

P B O M

Plan Básico de Ordenación Municipal



Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes



Documento FASE III: AVANCE.

C. MEMORIA PROPUESTA DE ORDENACION

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de La Puebla de Los Infantes
Arquitecto: David Ramos Jiménez
Coleg. 4.819 COA Sevilla

JUNIO - 2026

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 FASE III: AVANCE

MEMORIA PROPUESTA DE ORDENACION

INDICE GENERAL

DOCUMENTO C

MEMORIA PROPUESTA DE ORDENACION4

C.1.- OBJETO, JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION	5
C.1.1.- OBJETO.	5
C.1.2.- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION.	6
C.2.- AMBITO DE ACTUACION	8
C.3.- PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES	10
C.3.1.- AFECCIONES TERRITORIALES.	10
C.3.2.- AFECCIONES AMBIENTALES.	11
C.3.2.1.- Determinaciones Particulares en La Puebla de los Infantes.	14
C.3.3.- AFECCIONES SECTORIALES.	16
C.3.3.1.- Vías Pecuarias.	16
C.3.3.2.- Sistema Hidrológico.	17
C.3.3.3.- Sistema Patrimonial.	18
C.3.3.4.- Sistema de Infraestructuras.	19
C.4.- CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACION.....	20
C.4.1.- CRITERIOS.	21
C.4.2.- PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACION.....	23
C.4.3.- CRITERIOS PARA LA INTEGRACION DE LA PERSPECTIVA DE GENERO.	25
C.5.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	27
C.5.1.- Alternativa 0 o nula.	28
C.5.2.- Alternativa 1.	31
C.5.3.- Alternativa 2.	33
C.5.4.- Alternativa 3.	35



C.6.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A MEDIO Y LARGO PLAZO	38
C.6.1.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.	38
C.6.1.1.- Normativa de Aplicación.....	38
C.6.1.2.- Justificación del Cumplimiento de la Normativa de Aplicación.	42
C.6.1.3.- Características del Modelo Territorial Propuesto.	42
C.6.2.- JUSTIFICACION DE LA COHERENCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y AMBIENTAL.	45
C.7.- OBJETIVOS GENERALES, ESTRATEGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PBOM	46
C.7.1.- OBJETIVOS GENERALES.....	46
C.7.2.- OBJETIVOS ESTRATEGICOS.....	48
C.7.3.- OBJETIVOS AMBIENTALES.....	50
C.8.- AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL	51
C.8.1.- SITUACION BASICA DEL SUELO URBANO.....	51
C.8.1.1.- Suelo Urbano sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-RI).....	55
C.8.2.- SITUACION BASICA DEL SUELO RUSTICO.	57
C.8.2.1.- Suelo Rústico sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-NU).....	58
C.8.3.- SISTEMAS GENERALES.	61
C.8.3.1.- Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes.	61
C.8.3.2.- Estándar Existente de Espacios Libres y Zonas Verdes.	62
C.8.3.3.- Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario.	64
C.8.3.4.- Estándar Existente de Equipamientos Comunitarios Básicos.	66
C.8.3.5.- Sistemas Generales de Movilidad.	66
C.8.3.6.- Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios técnicos.	67
C.9.- DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES, EL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.	68
C.9.1.- DIRECTRICES EN EL SUELO URBANO.....	69
C.9.2.- DIRECTRICES EN EL SUELO RUSTICO.	71
C.10.- CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GENERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD.	73
C.10.1.- Criterios Generales de Urbanismo Inclusivo.	74
C.10.2.- Criterios de Accesibilidad.	75
C.10.3.- Criterios de Diversidad.	76
C.10.4.- Criterios de Igualdad de Género.	77
C.10.5.- Criterios de Seguridad y Uso Equitativo.	78
C.11.- COMPATIBILIZACION DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACION URBANISTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	79
C.12.- APROXIMACION A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA DEL PBOM.	80
C.12.1.- Estudio Económico Financiero.	81
C.12.2.- Memoria de Viabilidad Económica.	82



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

DOCUMENTO FASE III: AVANCE MEMORIA PROPUESTA DE ORDENACION



DOCUMENTO C. MEMORIA PROPUESTA DE ORDENACION



C.1.- OBJETO, JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION

C.1.1.- OBJETO.

El Ayuntamiento pretende, con esta actuación, estructurar de una manera coherente y coordinada el crecimiento del núcleo urbano de La Puebla de los Infantes, a la vez que adaptarse de manera íntegra a la nueva normativa y legislación vigente en materia urbanística, territorial y sectorial. Los principales objetivos a los que se enfrenta el municipio en la redacción de este PBOM serán los siguientes:

- Reducir la desigualdad social.

Ante un proceso global de polarización social, las políticas públicas en sus distintas dimensiones ayudan a crear un escenario más equitativo de oportunidades y libertades sociales, sea cual sea la condición personal. Para ello, se deben concretar objetivos y estrategias capaces de generar riqueza y, a su vez, repartirla de forma equitativa sin causar perjuicio al medio ambiente.

- Frenar el cambio climático

Reducir las emisiones de gases es un tema fundamental, un reto clave, pues el calentamiento global que genera la acumulación de emisiones se presenta como un riesgo para el ecosistema en su totalidad.

- Combinar desarrollo económico y sostenibilidad

En el centro de los debates se presenta como reto la generación de riqueza, al tiempo que se garantiza la sostenibilidad ambiental y social. Los impactos del turismo, de los desplazamientos o de determinados tipos de industria deben ser objeto de reflexión, abriendo un debate encaminado al establecimiento de estrategias de mitigación o reducción de los impactos ambientales.

- Procurar una habitabilidad universal y adecuada

Hoy puede hablarse del acceso a la vivienda como un problema generalizado que condiciona la calidad de vida de las personas. En un escenario como el nuestro, hacer universal el acceso a una vivienda digna se presenta como un reto complejo, pues su valor es parte fundamental de la economía constituyendo, a la vez, un derecho básico. Debe activarse el debate sobre la compleja relación entre el sentido económico y la función social, prevaleciendo el acceso universal.

- La pérdida de apego a las instituciones

Cada proceso de estas características nace con el reto de reforzar el pluralismo democrático ante una situación de desapego a las instituciones, propiciado por la falta de capacidad de solventar en plazos apreciable los retos antes mencionados. Por ello, debemos diseñar formas de funcionamiento de participación pública que hagan de este proceso que nos ocupa un refuerzo de gobernanza.

- Educación y cultura universal e inclusiva

Tanto en un sentido humanista como ecológico, la educación y la cultura deben jugar un papel integrador y ser herramientas para crear un mundo mejor para todas las personas. Deben ser instrumentos de integración, fomento y respeto mutuo, a la vez que la base para la creación de oportunidades de desarrollo.



C.1.2.- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACION.

El municipio de La Puebla de los Infantes ha decidido emprender el camino para la revisión del modelo urbano actual y el establecimiento de una nueva estrategia de ciudad clara, consciente y estable, avalada técnicamente por un equipo multidisciplinar. Una estrategia que permita conocer cuáles son los retos a los que se enfrentará su sociedad en los próximos años y, a su vez, de qué manera quiere abordarlos. Una estrategia de ciudad consensuada que surja tras un intenso periodo de reflexión, análisis y debate entre la ciudadanía y todos los agentes sociales, ambientales, económicos e institucionales implicados.

La elaboración de un PBOM no es sólo un proceso para decidir los suelos de crecimiento que la Ciudad precisa para ir satisfaciendo las demandas de vivienda y espacios productivos en los próximos años. Ni siquiera para contar definitivamente con un instrumento completo y actualizado que sea el marco de referencia técnica y legal para el municipio en materia urbanística. Es mucho más que eso. El proceso de revisión del Texto Refundido del PGOU tiene una trascendencia superior: es el momento de la reflexión que la Ciudad realiza sobre sí misma.

La Revisión implica un profundo análisis del estado actual de la Ciudad con la mirada puesta en el futuro, cuáles fueron los objetivos y criterios adoptados en el modelo vigente, constatar el grado de su cumplimiento, evaluar los resultados de su aplicación, identificar las falencias y deficiencias actuales, indagar las tendencias de futuro, y desde estos análisis, tomar las decisiones oportunas sobre la ciudad existente, y las zonas de nuevo crecimiento.

Las decisiones que se tomen en estos nuevos marcos estratégicos y normativos condicionarán, al menos, la próxima década. El desarrollo sostenible, la economía circular, la ecología, la vivienda, el paisaje, la identidad, la equidad y otras cuestiones deben ser objeto de una reflexión conjunta entre la ciudadanía y los distintos actores urbanos implicados.

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.

Se trata de dotar al municipio de un Plan adaptado a la normativa vigente en el marco de la ordenación territorial, como instrumento que configure el modelo de ciudad a medio y largo plazo, acorde al paradigma del desarrollo urbano centrado en la mejora, regeneración y rehabilitación de la ciudad existente

Puede ocurrir, que, llegados los plazos inicialmente previstos para alcanzar este escenario, implique que una serie de propuestas y objetivos no se hayan materializado. Es indudable que la solución en este caso no consiste en ampliar el plazo de vigencia previsto, sino que es imprescindible revisar las bases del planeamiento.

De igual modo puede ocurrir que, sin haber transcurrido los plazos inicialmente previstos, sea necesario revisar los criterios y objetivos del planeamiento al objeto de posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta, así como, para corregir los desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios que se muestren como inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

La revisión del Plan no es por tanto una cuestión cuantitativa. La necesidad surge de adaptar y actualizar los aspectos cualitativos de unas normas que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y pueden justificar por sí solas la necesidad de acometer el proceso de revisión.

El nuevo PBOM de La Puebla de los Infantes se fundamentará en los siguientes puntos:



- Necesidad de adaptar el planeamiento vigente de manera que sea compatible con las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del 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.
- Oportunidad de redactar un plan comprometido con los más altos niveles de adecuación medioambiental, mediante su sometimiento (desde el inicio de su tramitación) al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Oportunidad de redefinir o ajustar el modelo de ciudad a las nuevas necesidades del municipio, “repensando” La Puebla de los Infantes del futuro, y fomentando un modelo participativo que estuvo ausente en la elaboración del plan vigente. El Plan resultante será, de este modo, un documento mucho más democrático y resiliente.
- Oportunidad de intervenir en la ciudad consolidada, creando mecanismos de gestión inexistentes en la actualidad que permitan mejorar las infraestructuras y los servicios presentes en el municipio.
- Posibilidad de diversificar los usos del suelo, de tal manera que los usos residenciales se vean complementados con otros (productivos, turísticos...).





C.2.- AMBITO DE ACTUACION

El Ámbito de Actuación del PBOM es el municipio de La Puebla de los Infantes, 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 Morena de Sevilla.

El municipio de las Puebla de los Infantes está situado en la zona Noroeste de la provincia, en una altiplanicie rodeada de montañas y atravesada por ríos.

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.

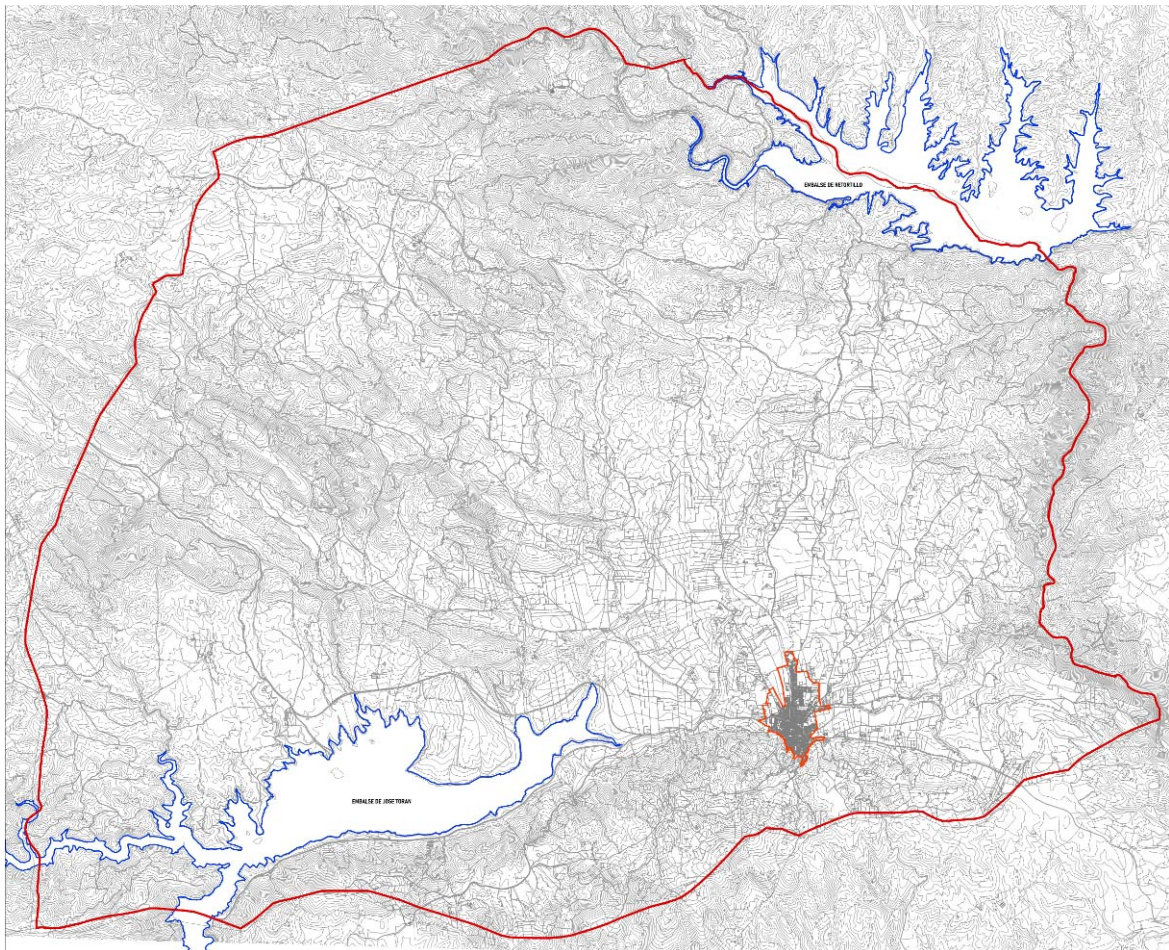
Se sitúa en el cruce de varias carreteras: El principal eje de comunicación del municipio es la carretera **SE-7102** (Lora del Río – Constantina) por el sur, además **SE-7101** (Las Navas de la Concepción), recorriendo el sector occidental del término, **SE-7103** conecta con Peñaflor y **SE-7104**: 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.





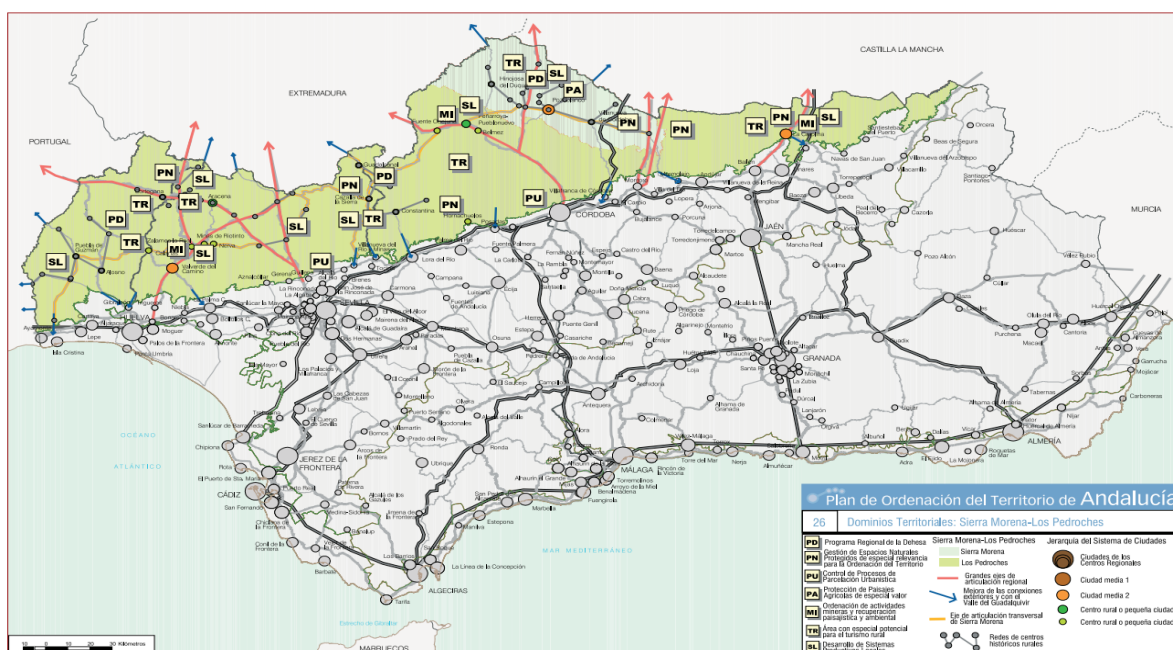
Dentro de las posibles comarcalizaciones en que puede encuadrarse el término municipal objeto de estudio se puede citar una primera desde el punto de vista fisiográfico, constituida por la comarca de la "Sierra Norte". La Sierra Norte de Sevilla es un fragmento de Sierra Morena que se extiende por la franja septentrional de Andalucía. Es un área geográfica eminentemente forestal, con una importante presencia del monte mediterráneo y las dehesas. El sistema de asentamientos humanos ha sido históricamente poco denso, lo que no impide la existencia de centros rurales o pequeñas ciudades que han sido siempre referentes urbanos para todo el ámbito (Cazalla de la Sierra o Constantina). La crisis económica y demográfica de la segunda mitad del siglo XX repercutió aquí de manera notable, tanto en los núcleos de población como en la práctica desaparición del hábitat diseminado. En el momento actual, las iniciativas de desarrollo local de la Sierra, muchas de ellas relacionadas con la puesta en valor de sus recursos naturales y culturales, están contribuyendo a modificar las tendencias regresivas.

