de la consecución de una ciudad más sostenible, a través del PBOM que se va a elaborar.

Resulta deseable que los instrumentos urbanísticos desarrollen esta planificación integral en base a los objetivos y líneas estratégicas de las agendas urbanas. Ello no solo garantiza el alineamiento de sus actuaciones con la consecución de una ciudad más sostenible, sino que asegura la coordinación de los diferentes instrumentos de planificación que se redacten. Las Agendas aúnan varios aspectos esenciales: son documentos holísticos que conciben la sostenibilidad como un concepto de múltiples manifestaciones, son documentos consensuados, tienen un carácter estratégico, que ofrece un método de trabajo riguroso y científico, y proponen herramientas para incorporar procesos de tipo transversal (como la transparencia, la evaluación y seguimiento de los planes...).

En el marco del presente Documento de Diagnóstico se parte de las Agendas Urbanas existentes para elaborar un marco estratégico propio, estrechamente vinculado con estas en cuanto a sus objetivos y líneas estratégicas. Este marco estratégico será el que guíe la posterior elaboración alternativas de ordenación en el documento de Avance.

Veamos así, las Agendas más significativas a tener en cuenta para el desarrollo de los trabajos de las distintas fases del proceso de planeamiento:

- Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, aprobada por la ONU, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada uno de ellos incluye metas específicas a alcanzar en 15 años.



- Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero de 2019, es la hoja de ruta que marca la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de los pueblos y ciudades de España ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.



La Agenda se estructura en torno a diez temas, que se corresponden con diez objetivos estratégicos. Estos temas y objetivos estratégicos son los siguientes:



- Agenda Urbana de Andalucía 2030, es el marco estratégico para el desarrollo de las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía. Tiene un carácter territorializado, vinculado al Sistema de Ciudades del POTa a través de un Sistema Urbano de Referencia. Este sistema organiza el conjunto del territorio en 5 categorías: áreas metropolitanas, sistema de ciudades interiores, sistema de ciudades medias litorales, sistema de asentamientos rurales con centro urbano y sistemas de asentamientos rurales sin centro urbano.

La Agenda se estructura en torno a cuatro elementos: hechos, retos, líneas estratégicas y ejes de actuación. Todo ello se estructura, a su vez, en torno a cinco dimensiones principales:





A.10.1.- CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

Paralelamente al marco estratégico detallado anteriormente, hay que desarrollar los trabajos dentro de la Legislación de aplicación, la LISTA y su Reglamento General.

En la proposición de actuaciones urbanísticas se deberá observar, en este sentido, el cumplimiento de los principios generales de ordenación enumerados en el Art. 4 de la LISTA:

Los principios generales de la ordenación tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

a) Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.

b) Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.

c) Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.

d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

e) Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

f) Viabilidad económica: todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

g) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.



A.10.2.- FASES PREVIAS

Una vez determinadas las distintas estrategias y criterios a proponer para las distintas fases del proceso de planeamiento, vamos a realizar un resumen de los pasos realizados previamente a la Fase de Avance, teniendo en cuenta la obligatoriedad que marca la legislación al mismo tiempo que el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la contratación de los documentos del PBOM a través de la subvención para la redacción de los mismos a cargo del Área de Cohesión Territorial de la Diputación provincial de Sevilla.

1.- Elaboración del Programa de Trabajo y Plan de Participación Ciudadana, por parte del Equipo Redactor y aprobación del mismo por el municipio. Fase finalizada en julio de 2.025.

2.- Colaboración Administrativa. Solicitud a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la información disponible sobre protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos, etc, que deban ser tenidas en cuenta para la elaboración del documento de Avance, según el Art. 66 de la LISTA y el Art. 99 del Reglamento General. El plazo máximo de estas administraciones para responder será de 1 mes, ampliable justificadamente a 2 meses. Esta información no es preceptiva (obligatoria) ni obviamente vinculante, luego en caso de no contestación se continuará con la elaboración del documento de Avance. Las solicitudes tienen que ser solicitadas desde el Ayuntamiento, sin haber intervención alguna de otra administración. El listado de las solicitudes enviadas es:

- Consejería de Cultura y Deporte.
- Carreteras (Autonómica y Diputación). Zonas de protección, servidumbres, reserva y riesgos.
- Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Delegación Territorial en Sevilla.
- Parque Natural de la Sierra Morena. Zonas de protección, servidumbres, reserva y riesgos.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Zonas de protección, servidumbres, reserva y riesgos.
- Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. (Delimitación del territorio Municipal)

Las solicitudes de Colaboración Administrativa se han realizado desde el Ayuntamiento a las distintas administraciones en los últimos días del mes de septiembre de 2.025. Se detallan las administraciones que han contestado y se anexan en el Apartado 12 de este documento las mismas:

- Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Delegación Territorial en Sevilla. Contestación 2 de octubre de 2025.
- Parque Natural de la Sierra Morena. Zonas de protección, servidumbres, reserva y riesgos. Contestación 6 de octubre de 2025.
- Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. Contestación 6 de octubre de 2025.

