

PGOM

Plan General de Ordenación Municipal

VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Avance del Plan/ documento urbanístico



Ayuntamiento
de Valencina de la Concepción



Diputación de Sevilla

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Diputación Provincial de Sevilla

Babiano y asociados arquitectos slp

BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SLP
José Carlos Babiano, arquitecto

Presentación

El presente documento es el de Avance del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), un documento borrador del Plan con los objetivos y estrategias de la planificación urbanística general de Valencina de la Concepción. Tiene un carácter propositivo sobre los aspectos que tiene que definir el PGOM y aunque no es un documento finalista ni exhaustivo, expresa una propuesta viable sobre los objetivos y criterios de la ordenación urbanística derivados del estudio de la situación actual, de los problemas y oportunidades de carácter territorial, patrimonial, urbanístico y ambiental y de aquellos emanados del proceso de participación pública, institucional y ciudadana. El documento del Avance consta de varias partes

El Documento Urbanístico, borrador del Plan

- La memoria descriptiva, que contiene el marco legal de referencia, la caracterización general del municipio de Valencina, la descripción y análisis de la situación actual y los problemas y oportunidades detectados,
- La memoria de participación, con el resultado del proceso de consulta previa y de las consultas realizadas a las administraciones y organismos.
- La memoria justificativa y descriptiva, en la que se expresan los objetivos a alcanzar y las estrategias a seguir, contiene una evaluación de las tres alternativas planteadas y la justificación de la opción seleccionada y un avance de la ordenación sobre la situación básica del suelo, los equipamientos e infraestructuras, la protección del Patrimonio, la constitución de un sistema verde municipal y la creación del Parque Arqueológico de Valencina, así como el avance de las magnitudes generales en estudio.
- La memoria económica, con un somero avance de la incidencia económica de las propuestas del PGOM
- La documentación gráfica, mediante una cartografía de la información obtenida con relación a la base territorial actual, las afecciones territoriales derivadas de la planificación y legislación sectorial, las infraestructuras del transporte, las infraestructuras de servicios, el planeamiento urbanístico vigente, el planeamiento territorial, la situación del suelo rústico y otros específicos sobre la protección del Patrimonio. En el apartado de avance de la ordenación se incluye un borrador de la clasificación general



del suelo y los sistemas generales, de los suelos preservados y de la delimitación de actuaciones de transformación urbanística en estudio, de las cautelas arqueológicas y un esbozo del Parque Arqueológico Municipal de Valencina

- Una relación de anexos, sobre la georreferenciación municipal, el modelo de datos GIS usado, el glosario de la legislación con incidencia en la ordenación urbanística y el equipo de redacción del documento.

El resumen ejecutivo del documento borrador del PGOM

El Estudio de Incidencia en la Salud Pública

El Documento Inicial Estratégico

José Carlos Babiano

Arquitecto col. Nº 2668 COAS

Dirección del PGOM



27285539H
JOSE CARLOS
BABIANO (R:
B91706341)

Noemí Sanchís Morales

Arquitecta Col. 242 COAH

Coordinación del PGOM



CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE

MEMORIA INFORMATIVA.....	23
1. CUESTIONES GENERALES.....	23
1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales	23
1.1.1. Finalidad del PGOM	23
1.1.2. Objetivos generales	23
1.1.3. Criterios generales de ordenación	24
1.2. Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación	25
1.2.1. Por el marco legal y administrativo	25
1.2.2. Por factores territoriales y urbanos	26
1.2.3. Por las singularidades patrimoniales y necesidad de protección integral	26
1.2.4. Por la necesidad de una gobernanza territorial, participación ciudadana y desarrollo sostenible	27
2. EL MARCO NORMATIVO	28
2.1. El Plan General de Ordenación Municipal en la legislación urbanística.....	28
2.1.1. El modelo general de ordenación	28
2.1.1.1. El PGOM como instrumento para determinar el modelo de ciudad	28
2.1.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico	29
2.1.1.3. Las categorías del suelo rústico.....	30
2.1.1.4. El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano.....	31
2.1.1.5. Bienes de Singular Protección.	32
2.1.2. La estrategia de la evolución del modelo de ordenación	32
2.1.2.1. La planificación estratégica del PGOM.	32
2.1.2.2. Estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común.	33
2.1.2.3. Estrategias para intervenir en la ciudad existente.	34
2.1.3. Las determinaciones complementarias del modelo general	36
2.1.3.1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico	36
2.1.3.2. La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado	36
2.1.3.3. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, ...	37
2.1.3.4. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.	37
2.1.3.5. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección.....	37
2.1.3.6. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico	37
2.1.3.7. las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.....	38
2.2. El contenido del Avance del PGOM	38
2.2.1. El documento borrador del PGOM.....	39

2.2.1.1. Memoria informativa y descriptiva	39
2.2.1.2. Memoria de participación e información pública	40
2.2.1.3. Memoria de Avance de Propuesta	40
2.2.1.4. Cartografía	41
2.2.1.5. Resumen ejecutivo	42
2.2.1.6. Memoria resumen de valoración de impacto en la salud	43
2.2.2. El Documento Inicial Estratégico.	43
2.2.2.1. Contenido sustantivo y documental del DIE, documento inicial estratégico.	44
2.3. El planeamiento territorial vigente	45
2.3.1. Prevalencia, vinculación y efectos	45
2.3.2. Incorporación del POTAUS al planeamiento general.....	48
2.3.2.1. Sistema de Comunicaciones y Transportes	48
2.3.2.2. Red de Espacios Libres	48
2.3.2.3. Ordenación de los usos.....	49
2.3.2.4. Sistema de protección	51
2.3.2.5. Sobre el paisaje	52
2.3.2.6. Infraestructuras básicas	53
2.4. El planeamiento urbanístico general vigente	54
2.4.1. La clasificación del suelo	55
2.4.1.1. El suelo urbano	55
2.4.1.2. El Suelo Urbanizable.....	56
2.4.1.3. El Suelo No Urbanizable	57
2.4.2. La clasificación del suelo por aplicación de la LISTA.....	59
2.4.2.1. El suelo urbano	59
2.4.2.2. El suelo rústico	60
2.4.3. Disposiciones para garantizar suelo suficiente para las necesidades de vivienda protegida	63
2.4.4. Los sistemas generales	63
2.4.4.1. SSGG de comunicaciones	64
2.4.4.2. Sistema General de Áreas libres.....	65
2.4.4.3. SSGG de Equipamientos públicos	65
2.4.4.4. SSGG de Infraestructuras de Servicios.....	66
2.4.5. Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable	67
2.4.5.1. Uso Residencial	67
2.4.5.2. Uso Industrial	68
2.4.6. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente	68
2.5. El sometimiento del PGOM a evaluación ambiental estratégica.	71
2.5.1. Sometimiento del PGOM a Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario.	71
2.5.2. El Documento Inicial Estratégico (DIE).....	72



2.5.3. Participación pública y Documento de Alcance	73
2.5.4. Estudio Ambiental Estratégico (EAE).....	74
2.5.5. Tramitación inicial del PGOM y del EAE.....	75
2.5.6. La Evaluación Ambiental Estratégica.....	76
2.5.7. La Declaración Ambiental Estratégica (DAE).....	77
2.5.8. Incorporación de la DAE y aprobación definitiva del PGOM.....	78
2.5.9. Vigencia de la DAE	79
2.6. La incidencia de la legislación sectorial	80
2.6.1. Incidencia de la legislación de Patrimonio	80
2.6.1.1. La legislación de Patrimonio	80
2.6.1.2. Contenido del PGOM en materia de patrimonio histórico protegido.....	81
2.6.1.3. Sobre la tramitación del PGOM y su contenido en materia de Patrimonio:.....	83
2.6.1.4. La obligatoriedad de aprobar un plan de protección del BIC arqueológico.	84
2.6.2. La incidencia de la legislación de carreteras del Estado	85
2.6.2.1. La legislación estatal.....	86
2.6.2.2. El dominio público carretero.....	86
2.6.2.3. Zonas de afección, línea límite de edificación	87
2.6.3. Incidencia de la legislación de carreteras de Andalucía	94
2.6.3.1. La legislación de carreteras	94
2.6.3.2. El dominio público carretero.....	94
2.6.3.3. Zonas de afección, línea límite de edificación	95
2.6.4. La incidencia de la legislación de vías pecuarias	99
2.6.4.1. La legislación de vías pecuarias.....	99
2.6.4.2. El dominio público pecuario	99
2.6.5. La incidencia de la legislación ferroviaria	100
2.6.5.1. La legislación en materia ferroviaria.....	100
2.6.5.2. El dominio público ferroviario	100
2.6.5.3. Zonas de afección	101
2.6.6. La incidencia de la legislación eléctrica	103
2.6.6.1. La legislación eléctrica con incidencia.....	103
2.6.6.2. Líneas eléctricas existentes	103
2.6.6.3. Zonas de protección de las redes eléctricas	103
2.6.7. La incidencia de la legislación en materia de telecomunicaciones	104
2.6.7.1. La legislación de telecomunicaciones	104
2.6.8. La incidencia de la legislación de aguas.....	105
2.6.8.1. La legislación de aguas.....	105
2.6.8.2. El Dominio Público de Aguas	106
2.6.8.3. Servidumbre y zona de policía	106



2.6.8.4. Zonas de riesgo de inundabilidad	109
2.6.9. La incidencia de la legislación aeronáutica	112
2.6.9.1. Normativa aplicable y criterios de referencia	112
2.6.9.2. Las servidumbres aéreas en el planeamiento urbanístico	113
2.6.9.3. Exención de solicitud de Acuerdo previo de AESA	114
2.6.9.4. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.	115
2.6.9.5. Servidumbre de operación de aeronaves (C)	115
2.6.9.6. Las servidumbres de aeródromo (A)	117
2.6.10. Afecciones de la legislación de Cementerios	118
2.6.11. Afecciones de la legislación de Contaminación Acústica. Ruido.	119
3. EL MUNICIPIO DE VALENCINA, SU POBLACION Y SUS ASENTAMIENTOS	120
3.1. Aspectos territoriales	120
3.1.2. La organización territorial	122
3.1.3. Evolución del territorio de Valencina	122
3.2. La Población	130
3.2.1. Caracterización	130
3.2.2. El crecimiento de la población	132
3.2.3. La población estacional	133
3.2.4. Conclusiones	134
3.3. Los asentamientos de población	135
3.3.1. La organización general de los asentamientos	135
3.3.2. Los asentamientos residenciales	135
3.3.3. Los asentamientos industriales	137
4. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LA SITUACION	142
4.1. Descripción y análisis de los núcleos urbanos	142
4.1.1. El núcleo urbano tradicional de Valencina	142
4.1.1.1. Evolución de la trama urbana	142
4.1.1.2. Características de la morfología urbana	146
4.1.1.3. Aspectos funcionales	156
4.1.2. Urbanizaciones exteriores al núcleo principal	157
4.1.3. Urbanizaciones en torno a la carretera de Gines	158
4.1.4. La Higuera de la Gitana	159
4.1.5. El área industrial de la CN-630	161
4.1.6. Asentamientos irregulares en suelo rústico	165
4.2. Descripción y análisis del patrimonio histórico	169
4.2.1. El patrimonio histórico y arqueológico conocido	169



4.2.1.1. La carta arqueológica municipal.....	173
4.2.1.2. El anexo integral de arqueología del PGOU de 2014.....	174
4.2.1.3. Estudios y actuaciones arqueológicas realizadas en valencina.	176
4.2.1.4. Actuaciones arqueológicas hasta 2018.....	177
4.2.2. Las figuras de protección arqueologica de valencina.	185
4.2.2.1. Declaración de Monumento Histórico Artístico en la década de 1930.	185
4.2.2.2. . Los Bienes de Interés Cultural (BICs) de los años 1990-2003.....	186
4.2.2.3. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de 2007.....	187
4.2.2.4. Proteccion de los yacimientos de interes científico	187
4.2.2.5. Yacimientos de interes científico (yc)	188
4.2.3. Declaración BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de La Concepción y Castilleja de Guzmán	189
4.2.3.1. Instrucciones particulares de la Declaración de BIC	189
4.2.4. La normativa territorial en materia de Patrimonio	194
4.2.4.1. Objetivos en materia de Patrimonio del POTAU.....	194
4.2.4.2. Contenido en materia patrimonial.....	195
4.2.4.3. La normativa del POTAU sobre Proteccion y Patrimonio	195
4.2.5. La normativa municipal en materia de Patrimonio	198
4.2.5.1. Las Normas Subsidiarias de 1987.....	198
4.2.5.2. La carta arqueológica municipal. 2004.....	199
4.2.5.3. Nuevas normas arqueológicas en el planeamiento urbanístico general	200
4.2.6. El Paisaje Cultural de Valencina	206
4.2.7. El patrimonio edificado. Introducción y antecedentes	225
4.2.7.1. Patrimonio arquitectónico y urbanístico.....	225
4.2.7.2. La estructura urbana	226
4.2.7.3. Los espacios libres.....	227
4.2.7.4. La arquitectura tradicional popular	227
4.2.7.5. Edificios singulares en el suelo urbano	227
4.2.7.6. Elementos culturales del territorio	228
4.3. Descripción y análisis de los aspectos económicos	234
4.3.1. Renta	234
4.3.2. Empleo, paro y desigualdad	236
4.3.2.1. Paro y empleo	236
4.3.2.2. Afiliación	238
4.3.2.3. Indicadores de desigualdad.	239
4.3.3. Sectores económicos	240
4.3.4. El presupuesto municipal.....	241
4.3.5. El gasto por habitante	246
4.3.6. La evolución en la última década.....	249



4.4. Descripción y análisis de la movilidad	251
4.4.1. Objetivo	251
4.4.2. Alcance	251
4.4.3. La red de carreteras	253
4.4.3.1. Red de carreteras existente	255
4.4.3.2. Nuevos trazados previstos	267
4.4.3.3. Análisis de la Accesibilidad y movilidad por carretera	270
4.4.4. La red ferroviaria	271
4.4.4.1. El sistema ferroviario	273
4.4.4.2. La infraestructura ferroviaria existente	274
4.4.4.3. Nuevo trazado previsto de Alta Velocidad	277
4.4.4.4. Análisis de la accesibilidad y movilidad ferroviaria	277
4.4.5. La red de carriles bici	279
4.4.5.1. La red de carriles bici existente	280
4.4.5.2. Nuevas actuaciones previstas	281
4.4.5.3. Análisis de movilidad en bicicleta	281
4.4.6. Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias	282
4.4.6.1. Red de caminos	284
4.4.6.2. Red de senderos	284
4.4.6.3. Vía verde de Itálica	284
4.4.6.4. Vía pecuaria "Cañada Real de la Isla Mayor"	284
4.4.6.5. Vía pecuaria "Colada de los Ingertos"	284
4.4.6.6. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias	285
4.4.7. Conclusiones sobre la movilidad	285
4.4.7.1. Comunicaciones diversificadas e intermodales	285
4.4.7.2. Accesibilidad condicionada	286
4.4.7.3. Red urbana limitada en el núcleo urbano	287
4.4.7.4. Muy buena conectividad metropolitana con la SE-40	288
4.5. Descripción y análisis de las infraestructuras territoriales de servicios	290
4.5.1. Alcance y metodología	290
4.5.2. Inventario de infraestructuras existentes y planteadas	291
4.5.2.1. Abastecimiento de agua potable	291
4.5.2.2. Red de Saneamiento	293
4.5.2.3. Infraestructura energética	295
4.5.2.4. Infraestructura gasista	297
4.5.2.5. Telecomunicaciones	298
4.5.2.6. Fotovoltaica	298
4.5.3. Análisis de las infraestructuras de servicios	299
4.5.3.1. Abastecimiento de agua potable	300