La Delimitación exacta del mismo se detalla en el plano de Diagnóstico TE-01 “Estado Actual del Territorio. Base Cartográfica”, incluido en el apartado correspondiente de Planos de Diagnóstico. Se muestra un extracto del mismo:



C.3.1.- AFECCIONES TERRITORIALES.

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.



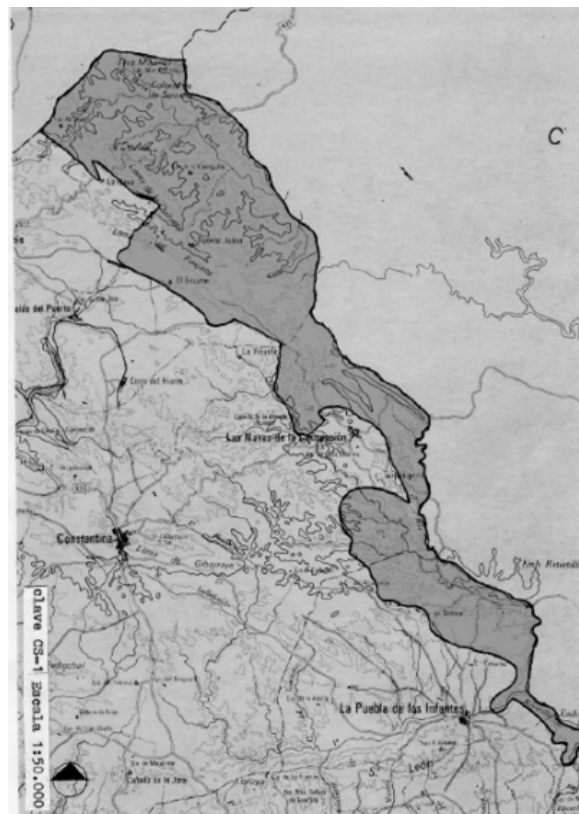
JERARQUÍA SISTEMA CIUDADES: Asentamiento cabecera municipal.

Así mismo, se revisará la Sección II del Título III “Estrategias de Desarrollo Territorial”, para una correcta articulación del futuro PBOM con el POTA.



De especial aplicación en el caso de La Puebla de los Infantes será las determinaciones de:

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





C.3.2.- AFECCIONES AMBIENTALES.

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
- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM). (Pendiente de su entrada en vigor).

De especial aplicación en el caso de La Puebla de Los Infantes 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):
 BOJA 12 de mayo de 2015.
- Aprobación Plan de Gestión. Boja 11 de junio de 2015.
- Plan de Gestión de ZEC. Boja 22 de junio de 2019.



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

Decreto 131/2024, de 23 de julio, 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 de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos. (Boja nº 152, de 6 de agosto de 2.024).

- 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.

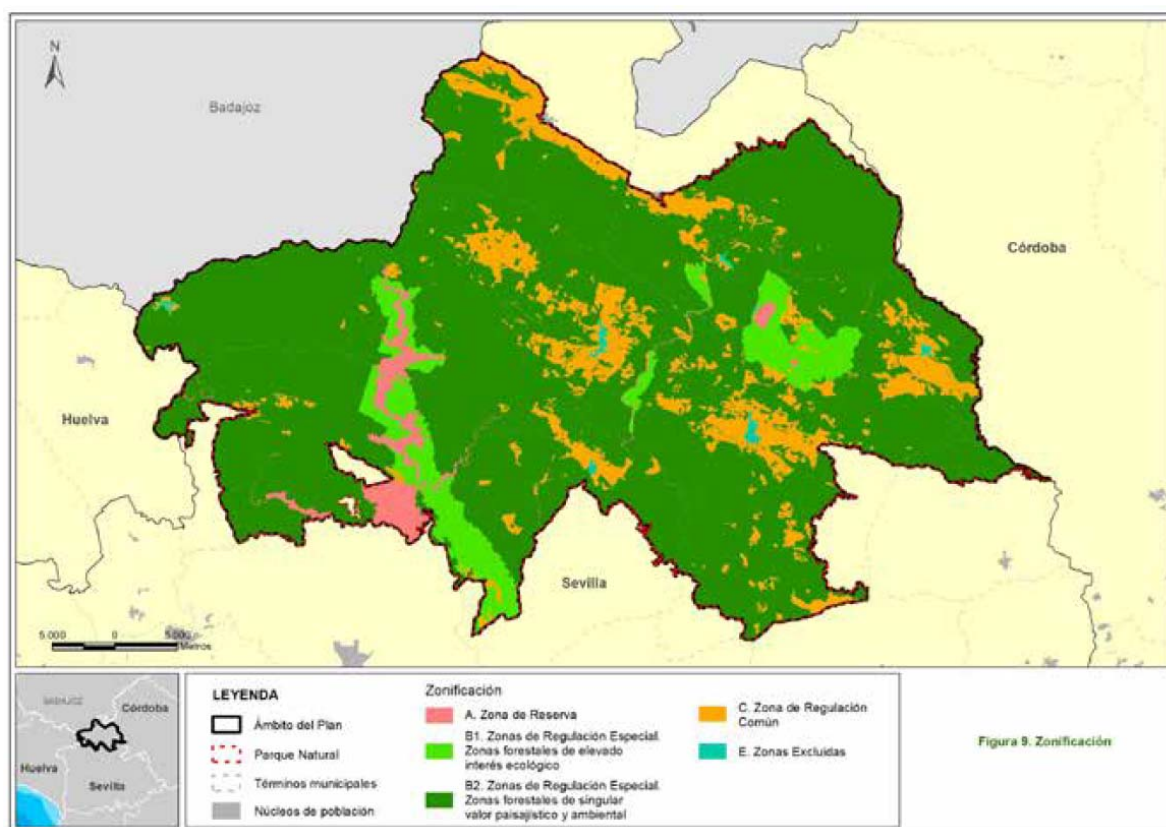


C.3.2.1.- Determinaciones Particulares en La Puebla de los Infantes.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla (PRUG).

Decreto 131/2024, de 23 de julio, 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 de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos. (Boja nº 152, de 6 de agosto de 2.024), que para el 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 Morena (ES0000053), 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 ES0000052 “Sierra Morena de Sevilla”.** Designada Zona Especial de Conservación y Zona De Especial Protección para las Aves.
 - **ZEC / ZEPA ES0000051 “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.

- 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,



C.3.3.- AFECCIONES SECTORIALES.

C.3.3.1.- 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 Almenara (41078003). Anchura Legal: 37,61 m. Actualmente deslindada en su Tramo 1 mediante la Corrección de Errores a la Resolución de 16 de junio de 2002, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Cordel de Hornachuelos y Puerto Almenara, incluyendo el Descansadero-Abrevadero de la Molineta (Exp.:V.P.300/99).
4. Cordel de Algeciras (41078004). Anchura Legal: 37,61 m. En proceso de deslinde del tramo desde el límite del Suelo Urbano hasta el cruce con la carretera de la Puebla a las Navas (Exp.: VP/368/2024).
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 con 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.



C.3.3.2.- Sistema Hidrológico.

Derivadas de la Legislación de Aguas, el municipio es atravesado por una serie de **Cauces y Arroyos** con su correspondiente Zona de Protección de Dominio Público Hidráulico de 100 metros.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la reglamentación vigente, especialmente,

- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

- Real Decreto 1290/2012, de 7 septiembre, que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de Desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, que Establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.

- Real Decreto Legislativo 1/ 2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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.



C.3.3.3.- Sistema Patrimonial.

Derivadas de la Delegación Provincial de la **Consejería de Cultura**, se estará a lo dispuesto en:

- Ley autonómica 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía, pendiente de su entrada en vigor.
- Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- 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,.



C.3.3.4.- Sistema de 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.

Y tenemos los depósitos de agua de suministro municipal y los aparcamientos de la c/ Arquillo.

- Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico.

Líneas eléctricas de alta y media tensión que forman un “anillo” sobre el núcleo urbano para dar abastecimiento al mismo.

- Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones.



C.4.- CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA 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.

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, especialmente también en el entorno del Embalse de José Torán, para asegurar su protección 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 Avance y, finalmente, con los informes recibidos de las Administraciones Públicas con Competencia Sectorial fruto de la colaboración administrativa previa (Art. 76 de la 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.

C.4.1.- CRITERIOS.

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 por 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 ha estado vigente el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado en 2.003 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.

El planeamiento vigente ha 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).



C.4.2.- PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACION.

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 dos pequeñas Áreas Industriales, que permitan la compatibilidad de usos.

La tipología dominante en Áreas Residenciales es la vivienda unifamiliar en línea o en hilera en dos plantas en la zona norte del núcleo, y la vivienda unifamiliar tradicional en el Centro Histórico en su zona sur. 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 se debe modificar la línea límite de Suelo Urbano vigente, excluyendo de ella los terrenos que no cumplen 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 definen las futuras ATUs 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.

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.



C.4.3.- CRITERIOS PARA LA INTEGRACION DE LA PERSPECTIVA DE GENERO.

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.

Finalmente, desde la elaboración de este PBOM, se recomienda al municipio la realización de un **“MAPA DE MIEDO”** especialmente de la violencia contra las mujeres y la protección de la familia, donde a través de las experiencias personales de los ciudadanos, se identifican y señalan en el mapa, zonas de riesgo para las mujeres y colectivos vulnerables, incluidos los infantiles. Concentra puntos donde las mujeres y otros colectivos de riesgo se sienten vulnerables. Son zonas que no están vinculadas a delitos, sino a la sensación subjetiva de inseguridad.

En el mapa, se señalarán los peligros, los lugares de riesgo, las zonas de seguridad, la ubicación de los edificios, carreteras y calles, zonas de campo y lugares que se hayan considerado con mayor peligrosidad por los usuarios.

Posteriormente se realizará unos cuadros de todos los puntos de riesgo detallándose su ubicación exacta, tipo de riesgo y recomendaciones para eliminarlo.



C.5.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

De acuerdo a las disposiciones reguladas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, como en el Art. 45 de Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM), que establece el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística 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.

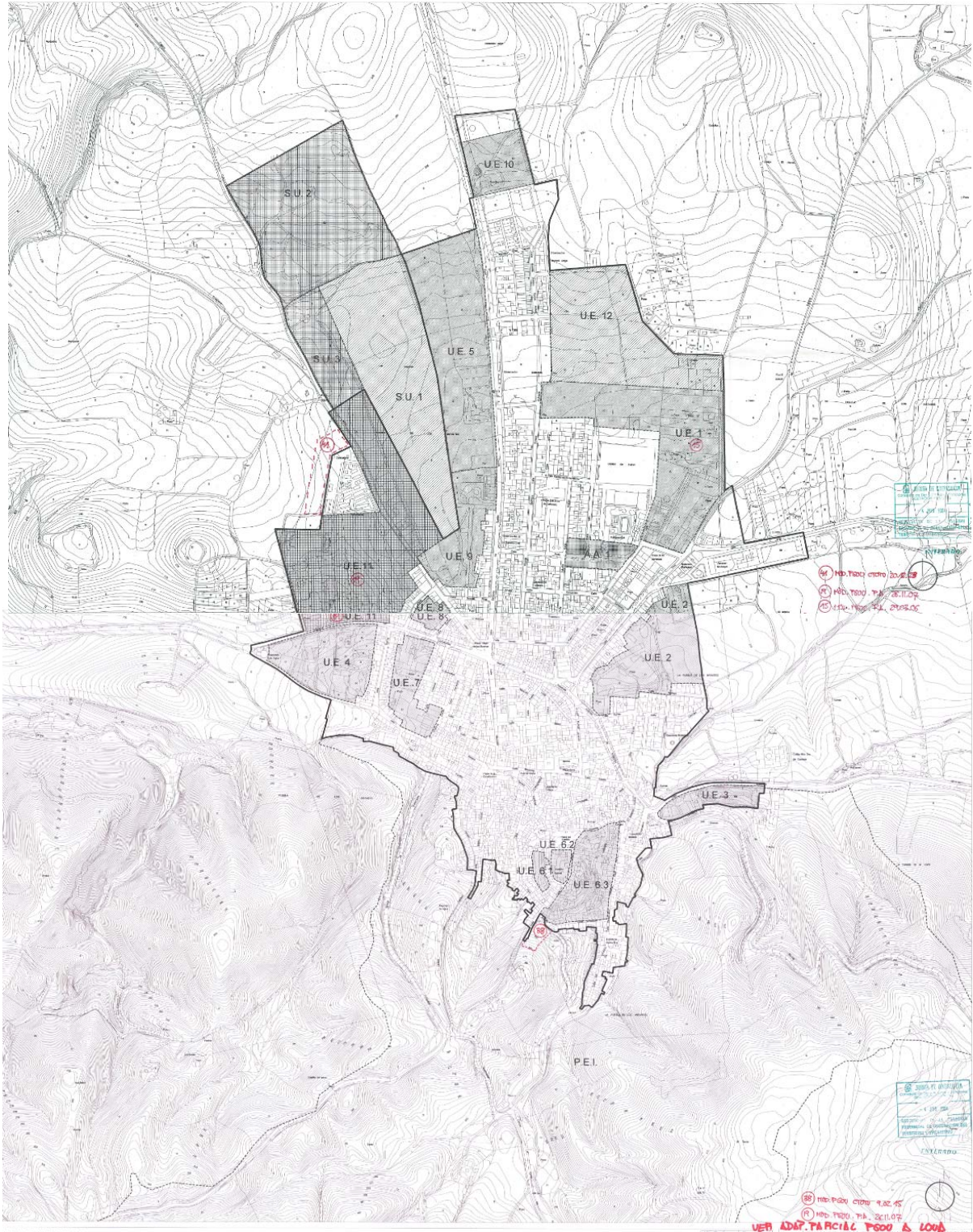
La selección de la mejor alternativa deberá estar soportada por un análisis global multicriterio, donde se tenga en cuenta, no sólo aspectos económicos, sino también los de carácter social y ambiental.

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.



C.5.1.- 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 planeamiento vigente actual, Texto Refundido del PGOU aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 26 de diciembre de 2023, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de 5 de febrero de 2.010.





Esta alternativa de no realización de un nuevo PBOM, es la peor opción posible, detallándose los problemas que genera.

- 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.
- 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.
- No se definen 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.
- 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.
- Se han detectado una serie de problemas urbanísticos menores, a nivel de clasificación del suelo, calificación, dotaciones, etc, que si no se realiza un nuevo planeamiento general no sería posible su solución, permaneciendo esos problemas indefinidamente, con el consiguiente problema social y ambiental que generan.
- Aunque existen elementos catalogados, no existe un documento de catálogo específico que realice un adecuado estudio de las edificaciones catalogadas y determine los niveles de actuación y protección necesarios en dichas construcciones.
- Existe un Sistema General (SGEL-2) que no se ha ejecutado en toda la vigencia de las NSM, es inviable su desarrollo y la población pierde la posibilidad de disponer del mismo, siendo necesaria su nueva ubicación y centralización.
- Existe grandes bolsas de Suelo Urbanizable, que de forma similar a las bolsas residenciales dentro del Núcleo Urbano es inviable su desarrollo.