3.- Solicitud de la Mesa de Trabajo para el impulso de la tramitación a la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo al Art. 116 del Reglamento General. Esta solicitud no es tampoco obligatoria pero sí recomendable, ya que favorecerá la tramitación mediante la aclaración de dudas directamente, más si cabe, teniendo en cuenta que posteriormente si es obligatoria la integración en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), que será el organismo encargado de solicitar todos los informes sectoriales necesarios para la tramitación del PBOM, incluso el trámite ambiental, que se inicia con el Avance, por lo que será recomendable solicitar esta mesa de trabajo 1 mes antes de la entrega del Avance para que puedan informarnos de las principales novedades que se estén produciendo en los informes de este trámite ambiental para tenerlos en cuenta antes de la entrega definitiva del Avance para su tramitación ambiental.



La función de esta mesa de trabajo será el asesoramiento técnico-jurídico, sin que ello suponga una vinculación para el pleno ejercicio de las competencias de ambas Administraciones.

Esta mesa de trabajo se formalizará en un plazo máximo de 15 días desde la solicitud y a la primera reunión deberá llevarse los plazos previsibles de las distintas fases de la tramitación así como un listado de los informes sectoriales que resulten preceptivos. Estos informes, se han detallado en el apartado A.2.2.2.4 de este documento.

Esta solicitud, tras las conversaciones mantenidas con la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, va a ser pospuesta hasta el trámite posterior al Avance del PBOM, tras la realización del presente Documento de Avance, al no verse necesario su realización en este momento.

4.- Realización de la Consulta Pública Previa, de acuerdo al Art. 77 de la LISTA y Art. 100 del Reglamento General. Esta consulta ha sido realizada por el Ayuntamiento en su página Web a través del Excmo. Alcalde D. José María Rodríguez Fernández, en noviembre de 2.025, coincidente con la duración máxima de la solicitud de Información Previa a las Administraciones Públicas detallada en el apartado 2 y con la duración de la redacción de este documento de Diagnóstico.

En el Programa de Trabajo ya entregado y tras la aprobación por el municipio, hay un modelo de Cuestionario General de Participación para la Consulta Pública Previa de la Fase I, con el que se pretende recabar información general acerca de las inquietudes y prioridades de los vecinos del municipio sobre los aspectos más destacados necesarios para la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Puebla de los Infantes.

Durante este período de Consulta Pública Previa, se ha recibido una consulta relacionada con la tramitación y desarrollo de los terrenos de la UE-5, por parte de los propietarios interesados en un desarrollo sostenible de los mismos y con una programación y condiciones más coherentes que la actualmente programada en el PGOU actual. Esta Consulta ha sido atendida personalmente por este Equipo redactor del Plan y anotada para su revisión, emplazando a los propietarios a futuras reuniones en las distintas fases de tramitación con objeto de depurar el desarrollo de los terrenos de forma eficiente tanto para los intereses particulares de sus propietarios como los municipales, como terrenos estratégicos del crecimiento del municipio.

5.- Mesa Técnica de seguimiento del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla, la cual sí es obligatoria en virtud de las bases de la subvención concedida para la elaboración del PBOM, no obstante, sólo a efectos de control de dicha subvención, como se detalla en el Art. 8.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y a partir del documento de Avance, por lo que salvo que se tengan dudas, se solicitará también aproximadamente un mes tras la entrega del Avance del PBOM.

Aunque se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PTT) unos plazos de entrega de documentación en cada fase para su análisis por la mesa técnica de seguimiento, al no ser viables debido entre otras cuestiones al retraso de los organismos sectoriales en la resolución de sus informes, de acuerdo al Art. 6.3 del PTT, el calendario de entregas podrá modificarse para adaptarse a los momentos procedimentales de la tramitación, como ya se ha detallado en el programa de trabajo entregado de la Fase I.



A.10.3.- FASES DE APROBACIÓN DEL PBOM

Una vez finalizada la entrega del presente Documento de Diagnóstico, se procederá a la redacción de los documentos del PBOM, de acuerdo a los criterios antes expuestos de sostenibilidad de las Agendas Urbanas y principios generales de ordenación determinados por el Art. 4 de la LISTA anteriormente detallados.

Los documentos se realizarán sobre la información obtenida anteriormente, tanto recibida a través de la Consulta Pública Previa, como de los informes recibidos de la Colaboración Administrativa realizada y sobre la información urbanística y territorial detectada por este Documento de Diagnóstico.

Las propuestas de contenidos de los distintos documentos, Avance, Documento Inicial Estratégico, Documento del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), Documento de Valoración de Impacto en la Salud y Estudio Ambiental Estratégico, han sido ya determinados en el Documento de la Fase I “Programa de Trabajo”, así como su programación completa, hasta la obtención de la Declaración Ambiental Estratégica previa a la aprobación definitiva del PBOM.

Una vez realizado el primer documento, Avance del PBOM, junto con el Documento Inicial Estratégico, se requerirá a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), para su incorporación al proceso de tramitación.

La CPCU es un órgano colegiado que solicitará a partir de la entrega del Documento de Avance (Fase III), a todos los organismos los informes sectoriales preceptivos, que el Ayuntamiento le haya determinado, tanto locales, autonómicos o estatales; no obstante, la CPCU también realiza un comunicado en el que advierte que si hay algún organismo al que no se le ha solicitado informe y considera que debe informar, que lo comunique al Ayuntamiento, para que éste pueda solicitarlo a la CPCU y ésta a su vez pedir dicho informe a ese organismo que se ha pronunciado.