4.5.3.2. Red de Saneamiento.....	300
4.5.3.3. Infraestructura energética	300
4.5.3.4. Infraestructura gasista	301
4.5.3.5. Telecomunicaciones.....	302
4.5.3.6. Fotovoltaica.....	302
4.5.4. Conclusiones	302
4.6. Descripción y análisis de los factores medioambientales.....	304
4.6.1. Introducción	304
4.6.2. Análisis del medio físico y natural	305
4.6.2.1. Suelos	307
4.6.2.2. Agua.....	314
4.6.2.3. Fauna, flora y hábitats	319
4.6.2.4. Fauna	321
4.6.3. Análisis del patrimonio natural	328
4.6.3.1. Espacios naturales protegidos	329
4.6.3.2. Montes públicos	329
4.6.3.3. Vías pecuarias	329
4.6.3.4. Otros espacios de relevancia ambiental.....	330
4.6.4. Usos del suelo	332
4.6.5. Análisis del paisaje	335
4.6.5.1. Calidad y fragilidad visual.....	337
4.6.5.2. Análisis de visuales	343
4.6.6. Análisis de riesgos	345
4.6.6.1. Riesgos Naturales	346
4.6.6.2. Riesgos Antrópicos	349
4.6.6.3. Riesgos Tecnológicos	349
4.6.7. calidad del aire y cambio climático	350
4.6.8. Vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación a proponer	354
4.6.8.1. Unidades Ambientales	354
4.6.8.2. Necesidades ambientales municipales derivadas del actual modelo de ordenación	359
4.7. Zonas de riesgo de inundabilidad	362
4.8. Servidumbres aeronáuticas	364
4.8.1. Normativa aplicable y criterios de referencia	364
4.8.1.1. Las servidumbres aéreas en el planeamiento urbanístico	364
4.8.1.2. Exención de solicitud de Acuerdo previo de AESA	365
4.8.2. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.	366
4.8.2.1. Servidumbre de operación de aeronaves (C).....	366
4.8.2.2. Las servidumbres de aeródromo (A).....	368



5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACIÓN	370
5.1. Problemas y oportunidades de carácter general	370
5.1.1. Carencias que superar y retos para el futuro.....	370
5.1.2. Análisis DAFO de los factores generales.....	371
5.2. Problemas y oportunidades territoriales.....	375
5.2.1. Por la planificación territorial.....	376
5.2.2. Por las actividades económicas.....	377
5.2.3. Por las Infraestructuras generales	379
5.2.3.1. Infraestructuras del ciclo del agua.....	379
5.2.3.2. Infraestructuras eléctricas	379
5.2.3.3. Otras Infraestructuras.....	381
5.2.4. Por la movilidad y la accesibilidad	381
5.2.5. Por la incidencia del suelo rústico y el paisaje.....	384
5.2.6. Análisis DAFO de factores territoriales	386
5.3. Problemas y oportunidades derivados de la planificación	389
5.3.1. Sobre la clasificación de suelo.....	389
5.3.2. Sobre la mejora de la ciudad existente	390
5.3.3. Sobre los sistemas generales de dotaciones	392
5.3.3.1. SSGG de Espacios Libres en el plan vigente.....	393
5.3.3.2. La situación del SSGG de Equipamientos públicos en el Plan vigente	395
5.3.3.3. El sistema general de equipamientos según la LISTA	396
5.3.4. Análisis DAFO de los factores de la planificación	397
5.4. Problemas y oportunidades derivados del patrimonio arqueológico	400
5.4.1. El catálogo vigente del patrimonio arqueológico.....	400
5.4.2. La actualización del catálogo del patrimonio	403
5.4.3. La conservación y el fomento del yacimiento	405
5.4.3.1. Propuestas de planificación territorial para la protección del patrimonio.....	407
5.4.4. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio	408
5.5. Problemas y oportunidades de carácter medioambiental.....	412
5.5.1. Las unidades ambientales	412
5.5.2. Áreas de sensibilidad ambiental	414
5.5.3. Los riesgos ambientales	417
5.5.3.1. Riesgos Naturales.....	417
5.5.3.2. Riesgos Antrópicos	420
5.5.4. La calidad del aire y cambio climático	421
5.5.5. Análisis DAFO de los factores ambientales	421



MEMORIA DE PARTICIPACION	426
6. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS.....	426
6.1. Suministro y acceso a la Información del Plan	426
6.1.1. Apartado web municipal del PGOM.....	426
6.2. Trámite realizado de consulta pública previa	429
6.2.1. La convocatoria de audiencia publica previa	430
6.2.2. El modelo de cuestionario	439
6.2.3. El resultado de la participación	443
6.2.3.1. Resumen.....	443
6.3. Documentacion recibida de los organismos y administraciones sectoriales	462
6.3.1. De la Administración General del Estado	463
6.3.1.1. Carreteras del Estado	463
6.3.1.2. Dirección General del Sector Ferroviario	464
6.3.1.3. Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	465
6.3.1.4. Dirección General de Política Energética y Minas.....	466
6.3.2. De la Administración Autonómica	468
6.3.2.1. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	468
6.3.2.2. Dirección Gral. de Infraestructuras del Transporte.....	469
6.3.2.3. Agencia Pública de Puertos de Andalucía	470
6.3.2.4. Dirección Gral. de Eventos e instalaciones deportivas.....	471
6.3.2.5. Comisionado para la Concordia	472
6.3.2.6. Delegación Territorial de Medio ambiente	473
6.3.2.7. Consejería de salud y consumo	474
6.3.3. De la administración local y otros	475
6.3.3.1. Documentación recibida de Aljarafe	475
7. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS A REALIZAR CON EL AVANCE	476
7.1. Consulta Pública del AVANCE + el documento inicial estratégico (DIE)	476
7.1.1. Exposición de los documentos y publicación WEB.....	477
7.1.2. Mesas de participación ciudadana y grupos de trabajo	477
7.1.3. Reuniones con expertos	478
7.1.4. Documento de Síntesis.....	480
7.1.5. Apertura del plazo de sugerencias al Avance	480
8. CONTENIDO DEL PGOM EN LA SIGUIENTE FASE, DOCUMENTO PRELIMINAR Y APROBACION INICIAL	481
8.1. Versión preliminar deL documento urbanistico para su aprobacion inicial	481
8.1.1. Introducción. Criterios y objetivos generales.	481



8.1.2. Memoria de información, análisis y diagnóstico.....	481
8.1.3. Memoria de participación e información pública.	483
8.1.4. Memoria de ordenación.	483
8.1.5. Memoria económica.	483
8.1.6. Memoria de impacto normativo.....	484
8.1.7. Anexos a la memoria.	484
8.1.8. Normativa urbanística.	484
8.1.9. Cartografía.....	484
8.1.10. Anexos.	484
8.1.11. Resumen ejecutivo.	485
8.1.12. Catálogo.	485
8.1.12.1. Catálogo de bienes protegidos.....	485
8.1.12.2. Catálogo de paisajes.....	485
8.2. Documento de Estudio Ambiental Estratégico.	486
8.3. Documento de Evaluación de Impacto en la Salud.	486
8.4. Estudio de la viabilidad económica y financiera del PGOM.....	486
AVANCE DE LA ORDENACIÓN.....	488
9. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES.....	488
9.1. Objetivo 1. La promoción, protección e integración del patrimonio.....	489
9.1.1. Contenido normativo sobre el Patrimonio.....	489
9.1.2. Propuestas activas de promoción del Patrimonio.....	490
9.2. Objetivo 2. Mejora de la calidad y sostenibilidad de la vida urbana.....	490
9.2.1. Mejorar el estándar y la calidad de las dotaciones y servicios generales.....	490
9.2.2. La sostenibilidad de las áreas residenciales.....	491
9.2.3. Propiciar la diversidad del espacio público urbano.....	492
9.2.4. Generar una oferta suficiente de vivienda asequible.....	492
9.3. Objetivo 3. La ordenación eficiente de las actividades económicas.....	493
9.3.1. La ocupación racional y eficiente del suelo industrial.....	493
9.3.2. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico.....	494
9.3.3. La integración de las actividades terciarias.....	495
9.4. Objetivo 4. La integración de los recursos territoriales y ambientales.....	495
9.4.1. La creación de la Red Verde Municipal.....	495
9.4.2. La integración de la protección territorial.....	495
9.4.2.1. Actuaciones municipales de lucha contra el cambio climático.....	496
10. ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACTUACION.....	497
10.1. Estrategias para la ocupación racional y eficiente del suelo.	497



10.1.1. Sobre los asentamientos	497
10.1.1.1. Reutilización prioritaria del suelo urbanizado	497
10.1.1.2. Contención del crecimiento urbano	497
10.1.1.3. Integración y reestructuración de urbanizaciones periféricas	498
10.1.1.4. Intensificación del uso del suelo urbano	498
10.1.2. Sobre la funcionalidad del espacio municipal	499
10.1.2.1. Modelo territorial jerarquizado	499
10.1.2.2. Conectividad territorial	499
10.1.2.3. Multifuncionalidad del suelo urbano	499
10.1.2.4. Líneas de actuación	500
10.1.3. Sobre el crecimiento sus límites	500
10.2. Estrategias para la protección y puesta en valor del yacimiento arqueológico	501
10.2.1. Finalidad y enfoque estratégico	501
10.2.2. Estrategias particulares	502
10.2.2.1. La actualización de la normativa y zonificación urbanística de protección	502
10.2.2.2. La constitución del Parque Arqueológico de Valencina	504
10.2.2.3. La investigación, promoción y divulgación del Patrimonio	504
10.2.3. Estrategias de integración territorial y urbana	504
10.2.3.1. Integración en el modelo territorial	504
10.2.3.2. Articulación con la ordenación pormenorizada	505
10.2.3.3. Estrategias de puesta en valor y uso público	505
10.2.4. Estrategias preventivas y normativas	505
10.2.5. Coordinación con estrategias supramunicipales	506
10.3. Estrategias para la sostenibilidad de la vida urbana	506
10.3.1. La mejora de la calidad de vida urbana	506
10.3.2. Reserva de vivienda protegida	507
10.3.3. La mejora de la gestión de la ciudad existente	508
10.3.4. La movilidad y accesibilidad sostenibles	509
10.4. Estrategias sobre el mercado de suelo para la vivienda	510
10.4.1. Finalidad y enfoque estratégico	510
10.4.2. Diagnóstico del mercado de suelo en Valencina	511
10.4.3. Estrategias de oferta de suelo residencial	512
10.4.3.1. Vivienda protegida y asequible	512
10.4.3.2. Gestión pública y cooperativa del suelo	513
10.4.3.3. Promoción del alquiler asequible	513
10.4.3.4. Localización y distribución equitativa	513
10.4.3.5. Estrategias para la movilización del suelo vacante	514
10.4.3.6. Coordinación con políticas de vivienda	514



10.4.3.7. Control del valor del suelo y prevención de la especulación	514
10.4.4. Líneas de actuación.....	515
10.4.4.1. Reservas de suelo para la vivienda protegida.....	515
10.4.4.2. Aumentar la densidad residencial	515
10.4.4.3. Promoción de vivienda asequible.....	516
10.5. Estrategias para las actividades económicas	516
10.5.1. Finalidad y enfoque estratégico	516
10.5.2. Diagnóstico territorial y socioeconómico.....	517
10.5.3. Estrategias específicas por tipo de actividad	517
10.5.3.1. Industria, logística y actividades productivas	518
10.5.3.2. Comercio y servicios	518
10.5.3.3. Turismo cultural, patrimonio y economía creativa	518
10.5.3.4. Agricultura y actividades agroalimentarias	519
10.5.4. Estrategias de integración territorial y sostenibilidad	519
10.5.4.1. Movilización de suelo y gestión urbanística	519
10.5.4.2. Equipamientos y formación	520
10.5.5. Líneas de actuación.....	520
10.5.5.1. Directrices para la delimitación y el desarrollo de ATUs	520
10.5.5.2. La compatibilidad y diversidad de los usos productivos	520
10.5.5.3. Estrategias sobre las infraestructuras	521
10.6. Estrategias ambientales y climáticas	521
10.6.1. Enfoque general	521
10.6.2. Diagnóstico ambiental y climático del municipio	522
10.6.3. Estrategias generales ambientales y climáticas	522
10.6.3.1. Mitigación del cambio climático	522
10.6.3.2. Adaptación al cambio climático	523
10.6.3.3. Sistema de Infraestructura Verde.....	524
10.6.3.4. Estrategias en el suelo urbano y de nueva urbanización	524
10.6.3.5. Estrategias en el suelo rústico	524
10.6.3.6. Estrategias para la gestión del agua	525
10.6.3.7. Estrategias de paisaje y biodiversidad	525
10.6.4. Líneas de actuación.....	526
10.6.4.1. En la protección y mejora ambiental	526
10.6.4.2. En la prevención y planificación frente a la contaminación y los riesgos	527
10.6.4.3. En la Lucha contra el Cambio Climático.....	528
10.7. Estrategias de urbanismo inclusivo.....	528
10.7.1. Fundamentos y objetivos del urbanismo inclusivo.....	528
10.7.2. Principios rectores	529



10.7.3. Diagnóstico inclusivo del territorio	529
10.7.4. Estrategias específicas	530
10.7.4.1. Modelo territorial inclusivo	530
10.7.4.2. Espacio público y equipamientos	530
10.7.4.3. Vivienda y cohesión social	531
10.7.4.4. Movilidad y accesibilidad	531
10.7.4.5. Participación ciudadana	531
10.7.4.6. Instrumentos y metodologías	532
10.7.4.7. Integración normativa	532
10.8. Estrategias para la zonificación acústica	533
10.8.1. Finalidad y marco normativo	533
10.8.2. Diagnóstico acústico preliminar	533
10.8.3. Clasificación de zonas acústicas	534
10.8.3.1. Zonas de sensibilidad acústica alta (ZSA I)	534
10.8.3.2. Zonas de sensibilidad acústica media (ZSA II)	534
10.8.3.3. Zonas de sensibilidad acústica baja (ZSA III)	534
10.8.4. Estrategias específicas de zonificación acústica	534
10.8.4.1. Delimitación de zonas acústicamente homogéneas	535
10.8.4.2. Condiciones específicas por zona	535
10.8.4.3. Protección de zonas especialmente sensibles	535
10.8.4.4. Mejora de la calidad acústica urbana	535
10.8.4.5. Zonificación y ordenación urbanística	536
10.8.5. Medidas correctoras y preventivas	536
10.8.5.1. Evaluación ambiental y seguimiento	536
11. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	538
11.1. Alternativa 1 El mantenimiento del modelo vigente	538
11.1.1. Descripción	538
11.1.2. Sobre el modelo territorial	539
11.1.3. Aspectos ambientales	540
11.1.4. Infraestructuras de servicios	541
11.1.4.1. Red de abastecimiento	542
11.1.4.2. Red de saneamiento	542
11.1.4.3. Infraestructura energética	542
11.1.4.4. Telecomunicaciones	543
11.1.4.5. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de servicios	543
11.1.5. Infraestructuras del transporte	543
11.1.5.1. Red de carreteras	544
11.1.5.2. Red ferroviaria	544
11.1.5.3. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte	544