- Es inviable realizar una sustitución del actual y obsoleto planteamiento urbanístico basado en un crecimiento de los años 80, que actualmente no existe, sin la posibilidad de modificar el modelo de la ciudad hacia un nuevo modelo de segunda residencia y turismo rural mucho más demandado en la comarca, que facilite unas viviendas más modernas, sostenibles y que puedan atraer no sólo al turista de fuera sino a la población actual del núcleo por una nueva y mejor calidad de vida, en parcelas amplias y con zonas verdes que posibilitaría la reducción de la intensidad de población en el núcleo tradicional envejecido y con una estructura urbana desfasada y muy limitada.
- Es necesario una nueva distribución de tipologías constructivas y su normativa urbanística para posibilitar un cambio estratégico del modelo de la ciudad existente, que actualmente no sirve al desarrollo de La Puebla de los Infantes.

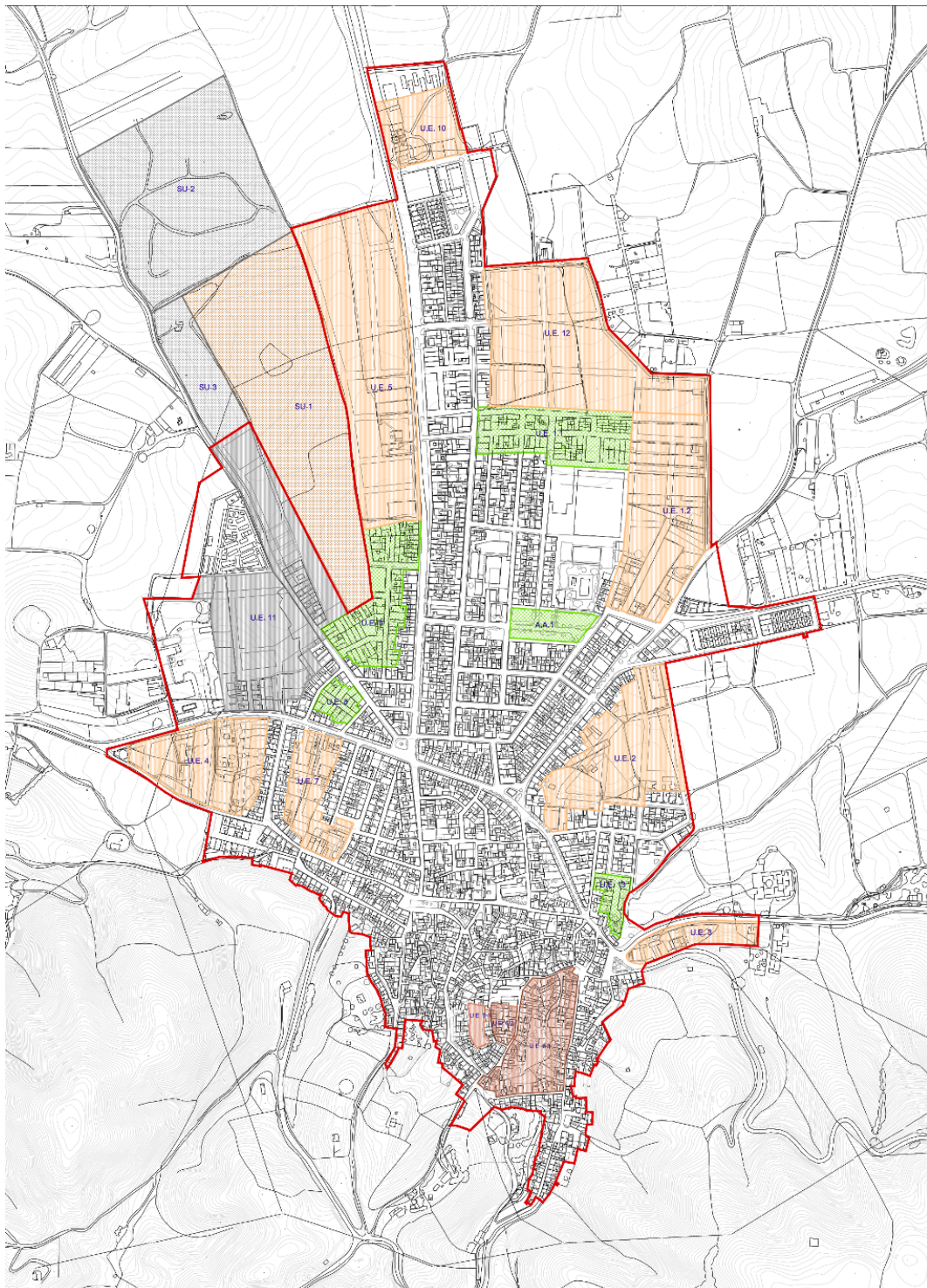
Por todo lo anterior, esta alternativa se desestima.



C.5.2.- 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 la realización de modificaciones menores, no pudiendo realizar revisión del PGOU (NSM + 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.





Con esta alternativa es muy difícil resolver los problemas determinados en el punto anterior a nivel global.

Si bien es cierto que puntualmente podrían realizarse modificaciones de las distintas unidades de ejecución de crecimientos residenciales en las grandes bolsas de suelo existentes al norte del municipio, sería muy complicado poner de acuerdo a todos los propietarios para poder realizar un cambio del modelo global del municipio, sin posibilidad de realizar una nueva ordenación encaminada a la segunda residencia y el turismo rural.

Igualmente pasaría con los Sistemas Generales, especialmente de Espacios Libres y Zonas Verdes, que, aunque fuera posible su modificación, tendría muy poco margen de aceptación entre los habitantes de las distintas zonas del municipio, resultando de muy difícil ejecución dicha modificación.

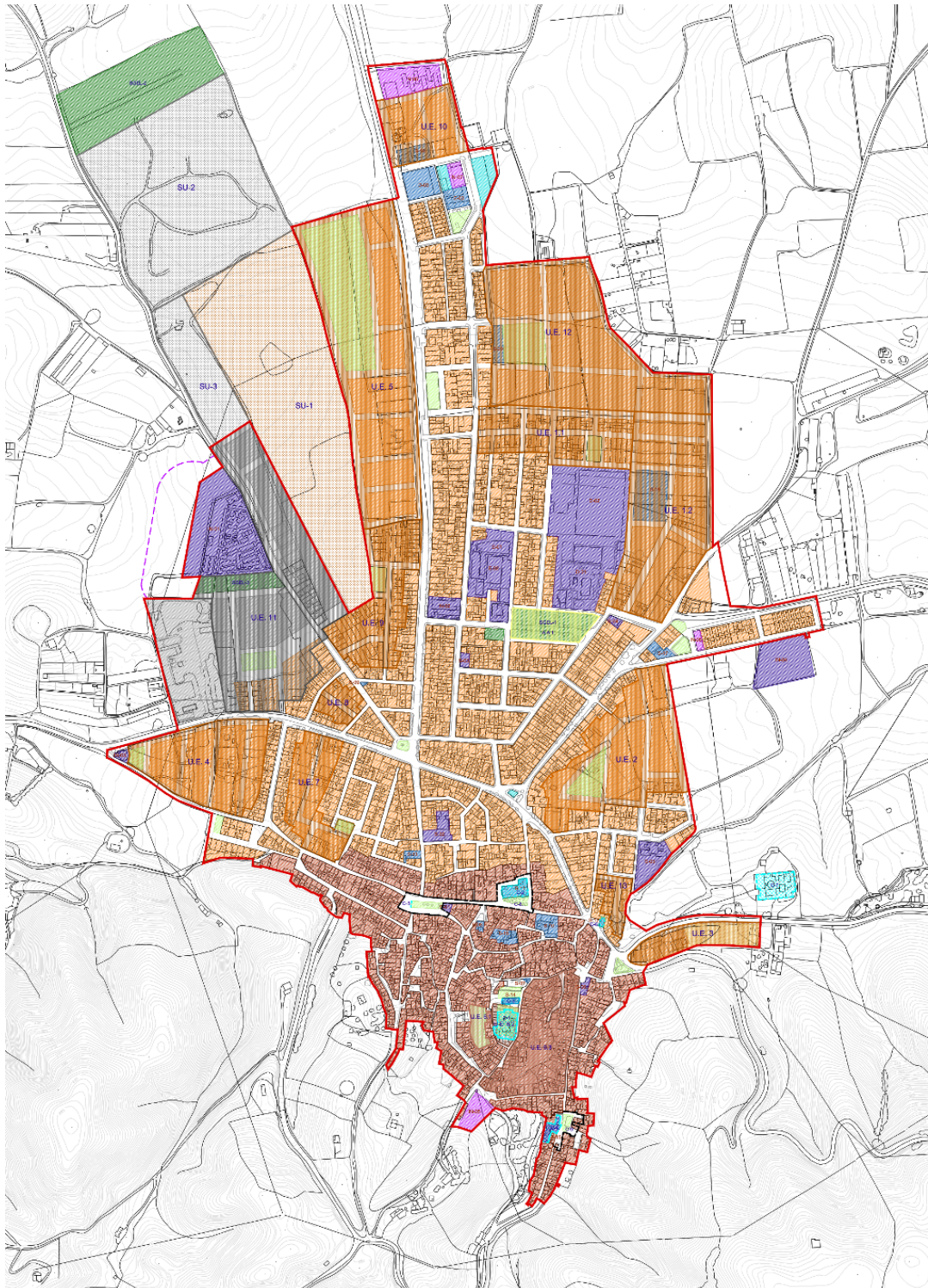
La experiencia de los últimos 40 años del planeamiento general en los municipios de Andalucía y de la provincia de Sevilla en particular, ha demostrado en varias ocasiones que es inviable cambiar el modelo global de un municipio a base de modificaciones de planeamiento general, no revisiones, por lo que no podría realizarse este cambio de modelo a otro tipo de usos, dotaciones, nuevas tipologías de viviendas adaptadas a un crecimiento sostenible y de nueva demanda de segunda residencia y turismo rural que requiere el municipio de La Puebla de los Infantes.

Todas estas cuestiones hacen que **se desestime esta alternativa, al no poder resolver los principales problemas existentes** en el municipio de La Puebla de los Infantes.



C.5.3.- ALTERNATIVA 2.

En esta Alternativa se trataría de las repercusiones de la elaboración de un nuevo PBOM, 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.





Esta alternativa es muy parecida a la Alternativa 0, simplemente elaborando el nuevo documento del PBOM pero manteniendo todas las determinaciones anteriores, simplemente para posibilitar la adecuación del planeamiento general a la LISTA y su Reglamento General.

El único beneficio sería la rapidez relativa de su tramitación, tanto urbanística como ambiental, al no existir nuevos condicionantes de ningún tipo que debieran valorarse especialmente, aunque como la tramitación ambiental es la que establece la GICA y la demora actual en los informes sectoriales, parece que ni siquiera se tendría esa ventaja.

El listado de problemas existentes y su falta de solución sería muy similar, exceptuando la posibilidad de los nuevos desarrollos en Suelo Rústico, no obstante, esto no es suficiente para el cambio de modelo de ciudad que La Puebla de los Infantes necesita, mediante la conversión global de las necesidades de primera residencia en facilidad de segunda residencia y turismo rural a los habitantes de otras comarcas de la zona y especialmente el municipio de Sevilla.

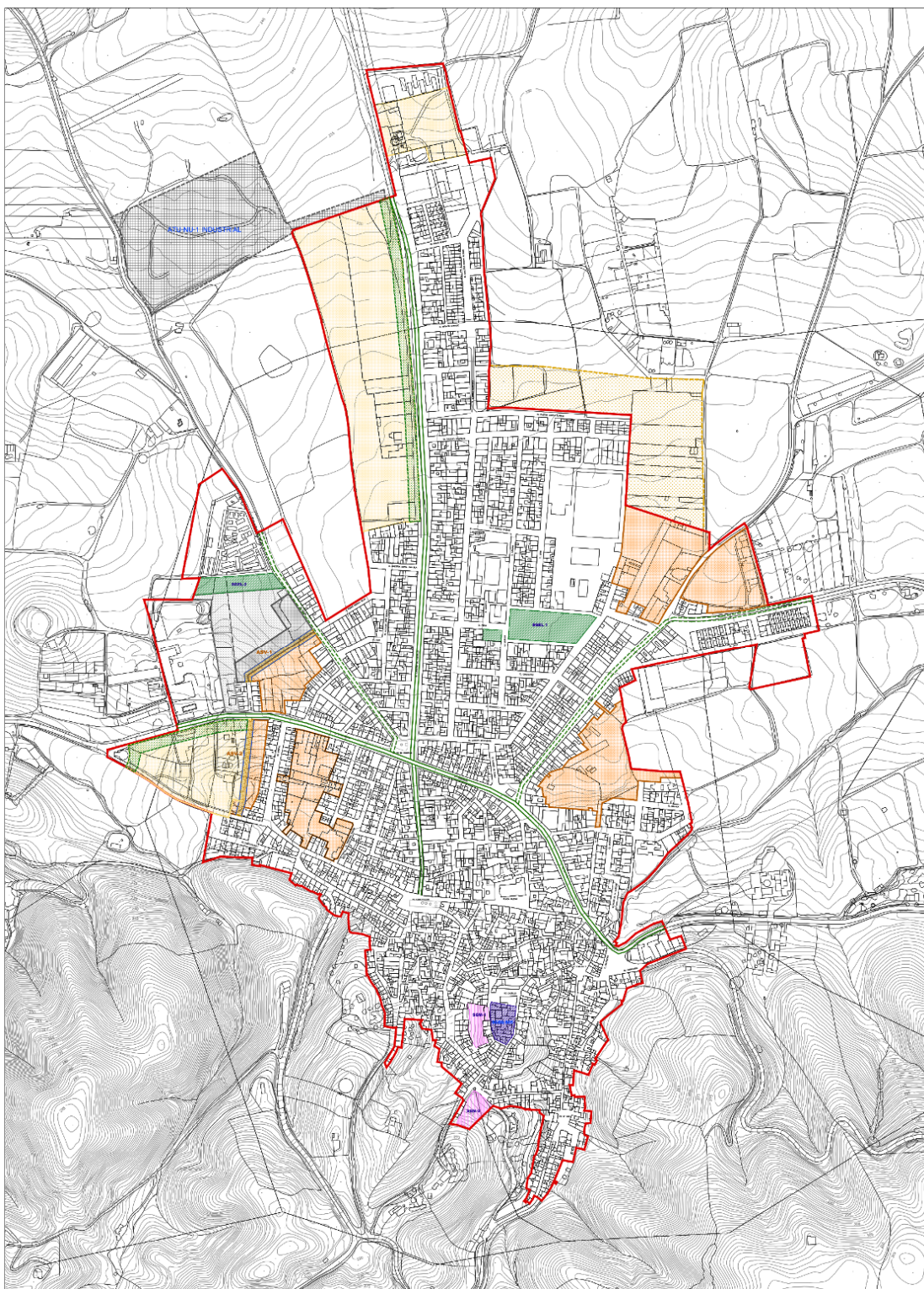
Las bolsas desmesuradas de suelo residencial e industrial, los crecimientos residenciales innecesarios, la mala ubicación y gestión de los sistemas generales, la continuación de los vacíos urbanos sin solución, el mantenimiento de las tipologías constructivas desfasadas en la actualidad y resto de problemática actual del municipio siguen quedando sin solución.

Esta alternativa, por su parecido con la Alternativa 0 y su escasa utilidad, se desestima.



C.5.4.- ALTERNATIVA 3.

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, de forma que:

- Se realizaría un nuevo catálogo completo de las edificaciones que lo requieran tanto en Suelo Urbano como Rústico, elaborando unas adecuadas Fichas de Catalogación que determinen los niveles de actuación y protección necesarios en dichas construcciones con necesidad de protección arquitectónica y ambiental.
- Se realizaría un estudio global de los Sistemas Generales tanto de Espacios Verdes y Áreas Libres, como de Equipamientos comunitarios, tanto básicos como de gestión, a parte de los nuevos Sistemas generales que se marcan en la LISTA de Movilidad e Infraestructuras y Servicios Técnicos.

Con este estudio y análisis se concluiría una nueva distribución equilibrada de dichos Sistemas Generales y una nueva reordenación coherente con el nuevo modelo de ciudad.