La CPCU, de acuerdo al Art. 78.4 de la LISTA y el Art. 117.5.a del Reglamento General, será la que reciba todos los informes y pronunciamientos de los distintos organismos sectoriales consultados, incluso los correspondientes al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, remitiéndolos posteriormente al Ayuntamiento dentro del plazo establecido en la legislación que los regula.

A.10.3.1.- Fase de AVANCE.

La tramitación se establece en el Art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), y se inicia con la entrega de la Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del Borrador del Plan (este documento de Avance, de acuerdo al Art. 77.1 de la LISTA y 101.2 del Reglamento General) y del Documento Inicial Estratégico.

El documento de Avance tiene efectos administrativos internos y se publicará en la página Web del Ayuntamiento, no siendo necesario en el Boletín Oficial de la Provincia BOP. Paralelamente, el procedimiento ambiental consistirá en:

- Plazo de 20 días del órgano ambiental para la Admisión a Trámite.
- El órgano ambiental someterá el borrador del plan (Avance) y el documento inicial estratégico a consultas a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción.



- Concluido el plazo de consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al órgano sustantivo y al promotor el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, en un plazo máximo de 3 meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio.

A.10.3.2.- Fase de APROBACION INICIAL.

En esta Fase, se redactará la versión preliminar del Plan (PBOM) para Aprobación Inicial, junto con el Estudio Ambiental Estratégico completo y un Resumen No Técnico del mismo; y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud. La versión preliminar del plan y el EAE tendrán el contenido determinado en el Programa de Trabajo y Pliego de Condiciones Técnicas del Pliego de Licitación.

Una vez entregado los documentos, el ayuntamiento realizará la Aprobación Inicial de los documentos y realizará una exposición pública de los mismos de 45 días en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) y Portal Web municipal.

El Ayuntamiento podrá determinar ahora la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Preceptivo y Vinculante) conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del Art. 75 de la LISTA.

De acuerdo al Art. 78.4 de la LISTA y Art. 117.4 del Reglamento General, una vez realizada la Aprobación Inicial, el Ayuntamiento realizará la solicitud expresa a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística CPCU, de solicitud de todos los informes sectoriales necesarios, tanto autonómicos como estatales, indicando detalladamente los informes a solicitar, no obstante, si faltase alguno, como la CPCU lo remite a todos los organismos, si alguno entendiera que es necesario su informe, se le notificará al Ayuntamiento para que realice la solicitud expresa de ese informe en concreto y pueda realizarse y recibirse.

De acuerdo al Art. 104.4 del Reglamento General, durante el periodo de información pública, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- a) Audiencia a los municipios.
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.
- d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

A.10.3.3.- Fase de Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica (DAE).

En esta fase, el órgano responsable de la tramitación administrativa del PBOM (Ayuntamiento), remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:



- a) La propuesta final de plan o programa, con la incorporación de las alegaciones estimadas y resultado de los informes sectoriales.
- b) El estudio ambiental estratégico, con las incorporaciones necesarias tras el período de información pública, alegaciones e informes sectoriales.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

A.10.3.4.- Fase de APROBACION DEFINITIVA.

Una vez recibida contestación del órgano ambiental, en el caso de obtener directamente la DAE, no habrá que modificar los documentos de la Fase ANTERIOR, no obstante, en el caso que exista algún tipo de condicionado en la misma, habrá que elaborar los documentos establecidos para este caso.

El plazo máximo del Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica es de tres meses, si no se cumpliera, se dará por finalizada la EAE.

El Organismo Ambiental, en un plazo menor de 4 meses deberá redactar la Declaración Ambiental Estratégica.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

En el caso que como consecuencia de la ratificación o nuevo informe del preceptivo informe favorable de la Consejería competente en materia de Ordenación de Territorio y Urbanismo y la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica Final, hubiera que hacer una versión final de la Aprobación Definitiva, se haría.

El Informe de ratificación o nuevo informe será emitido en un plazo máximo de 1 mes, transcurrido el mismo, se entenderá FAVORABLE, y podrá continuarse con la tramitación.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento realizará la Aprobación Definitiva del PBOM.

La declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del PBOM en el plazo máximo de dos años desde su publicación.



A.11.- PROGRAMA DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES

Los procesos de Participación Ciudadana se establecen en la Legislación, tanto Estatal como Autonómica, como una obligación, de forma que se garantice el derecho a opinar de toda la ciudadanía incluyendo todas sus asociaciones. Este proceso se conformará como un proceso cíclico que se autoabastece a través de la incorporación de las sugerencias en las distintas fases de la tramitación del PBOM. Los objetivos de la Participación ciudadana son:

- Garantizar el derecho a la participación ciudadana, amplia, diversa y eficaz.
- Fomentar el derecho a la información efectiva del planeamiento que se tramita, el PBOM.
- Fomentar el debate para integrar a los ciudadanos en la resolución de los problemas a solucionar.
- Legitimar a las instituciones públicas y ciudadanos como copartícipes de las soluciones.
- Garantizar la transparencia de todo el proceso de aprobación del PBOM.
- Garantizar la difusión y conocimiento del PBOM en cada una de sus fases de tramitación.