11.2. Alternativa 2	545
11.2.1. Sobre el modelo territorial	545
11.2.2. Aspectos ambientales	546
11.2.3. Infraestructuras de servicios	547
11.2.3.1. Red de abastecimiento	547
11.2.3.2. Red de saneamiento	547
11.2.4. Infraestructuras de transportes	548
11.2.4.2. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de servicios	549
11.2.4.3. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte	549
11.3. Alternativa 3	550
11.3.1. Sobre el modelo territorial	550
11.3.2. Aspectos ambientales	551
11.3.3. Infraestructuras de servicios	552
11.3.4. Infraestructuras de transportes	554
11.3.4.2. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte	555
11.4. Selección de alternativas de ordenación	556
11.4.1. Criterios para la selección	556
11.4.2. Evaluación de las alternativas	559
11.4.3. Alternativa seleccionada	560
12. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO MUNICIPAL	561
12.1. Clasificación general del suelo	561
12.2. El suelo urbano: usos, superficies y actuaciones de transformación urbanística	561
12.2.1. Usos	561
12.2.2. Actuaciones de Transformación Urbanística	562
12.3. El suelo rústico y sus categorías	563
12.3.1. El suelo rustico especialmente protegido por legislación sectorial (SREP)	563
12.3.1.1. Por la legislación de aguas	563
12.3.1.2. Por la legislación de carreteras	564
12.3.1.3. Suelo especialmente protegido por la legislación de carreteras de Andalucía	566
12.3.1.4. Por la legislación ferroviaria	568
12.3.1.5. Por la legislación de vías pecuarias	570
12.3.1.6. Por la legislación de Patrimonio	571
12.3.2. El Suelo Rústico Preservado	572
12.3.2.1. Por riesgos	572
12.3.2.2. Por la planificación territorial	573
12.3.2.3. Por la planificación urbanística	574
12.3.3. El suelo rustico común	575



12.3.3.1. Actuaciones de nueva urbanización	576
12.4. Los sistemas generales territoriales y municipales	580
12.4.1. Sistema General de Carreteras (T).....	580
12.4.2. Sistema General de Carriles-bici (T).....	580
12.4.3. Sistema General Ferroviario (T)	580
12.4.4. Sistema General Pecuario (T)	581
12.4.5. Sistema General de Vías Verdes (T)	581
12.4.6. Sistema General Municipal Viario (M)	581
12.4.7. Sistema General Municipal de carriles-bici (M).....	582
12.4.8. Sistema General Municipal de Caminos.....	582
12.4.9. Sistema General Municipal de Espacios Libres.....	583
12.4.10. Sistema General Cultural Parque Arqueológico Municipal	584
12.4.11. Sistema General de Equipamientos y Servicios Urbanos Municipales	584
12.4.12. Sistema General de Infraestructuras	586
13. AVANCE DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	588
13.1. Normas de protección vigentes.....	588
13.1.1. Las Normas Urbanísticas	588
13.1.2. La Declaración de los BICs del conjunto dolménico y de la Zona Arqueológica.....	590
13.1.3. Necesidad de actualizar la zonificación y la normativa a los nuevos hallazgos	590
13.2. La integración patrimonial y cultural en el PGOM.....	591
13.2.1. Integración de los Bienes de Interés Cultural	591
13.2.2. Ámbitos sometidos a Normas Urbanísticas Arqueológicas por el PGOM	595
13.2.2.1. Elementos del BIC del conjunto dolménico.	597
13.2.2.2. El ámbito del BIC de la zona arqueológica.....	597
13.2.2.3. Las zonas de regulación urbanística por cautelas arqueológicas	598
13.3. Avance de normas urbanísticas de cautela arqueológica.....	598
13.3.1. Normas de Preservación Arqueológica Integral, área identificada con la letra (i)	599
13.3.1.1. Terrenos.....	599
13.3.1.2. Criterios orientativos.....	600
13.3.2. Normas de Cautela Arqueológica Preferente. Área identificada con la letra (p)	602
13.3.2.1. Terrenos.....	602
13.3.2.2. Criterios orientativos.....	602
13.3.3. Normas de Cautela Arqueológica General, área identificada con la letra (g)	603
13.3.3.1. Terrenos.....	603
13.3.3.2. Criterios orientativos.....	603
13.3.4. Normas de Cautela de Yacimientos Arqueológicos exteriores. Identificados con la letra (y)	604
13.3.4.1. Terrenos.....	604
13.3.4.2. Criterios orientativos.....	605



13.3.5. Normas Genéricas de Cautela Patrimonial.....	606
13.3.5.1. Terrenos.....	606
13.3.5.2. Criterios orientativos.....	607
13.4. Medidas complementarias para el fomento del patrimonio en el municipio de valencina.....	608
13.4.1. Comisión Local de Patrimonio	608
13.4.2. Fondos públicos para investigación, protección y fomento del patrimonio histórico local.....	608
14. AVANCE DE LA CONSTITUCION DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL.....	609
14.1. La Vaguada de los Dólmenes	611
14.2. El Cerro del Mármol y la plaza de Los Fosos: Fosos, necrópolis y recintos	613
14.3. Los Cerros de Torrijos y Catalán.....	616
14.4. El cordel de Los Carboneros.....	620
14.5. En el núcleo urbano	621
14.6. Itinerarios patrimoniales	622
15. AVANCE DE LA CONSTITUCION DEL SISTEMA VERDE MUNICIPAL	623
15.1. La Red Territorial de Espacios Libres	623
15.2. Los Espacios del sistema de protección ambiental y territorial	623
15.3. El Sistema General de Espacios Libres.....	624
15.3.1. Los parques urbanos municipales	624
15.3.2. Las áreas recreativas municipales.....	624
15.3.3. Los itinerarios verdes.....	624
15.3.4. Zonas de agua y arboleda	625
15.4. El Sistema General de Equipamiento Cultural.....	625
15.4.1. En el Parque Arqueológico Municipal	625
15.4.2. Los elementos de valor patrimonial	626
15.4.3. Los Itinerarios patrimoniales	626
15.4.3.1. Itinerarios urbanos.....	626
15.4.3.2. Itinerarios rurales.....	627
16. AVANCE DE LAS MAGNITUDES GENERALES DEL PGOM	628
17. COMPATIBILIDAD DEL AVANCE CON LA ORDENACIÓN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES	630
17.1. Fundamento normativo y criterio técnico	630
17.2. Compatibilidad con el municipio de Espartinas	630
17.3. Compatibilidad con el municipio de Gines	631
17.4. Compatibilidad con el municipio de Salteras	631
17.5. Compatibilidad con el municipio de Camas	632
17.6. Compatibilidad con el municipio de Castilleja de Guzmán	632
17.7. Compatibilidad con el municipio de Santiponce	633



17.8. Compatibilidad con el municipio de Castilleja de la Cuesta.....	633
17.9. Conclusión: Compatibilidad territorial y funcional	634
ANEXOS.....	635
1. COORDENADAS DE LA DELIMITACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA C.....	635
2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO.....	656
2.1. Implantación del modelo de datos	656
2.2. Estructura de capas utilizada	657
3. ANEXO DE NORMATIVA APLICABLE.....	658
3.1. Normativa estatal:	658
3.2. Normativa autonómica:	660
4. EQUIPO DE REDACCIÓN.....	662





**Avance del PGOM
Valencina de la concepción**

MEMORIA INFORMATIVA

Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Reducción Barriano y asociados arquitectos slp

MEMORIA INFORMATIVA

Descripción, análisis y diagnóstico

1. CUESTIONES GENERALES

1.1. Finalidad, objetivos y criterios generales

1.1.1. Finalidad del PGOM

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción se concibe como el principal instrumento de planificación urbanística general que ha de definir y estructurar el modelo territorial del municipio, ajustado al nuevo marco jurídico andaluz establecido por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento. Este marco normativo redefine la naturaleza del planeamiento general, confiriéndole un carácter estratégico y verdaderamente generalista, que se materializa en un instrumento más flexible y enfocado en directrices, criterios y determinaciones estructurales, alejándose del carácter pormenorizado de los anteriores planes generales conforme al modelo de la LOUA.

La finalidad esencial del PGOM es establecer el modelo de ordenación urbana y territorial de Valencina en su conjunto, determinando la estructura básica del municipio, organizando sus usos y actividades, protegiendo sus valores patrimoniales y ambientales, y garantizando una evolución sostenible e integradora de su realidad urbana y rural. En este sentido, el plan actúa como guía para la transformación del territorio y la gestión del suelo, desde una visión integral y estratégica, estableciendo las bases para la posterior ordenación detallada que se desarrollará mediante otros instrumentos, como el Plan de Ordenación Urbana (POU) o los Planes Especiales.

1.1.2. Objetivos generales

Los objetivos generales del PGOM se articulan en torno a cinco ejes fundamentales:



1. El diseño de un modelo de ciudad estructurado y coherente, que garantice la compacidad, complejidad, eficiencia y sostenibilidad de los asentamientos urbanos, conforme a los principios rectores de la legislación urbanística.
2. La clasificación y categorización del suelo, eliminando la categoría de suelo urbanizable autónomo y clarificando la diferenciación entre suelo urbano y rústico, incluyendo sus subcategorías.
3. La definición del esquema de elementos estructurantes del municipio, como los sistemas generales de espacios libres, equipamientos comunitarios, movilidad e infraestructuras.
4. La protección del patrimonio histórico, arqueológico, ambiental y paisajístico, con estrategias específicas para la Zona Arqueológica BIC y propuestas de planes especiales supramunicipales.
5. La promoción de una evolución urbana sostenible y justa, favoreciendo desarrollos urbanos compactos, rehabilitación del tejido consolidado y equidistribución de cargas y beneficios.

1.1.3. Criterios generales de ordenación

El PGOM se estructura en torno a los siguientes principios rectores:

- Sostenibilidad territorial y ambiental: eficiencia energética, gestión del ciclo del agua, protección del suelo fértil, mitigación del cambio climático y biodiversidad.
- Cohesión social y funcional: mezcla de usos, accesibilidad universal, derecho a la vivienda y equidad territorial en el acceso a servicios.
- Compatibilidad con la planificación territorial supramunicipal: integración coherente con el POTAUS.
- Participación pública e integración social: fomento de mecanismos participativos en todas las fases de redacción del plan.
- Flexibilidad normativa y adaptación al cambio: un plan abierto a modificaciones futuras y adaptaciones estratégicas.



- Coherencia jurídica y normativa: integración sistemática de la legislación sectorial ambiental, patrimonial y de infraestructuras.

Conclusión

En definitiva, el PGOM de Valencina de la Concepción se configura como una herramienta de planificación estratégica que busca articular el modelo de ciudad deseado con los principios de sostenibilidad, protección patrimonial, equidad y racionalidad territorial, sentando las bases de un desarrollo urbano equilibrado, participativo y resiliente a largo plazo.

1.2. Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación

La redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción responde a una necesidad estratégica, normativa y operativa, derivada tanto del marco legislativo vigente como de la evolución reciente del municipio en sus dimensiones territorial, urbanística, social y medioambiental.

El presente documento expone de forma razonada las causas que justifican la oportunidad y conveniencia de su formulación, en consonancia con el espíritu y la letra de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y el Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022.

1.2.1. Por el marco legal y administrativo

El nuevo marco legal andaluz ha transformado profundamente la estructura y los objetivos del planeamiento urbanístico general, sustituyendo el antiguo modelo de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), de carácter exhaustivo y detallado, por un nuevo instrumento —el PGOM— que se erige como plan estratégico, generalista, de directrices y estructuras territoriales.

Valencina de la Concepción cuenta actualmente con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NSPM) aprobadas en 1990, adaptadas parcialmente a la LOUA en 2011. Este planeamiento ha quedado desfasado en términos jurídicos y operativos.



La ausencia de un instrumento general compatible con la LISTA impide desarrollar políticas urbanas contemporáneas, aprobar instrumentos de desarrollo y aplicar criterios actualizados de clasificación del suelo, así como dar cobertura suficiente a los importantes hallazgos arqueológicos de los últimos años.

1.2.2. Por factores territoriales y urbanos

Valencina ocupa un lugar estratégico en el Aljarafe sevillano, siendo uno de los municipios limítrofes del área metropolitana de Sevilla con mayores singularidades culturales, arqueológicas y paisajísticas, con una incidencia significativa de infraestructuras territoriales que van a alterar notablemente su organización territorial.

El crecimiento urbano agotado, la variedad y dispersión de asentamientos urbanos y la coexistencia de sectores deficitarios e infraestructuralmente incompletos ponen de manifiesto la necesidad de una nueva ordenación ya que el planeamiento vigente no ofrece respuestas eficaces a las tensiones entre desarrollo urbano, patrimonio y medio rural. La integración entre las distintas zonas, tanto espacial como dotacional y de servicios y especialmente en los aspectos sociales es un elemento determinante que requiere de una nueva ordenación y estrategias para su materialización.

El PGOM se justifica por la necesidad de adaptación al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), instrumento que establece criterios para el control del crecimiento, la protección del suelo agrario, y la preservación del paisaje y corredores ecológicos, por lo que Valencina requiere un modelo territorial coherente con el resto del sistema urbano regional y con los principios de contención, eficiencia y funcionalidad.

1.2.3. Por las singularidades patrimoniales y necesidad de protección integral

Uno de los factores clave que justifican el PGOM es la singularidad del patrimonio arqueológico de Valencina, declarado Zona Arqueológica por Decreto 56/2003. La coexistencia del crecimiento urbano con este patrimonio impone una nueva ordenación compatible



con su conservación y valorización. El PGOM será el instrumento para viabilizar una actuación concreta de construcción de un parque cultural sobre el yacimiento calcolítico y de coordinación para futuros planes de protección, integrando estrategias de conservación, usos compatibles y protección visual.

1.2.4. Por la necesidad de una gobernanza territorial, participación ciudadana y desarrollo sostenible

El nuevo PGOM responde a la demanda ciudadana de transparencia, participación pública y mejora de la calidad de vida urbana, y desde el inicio del proceso se han previsto mecanismos para integrar a vecinos, asociaciones, técnicos y agentes económicos.

El plan permitirá aplicar políticas de movilidad sostenible, regeneración urbana, vivienda, eficiencia energética y mitigación del cambio climático, en línea con la Agenda Urbana Española y los ODS.

Por todo esto, la formulación del PGOM es plenamente justificada, oportuna y necesaria, no solo por imperativo legal, sino por su papel clave en la construcción de un modelo de municipio más sostenible, cohesionado y preparado para los desafíos del siglo XXI.



2. EL MARCO NORMATIVO

2.1. El Plan General de Ordenación Municipal en la legislación urbanística

En contra del modelo de la LOUA que incluía, siguiendo a la Ley del Suelo de 1975 y a la de 1990, la ordenación detallada del suelo urbano en los planes generales, e incorporando otras muchas otras determinaciones pormenorizadas en esos instrumentos, la LISTA, por el contrario, ha optado claramente por la simplificación y por un plan general que se configura como un instrumento verdaderamente general. La LISTA opta por desgajar el actual plan general de la LOUA en dos instrumentos diferentes: El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU). El primero realiza la ordenación general de todo el término municipal y, al segundo la ordenación detallada del suelo urbano, eliminando del plan general de cualquier contenido de ordenación detallada.

No solamente se trata de una división del tradicional plan general en dos, sino que el nuevo PGOM, como el que se va a elaborar para Valencina, ha de tener un contenido verdaderamente generalista y estratégico. El plan general no contiene necesariamente parámetros o determinaciones globales para los instrumentos de ordenación detallada, sino sólo criterios y directrices a los que deben ajustarse esos instrumentos.

2.1.1. El modelo general de ordenación

2.1.1.1. El PGOM como instrumento para determinar el modelo de ciudad

El Plan General se ha de dedicar a diseñar el modelo o concepto de ciudad.

El plan debe fijar en primer lugar, el **modelo general de ordenación** que integra las siguientes determinaciones:

- a) La clasificación del suelo, delimitando el suelo urbano y el suelo rústico
- b) Las categorías del suelo rústico con su correspondiente normativa general.
- c) El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano.



- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección.
- e) Los criterios y directrices para la delimitación y ordenación detallada de nuevos desarrollos en suelo rústico. Que también integra:
 - 1) La normativa particular en suelo rústico.
 - 2) En su caso, las propuestas de delimitación de nuevos desarrollos en suelo rústico, que es puramente potestativo.
 - 3) Los criterios y directrices para las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

2.1.1.2. La delimitación del suelo urbano y del suelo rústico

La LISTA ha optado en materia de clasificación del suelo se ha alineado con la legislación básica estatal en materia de suelo y se limita al suelo urbano y el rústico.