- Se limitaría de forma Global el crecimiento de viviendas desmesurado para la curva poblacional actualmente existente en el municipio que determina el actual PGOU, de forma que se establece un nuevo modelo de ciudad con un crecimiento mucho más sostenible y razonado, basado en el uso residencial de segunda residencia y de turismo rural, más que en un crecimiento interno que no existe actualmente.
- Se eliminarían las actuales unidades de ejecución de grandes dimensiones existentes del núcleo que no se han desarrollado ni se desarrollarán en la vida bajo las actuales disposiciones normativas de crecimiento de alta densidad, y se realizarían las directrices oportunas para asegurar un nuevo crecimiento residencial basado en el nuevo modelo, más sostenible ambiental y económicamente, de forma que se pueda desarrollar mediante micro-actuaciones mucho más versátiles y efectivas por los propios propietarios de los terrenos.
- De forma análoga se realizaría con las grandes bolsas de suelo de carácter industrial en el noroeste del municipio, que de forma similar a las bolsas residenciales es inviable su desarrollo con estas previsiones.
- Se realizaría una nueva distribución de tipologías constructivas y su normativa urbanística para posibilitar un cambio estratégico del modelo de la ciudad existente, que actualmente no sirve al desarrollo de La Puebla de los Infantes.
- Se resolverían todos los problemas puntuales existentes en el municipio no a base de una batería de modificaciones del actual planeamiento general, cosa que no sería viable, sino con un nuevo documento de PBOM con facultad para ello, especialmente problemas con las delimitaciones de las áreas de crecimiento, ajustes de la delimitación del Suelo Urbano y otros muchos, con especial atención a los vacíos urbanos existentes en la zona de extensión, donde es necesario realizar alguna actuación urbanística que facilite el desarrollo de esos suelos de una forma ambientalmente sostenible, sobre todo a nivel de instalaciones e infraestructuras.
- Establecer 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 rivera 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.



Por todo lo anterior, se desestiman las anteriores alternativas y **se elige esta última como la más idónea para el desarrollo del municipio**, por su coherencia formal, viabilidad para el nuevo modelo de la ciudad y ser la ambientalmente más sostenible.



C.6.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A MEDIO Y LARGO PLAZO

C.6.1.- MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

El Modelo Territorial de un municipio se deriva de la imagen de la ciudad que se desea y al mismo tiempo de los objetivos que se pretenden cumplir en el mismo.

Los Retos y Objetivos del PBOM, definidos en el apartado 1.4 de la Memoria de Información, Análisis y Diagnóstico conforman el marco estratégico del PBOM.

C.6.1.1.- Normativa de Aplicación.

El Modelo Territorial Propuesto en este PBOM da respuesta a las determinaciones del REGLAMENTO GENERAL de la LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA), en concreto en sus Arts. 74, 75 y 76, que se transcriben:

- Artículo 74. La ordenación urbanística general.

La ordenación urbanística general tiene por objeto establecer la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones que complementan la definición del modelo general de ordenación, en los términos de los siguientes artículos.

- Artículo 75. El modelo general de ordenación.

El modelo general de ordenación se concreta a través de las siguientes determinaciones:

1. La clasificación del suelo, conforme a lo establecido en el Capítulo I del Título I de la Ley, que comprende: (N)

a) La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación de los suelos adscritos a las distintas categorías del suelo rústico.

c) La normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

2. El esquema de los elementos estructurantes que comprende: (N)

a) Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios.

b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc. en superficie, aéreas o enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).

Se identificarán los elementos estructurantes existentes y los nuevos elementos necesarios para resolver los déficits así como para satisfacer las nuevas demandas derivadas de la propuesta de ordenación, incluidas, en su caso, las que se generen por los nuevos crecimientos contemplados tanto por las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico y urbano definidas en el Título II de la



Ley, como por las actuaciones en suelo rústico definidas en el Capítulo III del Título I de la misma. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial.

3. El establecimiento de las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas:(N)

a) Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias, conforme al Capítulo III del Título I.

b) Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos, que en cualquier caso deberán respetar como mínimo las determinaciones previstas en el artículo 24.

4. La identificación y delimitación de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que en cualquier caso deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42 incluidos los que, en su caso, hayan podido delimitarse a través de un Plan Especial, de conformidad con los artículos 23.1 y 70.3.i) de la Ley. (N)

5. La identificación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y, en su caso, de sus entornos. (N)

Conforme a lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía se considera que los bienes y espacios que deben contar con una singular protección son los inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

- Artículo 76. La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación.

La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación a medio y largo plazo se concreta, como mínimo, a través de las siguientes determinaciones:

1. Las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

a) Directrices para las zonas de suelo urbano, a delimitar por los Planes de Ordenación Urbana y el Plan Básico de Ordenación Municipal. En general, constituirán zonas de suelo urbano independientes, pudiendo dividirse a su vez cada una en varias zonas de suelo urbano:

1º Cada uno de los núcleos de población del término municipal.

2º Los conjuntos históricos declarados BIC conforme a la legislación en materia de patrimonio histórico.

3º Cada uno de los núcleos rurales tradicionales clasificados como suelo urbano por los instrumentos de ordenación urbanística general conforme al artículo 13.2 de la Ley.

b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano.

c) Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto «isla de calor urbano», mejorar los aspectos relacionados con la salud y bienestar de las personas, la contaminación urbana y el consumo energético.

d) Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.



2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollos a través de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 a 83 y su coherencia con la ciudad existente:

a) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones, estableciéndose las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística general.

b) Justificación de su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos basados en previsiones del ritmo de la evolución de las condiciones sociodemográficas y socioeconómicas de su ámbito de influencia, y de la imposibilidad de atender estas necesidades en el suelo urbano disponible. Las previsiones se basarán en datos objetivos y empíricamente comprobables.

3. Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico, que establecerán criterios de integración en la estructura urbanística general, alternativas de localización y condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.

4. Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida, de conformidad con el artículo 61 de la Ley:

a) Determinaciones generales para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.

b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación urbanística.

c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

5. Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible:

a) Estrategias generales: movilidad exterior, entre núcleos e interior.

b) Estrategias particulares: tráfico motorizado, transporte público, peatonal y otros.

6. Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios en actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y en suelo rústico, al objeto de garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes de los propietarios del suelo.

- Artículo 77. Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.

Forman parte también de la ordenación urbanística general las siguientes determinaciones que complementan a la definición del modelo general de ordenación, conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley:

1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico, regulándose:(N)

a) Las condiciones de implantación de los usos.

b) La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.

c) Los parámetros urbanísticos para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones.

2. La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado, que en cualquier caso deberán respetar los criterios establecidos en los artículos 36 a 42. Estas determinaciones también podrán establecerse a través de un Plan Especial, de conformidad con el artículo 70.3.i) de la Ley. Comprenderá:

a) Los criterios para su mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo.



b) La regulación de los usos, requisitos para la implantación de nuevas edificaciones y, en su caso, las actuaciones incompatibles. (N).

3. Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico y en los ámbitos del hábitat rural diseminado.

4. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado. (N)

b) Las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares en función de su compatibilidad con el modelo.

5. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes. La ordenación urbanística detallada de los sistemas generales en suelo urbano se establecerá a través del Plan de Ordenación Urbana, del Plan Básico de Ordenación Municipal o de un Plan Especial, cuando no se incluyan en actuaciones de transformación urbanística. La ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizará a través de un Plan Especial, en los términos del artículo 70.3.b) de la Ley.

6. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende: (N)

a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.

b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados.

7. En los términos del artículo 37 de la Ley, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

8. De conformidad con el artículo 63.2 b) de la Ley, las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico que el instrumento de ordenación urbanística general contenga por estimar convenientes o necesarias para su desarrollo a corto plazo, a las que les será de aplicación el artículo 31 de la Ley.

Su contenido se adecuará a lo regulado en el artículo 44 y a las mismas les será de aplicación lo establecido en los artículos 50 y 51, debiendo remitir su ordenación urbanística detallada a la redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.



C.6.1.2.- Justificación del Cumplimiento de la Normativa de Aplicación.

La Propuesta de Ordenación que contiene este documento da respuesta al articulado del Reglamento General sobre el futuro modelo territorial del municipio, tanto a largo como medio plazo; exceptuando las determinaciones que para el caso concreto de La Puebla de los Infantes y este documento de Avance no proceden (Art. 77), con ello, este documento de Avance contiene:

- La definición del modelo general de ordenación (Art. 74).
- La Clasificación del Suelo Urbano y Rústico (Art. 75.1).
- El esquema de los Elementos Estructurantes (Art. 75.2).
- Las Zonas de Suelo Rústico (Art. 75.3).
- Los Ámbitos de hábitat rural diseminado (Art. 75.4). No procede.
- Los Elementos con Singular Protección (Art. 75.5).
- Directrices para las zonas de Suelo Urbano (Art. 76.1).
- Directrices para las zonas de crecimiento en Suelo Rústico (Art. 76.2).
- Directrices de Nuevos Sistema Generales en Suelo Urbano (Art. 76.3).
- Directrices de planificación de Vivienda Protegida (Art. 76.4).
- Directrices de planificación de movilidad sostenible (Art. 76.5).

C.6.1.3.- Características del Modelo Territorial Propuesto.

Tras la entrada en vigor de la LISTA, el paradigma del tratamiento de los nuevos crecimientos ha cambiado: en el modelo anterior, los planes generales clasificaban el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, de manera que el límite máximo de crecimiento se veía delimitado en el propio instrumento. Los planes determinaban el crecimiento de la población esperado para un tiempo concreto, y clasificaban como urbanizable el suelo preciso para absorber dicho crecimiento.

Desde la entrada en vigor de la LISTA, los planes urbanísticos no son ya documentos cerrados, que delimiten con precisión el total de los ámbitos para nuevos crecimientos o para la reforma de la ciudad existente, sino que son documentos “abiertos y estratégicos”, en los que se contempla que dichos ámbitos pueden delimitarse con posterioridad al plan. Esto significa que el instrumento de planeamiento debe poner el foco, más que en la ordenación precisa de toda la ciudad, en el establecimiento de criterios y directrices eficaces, que permitan, por un lado, identificar a futuro y con precisión aquellos ámbitos en los que resulta deseable construir nueva ciudad o transformar la ciudad existente y, por otro, desarrollar ordenaciones que se consideren beneficiosas.

Ahora, con la LISTA, ya no tiene sentido ese modelo de crecimiento de los planes LOUA, mucho menos en el caso particular de La Puebla de los Infantes, con un crecimiento poblacional negativo en los últimos años. Es por ello que no se realizan determinaciones de crecimiento en Suelo Rústico en Actuaciones de Transformación de Nueva Urbanización (ATU-NU), sino Directrices de posibilidad de crecimiento en el mismo que aseguren su viabilidad económica y ambiental cuando deban producirse, en base al nuevo crecimiento que se plantea en el nuevo modelo de crecimiento del municipio.



El nuevo modelo de crecimiento del municipio, a medio plazo, se basa principalmente en los objetivos de crecimiento económico y social a través de las viviendas de segunda residencia, principalmente procedentes de Sevilla capital, como también las edificaciones destinadas a Turismo Rural, tanto a nivel de viviendas destinadas a Uso Turístico (VUT), como a nivel de instalaciones de Turismo Rural dentro del Sector Terciario.

La situación geográfica muy próxima al Parque Natural de la Sierra Morena, al Espacio protegido CS-1 Sierra Morena Oriental y los embalses del municipio, especialmente el entorno del embalse de José Torán, hace 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, a través de la planificación que para ello el PBOM realiza.

Con este nuevo modelo de crecimiento territorial, se incrementará el Sector Terciario del municipio, actualmente en unos valores muy bajos, cumpliéndose así otro de los principales objetivos de este PBOM, que, a su vez, implicará necesariamente un importante crecimiento económico del municipio en el que en los últimos decenios se ha producido un descenso tan importante del mismo, que conlleva un incremento en la calidad de vida de sus habitantes.

Paralelamente a este crecimiento Residencial y Turístico destinado a los foráneos, a medio y largo plazo, se pretende también la posibilidad de un nuevo modelo de vida de los habitantes de La Puebla de los Infantes, cada vez más demandado, que al igual que en grandes ciudades, prefieren viviendas aisladas con espacios libres, piscinas, etc en lugar de viviendas antiguas en el centro urbano, sin esas posibilidades.

Tanto la segunda residencia, como el uso turístico, como el nuevo modelo de vida de los habitantes de La Puebla de los Infantes, requieren principalmente de una tipología residencial aislada, inexistente en el municipio, por lo que el PBOM establece las directrices para ello.

Debido a las grandes bolsas de Suelo Urbano existente en el municipio, no es necesario el crecimiento sobre el Suelo Rústico en la mayoría del perímetro del mismo.

Aunque como se ha descrito, el crecimiento propuesto principal es a través de vivienda aislada, se mantienen en el interior del núcleo las bolsas de suelo para crecimiento dentro del mismo, con una mayor densidad y con la tipología correspondiente a su zona para atender también las necesidades de crecimiento internas y de los habitantes que no quieran modificar su modelo de vida.

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo del municipio de La Puebla de los Infantes arroja datos demoledores sobre la escasa necesidad de Viviendas de Protección Oficial en el municipio, que, por otro lado, debido a los precios tasados de las mismas, se producen a veces situaciones de inversión de precios que producen que estas viviendas protegidas tengan precios superiores a los precios de viviendas de renta libre en este tipo de municipios de la Sierra.

Esta característica apoya el hecho del crecimiento principal en la tipología residencial aislada en la que no es obligatorio, ni necesario en este municipio, la implantación de viviendas de protección en estos ámbitos.

Con todo lo anterior, el modelo territorial del municipio en el Suelo Rústico no se modifica, se mantiene inalterado, teniendo únicamente un crecimiento controlado en el interior del Suelo Urbano, y sin ningún tipo de alteración del Suelo Urbano actual ya “consolidado”, es decir, sin Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATUs) nuevas. Excepto la propuesta de Delimitación de Plan Parcial para Uso Global Industrial (ATU-NU-1) y la previsión de Futuro Crecimiento de Uso Residencial.



Como ya se ha comentado, el Suelo Rústico se mantienen prácticamente invariable, recordemos que en una buena medida pertenece al Parque Natural de la Sierra Morena y al Plan Especial de Protección del Medio Físico, asegurándose así el mantenimiento, como no puede ser de otra manera, de los valores ambientales, paisajísticos, y productivos. El planeamiento urbanístico garantiza, por tanto, como se ha venido haciendo en los instrumentos de redacción reciente, la correcta preservación y protección de los ámbitos en los que se manifiesten valores de tipo ecológicos, ganaderos, agrícolas, forestales, paisajísticos, etc, así como aquellos en los que existan procesos naturales o actividades antrópicas que puedan generar riesgos.

El reconocimiento institucional de estos espacios serranos a través de distintas figuras de protección ha contribuido a reforzar esta imagen de calidad ambiental y de integridad histórica de los municipios de la Sierra Norte de Sevilla, al tiempo que ha favorecido el desarrollo de numerosas posibilidades en relación con diversos tipos de turismo (activo, turismo cultural, etnológico...).

En cuanto a la Ciudad Verde, el PBOM se centra en promover la continuidad de los espacios libres urbanos y sus zonas verdes con el entorno periurbano y rural, creando corredores ecológicos que favorezcan su interconexión y accesibilidad. Se propone así un modelo que vincule la ciudad existente con su entorno natural, creando una red de espacios libres y zonas verdes que además de cumplir la función de esparcimiento público o privado, contribuya a mitigar los efectos del cambio climático.

Se promueve así una vinculación reforzada entre “ciudad” y “campo”, en un sentido funcional y físico. En sentido funcional, porque el suelo rústico puede proveer al urbano de servicios complementarios (relacionados con la naturaleza, el deporte o el esparcimiento). Es el ámbito en el que se pueden aplicar medidas efectivas para mejorar la resiliencia global del ámbito campo-ciudad. En sentido físico, mediante un adecuado tratamiento del borde de la ciudad, haciéndolo más permeable, pero sin fomentar la dispersión urbana. El establecimiento de corredores ecológicos y la conexión de las redes de zonas verdes de la ciudad con los senderos existentes en suelo rústico facilitan esta vinculación.



C.6.2.- JUSTIFICACION DE LA COHERENCIA CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y AMBIENTAL.

El Modelo Territorial que el PBOM establece para el municipio de La Puebla de los Infantes, no realiza ningún tipo de modificación sustancial sobre el Suelo Rústico.

El Uso del territorio en Suelo Rústico, es en una amplia superficie 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. Las determinaciones no se modifican, por lo que queda automáticamente justificado la coherencia con estos instrumentos de planificación territorial al mantenerse las determinaciones de los mismos.

Por otro lado, La Puebla de los Infantes pertenece a la red de asentamientos de Áreas Rurales del POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía), concretamente, la Unidad Territorial de la Vega del Guadalquivir, que se integra en la Unidad Territorial Sierra Morena – Los Pedroches, especificada en la Norma 129 y siguientes del Título IV Zonificación.

Las especificaciones de la Red de Asentamientos por Ciudades Medias se detallan en la Norma 28 a 34 del POTA, cuyas Estrategias y Determinaciones son compatibles con el modelo de ordenación establecido para el PBOM.



C.7.- OBJETIVOS GENERALES, ESTRATEGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PBOM

C.7.1.- OBJETIVOS GENERALES.

Los objetivos que servirán de base para la toma de decisiones de este proceso participativo deberán desarrollarse conforme a lo establecido en la Agenda Urbana Española, la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana de Andalucía 2.030, que constituyen el documento marco para el establecimiento de las líneas estratégicas del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de La Puebla de Los Infantes y el nuevo planeamiento urbanístico municipal.