Con el objeto de facilitar a la ciudadanía una correcta comprensión de cada una de las fases, se realizarán unas labores de difusión y una serie de sesiones de participación ciudadana, con objeto de asegurar la total transparencia en todo el proceso de aprobación del PBOM.

Los procesos participativos se han diseñado y analizados teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la LISTA.

A tal efecto, el Ayuntamiento habilitará los medios y cauces necesarios para que este derecho pueda ejercerse por medios electrónicos. Asimismo, facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación.

Las distintas actuaciones de difusión pública, y su duración, serán las que se detallan en el presente Plan de Participación Ciudadana y tendrán lugar en los locales que a tal fin facilite la Administración municipal.

Este momento que iniciamos debe leerse, por un lado, en términos de necesidad y adaptación a las circunstancias actuales; y, por otro lado, de oportunidad para mejorar la calidad de vida de las personas y sus entornos. Afrontamos, además, el reto de mejorar los instrumentos de intervención para asegurar la transparencia, la gobernanza multinivel, el impulso a la capacitación local y la mejora de la financiación, todos ellos objetivos específicos de la Agenda Urbana Española.

Previamente a este Documento de Diagnóstico, en cumplimiento del Art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, así, como con el Art. 77.2 de la LISTA y el Art. 100.1 del Reglamento General de la LISTA, se ha llevado a cabo una Consulta Pública a través del portal web del Ayuntamiento en la que se ha recabado la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas de la sociedad.



A.11.1.- ORGANIZACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA GENERAL

El Art. 10 de la LISTA, recoge los derechos en materia de participación ciudadana que tiene la ciudadanía y las entidades representativas de la misma; en base a tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

El objeto del plan de participación ciudadana es fomentar técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones en materia de vivienda y rehabilitación con el propósito de que los ciudadanos las hagan suyas e identifiquen como propias las propuestas del plan, que el plan atienda las problemáticas esenciales para la población y que los ciudadanos se comprometan a colaborar en su desarrollo.

En los hitos de participación ciudadana, Fases de AVANCE y Versión Preliminar del Plan, Exp. Pública tras la Aprobación Inicial, y Versión Final para Aprobación Definitiva en caso de modificaciones sustanciales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- En la propia exposición se facilitarán impresos o trípticos para la presentación de sugerencias y alternativas que se podrán entregar allí mismo o bien entregar en los registros del Ayuntamiento.
- El horario de exposición será lo más amplio posible para facilitar la afluencia del mayor número de vecinos.
- Habrá determinados días en los que la exposición contará con la presencia de algún técnico del equipo redactor para resolver las dudas que pudieran surgir entre la ciudadanía.
- Se prepararán unos folletos explicativos a disposición de los visitantes.
- Se fomentará la inscripción de las personas necesitadas de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, como una de las vías para expresar a la Administración dichas necesidades respecto a la vivienda.



A.11.2- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El programa de Participación Ciudadana a desarrollar en cada momento, se vincula a las Fases de tramitación del PBOM, dependiendo de cómo se desarrolle la tramitación final y de la propia participación ciudadana, se alcanzarán unos hitos u otros, teniendo como base los siguientes:

A.11.2.1.- Fase de AVANCE.

- Entrega de la documentación de Avance del PBOM por parte del Equipo Técnico.
- Exposición pública del Avance-Borrador y del Documento Inicial Estratégico (DIE) en la Web municipal.
- **Presentación de Sugerencias y Propuestas por la ciudadanía.**
- Talleres y Reuniones con los ciudadanos para información del PBOM.
- Inicio trámite Ambiental.

A.11.2.2.- Fase de Aprobación Inicial.

- Entrega de la documentación de Aprobación Inicial del PBOM por parte del Equipo Técnico.
- Exposición pública del Documento preliminar del PBOM y el Documento Ambiental Estratégico (DAE).
- **Presentación de Alegaciones y Propuestas al documento preliminar por la ciudadanía.**
- Talleres y Reuniones con los ciudadanos para información del PBOM.
- Solicitud de informes sectoriales.

A.11.2.3.- Fases previas a la Aprobación Definitiva.

- Entrega de documentación con modificaciones sustanciales para Declaración Ambiental Estratégica (DAE) o versión definitiva del PBOM previa a su aprobación definitiva por parte del Equipo Técnico.
- Sesión Informativa y resolución de dudas sobre la Versión Final del PBOM.
- Ratificación informes sectoriales.

A.11.2.4.- Aprobación Definitiva del PBOM.

- Publicación en el BOP del PBOM y su normativa urbanística. Inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Junta de Andalucía.
- Sesión Formativa e Informativa sobre la aplicación del PBOM y su desarrollo futuro.



A.11.3.- INCENTIVACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN POR COLECTIVOS.