En consecuencia, desaparecido en Andalucía el suelo urbanizable, como clase de suelo, no como actuación transformadora, los planes generales de nuestra comunidad autónoma deberán delimitar el suelo urbano, el suelo ya transformado u ocupado, quedando delimitado el suelo rústico por exclusión.

Según la LISTA tendrán la consideración de suelo urbano y así deberán recogerlo los planes generales:

- «(...) aquellos [terrenos] clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.» (regla 1ª del apartado a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA)
- Los terrenos que, «estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte», cumplan alguna de las siguientes condiciones:
 - Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.» (artículo 13.1.b) de la LISTA)
 - Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el



instrumento de ordenación urbanística general establezca.» (artículo 13.1.c) de la LISTA)

- También forman parte del suelo urbano, los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural. (artículo 13.2 de la LISTA).

Conviene recalcar que, aunque el plan general realiza la clasificación, la condición de suelo urbano se establece por imperio de la ley, o por lo que se denominó en la jurisprudencia la fuerza normativa de lo fáctico.

Lógicamente, también se irán incorporando, al suelo urbano aquellos terrenos quesean «urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones». Su incorporación al suelo urbano se efectuará no en el plan general sino desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a la ley y a sus normas de desarrollo. (artículo 13.1.a) de la LISTA).

Delimitado el suelo urbano de conformidad a los criterios indicados, el resto del territorio tendrá la consideración de suelo rústico en sus diferentes categorías.

2.1.1.3. Las categorías del suelo rústico

Dentro del suelo rústico, la LISTA distingue las siguientes categorías que deben diferenciarse en el instrumento de planeamiento general:

- a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- b) Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos.
- c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.
- d) Suelo rústico común.

Al margen de esta delimitación, el plan general también debe identificar los ámbitos del hábitat rural diseminado (HRD) definidos como: *«los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su*



origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.» (artículo 14.2 de la LISTA)

Solo en suelo rústico común se podrán admitir en la forma y condiciones que determine el plan general una actuación de transformación de nueva urbanización.

Es importante recalcar que el suelo «preservado» por el planeamiento territorial o urbanístico admite decisiones de oportunidad que otro plan futuro podría eventualmente reconsiderar.

Deben protegerse los terrenos que presenten valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos etc... pero no subrogarse en la posición de los órganos con competencias sectoriales.

2.1.1.4. El esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano

Se trata de establecer el esquema de los sistemas generales, aquellas dotaciones públicas que dan servicio a la generalidad del municipio y no a un sector o ámbito concreto, función esta última que correspondería a los sistemas locales.

La LISTA distingue entre:

- a) Sistema general de espacios libres y zonas verdes.
- b) Sistema general de equipamiento comunitario.
- c) Sistema general de movilidad.
- d) Redes de infraestructuras y servicios.

Se trata de un esquema no se precisa la delimitación exacta de las nuevas propuestas. El plan general debe identificar los sistemas generales necesarios y encuadrarlos en algunos de los tipos establecidos en la LISTA, pero su delimitación concreta y pormenorizada podrá dejarse para los instrumentos de ordenación detallada (POU, PP o PRI, según proceda) o incluso para los planes especiales.



En cuando al suelo urbano, puede ser normal el dejar al POU que identifique las necesidades en materia de sistemas generales que puedan existir.

En cuanto al esquema de desarrollo urbano (artículo 63.1.c) LISTA), este se incluye en el reglamento dentro de la planificación estratégica.

2.1.1.5. Bienes de Singular Protección.

Finalmente, otra determinación que debe contener el PGOM es la identificación y normativa de los bienes de singular protección. Se trata como aclara el reglamento de los Bienes de Interés Cultural catalogados por la Consejería competente.

Se trata de incorporar la información pertinente sobre dichos bienes que facilitará la Consejería competente e incorporarla al plan general junto con la normativa correspondiente.

2.1.2. La estrategia de la evolución del modelo de ordenación.

2.1.2.1. La planificación estratégica del PGOM.

La LISTA ha incorporado la naturaleza de las determinaciones de los planes de ordenación del territorio a los instrumentos de ordenación urbanística, que ahora pueden tener carácter de normas, directrices o recomendaciones.

Las Normas son determinaciones vinculantes de aplicación directa e inmediata. Las Directrices son determinaciones vinculantes solo en cuanto a sus fines. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, por lo que resulta posible apartarse de ellas, pero siempre que se justifique.

Ante esta flexibilización o gradación de la vinculatoriedad de las determinaciones los planes generales, lo lógico es que en los PGOM abunden las directrices y las recomendaciones. En ese sentido, los planes generales deben centrar sus normas de aplicación directa en suelo rústico.



El reglamento ha ampliado considerablemente el contenido estratégico del planeamiento general. Las determinaciones de los planes generales según el RGLISTA corresponderán a uno de estos grupos:

- Determinaciones del modelo general de ordenación (artículo 76 RGLISTA).
- La planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación (artículo 77 RGLISTA).
- Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación (artículo 78 RGLISTA).

A la vista del Reglamento, cobra especial importancia en los nuevos planes generales su naturaleza como instrumento de planificación estratégica. Debemos identificar esta planificación estratégica en los siguientes aspectos:

1. Las estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización.
2. Las estrategias para intervenir en la ciudad existente.
3. Las directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico.
4. Las directrices para la planificación en materia de vivienda protegida.
5. Las directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible.
6. Las directrices para la equidistribución de cargas y beneficios.

2.1.2.2. Estrategias para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común.

El Plan General debe contener directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

El Plan General no contiene en ningún caso la ordenación detallada de las ATU en suelo rústico que se remiten a los futuros planes parciales de ordenación.

Por lo que respecta al ámbito de estas actuaciones, el Plan General debe limitarse a establecer criterios y directrices para su



delimitación y ordenación.

Se trata de efectuar propuestas del tenor a las que se indican en el artículo 25 LISTA aunque, cuando lo estime conveniente. Como ya ha señalado la doctrina, dichas delimitaciones pueden establecerse en documentos anexos al PGOM.

Por lo que respecta a las citadas estrategias y directrices para la delimitación y ordenación detallada de los futuros desarrollos, estas deben:

- a) Ajustarse a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística (artículo 61 LISTA y artículos 79 a 83 RGLISTA).
- b) Establecer las bases que garanticen una adecuada inserción del ámbito en la estructura urbanística de la ciudad.
- c) Justificar las nuevas actuaciones en base a 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. Se apuesta por tanto por el modelo de ciudad compacta.

2.1.2.3. Estrategias para intervenir en la ciudad existente.

Aunque los preceptos sobre el PGOM no son tan claros a este respecto, la LISTA otorga el carácter de directrices a los criterios para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas.

De todas formas, estamos evidentemente ante una posibilidad que no tiene que quedar agotada en el PGOM, pues se puede dejar al POU gran parte del protagonismo de esta labor sobre suelo urbano.

A estos efectos, el reglamento propone el siguiente contenido para las estrategias sobre la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente:

- a) Directrices para el establecimiento de las zonas de suelo urbano por el POU. Puede simplemente remitirse al POU, o avanzar su delimitación en el PGOM. Las zonas de suelo urbano son aquéllos «ámbitos sujetos a ordenación urbanística diferenciada que están integrados por los suelos urbanos que presenten unas características homogéneas por la configuración de su trama urbana,



usos implantados, tipologías edificatorias, evolución histórica, problemática común u otras razones sustantivas análogas».

- b) Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano. No corresponde al PGOM la ordenación detallada ni la delimitación de las nuevas actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano, pero si establecer criterios para su delimitación posterior.
- 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 y para el 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.
- d) Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico. El reglamento especifica que el planeamiento general debe establecer criterios que garanticen:
 - a) la integración de los sistemas generales en la estructura urbanística general.
 - b) alternativas de localización.
 - c) condiciones de funcionalidad y conexión con los sistemas existentes.
- e) Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida. La planificación en materia de vivienda protegida debe concretarse en los planes generales en tres tipos de determinaciones:
 - a) Determinaciones generales para la localización de este tipo de vivienda 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.

La posibilidad de minoración o exención de vivienda protegida prevista en la LISTA se regula en el artículo 85.3 RGLISTA.

- f) Directrices para la planificación en materia de movilidad sostenible. Los criterios y directrices que establezca el plan general en relación a una movilidad sostenible, deben desglosarse según el reglamento en:



- Estrategias generales relativas a la movilidad exterior e interior.
 - Estrategias particulares para tráfico, transporte público, peatonal etc...
- g) Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios. Según el RGLISTA, el Plan General debe establecer 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. No obstante, es labor de los instrumentos de ordenación detallada establecer la delimitación de las áreas de reparto y calcular su aprovechamiento medio. Un área de reparto para cada actuación de transformación urbanística, salvo en los casos de ejecución asistemática.

2.1.3. Las determinaciones complementarias del modelo general

Forman parte también de la ordenación urbanística general, aunque no del modelo, por lo que se pueden modificar sin revisar el Plan General las siguientes determinaciones **complementarias**:

2.1.3.1. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas de suelo rústico

- Las condiciones de implantación de los usos.
- La compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias con el régimen correspondiente a la categoría de suelo.
- Los parámetros urbanísticos de las edificaciones, construcciones e instalaciones.
- 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.

2.1.3.2. La normativa urbanística de los ámbitos de hábitat rural diseminado

aunque estas determinaciones también podrán establecerse a través de un Plan Especial, e incluirán:

- Los criterios para el mantenimiento, regeneración y, en su caso, desarrollo del ámbito.



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

2.1.3.3. La identificación de las agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico,

mediante las siguientes determinaciones:

- La delimitación de las agrupaciones de edificaciones irregulares y el análisis de su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado.
- las directrices de actuación sobre las agrupaciones de edificaciones irregulares.

2.1.3.4. Las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de los nuevos elementos estructurantes.

Si Plan General no califica el terreno destinado a sistema general, y se limita a establecer los criterios y directrices, éstos serán de aplicación al Plan de Ordenación Urbana, Plan Básico de Ordenación Municipal o Plan Especial, siempre que los sistemas generales no se incluyan dentro de una ATU en cuyo caso corresponderá su delimitación al PP en suelo rústico o al PRI o EO en suelo urbano.

2.1.3.5. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección

Tanto por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que comprende:

- La delimitación del ámbito y, en su caso, la de sus entornos.
- Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, pudiendo remitir a un Catálogo, que podrá tramitarse simultánea o posteriormente, para establecer las determinaciones de protección específicas de cada bien.

2.1.3.6. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico

Que incluyen las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.



2.1.3.7. las propuestas de delimitación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización

Aquellas que en el suelo rústico el plan general estime convenientes o necesarias para su desarrollo, debiendo remitir su ordenación detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación.

2.2. El contenido del Avance del PGOM

Una vez finalizados los trabajos previos, bajo la supervisión de la persona responsable del contrato y análisis de la Mesa Técnica de Seguimiento, el equipo redactor ha elaborado el Documento de Avance, que contiene el estudio de las alternativas de desarrollo urbanístico y que resuelve las determinaciones legalmente establecidas acorde con las características del municipio.

El Documento de Avance tiene también carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística general a efectos de su tramitación ambiental. Con carácter general, contendrá los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. No debe considerarse como un documento cerrado, aunque sí muy concreto y perfilado, por lo que sus conclusiones continuarán fraguando hasta la Aprobación Inicial.

Su contenido se referirá, básicamente, a las condiciones geográficas del territorio ordenado, las determinaciones territoriales establecidas por el POTAUS, la situación del patrimonio arqueológico, la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas, las derivadas de los antecedentes de planeamiento y a todos aquellos aspectos que han servido para la comprensión de la problemática urbanística y el establecimiento de propuestas de ordenación del Avance.

En base a este análisis, este contenido desarrollará y justificará el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.



Asimismo, esta fase incluirá la elaboración del Documento Inicial Estratégico (DIE), que con la finalidad de servir de orientación a la redacción del Plan, será redactado de conformidad con la concepción y contenidos que para este documento establece la legislación en materia de evaluación ambiental de planes y programas.

El DIE será suficiente para su traslado al órgano ambiental, que, junto con el borrador del Plan, los someterá a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental formulará y remitirá el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico (DA), en el que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debería tener el estudio ambiental estratégico.

Igualmente, se valorará la conveniencia de realizar el trámite de consulta previa al órgano competente en salud de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este documento, previo informe de los servicios técnicos municipales y, en su caso, de las subsanaciones oportunas, servirá de base a la Corporación municipal para aprobar en Pleno el Documento de Avance.

El documento de avance contendrá una primera propuesta de la ordenación urbanística estructural del término municipal, que vendrá determinada por la valoración y diagnóstico de la fase anterior. En cualquier caso, la estructura del mismo será, indicativamente, la siguiente.

2.2.1. El documento borrador del PGOM

2.2.1.1. Memoria informativa y descriptiva

Incluye, de manera descriptiva y justificativa, el diagnóstico urbanístico, territorial y arqueológico, así como los criterios, objetivos, alternativas y directrices de la estrategia de evolución urbana y su potencialidad, y se referirá como mínimo las siguientes cuestiones:

- a) Criterios, finalidad y objetivos.



b) Justificación de la oportunidad y conveniencia de su formulación.

c) El marco normativo, con los antecedentes de planeamiento, territorial y urbanístico, así como las afecciones, entre ellas las servidumbres aeronáuticas y las hidrológicas y una relación de todas las normas que incidan en el Plan y que deban ser tenidas en cuenta para su formulación, redacción y aprobación.

e) La descripción y análisis de los núcleos urbanos, la protección y conservación arqueológica en el medio urbano y rural, yacimientos y localizaciones arqueológicas y los elementos singulares y parámetros de gradación patrimonial, la movilidad, las infraestructuras del transporte y los servicios y los factores ambientales

f) El diagnóstico de la totalidad de los aspectos analizados y que han servido para el entendimiento de los problemas urbanísticos y el establecimiento de las determinaciones básicas de los principales problemas detectados, así como descripción de las líneas de trabajo para su tratamiento y resolución

g) Zonificación acústica. Impacto acústico

2.2.1.2. Memoria de participación e información pública

Descripción de las formas de participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan.

Desarrollo de las medidas y actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana y de su resultado.

2.2.1.3. Memoria de Avance de Propuesta

a) Alternativas. Se identificarán y desarrollarán las alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado de desarrollo para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. Dentro de las planteadas, incluida la no aprobación del Plan (alternativa 0) se justificará la más adecuada.



b) Modelo territorial propuesto a medio y largo plazo y justificación de la coherencia de las determinaciones con los instrumentos de planificación territorial y ambiental.

c) Objetivos generales, estratégicos y ambientales del nuevo plan en relación con el modelo de ciudad. Análisis de la red de dotaciones públicas, infraestructuras y sistemas generales en relación a la transformación de la ciudad, a los problemas detectados en el campo de la vivienda y a la intervención en el mercado de suelo, las viviendas irregulares, la movilidad, la eficiencia y ahorro energético, el ciclo del agua o el cambio climático.

d) Avance de la situación básica del suelo de la totalidad del Término Municipal.

e) Directrices de protección del medio ambiente, recursos naturales y el paisaje, así como las relativas al patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico, incluso propuesta de ordenación básica de los suelos sujetos a protección arqueológica.

f) Criterios de urbanismo inclusivo en accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad.

g) Compatibilización de la propuesta con la ordenación urbanística de los municipios colindantes.

h) Aproximación a las previsiones de recursos financieros y a la viabilidad económica de la propuesta del Plan.