Así, atendiendo a la necesidad de planificar, programar y gestionar los Objetivos de Desarrollo Sostenible, se ha optado por su agrupación en las siguientes unidades o principios básicos: la optimización de los recursos naturales, la reducción de la desigualdad social en todas sus dimensiones y el aumento del bienestar para la mejora de oportunidades en el desarrollo de las personas.

- 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.- Delimitación de espacios libres y zonas verdes de carácter local, al servicio de cada zona, como zonas de encuentro que contribuyan a potenciar el ambiente urbano necesario.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- Completar las redes de servicios a partir de los existentes, formando mallas que refuercen y mejoren las redes existentes.
- 13.- 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.



14.- Controlar 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.

15.- 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.

16.- Establecer una zonificación del Suelo Rústico en función de los usos permitidos y excluidos teniendo en cuenta las actividades que habitualmente se realizan en este suelo.



C.7.2.- OBJETIVOS ESTRATEGICOS.

Teniendo en cuenta el documento de Información, Análisis y Diagnóstico de este documento de Avance, que establece la situación de partida con necesidades y retos existentes, se plantean una serie de Objetivos Estratégicos principales para el plan, así como la definición posterior de unos indicadores de medición y seguimiento de las medidas y acciones propuestas en cada materia.

Estos objetivos serán revisados periódicamente según la capacidad de transformación real que, en el plazo de vigencia del plan, puede asumir la ciudad, y a los medios económicos que se puedan generar y comprometer finalmente como resultado de la transformación urbana y de las posibles propuestas sujetas a financiación pública. Así, los objetivos estratégicos específicos para la implantación de un nuevo modelo de ciudad serán:

- Centrar el crecimiento principal previsto en el PBOM para el municipio de La Puebla de los Infantes, 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 (VFT), unido a las nuevas viviendas para segunda residencia de ciudadanos pertenecientes a poblaciones importantes cercanas, especialmente Sevilla.
- La ordenación del suelo urbano para una correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, mejorando y completando su ordenación general.
- Realizar una correcta distribución de los distintos Equipamientos existentes en la localidad, con los futuros, especialmente en la zona norte de extensión del núcleo.
- Cubrir las necesidades de Espacios Libres y Zonas Verdes en todo el Suelo Urbano, tanto a nivel de Sistemas Generales, como especialmente de Sistemas Locales y de barrio en cada una de las zonas del núcleo urbano.
- Fomentar la transición entre el núcleo urbano (Suelo Urbano) y el espacio natural circundante con el mismo (Suelo Rústico), especialmente a través de los caminos y senderos que parten del núcleo, sin necesidad que exista realmente un gran sistema general de Espacios Libres como se determina en el antiguo PGOU.
- Mantener o incrementar los estándares de los Sistemas Generales tanto de Espacios Libres y Zonas Verdes como de Equipamiento Comunitario.
- Fomentar una gran participación pública de todo el proceso del PBOM hasta su aprobación definitiva.
- Reducir el consumo de Suelo Rustico del sistema de movilidad sostenible actual, priorizando la optimización de lo ya existente.
- Respecto a la implantación de actividades en el Suelo Rústico, 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.



- Respecto a los objetivos estratégicos de Intervención en el mercado del suelo, estarán orientados a regular el uso del suelo, promover el desarrollo urbano sostenible, y garantizar el interés general en la ordenación del territorio, interviniendo en la formación de los precios del suelo y garantizando la oferta de suelo suficiente para vivienda protegida, así como regulando el precio del suelo para evitar la sobrevaloración artificial y promover un proceso urbanístico equitativo.



C.7.3.- OBJETIVOS AMBIENTALES.

Paralelamente a los objetivos estratégicos, el PBOM de La Puebla de los Infantes deberá cumplir con otros objetivos ambientales conforme a la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible y la Agenda Urbana de Andalucía 2.030, con el objetivo principal de la lucha contra la actual crisis climática y las emisiones de gases de efecto invernadero, que amenazan con incrementar la huella de carbono, aunque en el municipio, al estar próximo a un Parque Natural y al Espacio Protegido CS-1 Sierra Morena Oriental no llegue a ser una situación crítica, lo cual no quita, que sea necesario su control para evitar un crecimiento descontrolado de la misma.

Con lo anterior, podemos establecer los siguientes criterios ambientales:

- La correcta conservación y mantenimiento de la ciudad existente, especialmente mediante el empleo de las energías renovables, energía solar, placas fotovoltaicas y autoconsumo energético.
- La sostenibilidad del sistema de comunicaciones, dando prioridad al movimiento sostenible, frente al desplazamiento motorizado, vehículos de motor.
- Contribuir desde el sistema de movilidad a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, así como a la reducción de la contaminación atmosférica y mejora del medio ambiente urbano.
- Mejorar la conectividad y la accesibilidad urbana contribuyendo así a la equidad territorial en materia de movilidad.
- La protección del Medio Físico y del paisaje, especialmente en las Áreas protegidas del Parque Natural de la Sierra Morena y el Plan Especial de Protección del Medio Físico, incluyendo la preservación de este medio rural, así como de sus cultivos y actividades tradicionales, especialmente agrícola, cinegética y ganadera.
- Fomentar la Biodiversidad del territorio, mediante la conservación y generación de las especies de flora y fauna autóctonas.
- La búsqueda de una correcta transición energética a nivel de las infraestructuras municipales como de las instalaciones de las viviendas e industria del municipio así como los equipamientos municipales, especialmente los de nueva creación, con medidas ligadas al ahorro energético como la regeneración y el aprovechamiento de aguas fecales y pluviales, la autogeneración eléctrica u otros sistemas de arquitectura bioclimática, orientación solar, cogeneración con el terreno, etc.



C.8.- AVANCE DE LA SITUACION BASICA DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL

La Situación Básica del Suelo es la definición de las diferentes categorías jurídicas en todas las zonas del mismo, conforme al Art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

De acuerdo a la LISTA, Arts. 13 y 14 su Disposición Transitoria 1ª, así como al Reglamento General de la LISTA, Arts. 19 y 20 y su Disposición Transitoria 1ª, tenemos una clasificación principal del mismo, El Suelo Urbano y el Suelo Rústico, y dentro de cada uno sus distintas categorías urbanísticas.

C.8.1.- SITUACION BASICA DEL SUELO URBANO.

El Suelo Urbano, queda definido en el Art. 13 y DT1ª de la LISTA, así como en el Art. 19 y DT1ª de su Reglamento General, estableciéndose de esta manera esta clasificación en el nuevo PBOM de La Puebla de los Infantes, según esto, dispone el Art.19 del Reglamento General:

1. Según dispone el artículo 13 de la Ley, conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen 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 la Ley y a sus normas de desarrollo.

b) Estar transformados urbanísticamente por contar, como mínimo, con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en las condiciones establecidas en el apartado 3.

c) Estar ya 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. En su defecto, dicho ámbito podrá ser delimitado por el Plan de Ordenación Urbana.

....

6. Conforme al artículo 13.3 de la Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de acceso rodado y peatonal por vías urbanas pavimentadas, y de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística entre los que se incluirán, al menos, las siguientes:

a) Alumbrado público en la vía a la que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.

b) Servicios básicos a través de las redes públicas de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y saneamiento que comprenda la evacuación y tratamiento de las aguas residuales, todos ellos con capacidad suficiente para los usos previstos por la ordenación urbanística.



7. Las parcelas de suelo urbano que no tengan la condición de solar sólo adquirirán dicha condición cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización exigibles, incluidas las de conexión con las redes públicas de infraestructuras y su ampliación o refuerzo cuando fuera necesario, y cuando se hayan cumplido con los restantes deberes de la actuación de transformación urbanística en la que estuvieran incluidos los terrenos, en su caso.

Paralelamente, dispone la DT1ª de la LISTA:

“Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente”

El PBOM establece en general la misma delimitación del Suelo Urbano existente en el instrumento de Planeamiento general vigente, el Texto Refundido del PGOU aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 26 de diciembre de 2023, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de 5 de febrero de 2.010.

Se ha realizado un seguimiento parcela a parcela de toda la cartografía actualizada en este documento, corrigiendo los errores en las parcelas catastrales urbanas existentes en la cartografía de la Adaptación, algunas de ellas no correspondiéndose a la realidad, de forma que se ha ajustado exactamente la delimitación del Perímetro Urbano a la delimitación actual de todas las parcelas catastrales del Suelo Urbano.

Finalmente, tras el estudio de los terrenos limítrofes de la delimitación actual del Suelo Urbano, de acuerdo a las determinaciones de la LISTA y su Reglamento, se han extraído de dicha delimitación terrenos que no cumplen las condiciones para ser Suelo Urbano, así tenemos las siguientes modificaciones puntuales:

(1).- Terrenos de la UE-1.2

La zona norte y este de la UE-1.2 no tienen la condición de Suelo Urbano, manteniéndose únicamente dentro del perímetro del mismo la zona sur.

(2).-Terrenos del Helipuerto (Nuevo Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (SGIN-3).

Se ha incluido el Helipuerto dentro del perímetro del Suelo Urbano. Se trata de una parcela catastral dotada de instalaciones, con acceso rodado y servicios básicos de infraestructuras (Art. 13.1.b LISTA), integradas en la malla urbana formando parte de la red viaria del municipio como travesía y tramo urbano de la carretera dotados de los servicios básicos (Art. 19.2 RGLISTA).

(3).-Terrenos al Este de la UE-2.

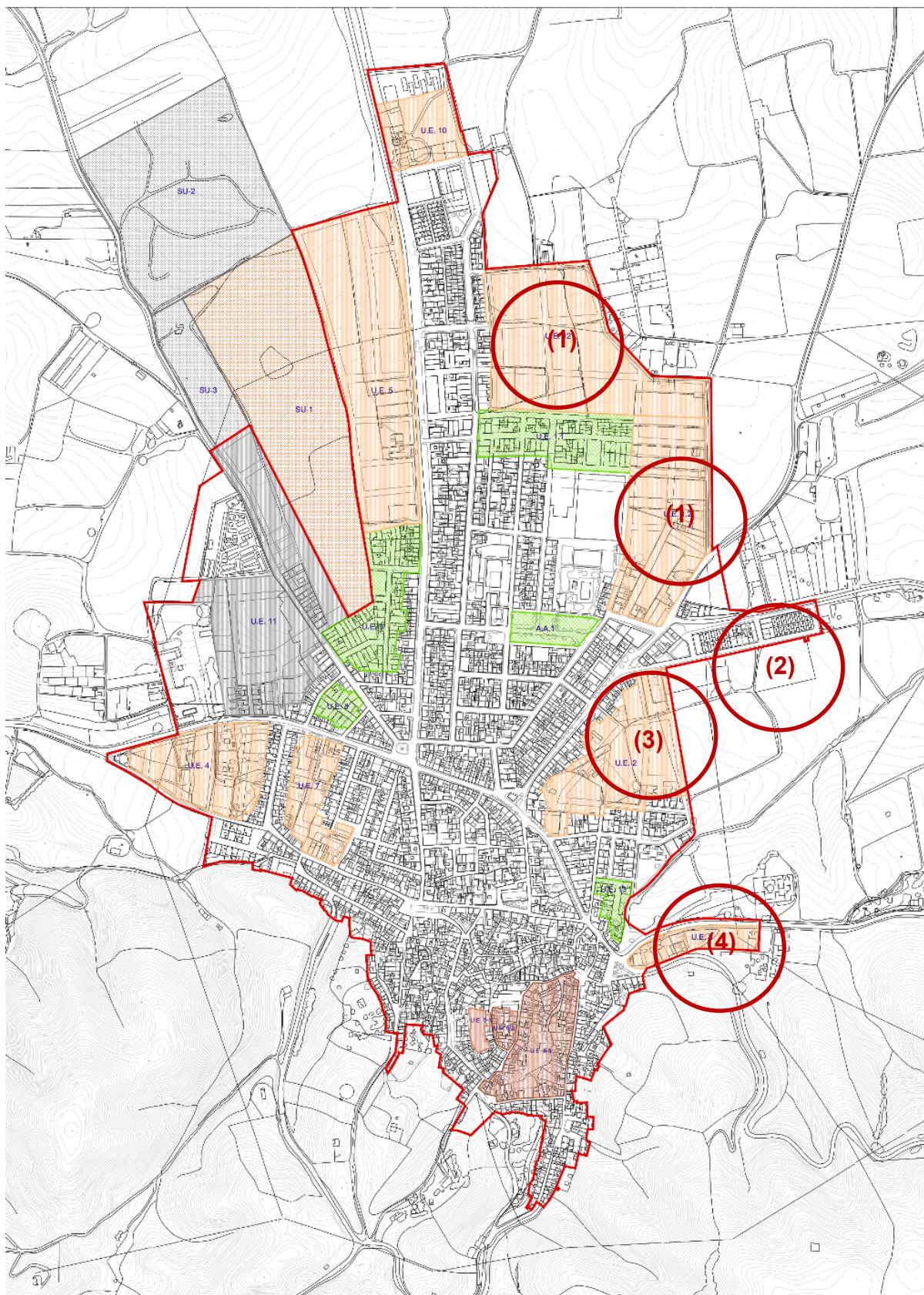
La zona oeste de estos terrenos, no tienen la condición de Suelo Urbano, por lo que han sido excluidos del perímetro del mismo.

(4).-Terrenos al Este de la UE-3.

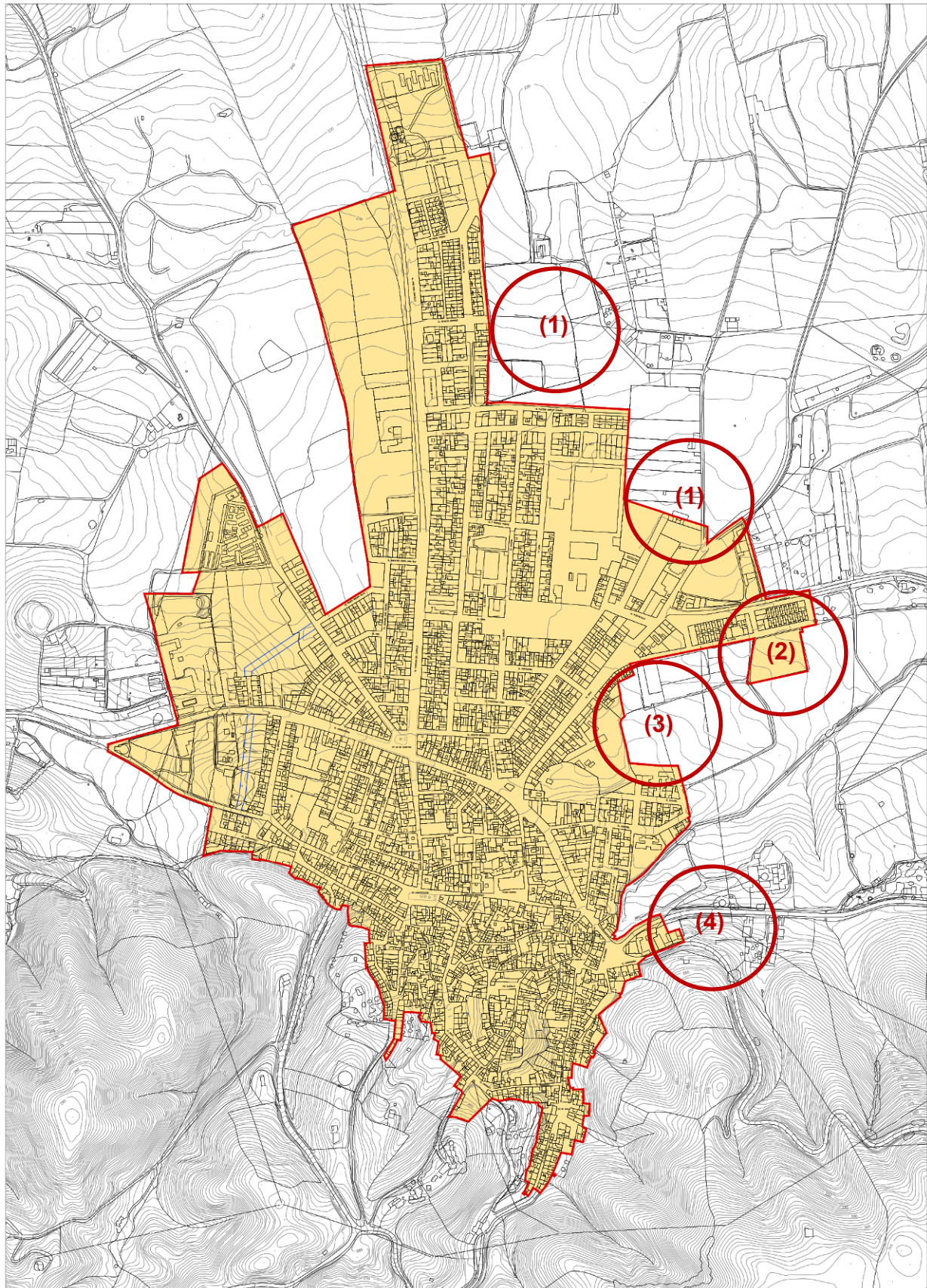
La zona oeste de estos terrenos, no tienen la condición de Suelo Urbano, por lo que han sido excluidos del perímetro del mismo.