Para conseguir incentivar el fomento de la participación ciudadana de todos los colectivos, jóvenes, mayores, asociaciones y demás segmentos representativos de la sociedad a participar en el proceso aportando ideas y planteando su visión acerca de los problemas urbanísticos de la ciudad y sus posibles soluciones, se aconseja la realización de las siguientes estrategias y herramientas:

- Se reservará en un sitio preferente de la Web municipal espacio para el alojamiento de toda la información del PBOM en cada momento de su trámite, con enlaces directos al correo electrónico y foro de discusión municipal. web municipal a través de un enlace tipo banner.
- Se habilitará una dirección de correo electrónico con objeto del traslado de consultas o cualquier otra información de fácil acceso para la ciudadanía donde puedan expresar su opinión sobre el diagnóstico recogido en los Estudios Previos.
- Se fomentará la creación de un Foro digital con objeto que pueda crearse una intercomunicación entre toda la población con objetivos comunes.
- Se dispondrán talleres de dinamización para favorecer la participación e impulsar el papel de los chicos y las chicas como agentes de cambio y puedan exponer sus opiniones, necesidades e inquietudes sobre aquellos asuntos que les afecten y así poder participar en la toma de decisiones y el diseño de las políticas públicas.
- Contarán también con un servicio de recogida de alegaciones para aquellas personas mayores o con movilidad reducida.



A.12.- ANEXOS CON LA INFORMACION RECOPIADA DURANTE LA FASE

En este apartado se adjunta la información recopilada durante la fase previa a este Documento de Diagnóstico, en concreto:

* Consulta Pública Previa. Realizada en la Web Municipal en Noviembre de 2.025. Se han recibido 1 consulta en plazo (telefónica), sobre las posibilidades de desarrollo de la UE-5, que ha sido contestada por el equipo redactor.

* Colaboración Administrativa. Solicitada por el Excmo. Ayuntamiento a los distintos organismos sectoriales en los últimos días del mes de septiembre de 2.025. Se adjuntan los documentos recibidos.

- Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Delegación Territorial en Sevilla. Contestación 2 de octubre de 2025.
- Parque Natural de la Sierra Morena. Zonas de protección, servidumbres, reserva y riesgos. Contestación 6 de octubre de 2025.
- Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública. Contestación 6 de octubre de 2025.

Sevilla, noviembre de 2025

David Ramos Jiménez
Arquitecto Director del Equipo

Fecha : <la de la firma electrónica>

Ref. : Exp: VP 1142/2025

N/Ref.: SG/DVP/SEF

Asunto : Información Plan Básico de Ordenación Municipal
(PBOM) EXPTE: 221/2025

Ayuntamiento de La Puebla de los
Infantes
Plaza de la Constitución, 1
41479 La Puebla De Los Infantes (Sevilla)

Con relación a su solicitud de fecha 2 de octubre de 2025, por la que interesa de esta Delegación Territorial información básica disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de La Puebla de los Infantes, por medio de la presente se le informa que se ha remitido dicha solicitud al Servicio competente en materia de peticiones de información ambiental, siendo el mismo el Sv. De Información y Participación, adscrito actualmente a la Viceconsejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Julio García Moreno

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JULIO GARCIA MORENO		07/10/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA457QZKF79Q4CHRVNWBXXR3B54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref. : PNSMS

N.º Expte.: **D_688_2025**

Asunto: Consulta PBOM La Puebla de los Infantes. Solicitud de Informe previo al inicio de la redacción del PBOM, sobre espacios naturales que afectan al municipio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE LOS INFANTES

Plaza de la Constitución, 1

41479 La Puebla de los Infantes

SEVILLA

Con fecha **6 de octubre de 2025** tiene entrada en esta Oficina del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla consulta del Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de los Infantes en relación al **Plan Básico de Ordenación Municipal** (en adelante, PBOM) de su municipio. La consulta tiene por objeto que desde este Organismo se emita **informe previo al inicio de la redacción del PBOM de acuerdo a sus competencias**, en el marco de lo previsto en el artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*.


El artículo 45 de la Constitución Española establece el *derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la obligación de los poderes públicos de velar por la utilización racional de todos los recursos naturales*, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida. Partiendo de la base de lo dispuesto en la Constitución Española, se destaca **normativa de aplicación a tener en consideración para la elaboración del PBOM:**

- I. La **Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad** es el texto legal por el que se trasponen las **obligaciones de la Directiva Hábitats**. La Red Natura 2000 está compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), que tienen consideración de espacios protegidos. **Este espacio natural protegido fue designado como ZEPA en 1987, propuesto como LIC en julio de 2006 y declarado como ZEC en 2012 (ES0000053).**

El PBOM deberá elaborarse con arreglo a esta normativa para la protección del patrimonio natural y biodiversidad, con el fin de asegurar la preservación de los valores que han dado lugar a la definición de estas zonas protegidas. Posteriormente, **el Plan se deberá someter a una evaluación de sus repercusiones** sobre estos espacios (artículo 46.4 Ley 42/2007 y artículo 6.3 de la Directiva Hábitats).