2.2.1.4. Cartografía

E.1 Planos de Información: como mínimo los siguientes:

a) Estado actual del territorio.

b) Características geográficas y usos genéricos del medio natural y rural.

c) Identificación de las áreas sensibles y de riesgos de impactos.

d) Infraestructuras y servicios existentes.

e) Red de Espacios libres, dotaciones y equipamiento comunitario, distinguiendo las de nueva creación de las existentes.



f) Plano de vías pecuarias con propuesta de desafección y trazado de las variantes alternativas a las vías existentes que entren en conflicto con la situación actual y con la nueva propuesta de ordenación.

g) Afecciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, y otras derivadas de situaciones jurídico-administrativas singulares, servidumbres, dominio público, etc.

h) Yacimientos, localizaciones e intervenciones arqueológicas en el término municipal.

E.2 Planos de Ordenación: como mínimo los siguientes:

a) La clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, con la delimitación de las superficies asignadas al : Suelo Urbano y Rústico.

b) La estructura del territorio, en el que se debe incluir las afecciones territoriales georreferenciadas, con el señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones, de espacios libres, dotaciones, servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas que forman la malla básica, sobre la que se apoyará el desarrollo urbanístico.

c) La calificación global del término municipal con la división de todo el término en zonas en función de los usos considerados y de las diferentes categorías de suelo.

d) Intervenciones estructurantes de acuerdo con los criterios de ordenación, se representarán las principales intervenciones o propuestas con valor estratégico, de forma que su lectura en conjunto ofrezca una imagen completa de la capacidad estructurante del Plan.

e) Zonificación arqueológica y grados de protección.

2.2.1.5. Resumen ejecutivo

Expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.



2.2.1.6. Memoria resumen de valoración de impacto en la salud

2.2.2. El Documento Inicial Estratégico.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA) y con el contenido en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) Alcance y contenido del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- f) El impacto de naturaleza arqueológica.
- g) Los potenciales impactos en el paisaje tomando en consideración la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas.

En la elaboración del Documento Inicial Estratégico y en el posterior Estudio Ambiental Estratégico, además del contenido de los informes de los organismos e instituciones consultados en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, la información ambiental, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, se consultará en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, que pretende la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las



actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de ésta.

2.2.2.1. Contenido sustantivo y documental del DIE, documento inicial estratégico.

El DIE contendrá la justificación, oportunidad y objetivos de la planificación que es objeto del documento ambiental,

El DIE contiene la descripción de las alternativas técnica y ambientalmente viables y la justificación de la alternativa seleccionada, así como su valoración y descripción

El DIE. contendrá un diagnóstico ambiental del municipio, que contendrá los aspectos relevantes de la situación actual del medio

El DIE analizará la capacidad de acogida del territorio y sus vinculaciones ambientales, así como los potenciales impactos ambientales

El DIE analizará la incidencia en materia de cambio climático, en especial sobre la vulnerabilidad municipal, las disposiciones que sean necesarias para fomentar la baja emisión de gases, la coherencia con el plan andaluz de Acción por el Clima, el establecimiento de los indicadores para la evaluación de las medidas que se adopten y e análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

El DIE contendrá, asimismo la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular en el PGOM

El DIE analiza también la incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes



2.3. El planeamiento territorial vigente

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en el ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, con posterioridad a la aprobación definitiva del documento urbanístico general municipal que se encuentra en vigor.

Las determinaciones o limitaciones derivadas del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla que pudieran afectar al municipio de Valencina de la Concepción, se incorporaron en el planeamiento general vigente. Derogado este PEPMF por la aprobación del POTAUS, en su ámbito, y como la aprobación definitiva del plan territorial fue posterior, no se incluyeron sus determinaciones en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que éstas deberán incorporarse a lo largo del proceso de redacción del presente Plan General de Ordenación Municipal.

El planeamiento territorial en vigor es el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio. De acuerdo con el artículo 2, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en su ámbito territorial.

2.3.1. Prevalencia, vinculación y efectos

La Disposición Transitoria Segunda apartado 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística se adaptaran a los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que estos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la LISTA. Y luego añade que el transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado. (ver arts.55.2 y 56.2 LISTA).

En efecto, en base a lo previsto en el art.5 de la LISTA, las determinaciones de los planes de ordenación del territorio son de tres tipos: normas, directrices y recomendaciones. La cuestión es que las normas son de aplicación directa desde el primer momento, las directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, de tal forma que los planes con sujeción a ellas establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines;



y, por último, las recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, de tal forma que se pueden no seguir, pero al apartarse de ellas deberá justificarse de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los principios generales y objetivos establecidos en esta ley.

Hay pues que analizar el Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, para ver como juegan de cara al nuevo PGOM las normas, directrices y recomendaciones incluidas en ese Plan.

Por último, es también importante destacar que la Disposición transitoria sexta del Reglamento LISTA, en su apartado 2, establece que sin perjuicio de lo que se regula en la Disposición Transitoria Segunda apartado 5, se consideran compatibles con el régimen cautelar establecido por los planes de ordenación del territorio para el desarrollo de actuaciones territoriales de iniciativa privada determinada actuaciones ordinarias y extraordinarias.

En cualquier caso, las actuaciones autorizables en suelos que tengan un régimen cautelar establecido por los planes de ordenación del territorio serán:

a) las actuaciones ordinarias de carácter provisional, conforme a lo establecido en el artículo 84.2.c) de la Ley, que dice que, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria.

No cabe el otorgamiento de dichas autorizaciones para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización.

b) Las actuaciones extraordinarias para las que se establezca un plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, conforme al artículo 34 del Reglamento.



En ambos casos, el plazo de vigencia de la autorización correspondiente finalizará con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de la actuación territorial.

En el Decreto de aprobación del POTAUS, Disposición adicional primera se establece que de conformidad con lo previsto en artículo 23.1 y 4 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla que sean de **aplicación directa prevalecerán**, desde su entrada en vigor, sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico general vigente en el ámbito de dicho Plan.

Por tanto, desde la publicación en 2009 del decreto de aprobación del POTAUS las determinaciones de aplicación directa del mismo prevalecen sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico de Valencina de la Concepción.

En el artículo 4. Efectos, se define el carácter de las Normas, que son determinaciones de aplicación directa, vinculantes para las Administraciones y Entidades Pública y para los particulares en suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables. Las Normas aparecen indicadas con una (N) en los artículos correspondientes de la normativa.

En el Decreto de aprobación del POTAUS, Disposición transitoria primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente se especifica que conforme a lo dispuesto en los artículos 11.1.d), 21 y 23.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones del planeamiento urbanístico general vigente de los municipios de la aglomeración urbana de Sevilla deberán adaptarse a las del Plan de Ordenación del Territorio que se aprueba por el presente Decreto en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de éste, sin perjuicio de las innovaciones a que hubiere lugar para su implementación con anterioridad a dicho plazo.

En la LISTA el artículo Artículo 56. 2 dice que en el decreto de aprobación de los planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional se determinarán los plazos para la adaptación de los planes con incidencia en la Ordenación del Territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, y que el transcurso de los plazos sin que la adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones de la planificación regional sobre los planes e instrumentos afectados con independencia del carácter de estas.

Por tanto, aprobado el plan territorial entraron en vigor sus determinaciones de aplicación directa, las normas (N) y en 2013, pasado el plazo de cuatro años desde su entrada en vigor, se incorporó todo el contenido de las determinaciones del POTAUS, con independencia



del carácter de éstas, directrices (D) o recomendaciones (R).

En cuanto a los ajustes de las determinaciones al planeamiento urbanístico municipal, el artículo 8 del POTAUS (N) determina que se ajustarán los límites de las zonificaciones previstas a sus escalas cartográficas, siempre que la regularización no suponga un incremento o disminución de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y con los nuevos límites constituidos por elementos físicos o territoriales reconocibles. Estos ajustes no suponen modificación del planeamiento territorial.

2.3.2. Incorporación del POTAUS al planeamiento general

Aunque con carácter general se incorporan al planeamiento urbanístico general de Valencina todas las determinaciones del POTAUS, tanto las Normas de aplicación directa como las Directrices y Recomendaciones, incluiremos aquí aquellas que con carácter particular inciden en el ámbito municipal.

2.3.2.1. Sistema de Comunicaciones y Transportes

En la red viaria de conexión exterior: Nueva autovía variante metropolitana SE-40, en los tramos tramo Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras cuyos trazados de los proyectos constructivos aprobados y sus zonas de afección según la legislación de carreteras se incorporan al planeamiento general vigente.

En la red de articulación metropolitana se encuentra el nuevo trazado de la carretera A-8077, cuyo trazado, cuando se apruebe un Estudio Informativo, se incorporará al planeamiento general.

2.3.2.2. Red de Espacios Libres

Además de la protección especial derivada de la condición de BIC del área arqueológica se incorporan los suelos del término municipal asociados al Parque Cultural del Aljarafe Norte por el yacimiento calcolítico en la categoría de suelo rústico de especial protección, cuya delimitación y posible inclusión como vinculación al Sistema General o Metropolitano de Espacios Libres deberá efectuar el nuevo planeamiento general. En el artículo 40 del POTAUS se definen los componentes del sistema de parques asociados a recursos culturales,



donde se define como una norma de aplicación directa el parque del Aljarafe norte, en el que se incluye, con carácter de directriz, el yacimiento calcolítico del Valencina de la C.

Esta inclusión supone la protección cautelar del suelo afecto, imponiéndose la categoría de suelo rústico de especial protección de la zona delimitada o sistema general de Espacios libres, estableciéndose las cautelas de no implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni actividades o usos distintos a la normal explotación primaria de los terrenos. Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que sean compatibles y las edificaciones e instalaciones existentes serán consideradas como fuera de ordenación.

El arroyo de Las cabezadas se incorpora con carácter meramente indicativo y cautelar en la red de los ejes fluviales de uso público. Esta cautela supone la protección especial no sólo del dominio público hidráulico, ya protegida por el PGOU vigente sino también a las zonas de servidumbre de paso y policía.

La Ruta del Agua y la Vía Verde de Itálica se incluyen, con carácter normativo, dentro de la red de corredores verdes. La ruta del Agua al pie de la cornisa de Valencina y la vía verde de Itálica, situada en el límite norte municipal. Con carácter indicativo se incorporan la Cañada Real de Isla Mayor y la carretera A-8077.

2.3.2.3. Ordenación de los usos

La principal actuación del POT AUS en cuanto a los usos consiste en la identificación del Área de Oportunidad Metropolitana de carácter empresarial identificada como E-24 Parque empresarial de la Vega, estableciendo las siguientes cautelas sobre la zona delimitada, que se



incorporan al planeamiento urbanístico en vigor.

- Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.
- Prohibición del otorgamiento de nuevas autorizaciones en el Suelo Rústico o ampliación de las existentes, salvo las destinadas a la explotación de los recursos naturales de los terrenos.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

ÁREAS DE OPORTUNIDAD	
IDENTIFICACIÓN	E24 Parque Empresarial de la Vega
MUNICIPIO	Valencina de la Concepción
SUPERFICIE	150 hectáreas
PLANEAMIENTO	PGOU 1987. Suelo no urbanizable
TIPO DE ÁREA	Empresarial
JUSTIFICACIÓN	
- Creación de una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente y contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno. - Los terrenos se sitúan al este del polígono industrial consolidado a ambos márgenes de la antigua carretera N-630, configurándose como una ampliación hacia el oeste que se extiende hasta el trazado del ferrocarril Sevilla-Huelva. Los terrenos se apoyan asimismo en la futura variante de la carretera de Valencina que enlazará directamente con la autovía de La Plata.	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, debiendo acreditar la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. - El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que dé respuesta especialmente a la implantación de actividades logísticas y empresariales, excluyendo las grandes superficies comerciales. - El desarrollo de la actuación se condiciona a la ejecución de la variante y la puesta en servicio de la estación de cercanías. - La ordenación prestará especial atención a su integración con el espacio de protección territorial del Escarpe del Aljarafe y contribuirá, mediante la ordenación volumétrica y distribución espacial de las edificaciones, a reforzar el valor paisajístico de dicho espacio. - Así mismo, la ordenación considerará e incorporará la Zona de Cautela establecida por este Plan par el viario de gran capacidad.	



2.3.2.4. Sistema de protección

Con relación a la protección territorial y el paisaje, el POTAUS establece objetivos de protección, condiciones de integración paisajística y determinaciones sobre las infraestructuras de la energía y otros elementos

En este contexto el plan territorial establece determinaciones normativas en relación con el sistema de protección en el TITULO III, cuyos componentes se establecen en el artículo 57 en dos categorías

1. Espacios Naturales y Bienes Culturales establecidos por la normativa sectorial

Así se encuentran incorporados en el planeamiento urbanístico general de Valencina de la C en la categoría de suelos rústicos con especial protección por la legislación específica los bienes declarados de Interés cultural en esta clase de suelo, las vías pecuarias y el dominio público hidráulico

Los ámbitos incluidos en el TM de Valencina se pueden consultar en los apartados sobre Patrimonio y sobre Medio Ambiente del presente diagnóstico.

2. Las Zonas y Elementos de Protección Territorial,

Se incorporan en el planeamiento urbanístico general de Valencina de la C en la categoría de suelos rústicos protegidos o preservados por la planificación territorial las Zonas de Protección Territorial, por sus valores singulares, paisajísticos, territoriales, ambientales, agrarios o culturales o debido a la presencia de riesgos naturales, y los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial. De acuerdo con el artículo 65 y siguientes del POTAUS integran la categoría de Zonas de Protección Territorial los siguientes suelos:

- El sistema hidrológico
- Las áreas forestales
- Los escarpes y formas singulares del relieve
- Los espacios agrarios de interés

Las disposiciones sobre estas zonas serán de aplicación en el ámbito de Valencina de la Concepción y hasta que el nuevo planeamiento



general no efectúe una delimitación con mayor precisión, se incorporan al planeamiento urbanístico las zonas definidas por e los planos de ordenación del POTAUS

Y de acuerdo con el artículo 78 y siguientes del POTAUS Integran la categoría de Elementos Culturales del Patrimonio Territorial:

- Los Yacimientos Arqueológicos en el medio rural
- Edificios y lugares de Interés Territorial en el medio rural

2.3.2.5. Sobre el paisaje

De acuerdo con el capítulo IV sobre el Paisaje serán de aplicación en el municipio las disposiciones relativas a objetivos y a las medidas de integración paisajística, especialmente la de las nuevas infraestructuras e implantaciones de tendidos eléctricos

En el POTAUS se establecen unos objetivos de calidad del paisaje en el artículo 81 de su normativa y son los siguientes:

- a) fomentar el uso y disfrute público del paisaje
- b) acrecentar la diversidad paisajística reconociendo las tendencias a la uniformidad
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras
- e) contribuir a la protección ambiental

En el artículo 83 y siguientes el POTAUS da directrices para la integración paisajística tanto del viario como de las infraestructuras ferroviarias, de los tendidos eléctricos y la infraestructura de telecomunicaciones. Por lo que afecta a la presente modificación son relevante las directrices para la integración paisajística de los tendidos eléctricos y de las infraestructuras de telecomunicaciones.