Se adjunta imagen de la clasificación del Suelo de la ADP Parcial a la LOUA y la Propuesta de Clasificación del PBOM, donde puede observarse el leve ajuste de la clasificación del suelo realizado:



Clasificación del Suelo ADP Parcial a la LOUA 2.010



Clasificación del Suelo PBOM 2.026



C.8.1.1.- Suelo Urbano sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-RI).

Todo el Suelo Urbano No Consolidado, según LOUA, se mantiene en el PBOM, salvo las zonas ya ejecutadas y sin necesidad de desarrollo. Así tenemos por un lado la UE-1.1, UE-8, UE-9, UE-13 y la AA-1 Parque Ferial que ya han sido desarrolladas; por otro lado, tenemos ámbitos que se han excluido por no entender necesaria su transformación, al estar ya desarrolladas de facto con el tiempo transcurrido y tener la condición de solar, como son la UE-6.1, UE-6.2 y UE-6.3. Finalmente, tenemos el actual SGEL-2, que no tiene sentido a futuro con la eliminación de los suelos urbanizables del actual PGOU en el futuro PBOM, no siendo necesario independientemente de los SS.GG de Espacios Libres que los futuros ámbitos de PRIs incluyan los que se determinan reglamentariamente, según se establece en el Art. 82 del Reglamento de la LISTA.

El PBOM, no delimita ni establece nuevas zonas sometidas a Actuaciones de Transformación Urbanísticas en Suelo Urbano, de acuerdo al Art. 78.2 del Reglamento General de la LISTA, establece unas directrices generales de actuación en Áreas Preferentes para la delimitación de nuevas ATUs.

No obstante, aunque se mantienen todas estas zonas pendientes de ATUs, no se realiza la delimitación de ninguna ellas, quedando pendiente ser realizadas cuando se desarrollen cada uno de sus ámbitos. En todos estos ámbitos, se establecen las directrices de desarrollo de cada una de ellas, coincidente con el área de ordenanza donde se encuentran, áreas preferentes, así tenemos:

- Directrices para Suelo Residencial en Extensión:

- Zona de Ordenanza: Residencial Extensión.
- Densidad 30 viv/Ha.

- Directrices para Suelo Residencial Aislado:

- Zona de Ordenanza: Residencial Aislada.
- Densidad 15 viv/Ha.

- Directrices para Suelo Industrial Intensivo:

- Zona de Ordenanza: Industrial Intensivo.
- Edificabilidad: 1 m²/m².

- Directrices para Suelo Industrial Extensivo:

- Zona de Ordenanza: Industrial Extensivo.
- Edificabilidad: 0,5 m²/m².

Para ellos, también se establece la ubicación preferente de los nuevos SS.GG de Espacios Libres que se establezcan en su desarrollo.

Respecto a la reserva de Suelo para Vivienda Protegida en las actuaciones residenciales en zona de extensión, única donde procede, se mantiene el estándar del 20%, conforme a la DF4ª de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que textualmente dice:



“Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización definiendo “

C.8.1.2.- Suelo Urbano sometido a Actuaciones Urbanísticas (AUs).

El PBOM establece en el Suelo Urbano unas directrices para las futuras Actuaciones Urbanísticas (AUs), las cuales se concretan en:

- ASV-1. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre la calle Colón y la calle Lora del Río. Sup: 1.241,08 m².
- ASV-2. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre Avenida de Constantina y calle Barrero. Sup: 1.251,29 m².

C.8.1.3.- Suelo Urbano No sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas o Actuaciones Urbanísticas.

La ordenación detallada que se establece en el PBOM, no modifica sustancialmente la ordenación existente en el municipio desde la aprobación del Texto Refundido del PGOU aprobado por el pleno del Ayuntamiento del 26 de diciembre de 2023, junto con su Adaptación Parcial a la LOUA de 5 de febrero de 2.010.

Se mantienen aproximadamente las mismas zonas homogéneas y de ordenanzas existentes, simplemente se ajusta la normativa urbanística de las mismas a la nueva realidad del municipio, pero sin cambios sustanciales en cuanto a densidad, edificabilidad, alineaciones, ocupación, usos o parámetros estructurales que puedan modificar la ordenación general del municipio.

Se mantienen las zonas en las Áreas de Centro Histórico y de Edificación en Zona de Extensión, que básicamente tendrán las mismas determinaciones; por otro lado, se modifica el nombre de la zona de Residencial zona de vivienda aislada por Residencial Aislada y se establece una nueva ordenanza de Servicios Terciarios que sustituye a la actual de Terciario Exclusivo. Finalmente la zonificación de Industrial se subdivide en dos, Intensiva y Extensiva, acorde a las nuevas y futuras necesidades existentes en la zona destinada a ellas.

Con esto, se establecen las nuevas Áreas y Usos Pormenorizados en el Suelo Urbano No sometido a Actuaciones de Transformación conforme a las determinaciones de las definiciones del RGLISTA, quedando en:

- Uso Residencial:

- Residencial Centro Histórico.
- Residencial Extensión.
- Residencial Aislada.

- Uso Servicios:

- Servicios Terciarios. Recreativo y Espectáculos Públicos.

- Uso Productivo:

- Industrial Intensivo.
- Industrial Extensivo.
- Estación de Servicio.



C.8.2.- SITUACION BASICA DEL SUELO RUSTICO.

El Suelo Rústico, queda definido en la DT1ª de la LISTA, así como en la DT1ª de su Reglamento General, como el resto de los terrenos que no forma parte del Suelo Urbano. El Art. 13 de la LISTA y el Art. 20 del RGLISTA, establecen las categorías en que se deben incluir cada uno de los terrenos del Suelo Rústico:

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.

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

Las categorías previstas en los párrafos a), b) y c) podrán superponerse en un mismo suelo, siendo de aplicación las determinaciones que garanticen el cumplimiento del régimen establecido para cada una de ellas y la normativa sectorial afectada.

El PBOM de La Puebla de los Infantes no realiza ningún cambio de categoría del Suelo Rústico, especialmente por ser gran parte, Suelo Especialmente Protegido por el Parque Natural de la Sierra Morena y el Plan Especial de Protección del Medio Físico, manteniéndose las mismas consideraciones y determinaciones que en la Adaptación Parcial a la LOUA, limitándose simplemente al mantenimiento de las mismas, encuadrándolas en la categoría correspondiente determinada en la LISTA y su Reglamento.

En el plano OG-01 de este Avance, Ordenación General del Término. Clasificación del Suelo, se establecen las categorías de forma detallada del Suelo Rústico:

- Suelo Rústico especialmente protegido por Legislación Sectorial (SR-EP-LS):

- Estación Depuradora Municipal (EDAR).
- Cementerio.
- Montes Públicos.
- Carreteras.
- Vías Pecuarias.
- Dominio Público Hidráulico (Embalse de José Torán y Retortillo, Cauces y Arroyos).

- Suelo Rústico preservado por Legislación Territorial o Urbanística (SR-P-LTU):

- Parque Natural de la Sierra Morena. ZEPA y ZEC Sierra Morena.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico (CS-1 Sierra Morena Oriental).
- Zona de Especial Conservación ZEC Barranco del Río Retortillo y Minas El Galayo y La Jabata.

- Suelo Rústico Común (SRC).

- Zona de Explotación Extensiva.
- Zona de Explotación Intensiva.
- Zona del Entorno del Embalse de José Torán.



C.8.2.1.- Suelo Rústico sometido a Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU-NU).

El PBOM de La Puebla de los Infantes establece una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Rústico:

- ATU-NU-1 INDUSTRIAL. Propuesta de Delimitación de Plan Parcial. Uso Global Industrial.

Esta actuación tiene por objeto la creación de un polígono industrial de nueva creación en una zona preferente fuera del núcleo urbano, con objeto de trasladar la industria no compatible fuera del mismo, con el objetivo de garantizar espacio suficiente para grandes naves, facilitar el transporte logístico, evitar molestias a los vecinos, y promover el desarrollo económico territorial.

Se ha realizado una consulta pública al respecto a través de la página web municipal en la que han contestado más de 15 empresas interesadas, estableciéndose unas dimensiones y edificabilidades que son las que han servido de base para determinar la localización y dimensiones de este nuevo Sector de Suelo Industrial.

Los objetivos principales de ubicar este nuevo polígono industrial en la periferia incluye:

- Separación de usos: Aleja humos, ruidos y peligros de las viviendas.
- Disponibilidad de suelo: Ofrece terrenos grandes y baratos para construir grandes fábricas.
- Acceso logístico: Conecta rápidamente con autopistas o vías principales para camiones.
- Sostenibilidad: Facilita la modernización y digitalización industrial en espacios diseñados desde cero.
- Agrupación de servicios: Concentra instalaciones como puntos limpios o ITV en un mismo sector.
- Impulso al empleo: Genera nuevas oportunidades de trabajo y atrae nuevas inversiones al municipio.

Por otro lado, respecto a los nuevos suelos susceptibles de ATU-NU en Suelo Rústico, el PBOM no delimita ninguna otra actuación, simplemente se limita a establecer unas zonas de crecimiento prioritario, con la necesidad de cumplimiento de objetivos de distribución y movilidad del municipio en su zona norte.

En estas zonas de prioridad de crecimiento y actuación, se establecen las siguientes directrices:

- Residencial Aislada.
- Densidad 15 viv/Ha.

Respecto a la reserva de Suelo para Vivienda Protegida, no existe a priori en Suelo Rústico, por un lado porque el crecimiento se trata de un Uso Productivo (Industrial), no Residencial, donde no procede; y por otro, porque en el caso de crecimientos residenciales, al tener una densidad inferior a 15 viv/Ha, ser un municipio en regresión poblacional y tener diferencias de precios medios de vivienda libre y protegida inferior al 10 %, se exime de esta obligación, de acuerdo al Art. 83, apartados 3, 4 y 5 del Reglamento General de la LISTA.

El resto del Suelo Rústico en torno al Suelo Urbano es susceptible de crecimiento, siempre dentro del marco regulado por la LISTA, especialmente lo determinado en cuanto a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, como se especifica en el Art. 79 del RGLISTA:



CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD PARA LA ORDENACION URBANISTICA

Artículo 79 Criterios Generales para la Ordenación Urbanística

1. Para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, en el marco de los principios generales establecidos en el artículo 4 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada, de acuerdo con su objeto y alcance, establecerán sus determinaciones conforme a los criterios establecidos en esta Sección. La ordenación urbanística tendrá en cuenta las estrategias de la Agenda 2030 y procurará la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible.

2. De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley se promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana. Con tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

a) Se priorizará la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

b) Las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico deberán justificar, en el marco de lo establecido en el artículo 31 de la Ley, su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano.

c) Sin perjuicio de lo previsto en los artículos 43, 44 y 50, las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico atenderán a criterios de proporcionalidad en cuanto a su dimensión, de acuerdo con las necesidades objetivas de crecimiento, evitando el consumo innecesario de suelo. Se delimitarán los suelos estrictamente necesarios para demandas debidamente justificadas, con parámetros urbanísticos que justifiquen su consumo y rentabilización como recurso natural limitado, especialmente respecto a la edificabilidad y densidad.

d) En la ordenación propuesta se promoverá la integración de los elementos naturales existentes, así como los ligados al uso rural, preferentemente en la red de espacios libres y equipamientos comunitarios.

e) Se promoverá la preservación y puesta en valor del patrimonio histórico, así como de su entorno, y de los valores paisajísticos, priorizando la implantación de usos compatibles con su régimen de protección y los valores a preservar.

3. De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, se fomentará la revitalización de la ciudad existente y su diversidad funcional proponiendo actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. A tal fin, el Plan General de Ordenación Municipal, el Plan Básico de Ordenación Municipal y los Planes de Ordenación Urbana observarán las siguientes directrices:

a) Se priorizarán las actuaciones destinadas a completar la malla urbana existente, procurando, en el marco de los artículos 27 y 29 de la Ley, la mejora de la ciudad consolidada mediante actuaciones de mejora urbana y de rehabilitación edificatoria y la renovación de tejidos urbanos obsoletos e ineficientes mediante actuaciones de reforma interior.



b) Se favorecerá la integración de usos compatibles con el residencial en el medio urbano para conseguir el objetivo de diversidad funcional y de usos, y se reducirá la distancia entre los espacios libres, zonas verdes y equipamientos comunitarios y el resto de los usos propuestos, para desarrollar patrones de proximidad que permitan un mayor número de desplazamientos a pie.

4. De conformidad con los artículos 3 y 4 de la Ley, con el objetivo de conseguir la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, la ordenación urbanística favorecerá:

a) La mejora de la envolvente de las edificaciones en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

b) El diseño y orientación adecuados de la trama urbana para obtener los beneficios de factores naturales como el soleamiento o el régimen de vientos.

c) La instalación de fuentes de generación de energías renovables, tanto en el espacio libre de edificación como en la envolvente de ésta, con independencia del uso al que se destinan y su titularidad pública o privada.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán:

a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.

b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.



C.8.3.- SISTEMAS GENERALES.

El PBOM establece una clasificación de los Sistemas Generales conforme a la definición del Uso Dotacional establecida en el Anexo del Reglamento General de la LISTA, manteniendo los Sistemas existentes actualmente en el PBOM, el Parque de la Feria y el Parque Urbano del Cementerio:

- SGEL-1. Campo de la Feria: 5.256,04 m².
- SGEL-2. Parque Urbano Cementerio: 2.745,33 m².

Se ha eliminado el SGEL-3 del Polígono Industrial El Ganchal, de la Adaptación Parcial a la LOUA al norte del Suelo Urbanizable Industrial SU-2, ya que no tiene sentido como espacio de esparcimiento para las personas, ni en esa ubicación ni al norte en el extrarradio de un futuro polígono industrial.

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.

Por otro lado, tenemos el SGEL-2 Parque Urbano Cementerio, pendiente de ejecución especialmente tras la modificación del PGOU relativa a la ampliación del cementerio aprobada por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) el pasado 20 de diciembre de 2.023, aunque finalizada de acuerdo a la subsanación de deficiencias el pasado 21 de marzo de 2.024.

No obstante lo anterior, vamos a realizar un análisis de todos los Espacios libres, Sistemas Generales y Sistemas locales, existentes en el municipio, para tener una idea general de los Espacios Libres totales para uso y disfrute de la ciudadanía.

C.8.3.1.- Sistemas de Espacios Libres y Zonas Verdes.

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.

- SGEL-1. Campo de la Feria: 5.256,04 m².
- SGEL-2. Parque Urbano Cementerio: 2.745,33 m².
- Plaza c/ Maestro Román Alonso: 648,59 m².
- Plaza c/ Alcalde José Segura: 780,10 m².
- Plaza c/ Linos: 492,17 m².
- Plaza de la Iglesia: 312,08 m².

La suma total de las Zonas Verdes es de: 10.235,31 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 Paulino González:	716,62 m ² .
- Lavadero "Las Pilas":	329,68 m ² .

La suma total de los Espacios Libres es de: 2.386,27 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 .

La suma total de Espacios no cuantificables es de: 944,96 m².

Con todo esto tenemos que la **suma Total de Zonas Verdes y Espacios Libres es: 12.621,58 m².**

El estándar real de esta suma referida a los 2.917 habitantes de la Puebla de Los Infantes es de 4,33 m²/hab.

C.8.3.2.- Estándar Existente de Sistema Generales 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 $2,5 \text{ m}^2/\text{hab.}$

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 Sistemas Generales de Zonas Verdes y Espacios Libres (SGEL-1 ejecutado y SGEL-2 en fase de ejecución) es: $8.001,37 \text{ m}^2$, tenemos que el

Estándar existente del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes es de $2,74 \text{ m}^2/\text{hab.}$



C.8.3.3.- Sistemas Generales de 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:

- SGEQ-G01. Ayuntamiento.
- SGEQ-G02. Cuartel de Guardia Civil (*).

B) Sistema General de Equipamientos Comunitarios Básicos:

Equipamiento Educativo:

- SGEQ-E01. Colegio Público San José de Calasanz.
- SGEQ-E02. Instituto de Educación Secundaria IES Celti.

Equipamiento Deportivo:

- SGEQ-D01. Polideportivo Municipal.
- SGEQ-D02. Piscina Municipal.