- II. El artículo 19 de la citada Ley 42/2007, establece que los **Planes de Ordenación de Recursos Naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación** territorial, urbanística, de recursos naturales y física en general. Este **Parque Natural** fue declarado como tal por la Ley 2/1989, de 18 de julio, *por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección*. Su **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión tienen la consideración de Plan de Gestión**.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICENTE CASTAÑO TORRES	09/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEQ2G3QR5TWH328ADVA97PZ3N	PÁG. 1/2	



Por tanto, en la elaboración del PBOM **se tendrá en cuenta lo dispuesto en la normativa vigente y las disposiciones establecidas en el Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.**

La información cartográfica de referencia actualizada (zonificación del Parque Natural, Dominios Públicos, Hábitats de Interés Comunitario, etc.) se encuentra disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM): <https://portalrediam.cica.es/descargas>

El presente documento se emite a los solos efectos de las competencias de este Organismo, determinadas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, con independencia de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial u otros Organismos competentes.

DIRECTOR CONSERVADOR DEL PARQUE NATURAL
SIERRA MORENA DE SEVILLA

Fdo.: Vicente Castaño Torres

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICENTE CASTAÑO TORRES	09/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPEQ2G3QR5TWH328ADVA97PZ3N	PÁG. 2/2	

Expte. **046/2025/EIJ**
DODT/TGF/IOA

INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL SOBRE LAS LÍNEAS DELIMITADORAS DEL MUNICIPIO DE LA PUEBLA DE LOS INFANTES (SEVILLA), A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 76.1 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA).

Con fecha 06/10/2025 se recibe en esta Secretaría General, remitido por la Delegación Territorial de esta Consejería en Sevilla, escrito del Ayuntamiento de La Puebla de los Infantes (Sevilla) de 01/10/2025, mediante el cual solicitan “conforme a lo indicado en el Art 99. Colaboración Administrativa. Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)”.

El artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece lo siguiente con motivo de los actos preparatorios de los instrumentos de ordenación urbanística:

“1. La Administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.”

Por consiguiente se emite el siguiente informe a los efectos de ese artículo 76.1.


PRIMERO. En primer lugar, en lo que a la normativa aplicable y competencia se refiere, cabe indicar que el ámbito territorial de un término municipal se determina conforme a las normas de demarcación municipal, contenidas en los artículos 89 y siguientes de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, y en el Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales.

Por otra parte, en el artículo 7.1.d) del Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, se asigna la competencia en la delimitación de los términos municipales a esta Secretaría General de Administración Local.

Por último, de conformidad con el artículo 7.2 h) y m) del Decreto 141/2006, de 18 de julio, por el que se ordena la actividad cartográfica de Andalucía, el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA en adelante), adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, presta asistencia técnica a esta Secretaría General en materia cartográfica y en la delimitación de términos municipales.

Plaza Nueva, nº4
SEVILLA - 41001
Telf.: 646916666
srj.sgal.cjalfp@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 1/6	



SEGUNDO. En segundo lugar, para facilitar la comprensión de las líneas delimitadoras del municipio y dar debida respuesta a la solicitud, se considera conveniente precisar que hacia 1870 se emprendió la elaboración del primer Mapa Topográfico Nacional para describir gráficamente la delimitación de todos los municipios de España. Desde entonces se trazaron las lindes de cada término municipal usando las técnicas de la época, levantándose las correspondientes actas.

En la actualidad el IECA se sirve de la potencialidad y la exactitud en la concreción geográfica que le brindan las modernas técnicas cartográficas, de modo que, mediante el procedimiento de replanteo, las delimitaciones del pasado se vienen traduciendo al Sistema Geodésico de Referencia ETRS89, expresando las coordenadas de cada mojón en grados sexagesimales, con precisión mínima de cinco decimales y en proyección UTM huso 30 para la representación cartográfica. De esta manera se georreferencian las líneas límite.

TERCERO. Entrando en el examen de las líneas delimitadoras del término municipal de La Puebla de los Infantes con los municipios colindantes, estas son las siguientes:

- Línea entre los términos municipales de Constantina y de La Puebla de los Infantes, ambos en la provincia de Sevilla.
- Línea entre los términos municipales de Hornachuelos, en la provincia de Córdoba, y de La Puebla de los Infantes, en la provincia de Sevilla.
- Línea entre los términos municipales de Las Navas de la Concepción y de La Puebla de los Infantes, ambos en la provincia de Sevilla.
- Línea entre los términos municipales de La Puebla de los Infantes y de Lora del Río, ambos en la provincia de Sevilla.
- Línea entre los términos municipales de La Puebla de los Infantes y de Peñaflor, ambos en la provincia de Sevilla.

CUARTO. En virtud del artículo 2.2.b) del Decreto 157/2016, de 4 de octubre, una línea divisoria entre municipios ostenta la condición de definitiva cuando ha sido determinada en su totalidad por acuerdo entre ellos, por acto administrativo o por resolución judicial.

Las referidas líneas delimitadoras del término municipal de La Puebla de los Infantes con respecto a los municipios colindantes ostentan la calificación jurídica de líneas definitivas, con ciertas particularidades en cuanto a su georreferenciación.

Seguidamente se analizan cada una de las líneas antes relacionadas:

1. Línea entre los términos municipales de Constantina y de La Puebla de los Infantes, ambos en la provincia de Sevilla.

En el Acta de 1 de agosto de 1871 se expresa que la línea se halla conformada por un total de 22 puntos de amojonamiento.