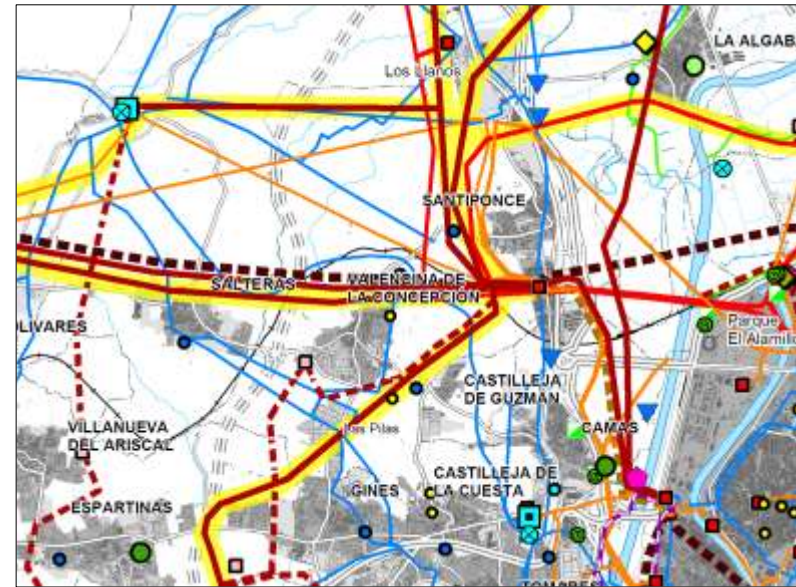
Artículo 85. integración paisajística de los tendidos eléctricos

2. los proyectos técnicos de tendidos eléctricos deberán considerar los siguientes criterios de integración en el paisaje

- a) Los trazados aéreos se adaptarán a la forma del relieve
- b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas procurando que su recorrido discorra por las depresiones y parte más baja del relieve
- c) los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelo a las infraestructuras viarias y ferroviarias y a los límites parcelarios

3. se evitarán en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierras las partes de los apoyos deberán adaptarse al terreno electoral revegetación de las zonas alteradas

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados



2.3.2.6. Infraestructuras básicas

a) En materia de infraestructuras de agua

En materia de abastecimiento de aguas el POTAUS propone el refuerzo del ramal norte del Aljarafe

b) En materia de Infraestructuras energéticas

La creación de un pasillo de la red de energía eléctrica y nuevas líneas de transporte superiores a 220Kv y de distribución con una nueva subestación eléctrica prevista al oeste del municipio.

2.4. El planeamiento urbanístico general vigente

El Planeamiento Urbanístico General vigente de Valencina de la Concepción está formado por:

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valencina de la Concepción, aprobadas por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla en sesión celebrada el 22 de octubre de 1987.
- La Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento vigente según Decreto 11/2008, aprobada en Pleno Municipal el 5 de marzo de 2009.
- Las sucesivas modificaciones del planeamiento general que se hayan tramitado desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias hasta la actualidad. El listado de las modificaciones, así como su estado de vigencia, se incorpora al cuadro de “INVENTARIO DE PLANEAMIENTO” que se incluye en el apartado correspondiente del presente documento.

Desde la Memoria Justificativa de las Normas se reconocían una serie de objetivos municipales:

Dotar al municipio de un marco jurídico adecuado, en materia urbanística, para adaptarse a los procesos de crecimiento experimentados en los años anteriores, que claramente excedían la capacidad del planeamiento entonces, vigente, la Delimitación de Suelo Urbano.

Mantener y proteger el uso agrícola y los valores naturales del territorio, con especial énfasis en la protección de los valores paisajísticos y patrimoniales.

Resolver los problemas derivados de la dispersión de las distintas áreas urbanas sobre el término municipal.

Conservar el carácter tradicional del núcleo principal, mejorando el nivel de servicios.

Desde ellas se intentaban resolver temas pendientes, como la articulación del casco antiguo con los nuevos crecimientos periféricos, la regulación de los usos en el casco urbano, o la ordenación de nuevas áreas industriales aprovechando la cercanía de la Autovía de la ruta de la Plata, que verteбра las conexiones hacia el interior occidental y central peninsular.



Por su parte la Adaptación Parcial establecía las determinaciones propias de la ordenación estructural según el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 11/2008 para la Adaptación Parcial a la misma del planeamiento general aprobado con anterioridad.

Dado el carácter del PGOM que se pretende redactar, cuyo objeto es la ordenación urbanística general de Valencina, el análisis del planeamiento vigente se centrará fundamentalmente en la ordenación estructural en vigor y en concreto lo siguiente:

La clasificación del suelo

Las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida

Los sistemas Generales

Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable

2.4.1. La clasificación del suelo

El planeamiento en vigor establece las siguientes clases y categorías de suelo

2.4.1.1. El suelo urbano

El suelo urbano en Valencina de la Concepción, está formado por los definidos en su documento de Adaptación del planeamiento vigente del año 2009, que son los siguientes:

- Los suelos clasificados como urbanos por las NNSS de 1987 y sus sucesivas modificaciones
- Los suelos que dichas NNSS y sus modificaciones clasificaron como “aptos para ser urbanizados” o Urbanizables y se han ordenado mediante planes parciales que han alcanzado la aprobación definitiva, y que han repartido los beneficios y cargas derivados de su ordenación.

Se distinguen dos categorías, el suelo urbano consolidado y el no consolidado.



En el Suelo Urbano Consolidado se incluye el suelo urbano de las NN.SS. del 1978 no sometidos a desarrollo posterior, el suelo urbano sometido a desarrollo y ejecutado y, por último, el suelo urbanizable desarrollado y ejecutado. Esta clase de suelo se localiza en tres grandes áreas:

- Núcleo urbano tradicional de Valencina (1)
- Urbanizaciones de la carretera de Gines (2)
- Área industrial de la CN-630 (3)

Clasificándose también como urbano consolidado la urbanización aislada de La Hijuela de la Gitana (4)

En el Suelo Urbano No consolidado se incluyen los suelos que aun disponiendo de la ordenación pormenorizada todavía no lo habían materializado con el grado de urbanización legalmente establecido en el momento de aprobación de la Adaptación, y que eran:

- UA entre las calles Mariana de Pineda y Bolivia
- UA entre las calles Ropasanta y Padre Manolito
- Así como los suelos que no disponían aún de ordenación pormenorizada:
- UA y ED entre calles Trabajadores y Doctor Fleming
- UA y ED de la Hacienda Tilly
- UA y ED entre calles virgen de Loreto, Camino del huerto y Sevilla
- UA y ED Finca El Paraíso

2.4.1.2. El Suelo Urbanizable

Se encuentra clasificado como suelo urbanizable sectorizado para uso residencial, el sector de suelo urbanizable “Las Cabezas”, situado en el núcleo urbano principal de Valencina, con capacidad para 60 viviendas, todas protegidas.





En el apartado 4.1 de la memoria justificativa del documento de Adaptación de planeamiento vigente a la LOUA se regula los suelos no urbanizables, estableciéndose las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) por Legislación Específica

Suelos sujetos al régimen de protección del patrimonio histórico:

- El Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán
- “Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán”.

Suelos sujetos al régimen de protección del dominio público:

- Las vías pecuarias clasificadas e incluidas en el inventario de vías pecuarias de Andalucía, que se regulan por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Los cauces públicos, que tienen la consideración de bien de dominio público natural y sus zonas de servidumbre y policía, regulados por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- El dominio público viario en los términos que se establece en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
- El dominio público ferroviario en los términos que se establece en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) por planificación territorial o urbanística

- Suelos delimitados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, por su reconocida singularidad paisajística, clasificados como Paisajes Sobresalientes: Cornisa Norte del Aljarafe (PS-4).
- Suelos definidos en las Normas Subsidiarias, en con el grado de protección 1 “protección del paisaje”, y el grado de protección 2 “protección de patrimonio histórico artístico”, incluyéndose en este último tipo suelo protegido las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS. aprobada por la C.P.U. de 25 de enero de 2007y las correcciones de errores recogidas en el BOJA nº 13, de 18 de enero de 2008.



- Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural (SNUR)

En esta categoría se recogen los suelos que las Normas Subsidiarias denominan como suelos no urbanizables protegidos con grado de protección 4 “protección agrícola”.

Con posterioridad al documento de Adaptación y por iniciativa municipal se redacta Modificación al PGOU, relativa al artículo 125 de las NN.SS. de Planeamiento, aprobada definitivamente por la C.P.U. de 19 de febrero de 2010. Dicho artículo regula en las Normas Urbanísticas el suelo no urbanizable especialmente protegido por el planeamiento, con grado de protección 1 protección del paisaje. Se añade un apartado en el texto para posibilitar la autorización de equipamiento públicos, para el ámbito conocido como “El Cuervo”.

2.4.2. La clasificación del suelo por aplicación de la LISTA

2.4.2.1. El suelo urbano

El suelo urbano en Valencina de la Concepción, está formado por los definidos en su documento de Adaptación del planeamiento vigente del año 2009. De acuerdo con la aplicación de la LISTA y su transitoriedad el suelo urbano, adscritos a las categorías de consolidado o no consolidado por el PGOU vigente, se denominan únicamente como suelo urbano y en aplicación del texto refundido de la Ley Estatal de Suelo y Valoraciones estos tendrán la condición de suelo urbanizado o suelo no urbanizado en función de la existencia y suficiencia de la urbanización y dotaciones necesarias.

A la entrada en vigor de la Ley LISTA, la categorización en el suelo urbano no consolidado desaparece por lo que las áreas delimitadas como Suelo Urbano No Consolidado que no hayan sido ejecutadas se analizarán teniendo en cuenta las distintas formas de gestión establecidas en dicha Ley.

a) Actuaciones urbanísticas

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos que aun disponiendo de ordenación pormenorizada aún no la ha materializado completamente pero que no requieren otros mecanismos para su culminación que la ejecución de las obras de urbanización pendientes.



Son las siguientes:

- UA entre las calles Mariana de Pineda y Bolivia
- UA entre las calles Ropasanta y Padre Manolito

b) Actuaciones de Transformación Urbanística

Dentro de esta categoría se denominan aquellas actuaciones de Mejora Urbana o de Reforma Interior definidas como suelo urbano no consolidado por el planeamiento vigente en Valencina de la Concepción. Estas actuaciones pueden disponer o no de ordenación pormenorizada pero no han culminado el proceso de ejecución, por lo que requerirán la tramitación de instrumentos urbanísticos para la definición de la ordenación detallada o bien de ajustes en la ya definida mediante instrumentos complementarios. Asimismo, requerirán de la ejecución de la urbanización si no esta realizada y de los mecanismos de redistribución de beneficios y cargas de acuerdo a su condición.

Son las siguientes:

Actuaciones de Mejora Urbana:

- ATU de Mejora Urbana entre calles Trabajadores y Doctor Fleming
- ATU de Mejora Urbana de la Hacienda Tilly
- ATU de Mejora Urbana entre calles virgen de Loreto, Camino del huerto y Sevilla, con Estudio de Detalle aprobado definitivamente
- ATU de Mejora Urbana Finca El Paraíso

No hay actuaciones de reforma interior

2.4.2.2. El suelo rústico

Según la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al regular el régimen del suelo, y en concreto la clasificación del mismo, se establecen dos clases de suelo: el urbano y el rústico. Por tanto, lo que antes era para la LOUA el suelo no



urbanizable, lo identificamos ahora como suelo rústico. Para esta clase de suelo la ley establece una nueva categorización, que se recoge en el artículo 14.1 del texto legislativo., siendo la que sigue:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística
- Suelo rústico común.

En el apartado 4.1 de Clasificación del suelo, de la memoria justificativa del documento de Adaptación de planeamiento vigente a la LOUA se regula los suelos no urbanizables, estableciéndose las siguientes categorías:

a) Suelo rústico de Especial Protección por legislación específica

Aplicando esta categorización a los terrenos delimitados por el planeamiento vigente como suelos no urbanizables de especial protección, ahora considerados como rústicos, quedarían regulados como se detallan a continuación:

Terrenos con legislación reguladora de protección del patrimonio histórico: como son los BICs del Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y la “Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán”.

Terrenos con legislación reguladora de protección del dominio público: se consideran dentro de esta subcategoría

Las vías pecuarias clasificadas e incluidas en el inventario de vías pecuarias de Andalucía, que se regulan por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Los cauces públicos, que tienen la consideración de bien de dominio público natural tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre, regulados por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas



El dominio público viario en los términos que se establece en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

El dominio público ferroviario en los términos que se establece en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

b) Suelo rústico preservado por la existencia de riesgos

Son los suelos definidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como potencialmente peligrosos por inundabilidad del Río Guadalquivir en el periodo de retorno de 500 años, así como aquellos de los que se conoce que presentan riesgos puntuales de inundación, aunque no se haya definido el ámbito por la inexistencia de los estudios pertinentes

Los cauces no amparados por el epígrafe anterior y en aquellos que tienen la consideración de bien de dominio público natural la zona de policía, regulada por la Ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el RDL 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

c) Suelo rústico preservado por la planificación territorial o urbanística

Suelos definidos por el Plan de Ordenación Territorial de la aglomeración urbana de Sevilla, como zona de protección territorial, en la categoría de Escarpes y Formas Singulares del Relieve, el sistema de Parques asociados a recursos culturales, identificado como El Parque del Aljarafe Norte y los Espacios Agrarios de Interés, que se identifican con los SNUPE por ordenación municipal de grado 4 de protección agrícola, del PGOU de Valencina.

Suelos definidos el PGOU, con el grado de protección 1 “protección del paisaje” incluyendo las determinaciones establecidas en la Modificación al PGOU relativa al art. 125 de las NN.UU. aprobada por la C.P.T.U. de 2010, y el grado de protección 2 “protección de patrimonio histórico artístico”, incluyendo las determinaciones establecidas en la Modificación de las NN.SS. aprobada por la C.P.T.U. de 25 de enero de 2007 y las correcciones de errores recogidas en el BOJA nº 13, de 18 de enero de 2008.

Asimismo los cauces y zonas colindantes que no tienen la consideración de bien de dominio público natural cuyo ámbito se define en



el documento de adaptación parcial a la LOUA de 2009

d) Suelo rústico común

Son los suelos no urbanizables de carácter natural o rural definidos en el PGOU

e) Actuaciones de Nueva Urbanización

- Incluyéndose la delimitación del suelo urbanizable sectorizado denominado “Las Cabezas”, como suelo rústico con delimitación de ATU aprobada en Modificación de las NN.SS. Finca “Las Cabezas, aprobada por la C.P.T.U. de 25 de enero de 2007.

2.4.3. Disposiciones para garantizar suelo suficiente para las necesidades de vivienda protegida

El Plan vigente establece una reserva de suelo para 106 viviendas protegidas donde se pueda materializar

Con el 30% de la edificabilidad residencial definida en las zonas de suelo urbano:

- UA y ED entre calles Trabajadores y Doctor Fleming, para 3 viviendas protegidas
- UA y ED de la Hacienda Tilly, para 4 viviendas protegidas
- UA y ED entre calles virgen de Loreto, Camino del Huerto y Sevilla, para 30 viviendas protegidas
- UA y ED Finca El Paraíso, para 9 viviendas protegidas

Con el 100% de la superficie edificable residencial, en el sector de Suelo Urbanizable

- Sector Las Cabezas, para 60 viviendas protegidas

2.4.4. Los sistemas generales

Tal y como se recoge en el apartado 4.3 de la memoria justificativa de la Adaptación, tienen la consideración de Sistemas Generales la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público.