Equipamiento Sanitario-Asistencial o Funerario:

- SGEQ-A01. Centro de Salud.
- SGEQ-A02. Residencial Nuestra Señora de las Huertas.
- SGEQ-A03. Consultorio.
- SGEQ-F01.- Cementerio.

Equipamiento Social y Cultural:

- SGEQ-S01. Mercado de Abastos.
- SGEQ-S02. Casa de la Cultura.
- SGEQ-S03. Biblioteca (Casa de la Juventud).
- SGEQ-S04. Teatro Municipal.
- SGEQ-S05. Castillo.

C) 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.



Se adjunta tabla resumen de los **Equipamientos Comunitarios Generales**:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE GESTION		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
SGEQ-G01.- Ayuntamiento, Policía Local y Juzgado		154,80 m ²
	SGEQ-G02.- Casa Cuartel Guardia Civil (*)	1.416,08 m ²
Total SGEQ Gestión		1.570,88 m²

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
SGEQ-E01.- Instituto IES Celti		6.147,73 m ²
SGEQ-E02.- Colegio Público San José de Calasanz		
SGEQ-D01.- Piscina Municipal		19.749,90 m ²
SGEQ-D02.- Polideportivo Municipal		
SGEQ-A01.- Centro de Salud		232,32 m ²
SGEQ-A02.- Residencial Nuestra señora de las Huertas		708,16 m ²
SGEQ-A03.- Consultorio		507,06 m ²
SGEQ-F01.- Cementerio		12.996,66 m ²
SGEQ-S01.- Mercado de Abastos		261,60 m ²
SGEQ-S02.- Casa de la Cultura		171,94 m ²
SGEQ-S03.- Biblioteca (Casa de la juventud)		227,89 m ²
SGEQ-S04.- Teatro Municipal		154,80 m ²
SGEQ-S05.- Castillo		1.768,04 m ²
Total SGEQ Básicos		42.926,10 m²

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS (SUELO RUSTICO)		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
- Camping Municipal		18.297,21 m ²

La superficie total de Sistema Generales de Equipamientos Básicos en el municipio es de 61.223,31 m², que repartidos entre los 2.917 habitantes del municipio dan un coeficiente de **20.99 m²/hab.**



C.8.3.4.- 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 del Suelo Urbano, estableciéndose una única área para todo el núcleo:

Sistema Local de Equipamientos Comunitarios Básicos:

- S-01. Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (R) (*).
- S-02. Ermita de Santiago (R) (*).
- S-03. Ermita de Santa Ana (R) (*).
- S-04. Escuela Infantil Los Patos (D) (*).
- S-05. Escuela Taller (D).
- S-06. Lavadero Las Pilas (A).
- S-07. Museo de Artesanía Curro El Herrero (SC).
- S-08. Oficina de Correos (A) (*).
- S-09. Punto Vuela (SC).
- S-10. Deportivo. Pistas de Pádel (Dep).
- S-11. Almacén Municipal (A).
- S-12. Residencia de Alojamiento Protegido (SC).

SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS BASICOS		
PUBLICOS	PRIVADOS	m ² /Suelo
	S-01.- Iglesia de Nuestra Señora de las Huertas (R) (*)	728,46 m ²
	S-02.- Ermita de Santiago (R) (*)	197,67 m ²
	S-03.- Ermita de Santa Ana (R) (*)	500,47 m ²
	S-04.- Escuela Infantil Los Patos (D) (*)	2.315,65 m ²
S-05.- Escuela Taller (D)		911,49 m ²
S-06.- Lavadero Las Pilas (A)		91,03 m ²
S-07.- Museo de Artesanía Curro el Herrero (SC)		662,43 m ²
	S-08.- Oficina de Correos (A)(*)	38,02 m ²
S-09.- Punto Vuela (SC)		954,04 m ²
S-10.- Deportivo: Pistas de pádel (Dep)		1.893,62 m ²
S-11.- Almacén Municipal (A)		715,38 m ²
S-12.- Residencia Alojamiento Protegido (SC)		3.320,35 m ²
(*) Equipamientos/Servicios no municipales.		
Total Sistemas Locales:		11.828,14 m²

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 los Sistemas Locales Comunitarios Básicos del municipio es de 11.828,14 m², tenemos que el

Estándar existente de Sistemas Locales de Equipamientos Comunitarios Básicos es de 4,05 m²/hab.



C.8.3.5.- Sistemas Generales de Movilidad.

Sistema General de Movilidad (S. Urbano):

- SGM-1. Aparcamiento junto al Castillo.
- SGM-2. Aparcamiento c/Arquillo.
- Carreteras Provinciales (Travesías): SE-6102, SE-7104 y SE-7105.

Sistema General de Movilidad (S. Rústico):

- Caminos Principales.
- Senderos e Itinerarios.

C.8.3.6.- Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios técnicos.

Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (S. Urbano):

- SGIN-01. Depósito de Agua.
- SGIN-02. Helipuerto.

Sistema General de Infraestructuras y Servicios Técnicos (S. Rústico):

- Estación Depuradora (EDAR).
- Depósitos de Agua, Pozos de Captación y estación de Bombeo.



C.9.- DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES, EL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

Las directrices de protección serán objeto de planificación con la finalidad de adecuar su gestión a los principios inspiradores señalados en la ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El objeto de dichas directrices es el establecimiento y definición de criterios y normas generales de carácter básico que regulen la gestión y uso de los recursos naturales.

En el marco de la implementación de la Agenda Urbana Española (AUE) y la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en el municipio de La Puebla de los Infantes, se despliegan una serie de directrices concretas para el municipio que desempeñan un papel fundamental como instrumentos para la mejora de las políticas urbanas. Estas directrices no solo establecen las prioridades de acción, sino que proponen objetivos específicos que actúan como guía para alcanzar las metas de la AUE y los ODS en el contexto urbano.

En consecuencia, se desarrollan en el presente documento las Directrices de Protección del Medio Ambiente, Recursos Naturales, el Paisaje y el Patrimonio Histórico-Artístico con el objetivo principal de mitigar el efecto de la isla de calor y el establecimiento de un modelo urbano equilibrado y ambientalmente sostenible.

En base a lo anterior, como Directriz General para todo el ámbito del término municipal, se diseña una ciudad resiliente ante el cambio climático, mediante el diseño municipal resiliente que implica la elaboración de una planificación estratégica que fomente la creación de infraestructuras de protección y redes de alerta temprana. Además, se busca promover una regulación y concientización que fomenten prácticas resilientes frente al cambio climático. Mediante esta planificación proactiva, se fortalece la capacidad del municipio para hacer frente a los desafíos ambientales y climáticos que puedan surgir.

Para ello, se establece una clasificación de las mismas, conforme a la definición del Suelo Urbano y del Suelo Rústico, debido a la distinta situación existente entre ambos tipos de Suelo.



C.9.1.- DIRECTRICES EN EL SUELO URBANO.

Las Directrices de Protección del Medio Ambiente, Recursos Naturales, el Paisaje y el Patrimonio Histórico-Artístico para el Suelo Urbano se concretan en:

- Gestión Integral del Agua. Se persigue el desarrollo de estrategias que promuevan una auténtica cultura del agua, minimizando el desperdicio y potenciando su uso más eficiente, siempre respetando el ciclo natural que lo regula. Para lograrlo, se trabaja en una visión coordinada de la ordenación del territorio que optimice los recursos hídricos y reduzca la vulnerabilidad del abastecimiento ante posibles escenarios de escasez en el futuro. Esto implica una planificación estratégica que asegure la disponibilidad y acceso equitativo al agua, mientras protege nuestros ecosistemas naturales y la biodiversidad. Para ello se desarrollarán medidas de aprovechamiento de aguas sucias, renovación del agua de piscinas, limitaciones de caudales, mecanismos de ahorro de agua u otros.
- El Uso Sostenible del Agua y la correcta gestión de los recursos hídricos de las masas de agua superficiales subterráneas con actuaciones dirigidas a evitar la contaminación y recuperar la vegetación de las riberas. Se desarrollarán actuaciones para mejorar los acuíferos del municipio.
- Mejora de la Eficiencia Energética e Incremento de las Energías Renovables. Este objetivo persigue la idea de generar un modelo de municipio que reduzca el uso de energías provenientes de combustibles fósiles y potencie el uso de energías renovables en todos sus sistemas atendiendo los componentes del sistema energético de generación, distribución y consumo, centrándose sobre todo en contener la demanda energética actual del municipio. No sólo se desarrollarán medidas y ayudas para la rehabilitación de edificios antiguos del municipio, sino que se promocionará la eficiencia energética y el uso racional de la energía en los edificios municipales y en el alumbrado público de La Puebla de los Infantes.
- Gestión integral de los Residuos. Este objetivo tiene como prioridad contemplar el ciclo integral de los materiales: procedencia, características intrínsecas, ciclo de vida, etc., yendo mucho más allá de la mera gestión de los residuos para promover un modelo y programas de gestión que disminuyan su generación y maximicen la recuperación y el reciclaje de estos materiales. Esto, junto con el uso de tecnologías digitales y la implementación de sistemas inteligentes, crearán infraestructuras de recogida, gestión y valorización más eficientes.
- Programa de Mantenimiento y Renovación de los Elementos y Edificaciones Protegidas en el Núcleo Urbano, mediante el control de las mismas y la realización de Inspecciones Técnicas de la Edificación (ITEs), que aseguren la preservación de los valores histórico-artísticos objeto de protección. Buscar o elaborar programas de ayudas a la rehabilitación que incentiven y compensen la conservación de las edificaciones catalogadas por el PBOM, especialmente para el BIC del Castillo, pero en general para todas las edificaciones de carácter histórico, independientemente de su catalogación o no.
- Gestión de los Procesos Naturales que pueden generar Riegos en el ámbito urbano del municipio, mediante el control de avenidas en el mismo o su red de saneamiento frente a situaciones de precipitaciones abundantes.
- Mejora de la Movilidad Urbana Sostenible, mediante la prioridad de los medios de transportes sostenibles, bicicletas, patinetes, etc, frente a los motorizados, realizando programas de ayudas para la implantación de la red de carril bici del municipio y la posibilidad de conversión de determinados viarios del núcleo por viarios peatonales.



- Gestión del Paisaje Urbano, mediante programas de urbanización del espacio público, así como de Espacios Libres y Zonas Verdes, favoreciendo la introducción de la vegetación utilizando como apoyo el mobiliario urbano, con escasos requerimientos hídricos y adaptada a las condiciones locales de La Puebla de los Infantes. Incorporará criterios paisajísticos para los límites entre el Suelo Rústico y el Urbano, incluyendo indicaciones precisas de ordenación en relación con la articulación del espacio urbano y los nuevos crecimientos. Cuidará la preservación de la imagen tradicional de La Puebla de los Infantes y fomentará la conservación de los paisajes del entorno.
- Desarrollo de una Normativa Urbanística Sostenible, con objeto que las nuevas edificaciones y rehabilitaciones integrales de las existentes sean sostenibles y produzcan una disminución de la huella de carbono, mediante criterios de reverdecimiento, cubiertas sostenibles, vegetación de los patios de manzana, etc.
- Control de la Contaminación del Aire, ya que según la Agencia Europea de Medio Ambiente es el mayor riesgo medioambiental para la salud en Europa, aunque tiene unos valores muy pequeños en el municipio de La Puebla de los Infantes, no se puede olvidar nunca su control, y favorecer una mayor accesibilidad y proximidad con objeto de disminuir el número de desplazamientos obligados de la población.
- Control de las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera, especialmente en el polígono industrial y los futuros desarrollos industriales previstos en este PBOM.
- Control de la Contaminación Acústica, que puede conllevar una serie de efectos nocivos para la salud, por lo que se establecerán medidas de intervención con el objeto de la reducción de la contaminación acústica interviniendo sobre el principal foco de ruido en el municipio, el tráfico de vehículos motorizados, para minimizar su impacto en la salud y mejorar la calidad de vida de su población.



C.9.2.- DIRECTRICES EN EL SUELO RUSTICO.

Las Directrices de Protección del Medio Ambiente, Recursos Naturales, el Paisaje y el Patrimonio Histórico-Artístico para el Suelo Rústico se concretan en:

- Protección y Revalorización del Paisaje y del Patrimonio Natural y Cultural. Especialmente los terrenos del Parque Natural de la Sierra Morena y el Espacio Protegido CS-1 Sierra Morena Oriental del Plan Especial de Protección del Medio Físico incluidos en el municipio de La Puebla de los Infantes, de forma que se fortalezcan los procesos de turismo sostenible y consciente en todo el municipio.
- Protección de los Hábitats de Interés Comunitarios (HIC) y de las Zonas de Especial Conservación (ZEC), especialmente los Barrancos del Río Retortillo y las Minas El Galayo y La Jabata, mediante la recuperación de su actividad ecológica, su regeneración ambiental y la minimización de los posibles impactos derivados de las actuaciones que puedan afectarles, así como el establecimiento de políticas de conservación de los mismos.
- Protección de la Flora y Fauna del municipio, especialmente en los terrenos protegidos por la legislación ambiental sectorial, y de acuerdo a dicha normativa, preservar la naturaleza, flora y fauna con los criterios de conservación de la misma.
- Protección del Paisaje Rústico, mediante una ordenación del Suelo Rústico en la que planteen propuestas de ordenación a partir del conocimiento de los tipos de paisaje existentes en el municipio, estableciendo el régimen de protección y los usos autorizables que requieran los lugares o elementos de especial valor paisajístico.
- Protección del Paisaje en Actuaciones de Nueva Urbanización, que deberán adecuarse a la pendiente natural del terreno, conservando al máximo posible la topografía preexistente, especialmente en el caso de La Puebla de los Infantes que prioritariamente el crecimiento se realizará entre zonas de Suelo Urbano ya consolidado por la edificación desde hace muchos años. Se realizarán directrices para la integración de la vegetación y del arbolado preexistente y si es posible, el mantenimiento del paisaje agrario tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas de crecimiento previstas.
- Fomento del uso de la Red de Caminos Rurales, que forman parte del sistema de movilidad sostenible del mismo, así como su interconexión con el núcleo urbano, así como el correcto y necesario mantenimiento de los mismos con criterios de sostenibilidad ambiental.
- Conservación de las Vías Pecuarias, así como la potencialización de su uso teniendo en cuenta que existen 8, de las que 5 se integran en el núcleo urbano, favoreciendo la necesidad de utilización de las mismas y que se establezcan unos recorridos de movilidad sostenible entre el núcleo y el Suelo Rústico próximo al mismo.
- Establecimiento de Programas de Riesgos de Incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre infraestructuras y zonas forestales, para mitigar al máximo la posibilidad de los mismos mediante medidas de prevención eficaces.
- Protección del Suelo Rústico Preservado por Riesgos, mediante una normativa de control de la edificación y usos en estas zonas mientras se mantengan dichos riesgos.



- Restauración Hidrológico-Forestal, que comprende el conjunto de actuaciones necesarias para la conservación, defensa y recuperación de la estabilidad y fertilidad de los suelos, la regulación de escorrentías, consolidación de cauces y laderas, la contención de sedimentos y, en general, la defensa del suelo contra la erosión.
- Proyectos contra los Efectos del Cambio Climático sobre la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas con medidas que favorezcan la integridad de los ecosistemas y su resiliencia, así como que fomenten la conservación, promuevan la conectividad y la permeabilidad de los espacios naturales, especialmente los protegidos, a imagen de los ya existentes en España entre los que destacan el proyecto de Evaluación de Impactos, Vulnerabilidad y Adaptación al Cambio Climático de la Biodiversidad en España y la Red de Seguimiento de Cambio Global en la Red de Parques Nacionales.
- Control de las Nuevas Edificaciones en Suelo Rústico, tanto las destinadas a los Usos Ordinarios del Suelo, agrícolas, cinegéticos y ganaderos, como los Usos Extraordinarios, especialmente viviendas e instalaciones de Turismo Rural, las cuales, deberán garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje del su entorno, minimizando el impacto estético de la edificación y procurando preservar las líneas del relieve, la utilización de arbolado y vegetación autóctona.
- Control de las Instalaciones de Energías Renovables, Plantas fotovoltaicas o similares, mediante condiciones en la normativa urbanística del Suelo Rústico del PBOM de La Puebla de los Infantes de un Estudio previo de su implantación en el que pueda analizarse la afección sobre la calidad del paisaje preexistente y la alteración que produzca en las vistas emitidas en su entorno, estableciendo límites de altura de dichas instalaciones y se garantice la adaptación al ambiente rural, obligando en su caso a la elaboración de proyectos de restauración e integración ambiental y paisajística en la zona afectada.



C.10.- CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GENERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD.