El punto de amojonamiento trigémino inicial PA1 se halla compartido por los municipios de Constantina, de La Puebla de los Infantes y de Lora del Río.

El punto de amojonamiento trigémino final PA22 es común a los municipios de Constantina, de La Puebla de los Infantes y de Las Navas de la Concepción.

En el Acta consta que a las operaciones de delimitación realizadas el 1 de agosto de 1871 asistieron y otorgaron su conformidad los comisionados de los municipios de Constantina y de La Puebla de los Infantes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 2/6	



No fueron citados los comisionados del municipio de Lora del Río al tener reconocido el punto PA1 al verificar los deslindes de su término con los municipios de Constantina y de La Puebla de los Infantes (Actas de 21 y 24 de abril de 1871 y de 15 de abril de 1871, respectivamente).

No asistieron los comisionados del municipio de Las Navas de la Concepción, pero consta su conformidad sobre la ubicación geográfica del PA22 en el Acta de 4 de diciembre de 1871, sobre la línea límite Constantina – Las Navas de la Concepción.

En consecuencia, la línea límite entre los municipios de Constantina y de La Puebla de los Infantes se califica jurídicamente como definitiva, si bien no se encuentra georreferenciada.

2. Línea entre los términos municipales de Hornachuelos, en la provincia de Córdoba, y de La Puebla de los Infantes, en la provincia de Sevilla.

En el Acta de 11 de abril de 1871 se expresa que la línea se halla conformada por un total de 2 puntos de amojonamiento.

El punto de amojonamiento trigémino inicial PA1 se halla compartido por los municipios de Hornachuelos, de La Puebla de los Infantes y de Peñaflor.

El punto de amojonamiento trigémino final PA2 es común a los municipios de Hornachuelos, de La Puebla de los Infantes y de Las Navas de la Concepción.

En el Acta consta que a las operaciones de delimitación realizadas el 11 de abril de 1871 asistieron y otorgaron su conformidad los comisionados de los municipios de Hornachuelos y de La Puebla de los Infantes.

No asistieron los comisionados del municipio de Peñaflor, pero consta su conformidad sobre la ubicación geográfica del PA1 en el Acta de 12 de enero de 1871, sobre la línea límite Hornachuelos – Peñaflor.

Tampoco asistieron los comisionados del municipio de Las Navas de la Concepción, pero consta su conformidad sobre la ubicación geográfica del PA2 en el Acta de 11 de abril de 1871, sobre la línea límite Hornachuelos – Las Navas de la Concepción.

En consecuencia, la línea límite entre los municipios de Hornachuelos y de La Puebla de los Infantes se califica jurídicamente como definitiva, si bien no se encuentra georreferenciada.

3. Línea entre los términos municipales de Las Navas de la Concepción y de La Puebla de los Infantes, ambos en la provincia de Sevilla.

En el Acta de 4 de agosto de 1871 se expresa que la línea se halla conformada por un total de 4 puntos de amojonamiento.

El mojón trigémino inicial PA1 se halla compartido por los municipios de Las Navas de la Concepción, de La Puebla de los Infantes y de Constantina.

El mojón trigémino final PA4 es común a los municipios de Las Navas de la Concepción, de La Puebla de los Infantes y de Hornachuelos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 3/6	



En el Acta consta que asistieron a las operaciones de delimitación y otorgaron su conformidad los comisionados de los municipios de Las Navas de la Concepción y de La Puebla de los Infantes.

No fueron citados los comisionados de los municipios de Constantina y de Hornachuelos al tener reconocidos los puntos PA1 y PA4, respectivamente, al verificar los deslindes de sus respectivos términos con el municipio de La Puebla de los Infantes (Actas de 1 de agosto de 1871 y de 11 de abril de 1871, respectivamente).

En consecuencia, la línea límite entre los municipios de Las Navas de la Concepción y de La Puebla de los Infantes se califica jurídicamente como definitiva, si bien no se encuentra georreferenciada.

4. Línea entre los términos municipales de La Puebla de los Infantes y de Lora del Río, ambos en la provincia de Sevilla.

En el Acta de 15 de abril de 1871 se expresa que la línea se halla conformada por un total de 27 puntos de amojonamiento.

El mojón trigémino inicial PA1 se halla compartido por los municipios de La Puebla de los Infantes, de Lora del Río y de Constantina.

El mojón trigémino final PA27 es común a los municipios de La Puebla de los Infantes, de Lora del Río y de Peñaflo.

En el Acta consta que asistieron a las operaciones de delimitación y otorgaron su conformidad los comisionados de los municipios de Constantina, de La Puebla de los Infantes y de Lora del Río. No fueron citados los comisionados del municipio de Peñaflo al tener reconocido el punto PA27 al verificar los deslindes de su respectivo término con el municipio de Lora del Río (Acta de 11 de abril de 1871).

En consecuencia, la línea límite entre los municipios de La Puebla de los Infantes y de Lora del Río se califica jurídicamente como definitiva, si bien no se encuentra georreferenciada.