Son los siguientes:

2.4.4.1. SSGG de comunicaciones

- La red de carreteras y su zona de protección

En la Red de Interés General del Estado

- N-630, de Sevilla a Gijón
- A-66, Autovía de la Ruta de la Plata en su zona de afección
- SE-40, zona de reserva de la autovía de circunvalación metropolitana de Sevilla

En la Red Autonómica

- A-8077, de Camas a Sanlúcar La Mayor
- A-8062, de Bormujos a Valencina de la C

En la Red Provincial

- SE-3407 de Valencina de la Concepción a Santiponce
- SE-3402, de Castilleja de la Cuesta a Castilleja de Guzmán

- La red de caminos públicos

Son los siguientes:

- Camino del Agua
- Camino de Valdeguillo
- Camino de la Señorita
- Camino de Caño Ronco o de Los Carboneros



- Camino de Castilleja de la Cuesta
- La red de vías pecuarias
 - 41096001, Cañada Real de Medellín a Isla Mayor, de 75 mtros de anchura legal
 - 41096002, Colada de Los Injertos, de 12 metros de anchura
- La red ferroviaria
 - Línea ferroviaria de Sevilla a Huelva

2.4.4.2. Sistema General de Áreas libres

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes del tejido urbano.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres recogidos en el planeamiento vigente, se detallan en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTADO DE USO	SUPERFICIE (m²)
Campo de Feria	C/ Trabajadores, s/n	Ejecutado y en uso	13.000
Huerta del Valle	C/ Manuel de Falla, s/n	Ejecutado y en uso	17.450
Avda. de Andalucía	Avda. de Andalucía, s/n	Ejecutado y en uso	6.600
Matarrubilla (Camino Ermita del Pilar)	C/ Maimónides y C/ Clara Campoamor	Ejecutado y en uso	10.125
TOTAL			47.175

2.4.4.3. SSGG de Equipamientos públicos



En el documento de Adaptación a la LOUA se enumeran estos equipamientos en función de su categoría. Se completa la información con su localización, su estado de ejecución y uso y las superficies de las parcelas en las que se ubican siendo los siguientes:

CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Deportivo	Polideportivo Municipal Diego de Paz (*)	C/ Ebro s/n	23.520
Sanitario	Consultorio médico Practicante José Salas	C/ el Máquina, 29	506
Social y Cultural	Casa de Cultura	Pz. de España, 9	868
Social y Cultural	Hacienda Tilly	Pz. Nª Sª de la Estrella, s/n	3.350
Religioso	Iglesia Nª Sª de la Estrella	Pz. Nª Sª de la Estrella, 5	506
Funerario	Cementerio San Roque	Avda. de Andalucía s/n	1.865
Administrativo	Ayuntamiento o Casa Consistorial	Pz. Nª Sª de la Estrella, 1	452
TOTAL SGEQ			41.824

2.4.4.4. SSGG de Infraestructuras de Servicios

El planeamiento en vigor define los siguientes:

- De Aguas:
Depósito de abastecimiento de Aguas Gloria Fuertes, de 440m2
- De energía:
Subestación Eléctrica de Valencina, de 85.738 m2
- De Telecomunicaciones,
Antenas Retevisión, Antena de Telefónica y Antena Xión



2.4.5. Los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable

El planeamiento general en vigor considera los usos globales RESIDENCIAL e INDUSTRIAL

2.4.5.1. Uso Residencial

que abarca el casco tradicional y los crecimientos norte y oeste. Dentro de este uso las Normas estable dos zonas: Intensiva (más de 20 viviendas/hectárea), localizada en el centro del núcleo y crecimientos norte y Extensiva (menos de 20 viviendas/hectárea) y localizada al oeste del casco tradicional. que abarca las áreas al este y sur del núcleo, así como las urbanizaciones de la carretera de Gines.

ZONAS DE USO RESIDENCIAL						
ZONA	SUPERFICIE (m2s)	SUELO RESIDENCIAL (m2)	EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2e)	CAPACIDAD (viv)	DENSIDAD (Viv/Ha)	EDIFICAB (m2e/m2s)
COMPACTA 1	59.931	46.118	83.012	265	44,22	1,39
COMPACTA 2	336.200	229.972	367.955	950	28,26	1,09
ABIERTA 1	544.459	414.413	248.648	352	6,47	0,46
ABIERTA 2	44.544	38.822	31.057	90	20,20	0,70
ABIERTA 3	39.822	30.773	30.773	89	22,35	0,77
CONSERVACION	6.912	6.026	2.308	2	2,89	0,33
EL SITIO	47.165	38.923	12.042	73	15,48	0,26
LA ESTRELLA	120.075	89.502	20.854	160	13,33	0,17
LA HIJUELA	36.155	32.490	7.148	20	5,53	0,20
LAS PILAS	411.640	307.367	72.556	300	7,29	0,18
Nª Sª DE LA ESPERANZA	82.868	46.530	22.105	130	15,69	0,27



ALGARROBILLO	89.851	54.804	26.553	105	11,69	0,30
LA ESTACADA	51.603	28.715	20.193	170	32,94	0,39
TORREJÓN /terciario	34.633	20.005	13.710	101	29,16	0,40
TORRIJOS	101.430	65.110	30.318	215	21,20	0,30
MATARRUBILLA 1	37.098	20.057	12.090	97	26,15	0,33
MATARRUBILLA 2	16.282	8.850	4.680	34	20,88	0,29
TOTAL	2.060.668	1.478.477	1.006.002	3.153	15,30	0,49

2.4.5.2. Uso Industrial

El uso industrial se ubica en dos posiciones y dos categorías: al este del núcleo urbano, en el entorno del Cementerio, en la categoría de Intensiva y en el área industrial de la CN-630 en las categorías de SemIntensiva y Extensiva.

ZONAS DE USO INDUSTRIAL				
ZONA	Superficie (m2s)	Suelo industrial (m2)	Edificable industrial (m2e)	Edificab (m2e/m2s)
INTENSIVA	193.132	193.132	95.566	0,50
SEMIINTENSIVA	48.906	48.906	34.234	0,70
EXTENSIVA	180.976	180.976	180.976	1,00
TOTAL	423.014	423.014	310.776	0,73

2.4.6. Ejecución y desarrollo del planeamiento vigente

En el momento actual, el Municipio de Valencina de la Concepción dispone de un planeamiento urbanístico cuyo grado de ejecución es muy elevado, se ha desarrollado todo el suelo urbanizable a excepción del sector Las Cabezas, con una capacidad para 60 viviendas y se han edificado 800 viviendas en esta clase de suelo.



Las unidades de suelo urbano sujeto a desarrollo con aprovechamiento edificatorio estaban ejecutadas en su mayoría, quedando pendiente unas 4 actuaciones, que se detallan a continuación:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN
Estudio de Detalle	Trabajadores	Núcleo tradicional
Estudio de Detalle	Hacienda Tilly	Núcleo tradicional
Estudio de Detalle	El Huerto	Núcleo tradicional
Estudio de Detalle	Finca El Paraíso	Urbanización La Gloria

Adicionalmente, en el documento de Adaptación se delimitaban gráficamente otras tres áreas de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Unidad de Actuación, todas ellas situadas en el entorno de la calle Carlos Cano. No obstante, en la Memoria Justificativa no se hace referencia a dichas áreas, por lo que no se tiene información de si se les asignaba un incremento en el número de viviendas o cuál era el objetivo de la delimitación de cada ámbito. Teniéndose en cuenta lo anteriormente expuesto se puede concluir que el planeamiento vigente de Valencina se encuentra completado y prácticamente tiene agotada su capacidad residencial.

A continuación, se incorpora tabla donde se detalla los documentos de planeamiento, a modo de inventario, aprobados y vigentes

INVENTARIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN				
FIGURA DE PLANEAMIENTO	TIPO PROCEDIMIENTO Y OBJETO	FECHA APROBACIÓN	ADAPTADO A LOUA	VIGENCIA
PGOU ADAPTADO	Normas Subsidiarias de Planeamiento adaptadas	22/10/1987	SI	Vigente
	Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA	05/03/2009	SI	Vigente
NN.SS.	Modificación: La Estacada Larga y La Gallega	04/10/1989	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Aljarafe, Avda. Andalucía y Manuel Duarte (Apertura de calle)	20/07/1990	No	Vigente
NN.SS.	Modificación nº 2. La Estrella	04/07/1990	No	Vigente



NN.SS.	Modificación: Avda. Andalucía Zona Industrial	23/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Quinta del Carmen II	23/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Matarrubilla	30/01/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Torrijos	27/02/1991	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Finca El Paraíso	27/01/1993	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Prado Bajo	27/01/1993	No	Aprobado
NN.SS.	Modificación: Entre C/ Padre Manolito y El Cansinar	13/04/1994	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Torrijos	18/05/1994	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: La Estacada Larga	19/12/1996	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: P.I. Los Girasoles	19/12/1996	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Camino de la Emisora	03/06/1998	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/Alamillo nº 64 y siguientes	18/12/2000	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Matarrubilla	18/12/2000	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: PP-Las Pilas incremento de volumetría	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: SI-2 Matarrubilla	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Sector Los Girasoles	21/12/2001	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Cerramiento de parcela en zona residencial compacta	26/03/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Avda. Andalucía nº 12 (Apertura de calle)	23/05/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Camino del Huerto y C/ Cam del Hoyo	25/07/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: C/ Rafael Alberti	23/10/2003	No	Suspendida
NN.SS.	Modificación: Plaza Ntra Sra de la Estrella, nº 3	16/12/2003	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Ntra Sra de la Esperanza, Parc MB-1a	11/02/2005	No	Vigente



NN.SS.	Modificación: Protección arqueológica en T.M.	25/01/2007	No	Vigente
NN.SS.	Modificación: Sector Las Cabezas	25/01/2007	No	Vigente
PGOU	Modificación: C/ Virgen de Loreto (El Huerto). Adaptación	19/02/2010	Sí	Vigente
ED	Estudio de Detalle La Emisora Elaboración Ex novo	14/09/1988	No	Vigente
ED	Estudio de Detalle C/ Alamillo Parc. Final. Ex novo	07/09/1989	No	Vigente
ED	Estudio de Detalle Pozo Blanco. Elaboración Ex novo	29/12/1989	No	Vigente
PPO	PPO La Estrella: Modificación	04/07/1990	No	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Elaboración Ex novo	19/09/1990	No	Vigente
PPO	PPO Ntra. Sra. de la Esperanza: Elaboración Ex novo	23/01/1991	No	Vigente
PPO	PPO El Algarrobito: Elaboración Ex novo	10/07/1991	No	Vigente
PPO	PPO Torrijos: Elaboración Ex novo	30/06/1993	No	Vigente
PPO	PPO Torrijos: Modificación	18/05/1994	No	Vigente
ED	ED Torrijos Parcela K. Elaboración Ex novo	03/03/1995	No	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Modificación	19/12/1996	No	Vigente
PPO	PPO Sector R1 Matarrubilla: Elaboración Ex novo	27/04/2001	No	Vigente
PPO	PPO Sector I1 Matarrubilla: Elaboración Ex novo	26/03/2003	Sí	Vigente
PPO	PPO La Estacada Larga: Modificación	26/06/2014	Sí	Aprobado
ED	ED El Huerto (SUNC) Elaboración Ex novo	17/10/2020	Si	Aprobado

2.5. El sometimiento del PGOM a evaluación ambiental estratégica.

2.5.1. Sometimiento del PGOM a Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario.



Según el art.40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

Por consiguiente, el Plan General de Ordenación Municipal, regulado en el art.63 de la LISTA, se somete obligatoriamente a este procedimiento de control ambiental estratégico.

2.5.2. El Documento Inicial Estratégico (DIE)

El promotor del PGOM, que es el Ayuntamiento presentará ante el órgano ambiental, junto el Avance del Plan (art.77 LISTA), una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales.
- e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por alguna de las razones siguientes:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.



b) Si estimara que el documento inicial estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

c) Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración ambiental estratégica desfavorable en un plan o programa sustancialmente análogo al presentado.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia y, frente a la misma, podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

2.5.3. Participación pública y Documento de Alcance

Admitida la solicitud de inicio a trámite, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. La consulta se podrá extender a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Se considerarán Administraciones públicas afectadas y personas interesadas las así definidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre: aquellas Administraciones Públicas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo.

Concluido el plazo de consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al Ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas en las consultas. Para ello dispondrá de un plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico.

El documento de alcance se pondrá a disposición del público como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento.



2.5.4. Estudio Ambiental Estratégico (EAE)

Teniendo en cuenta el documento de alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la Ley GICA.

El estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- a. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
- b. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
- c. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
- d. Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- e. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, Estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se



deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

g. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

i. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.

j. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

k. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

2.5.5. Tramitación inicial del PGOM y del EAE

En este momento el PGOM se aprobará inicialmente junto con en cuenta el estudio ambiental estratégico y tendrá la consideración a efectos ambientales de versión preliminar del plan, y se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2. La información pública se realizará mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.



Durante el periodo de información pública, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal.
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- c) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

El Ayuntamiento, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al Ayuntamiento del documento de alcance.

2.5.6. La Evaluación Ambiental Estratégica

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.



d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

2.5.7. La Declaración Ambiental Estratégica (DAE)



El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al Ayuntamiento.

La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido a la misma.

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

2.5.8. Incorporación de la DAE y aprobación definitiva del PGOM

El Ayuntamiento incorporará el contenido de la declaración ambiental estratégica en el PGOM, y lo someterá a la aprobación definitiva.

En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:

a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el plan, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el plan o programa aprobado.



b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

2.5.9. Vigencia de la DAE

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

El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el apartado anterior. La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud.

Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.



2.6. La incidencia de la legislación sectorial

Los dominios públicos y las afecciones vinculadas al mismo, zonas de, servidumbre, afección, cautela o de limitaciones al uso se representan en el plano de información I-02, cuya versión digital en un sistema de Información Geográfica se encuentra georreferenciada en el huso 30 del sistema de coordenadas UTM ETRS89, EPSG 25830

2.6.1. Incidencia de la legislación de Patrimonio

2.6.1.1. La legislación de Patrimonio

Con relación a los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, que en el caso del municipio de Valencina va a tener una especial trascendencia, sobre todo por la zona arqueológica existente, vamos a analizar cuál debe ser el papel que jueguen, en esta materia, cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se deben aprobar a nuestro entender sobre estos bienes.

Es importante aclarar que no nos referimos únicamente a los bienes declarados como bienes de interés cultural por la Junta de Andalucía sino también al resto de bienes que, aun no estando declarados como bienes de interés cultural, merecen determinada protección por sus valores intrínsecos.

No obstante, los elementos más importantes a tener en cuenta para el planeamiento urbanístico de este municipio son los bienes declarados de interés cultural, y en específicamente estos de naturaleza arqueológica:

El conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán,

El conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán fue declarado BIC por ORDEN de 21 de enero de 2003 y evolucionó más adelante a ser incluido dentro de una gran Zona Arqueológica, delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla), y declarada por DECRETO 57/2010, de 2 de marzo, que la inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la referida tipología de Zona Arqueológica.



Esto nos va a llevar a que son tres instrumentos urbanísticos los que coordinar y dimensionar en cuanto a su contenido respecto de estos bienes con valores a proteger, y sin entrar ahora en otros instrumentos de ordenación territorial, como el Plan Subregional de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. En efecto, hay tres instrumentos a elaborar según la LISTA y la legislación sectorial en materia de Patrimonio Histórico: el Plan General de Ordenación Municipal, el Plan de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica.

Los dos primeros provienen de la exigencia de la nueva LISTA y su Reglamento General de desarrollo ejecutivo, y el tercero, aunque se regirá igualmente por dichas normas, su exigencia se deriva de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que en su artículo 20.1 indica que la declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.

En este caso, al ser la Zona Arqueológica intermunicipal el Plan Especial de Protección que en su momento se elabore deberá ser de ese mismo nivel y será tramitado con arreglo al procedimiento previsto en la LISTA y su Reglamento para planes de ámbito supramunicipal.

2.6.1.2. Contenido del PGOM en materia de patrimonio histórico protegido.

El PGOM de Valencina tendrá que recoger sobre los bienes del patrimonio histórico protegido las siguientes determinaciones de forma obligada:

Dentro del Modelo General de Ordenación:

En base a lo previsto en el art. 75.5 del Reglamento de la LISTA forma parte del modelo general de ordenación del PGOM la identificación de todos 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. Esto se trata de una exigencia conforme con lo establecido en el artículo 8.a) de la Ley



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

Se trata como aclara el reglamento de los Bienes de Interés Cultural catalogados por la Consejería competente de incorporar la información pertinente sobre dichos bienes que deberá ser facilitada por la Consejería competente e incorporarla al plan general junto con la normativa correspondiente que debe proteger dichos bienes, que es la que se deduzca de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y del Decreto núm. 19/1995 de Consejería de Cultura, de 7 febrero. Aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Es posible y entendemos que apropiado para esta labor como prevé el art.42 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía incluir para estos bienes un catálogo de bienes protegidos aunque deberá estar limitado a todos los bienes inmuebles objeto de catalogación o declaración de interés cultural dentro del ámbito del plan, pues cualesquiera otros que se considere deben ser objeto de normas especiales depende de que se encuentren en suelo rústico o e suelo urbano para que deban formar parte del PGOM o en el POU, como vamos a exponer.