El Diseño Universal es concebido como el diseño de productos, entornos, programas y servicios que pueden ser utilizados por todas las personas, en mayor medida, sin necesidad de adaptación o de un diseño especializado.

El Urbanismo Inclusivo es un enfoque que aboga por el diseño de ciudades y espacios públicos que sean accesibles, seguros y cómodos para todos, independientemente de su edad, género, habilidades, cultura o ingresos, de forma que se pueda acceder en igualdad de condiciones al medio físico, modos de transporte, información y comunicaciones, incluyendo los sistemas y tecnologías de la información y la comunicación, y otras prestaciones y servicios abiertos u ofrecidos al público, en las zonas tanto urbanas como rurales.

Este tipo de diseño se basa en la idea de que las ciudades deben ser lugares donde todas las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de la vida de manera segura y cómoda. Esto significa que las ciudades deben ser accesibles para todos, con calles y edificios diseñados para personas con discapacidades y personas mayores, y con entornos seguros y acogedores para todos los ciudadanos. Además, el urbanismo inclusivo también se centra en la creación de comunidades sostenibles y resilientes, que puedan adaptarse a los cambios y desafíos que enfrenta la sociedad.

En la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) se presentó la Nueva Agenda Urbana. En este documento se subrayan los vínculos entre una urbanización sostenible y la creación de empleo, las oportunidades de generar medios de subsistencia y la mejora de la calidad de vida, que deberían incluirse en todas las políticas y estrategias de renovación urbana para conseguir ciudades inclusivas para todos, con gran relevancia para mujeres y niñas que, según el informe, son las más vulnerables a las desigualdades.

La Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible es una hoja de ruta elaborada para conseguir un objetivo social común: el desarrollo global y humano sostenible, lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Propone la acción global no solo para el sector gubernamental, sino que también implica y compromete a empresas, organizaciones sociales y otros actores que operan a nivel internacional, nacional, regional y local, como es este caso.

El PBOM de La Puebla de los Infantes desarrollará espacialmente el objetivo 5 de la Agenda 2030, consistente en Lograr la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de todas las mujeres y niñas.

Paralelamente, se ha tenido en cuenta la Agenda Urbana Española, tomada en consideración por el Consejo de Ministros el 22 de febrero de 2019, que 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, entre los que el PBOM desarrollará el 6 “Fomentar la Cohesión Social y buscar la Equidad”.

Igualmente, la Agenda Urbana de Andalucía 2030, que se estructura en torno a 5 líneas estratégicas y ejes de actuación, destacando la que incluye criterios de urbanismo inclusivo que se concreta en la línea 3 “Social”, que también son tenidos en cuenta en este PBOM.



C.10.1.- CRITERIOS GENERALES DE URBANISMO INCLUSIVO.

A Nivel Global, podemos determinar una serie de criterios generales de urbanismo inclusivo válidos para todas las escalas de accesibilidad, diversidad, género y seguridad y uso equitativo, extraídas de los objetivos de la Nueva Agenda Urbana de la Organización Mundial de la Salud y el Desarrollo Urbano Sostenible y las Agendas 2030 a nivel internacional, nacional y autonómico.

Con esto tenemos como principales criterios de urbanismo inclusivo global:

- La No discriminación.
- El Urbanismo Sostenible.
- La Participación Pública.
- La Accesibilidad Universal.
- La Flexibilidad de los Planes.
- Las Políticas y Programas Urbanos Inclusivos.
- La Calidad y Accesibilidad de los Servicios.
- La Transparencia de los Procesos.

El PBOM, bajo el marco de dichos criterios tiene como objetivo inclusivo los siguientes:

- Diseñar calles y espacios públicos accesibles para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidades, personas mayores, mujeres y niñas, ciudadanos de cualquier clase o condición social, etc, con óptimas condiciones de iluminación y de diseño inclusivo.
- Fomentar la creación de viviendas asequibles y accesibles para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica o cultural, con distintas tipologías de viviendas y diversidad funcional de las mismas.
- Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Crear un sistema de transporte público accesible y sostenible, con opciones para todos los ciudadanos, pero priorizando la movilidad sostenible.
- Implementar espacios verdes y recreativos accesibles para todos los ciudadanos, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, en todas las zonas del municipio para integrar una igualdad entre todos sus habitantes.



C.10.2.- CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD.

La accesibilidad urbana o accesibilidad en el urbanismo es tanto como plantearnos el acceso que los ciudadanos a los servicios urbanos, en su sentido más amplio (medios de transporte, servicios sanitarios, deportivos o culturales, centros de relación y encuentro, etc), con espacios comunes que faciliten el desarrollo de actividades cotidianas. El diseño debe contemplar espacios para el tránsito de sillas de ruedas, coches, vehículos de apoyo, para realizar actividades comunitarias, de juego, y esparcimiento.

Los criterios para una adecuada accesibilidad se dividen en 2 conceptos fundamentales:

- La Ruta Accesible. Es un espacio de circulación continuo con características específicas que permitan asegurar un desplazamiento seguro de todas las personas. Esta ruta accesible se debe implementar en todos los espacios, tanto en el entorno (espacio público exterior) como en el acceso a la zona de atención y las dependencias en las que se atiende público. Entre sus características están las siguientes:

- 1.- Tener un ancho mínimo continuo.
- 2.- Tener un pavimento estable y de superficie homogénea.
- 3.- Debe ser antideslizante, tanto en seco como mojado y no debe tener elementos sueltos o cambios bruscos de material que sean inseguros.
- 4.- Deberá estar libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido.

- La Cadena de Accesibilidad. Es un conjunto dinámico y secuencial de actividades asociadas al quehacer de las personas, realizadas en distintos ámbitos. Esta cadena de accesibilidad hace referencia a la capacidad de acceder y egresar de un entorno o edificación, de desplazarse y circular por los distintos espacios que lo conforman, de aproximarse y usar los distintos elementos que existan en él. Los puntos claves que debe considerar un espacio de atención para que pueda ser inclusivo son:

- 1.- La conexión. El acceso a la zona de atención debe estar conectado a la zona de estacionamientos o a través de la vereda hasta las zonas de transporte público.
- 2.- El Acceso. La zona de atención debe ser de fácil acceso.
- 3.- Desplazamiento horizontal. Es fundamental permitir un desplazamiento cómodo, seguro y en condiciones de autonomía.
- 4.- Aproximación y uso. Es importante considerar una adecuada acción de aproximarse a los elementos y edificaciones.

Para ello, fundamentalmente se atenderá a lo dispuesto a 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; como en 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.



C.10.3.- CRITERIOS DE DIVERSIDAD.

El desafío más importante para el urbanismo actual radica en ser capaz de articular un entendimiento común de los problemas en un contexto de diversidad social y cultural.

Para conseguir una ciudad diversa, es necesario que se integren distintas tipologías de viviendas, distintas tipologías de espacios libres e igualmente distintos tipos de servicios y equipamientos en la ciudad, de forma que no pueda existir ningún tipo de exclusión social por motivo de la diversidad social existente en el municipio.

Para incentivar el principio de diversidad en la composición social de los residentes, es importante que los nuevos procesos urbanísticos se adecuen los programas habitacionales a las características sociales de la población destinataria y a la tipología existente en los tejidos adyacentes. Por ello, proponer la construcción de viviendas asequibles promueve la diversidad socioeconómica en diferentes áreas de la ciudad.

Las ciudades compactas y diversas (mezcla de residencia, oficinas, industrias y servicios) funcionan mejor para la ciudadanía que las ciudades dispersas, zonificadas por actividades, dependientes de automóviles y consumidoras de recursos y tiempo. La vida urbana rica y diversa exige una densidad mínima, diversidad de usos y mixtura de habitantes.

Un espacio que pueda ser usado por el máximo número de perfiles de personas, ya sea por edad, culturas y orígenes o autonomía/dependencia, será un espacio más inclusivo, con más capacidad de acogida y, por tanto, de sostenimiento de la vida cotidiana.

El PBOM de La Puebla de los Infantes tiene en cuenta estos criterios, especialmente a nivel de tipologías residenciales y actividades recreativas y de turismo rural, para conseguir un diseño del municipio lo más diverso posible.



C.10.4.- CRITERIOS DE IGUALDAD DE GENERO.

El Urbanismo puede mejorar o perjudicar el modo en que las mujeres llevan a cabo sus múltiples responsabilidades tanto en la esfera pública como privada, siendo además las principales usuarias de los equipamientos municipales y el transporte público como consecuencia de su importante papel en la sociedad.

El PBOM, desarrolla una serie de criterios con el objeto de que el desarrollo urbanístico no perjudique desproporionalmente a las mujeres, con ello, tenemos las siguientes:

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 esta 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 las domésticas, 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.



C.10.5.- CRITERIOS DE SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO.

Las acciones que mejoran la equidad social en la ciudad son aquellas que buscan mejorar los espacios públicos para el disfrute de todos y ayudan a la convivencia entre sus ciudadanos.

Todos los individuos y grupos deben tener igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles.

Una de las fórmulas para llegar a ese fin son las de peatonalizar las calles del centro histórico o aumentar los espacios peatonalizados, de forma que se incrementan y diversifican los espacios de encuentro y disfrute de sus vecinos.

No obstante, no sólo las plazas, los parques o los espacios confinados son los que ayudan a la equidad social y a la mejora en la calidad de vida. También es importante la posibilidad de moverse dentro de la ciudad entre estos espacios públicos, que estén unidos por calles bien acondicionadas. Es la movilidad y el movimiento el que une a la ciudad y permite a todos convivir en ella.

Es importante también, el desarrollo de espacios seguros, con infraestructuras activas que permitan la vigilancia de los habitantes y el resguardo de su integridad, bienes materiales, así como también el desenvolvimiento de actividades armoniosas.

Hay que conseguir un hábitat urbano que diseñe y rediseñe en base a los principios de igualdad de género, equidad y no exclusión, para que cualquier persona pueda desarrollar su vida de manera plena en un entorno seguro y amable, con especial atención a las mujeres que tienen una percepción de inseguridad mayor que lleva a dificultar su acceso a los bienes y servicios que ofrece el territorio.

Para ello, los espacios libres previstos en el PBOM, completan un entorno diseñado de forma que no existan rincones o espacios con visibilidad limitada. Este diseño se apoya también en una iluminación artificial suficiente, a definir en el proyecto de urbanización, para que no existan espacios poco iluminados y susceptibles de convertirse, por ello, en escenarios adecuados para agresiones.

Los equipamientos se distribuyen igualmente de forma integrada en la trama urbana, de tal forma que ambos usos se beneficien de un ritmo de actividad continua que dota al entorno de condiciones de seguridad, además se localizan accesibles por recorridos urbanos seguros y en proximidad con las redes de movilidad peatonal y ciclista.

Finalmente, se aportarán directrices en las Normas Urbanísticas del PBOM para evitar elementos contruados o vegetación que obstaculicen las visuales principales, y se eliminan recovecos propensos a posibles escondites, garantizando una visión clara del entorno.



C.11.- COMPATIBILIZACION DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACION URBANISTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.

El Término municipal de La Puebla de los Infantes, 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 Hornachuelos, según el siguiente gráfico:



Todo el perímetro del municipio de La Puebla de los Infantes, así como el de los municipios limítrofes con él, son Suelos Rústicos, no existiendo ningún tipo de Propuesta de Ordenación Urbanística en sus límites, ni en La Puebla de los Infantes ni en los municipios limítrofes, tampoco a nivel de Comunicaciones, Sistemas Generales, Actividades Industriales, Turísticas, etc....; por lo que no es necesaria cualquier tipo de compatibilización entre ellos.

Incluso las Infraestructuras de Captación de agua y depuración de las mismas, EDAR, se encuentran en el interior del perímetro municipal de La Puebla de los Infantes, sin afección por tanto al resto de municipios.

El único punto de conexión entre los municipios es a través de los ámbitos naturales protegidos, el Parque Natural de la Sierra Morena, el Espacio Protegido CS-1 Sierra Morena Oriental del Plan Especial de Protección del Medio Físico, incluyendo la ZEC Barrancos del Río Retortillo y el Embalse de José Torán, que ya tienen una regulación común, y por tanto compatible, para todos ellos, por lo que se asegura la compatibilización entre todos los municipios limítrofes.



C.12.- APROXIMACION A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA DEL PBOM.

El Artículo 62 “Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística” de la LISTA, establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, como es así en el caso de este PBOM, en su apartado 1.a.4º *“Memoria Económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica”*.

Por otro lado, los Arts. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece que *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

Asimismo, el Art. 22.5 del TRLSRU establece *“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica”*.

Finalmente, el Art. 85.3.a) del RGLISTA, establece:

“Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:”

No obstante, **el PBOM de La Puebla de los Infantes, no establece Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs)** detalladas en el Suelo Urbano, únicamente directrices para el desarrollo de las ATUs, por lo que **no será necesaria la redacción de un Informe de Sostenibilidad Económica**, que será realizado por los futuros Instrumentos de Ordenación Urbanística detallada de cada ATU, como en el caso de la Actuación delimitada ATU-NU-1 Industrial en Suelo Rústico, la cual será realizada cuando se redacte el Plan Parcial de Ordenación que lo desarrolle, de acuerdo al Art. 90.3.b del Reglamento general de la LISTA.



En resumen, el PBOM de La Puebla de los Infantes requiere de los siguientes documentos para asegurar la Viabilidad Económica de la propuesta del PBOM:

1.- Estudio Económico Financiero.

2.- Memoria de Viabilidad Económica.

3.- Informe de Sostenibilidad Económica. (No Necesario en el PBOM de La Puebla de los Infantes).

3.1.- Impacto de la Actuación en las Haciendas Públicas Afectadas.

3.2.- Adecuación del Suelo destinado a Usos Productivos.

C.12.1.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Estudio Económico Financiero del PBOM de La Puebla de los Infantes, debe incluir y valorar las actuaciones previstas en el mismo:

- ASV-1. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre la calle Colón y la calle Lora del Rio. Sup: 1.241,08 m².

- ASV-2. Ejecución Nuevo Viario Urbano entre Avenida de Constantina y calle Barrero. Sup: 1.251,29 m².

Estas actuaciones se realizarán en el desarrollo de las ATUs correspondientes donde están incluidas, por lo que no procede ningún estudio, no obstante, se trata de actuaciones no relevantes a nivel económico, que en el caso de realizarse independientemente de las ATUS, son perfectamente asumibles por la Corporación municipal, ya sea a través de sus presupuestos, como a través de algún tipo de subvención de la Diputación de Sevilla, Autonómica, Estatal o Europea.



C.12.2.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA.

El Art. 22.5 del TRLSRU establece:

“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas...”

Como ya se ha determinado en los puntos anteriores, el PBOM no desarrolla Actuaciones de Transformación Urbanísticas en Suelo Urbano, y la Actuación ATU-NU-1 Industrial en Suelo Rústico será desarrollado por su correspondiente Plan Parcial de Ordenación que justificará su viabilidad económica, por lo que no procede realizar un Estudio de Viabilidad Económica sobre las nuevas determinaciones urbanísticas, que no existen, las inversiones para ello, que no hay, ni el horizonte temporal entre otras cuestiones, que tampoco procede.

Como se ha detallado en el Estudio Económico Financiero, las Actuaciones Urbanísticas previstas en el municipio se consideran despreciables por su ínfimo coste, la Viabilidad Económica del Plan queda asegurada.



Los costes de la Redacción del PBOM, son asumidos en base a la subvención del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla, por lo que también se asegura en este punto la Viabilidad del mismo, al no producirse ninguna inversión municipal.

La práctica totalidad de las Redes de Infraestructuras seguirán siendo gestionadas por las empresas concesionarias, proveedores de servicios y operadores que correrán a su costa con el coste del mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, bien directamente o a través de las entidades que correspondan.

Estas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento, que tampoco requieren inversiones extraordinarias, al tratarse de viarios e infraestructuras comunes como cualquier otro lugar del municipio, los cuales podrán ser sufragados a través de los impuestos municipales de normal orden, especialmente IBI, Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, Actividades Económicas, Licencias, Tasas y otros tributos corrientes.

Las principales conclusiones que se desprenden de esta Memoria de Viabilidad Económica son:

- La Propuesta de Ordenación del PBOM no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales, zonas verdes y alumbrado, así como los gastos de los servicios municipales, igual que durante los años anteriores, sin un incremento significativo.

Por todo lo anterior, se demuestra la Viabilidad Económica del PBOM, por un lado, porque su desarrollo no depende de los recursos municipales, y por otro, porque en su desarrollo, el Impacto sobre la Hacienda Local afectada, Ayuntamiento, es Positivo, puesto que como se ha justificado, la valoración del mantenimiento y la prestación de los servicios es inferior a los ingresos producidos por la actuación en la administración.

Sevilla, junio de 2026

David Ramos Jiménez
Arquitecto Director del Equipo