5. Línea entre los términos municipales de La Puebla de los Infantes y de Peñaflo, ambos en la provincia de Sevilla.

En el Acta de 17 de julio de 1871 se expresa que la línea se halla conformada por un total de 42 puntos de amojonamiento.

El mojón trigémino inicial PA1 se halla compartido por los municipios de La Puebla de los Infantes, de Peñaflo y de Lora del Río.

El mojón trigémino final PA42 es común a los municipios de La Puebla de los Infantes, de Peñaflo y de Hornachuelos.

En el Acta consta que asistieron a las operaciones de delimitación y otorgaron su conformidad los comisionados de los municipios de La Puebla de los Infantes y de Peñaflo. No fueron citados los comisionados de los municipios de Lora del Río y de Hornachuelos al tener reconocidos los puntos PA1 y PA42, respectivamente, al verificar los deslindes de sus respectivos términos con el municipio de Peñaflo (Actas de 11 de abril de 1871 y de 12 de enero de 1871, respectivamente).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 4/6	



En consecuencia, la línea límite entre los municipios de La Puebla de los Infantes y de Peñaflor se califica jurídicamente como definitiva, si bien no se encuentra georreferenciada.

QUINTO. Ninguna de las líneas referidas se hallan georreferenciadas, es decir, no han sido determinados de modo acorde al vigente Sistema Geodésico de Referencia ETRS89, con la expresión de sus coordenadas en grados sexagesimales, con precisión mínima de cinco decimales y en proyección UTM huso 30, tal como se prevé en el artículo 4.2 del Decreto 157/2016, de 4 de octubre, y conforme a lo previsto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Dicha georreferenciación se produce mediante el procedimiento de replanteo contemplado en el artículo 10 del referido Decreto 157/2016, de 4 de octubre, para adecuar tal línea definitiva y tales datos a la realidad física actual mediante las modernas técnicas de concreción cartográfica y planimétrica. De esa forma las líneas quedarían georreferenciadas en su totalidad y, por tanto, dotadas de mayor seguridad jurídica, puesto que así quedaría determinado con una mayor precisión el ámbito territorial hasta el que debe realizarse el ejercicio competencial por cada ayuntamiento, evitando eventuales discrepancias que puedan surgir entre municipios colindantes.

Concretamente, en el apartado 3 del referido artículo 10 se contempla la tramitación de un procedimiento iniciado por esta administración, por propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado, en cuyo seno prevé dos posibilidades en relación con la emisión del preceptivo informe de replanteo:

a) La emisión del informe de replanteo por el IECA, organismo que presta asistencia técnica a la Consejería competente en la delimitación de los términos municipales (artículo 7.2. h y m del Decreto 141/2006, de 18 de julio, por el que se ordena la actividad cartográfica en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

En este punto, cabe referir que la concreción de las líneas límite intermunicipales de todo el mapa territorial andaluz se viene abordando por el IECA en función de las disponibilidades técnicas y presupuestarias y de conformidad con su planificación anual, por lo que no es posible determinar una fecha aproximada en la que se podrían iniciar los correspondientes informes de replanteo.

b) La aportación por el ayuntamiento de un informe de replanteo, si bien ese informe deberá someterse a su verificación por el IECA.

En cualquier caso, el informe ha de emitirse conforme a las Instrucciones Técnicas conjuntas de 4 de julio de 2024, a las que han de ajustarse los informes y documentos de procedimientos relativos a la demarcación y ordenación territorial (publicadas en el BOJA n.º 139, de 18/07/2024 mediante la Resolución de 5 de julio de 2024, de la Secretaría General de Administración Local. Corrección de errores BOJA n.º 63, de 02/04/2025).

Tras este informe, el replanteo sigue su tramitación procedimental hasta su resolución mediante Orden que deberá ser publicada en BOJA (apartados 4 y 5 del artículo 10 del Decreto 157/2016, de 4 de octubre).

Como antes se ha expuesto, la referenciación geográfica que ofrece el replanteo otorgaría la mayor seguridad en cuanto a la señalización de un límite intermunicipal. Si bien es conveniente conocer con rigor este límite para materializar una proyección urbanística, debe considerarse que cuando una línea es definitiva, aunque aún no se encuentre replanteada, el respeto a las referencias cartográficas de la línea siempre será una garantía para evitar la invasión de un término municipal ajeno.

SEXTO. Las Órdenes citadas, las Actas y los documentos administrativos, así como toda la documentación cartográfica de la que se dispone de las anteriores líneas, se encuentran accesibles y a su disposición a

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 5/6	




través del visor de delimitaciones territoriales de Andalucía del IECA, mediante el siguiente enlace:
<https://www.ieca.junta-andalucia.es/visores/lineas-limite/>

También pueden acceder a dicha documentación a través de la página web del Instituto Geográfico Nacional (www.ign.es).

Para cualquier cuestión pueden ponerse en contacto con este centro directivo en el correo: srj.sgal.cjalfp@juntadeandalucia.es y en el teléfono: 646 91 66 66.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
La Secretaria General de Administración Local
Fdo. electrónicamente: María Luisa Ceballos Casas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA LUISA CEBALLOS CASAS	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHJE29Z5NFPE7S6B37TBBLT9WK	PÁG. 6/6	