No obstante, en cualquier caso, la normativa urbanística que fuese aplicable a los bienes incluidos en los Catálogos del planeamiento se ajustará siempre a las instrucciones particulares establecidas para los bienes objeto de catalogación específica y su entorno.

Determinaciones que complementan el modelo general de ordenación:

Como señala el Art.77. 6. del Reglamento de la LISTA, también le corresponde al PGOM, como complemento del modelo general de ordenación, identificar todos los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5, que es la que se deriva del catálogo de bienes declarados de interés cultural. La motivación para proteger estos bienes y espacios puede ser su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

El contenido de estas determinaciones complementarias será: 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.

El PGOM también propondrá de entre esos bienes en suelo rústico los que considere deben la incluirse en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o su declaración como Bien de Interés Cultural.

2.6.1.3. Sobre la tramitación del PGOM y su contenido en materia de Patrimonio:

En base a lo previsto en el Art.29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía el PGOM, como cualquier otro plan urbanístico que incida en el patrimonio histórico artístico deberá establecer una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

A tal fin, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico remitirá la información sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose incluso aportar directrices para su formulación.

El PGOM, como todo plan urbanístico, deberá contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos

Aprobado inicialmente el plan, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística como es el caso del PGOM. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40. 5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de



patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

2.6.1.4. La obligatoriedad de aprobar un plan de protección del BIC arqueológico.

El Plan de Protección de la Zona Arqueológica.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el art.20 de la Ley de Patrimonio Histórico del Estado exige que para los Municipios en que se encontrare una Zona Arqueológica declarada la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias establecidas en dicha Ley.

Lo apropiado sería pues que el PGOM se remita en parte a un futuro Plan Especial de Protección de la Zona Arqueológica que debería tramitarse con la exigencia de la legislación sectorial de patrimonio histórico pero bajo la tipología del Plan Especial previsto en el art.70 de la LISTA apartado 3.a), que es el dedicado a establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico del municipio.

La aprobación de dicho Plan Especial le corresponderá a la Junta de Andalucía al tratarse de un plan de nivel supralocal, dado que la Zona Arqueológica declarada BIC afecta a dos municipios, y también le corresponderá su tramitación, aunque el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, además de participar siendo oído en la tramitación de dicho Plan podrá, si es su pretensión, adoptar la iniciativa de promoverlo.

El Plan Especial requerirá el informe favorable de la Consejería competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde que se le remita el Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

Con arreglo a la Ley Estatal de Patrimonio Histórico, en base a lo previsto en su art.20.3, hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo de la Zona Arqueológica,



precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados, en este caso la Consejería de Cultura.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

El Plan Especial deberá contener como mínimo: a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares, si las hubiere. b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana. c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección. d) La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas. e) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido. f) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva. g) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes. h) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

2.6.2. La incidencia de la legislación de carreteras del Estado



2.6.2.1. La legislación estatal

El marco legislativo en materia de Carreteras del Estado lo constituyen la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

La ejecución de cualquier tipo de actuación que pueda afectar a las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en los arts. 28 ss. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en los arts. 87 y 94 del Reglamento General de Carreteras; y, en concreto, por lo establecido en su título III relativo al uso y defensa de las carreteras.

En el plano de información I-02 se representan el dominio publico y las distintas zonas de servidumbre o afección.

2.6.2.2. El dominio publico carretero

Con base en el artículo 29 de la Ley de Carreteras del Estado constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes,



elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El uso especial del dominio público establecido en el apartado anterior o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.

El Ministerio de Fomento conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la ocupación o actividad a informar a aquélla de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten al respecto.

En toda información registral que se aporte en relación con fincas colindantes con el dominio público viario estatal, así como en las notas de calificación o despacho referidas a las mismas, se pondrá de manifiesto dicha circunstancia, como información territorial asociada y con efectos meramente informativos, para que pueda conocerse que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

2.6.2.3. Zonas de afeccion, línea limite de edificacion



Con arreglo a lo previsto en el artículo 28 Ley de Carreteras del Estado se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.

En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables entre el borde exterior de la zona de dominio público y el de la zona de limitación a la edificabilidad, siempre que no resulten menoscabadas la seguridad viaria o la adecuada explotación de la carretera y no se comprometa la utilización de la zona de servidumbre para los fines previstos en esta ley.

Lo establecido en el párrafo anterior será especialmente aplicable a los puntos de recarga de vehículos y a las marquesinas e instalaciones que estos precisen para su correcto funcionamiento, siempre que puedan considerarse fácilmente desmontables.

La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.

Debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia



de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

Con arreglo al artículo 31 Ley de Carreteras, la zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

En base al artículo 32 de la Ley de Carreteras, la zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley de Carreteras del Estado se derivara un grado de protección diferente.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.



La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1 de la Ley de Carreteras, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.

El artículo 33 Ley de Carreteras del Estado establece la denominada zona de limitación a la edificabilidad. En efecto, a ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

A los efectos de lo que acabamos de exponer, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la



establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

No obstante, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros, medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

Las modificaciones en la línea límite de edificación que se deriven de la puesta en servicio de nuevas actuaciones en carreteras del Ministerio de Fomento conferirán derecho a indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad así como en los afectados por las restricciones en las zonas de servidumbre acústica que acrediten el menoscabo de sus derechos y no pudieran ejercerlos en otras ubicaciones.

Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre. Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado.

Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones están en el artículo 94 Reglamento de Carreteras. En el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación vial, a la adecuada explotación de aquélla, o las condiciones medioambientales del entorno.

En particular, se observarán las siguientes normas:

a) Plantaciones de arbolado. Sólo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la



visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

b) Talas de arbolado. Se denegará, salvo que el arbolado perjudique a la carretera o a sus elementos funcionales, o a la seguridad de la circulación vial.

c) Tendidos aéreos. Se autorizarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

d) Conducciones subterráneas. No se autorizarán por la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y con la debida justificación, la prestación de un servicio público de interés general así lo exigiere.

En la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera.

Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

e) Obras subterráneas. En la zona de servidumbre no se autorizarán las que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En cualquier caso, delante de la línea límite de edificación no se autorizarán las que supongan una edificación, tales como garajes, almacenes, piscinas o similares.

f) Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

Salvo justificación especial, no se autorizarán cruces a cielo abierto en autopistas, autovías y vías rápidas, ni en carreteras



convencionales con intensidad media diaria de circulación superior a 3.000 vehículos, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea. También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de la carretera, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

g) Cerramientos. En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimientado de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Donde resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías, duplicación de calzadas, ensanche de la plataforma u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose en todo caso que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

h) Instalaciones colindantes con la carretera. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

i) Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios a las características medioambientales del entorno de la carretera.

j) Movimientos de tierras y explanaciones. Se podrán autorizar en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no sean perjudiciales para la carretera o su explotación, por modificación del curso de las aguas, reducción de la visibilidad, o cualquier otro motivo.



k) Pasos elevados:

1º. Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director general de Carreteras. En carreteras con calzadas separadas se podrán ubicar pilas en la mediana, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos.

2º. El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director general de Carreteras.

3º. Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

l) Pasos inferiores:

1º. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

2º. Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en un futuro en los próximos veinte años.

m) Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

2.6.3. Incidencia de la legislación de carreteras de Andalucía

2.6.3.1. La legislación de carreteras

En materia de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Andalucía, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

2.6.3.2. El dominio publico carretero

De conformidad con el artículo 2 de la referida norma, el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la referida Ley.

Respecto a la protección del uso y del dominio público habrá de estarse a la regulación prevista en el Título III de la norma andaluza.

Según el artículo 12 Ley de Carreteras de Andalucía la zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras está formada por una franja de terreno de tres metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen. Las vías de servicios podrán estar incluidas en la zona del dominio público adyacente.

2.6.3.3. Zonas de afección, línea límite de edificación

Según el artículo 53 de Ley de Carreteras de Andalucía, como zonas de protección de las carreteras, se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley.
- b) De servidumbre legal.
- c) De afección.
- d) De no edificación.

Con arreglo al artículo 54 Ley de Carreteras de Andalucía la zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración



paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario.

La zona de servidumbre legal podrá utilizarse para realizar cualquier actuación necesaria o conveniente para ejecutar obras de carreteras, y en particular para:

- a) Obras declaradas de emergencia.
- b) Obras de mejora y de conservación.
- c) Actuaciones de seguridad vial.
- d) Obras de mejora de la integración paisajística.
- e) Obras para la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

En base al artículo 55 Ley de Carreteras de Andalucía, la zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

A efectos de la integración paisajística del dominio público viario, la Administración titular de la carretera podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción o del proyecto de



restauración paisajística.

Para la implantación de la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía, la Administración titular de la vía podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción de la infraestructura cartográfica.

Por su lado, el artículo 56 Ley de Carreteras de Andalucía, concreta la zona de no edificación de las carreteras como dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.

En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.

Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.

En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la Ley de Carreteras de Andalucía, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección



de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

En la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la presente ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia (Artículo 63 LCA).

Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial. El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial.

Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

La autorización sólo podrá denegarse cuando la actuación proyectada sea incompatible con la seguridad de la carretera, la integración medioambiental y paisajística de la misma o con las previsiones de los planes, estudios y proyectos de la carretera en un futuro no superior a diez años, sin que de esta limitación nazca derecho a indemnización alguna.

En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.

No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la



zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

La utilización de las carreteras en sus tramos urbanos y, de modo especial, en las travesías, aparte de lo dispuesto en la normativa estatal sobre tráfico, circulación de vehículos y seguridad vial, se regirá por lo previsto la Ley de Carreteras de Andalucía y en la normativa de régimen local.

2.6.4. La incidencia de la legislación de vías pecuarias

2.6.4.1. La legislación de vías pecuarias

Las vías pecuarias se regularán de en base a lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía; con las modificaciones operadas por la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas; y por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se estará a lo previsto en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en lo que respecta al régimen de competencias. Además, habrá de estarse a la regulación prevista en la Disposición Adicional Cuarta LISTA, en lo no declarado inconstitucional por la Sentencia del TC 25/2024, de 13 de febrero.

2.6.4.2. El dominio público pecuario

La Ley 3/1995 es la norma básica que regula el dominio público pecuario en todo el Estado.

El art.2 de la Ley 3/1995, declara que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y les atribuye el uso público y la gestión.

La citada Ley mantiene en su art.4 la clasificación tradicional (cañadas, cordeles y veredas) con anchuras máximas de 75 m, 37,5 m



y 20 m respectivamente. Corresponde a cada Comunidad Autónoma investigar, clasificar, deslindar, amojonar, modificar trazados y, en su caso, desafectar los tramos inútiles.

Con relación a los compatibles y complementarios (Título II de la citada Ley): prioriza el tránsito ganadero pero admite otros usos rurales, recreativos o ambientales, siempre que resulten compatibles.

En síntesis, la Ley 3/1995 fija las bases y delega en las Comunidades Autónomas la gestión concreta de estas rutas ganaderas.

Andalucía desarrolló la ley estatal mediante su Decreto 155/1998, que aprueba un reglamento exhaustivo que reitera que las vías pecuarias andaluzas son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, con las mismas notas de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

2.6.5. La incidencia de la legislación ferroviaria

2.6.5.1. La legislación en materia ferroviaria

En materia de ferrocarriles, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

2.6.5.2. El dominio público ferroviario

Toda línea incluida en la Red Ferroviaria de Interés General lleva aparejada una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación (art. 12 Ley 38/2015), dicha ley concreta en su artículo 13 qué integra ese dominio público: el terreno ocupado por la infraestructura (plataforma, explanación, andenes, postes de catenaria, canalizaciones, etc.).

Además, también es dominio público una franja de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida horizontalmente desde la arista exterior de la explanación. En suelo urbano o urbanizable la franja puede reducirse a cinco metros, e incluso a dos cuando concurren



razones técnicas y se adopten medidas de seguridad adicionales; en suelos no urbanizables la regla general son siempre los ocho metros (art. 13 Ley 38/2015).

Hay reglas específicas para puentes, viaductos y túneles: en éstos el dominio se extiende al terreno situado entre las líneas de proyección vertical de la estructura, y, cuando la montera es suficiente, puede limitarse a la franja estrictamente necesaria para conservar la obra (art. 13.4-5 Ley 38/2015).

En consecuencia, todo lo que quede dentro de esa franja es inalienable, imprescriptible e inembargable; su uso por terceros requiere autorización o concesión y, por regla general, debe estar vinculado al servicio ferroviario

2.6.5.3. Zonas de afección

El artículo 14 de la Ley 38/2015 regula la zona de protección. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, la distancia para la protección de la infraestructura ferroviaria será de veinte metros, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

En el caso de túneles, la zona de protección comprenderá el área delimitada por dos líneas imaginarias situadas a una distancia de veinte metros desde la proyección vertical de la cara externa de cada uno de los hastiales.

Por otra parte, según el artículo 15, a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley 38/2015, y ello sin perjuicio de la salvedad establecida en el apartado 4 siguiente.



La línea límite de edificación no será de aplicación en los siguientes casos:

- a) En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas.
- b) Cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento o un muro de contención o de sostenimiento de desmontes y terraplenes que redunden en beneficio de la seguridad para el ferrocarril.
- c) Cuando se trate de edificar construcciones o instalaciones correspondientes a terminales de transporte no ferroviarias o estaciones de autobuses, metro o tranvía que configuren un núcleo de intercambio modal de transporte.
- d) Cuando se trate de edificar construcciones o instalaciones correspondientes a las instalaciones de servicio señaladas en el artículo 42 de la Ley 38/2015 o las instalaciones de mantenimiento pesado de vehículos ferroviarios.
- e) A las edificaciones provisionales o desmontables que no requieran ningún tipo de cimentación o a las instalaciones desmontables.

La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona de dominio público.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma. A estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables delimitados, programados o sectorizados, o categorías equivalentes.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá determinar reglamentariamente una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

En suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como no urbanizable o urbanizable no delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente que pase a tener la clasificación de urbanizable delimitado, sectorizado, programado o categoría equivalente, no será de aplicación la reducción de las zonas urbanas. En este supuesto, la línea límite de edificación se mantendrá en los cincuenta metros



desde la arista exterior más próxima a la plataforma salvo que los administradores de infraestructuras ferroviarias utilicen el procedimiento previsto en el apartado tercero de este artículo para fijar una línea límite de edificación diferente por razones geográficas o socioeconómicas.

2.6.6. La incidencia de la legislación eléctrica

2.6.6.1. La legislación eléctrica con incidencia

En materia de energía, habrá de estarse a la regulación prevista la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como en sus normas complementarias o de desarrollo.

2.6.6.2. Líneas eléctricas existentes

El punto de partida está en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Su artículo 5 declara que: cada instalación de transporte o distribución deberá figurar expresamente en el planeamiento territorial y urbanístico, que tendrá que “calificar adecuadamente los terrenos” y reservar el suelo necesario tanto para nuevas infraestructuras como para proteger las ya existentes (apart. 1); todas esas infraestructuras, por su utilidad pública, “tendrán la condición de sistemas generales” (apart. 4).

2.6.6.3. Zonas de protección de las redes eléctricas

La protección no se agota en la calificación urbanística. Sobre el terreno pesa una servidumbre de paso de energía eléctrica, regulada por el Real Decreto 1955/2000.

El artículo 162 fija su alcance: para líneas aéreas, queda prohibido construir edificios o instalaciones industriales y limitada la plantación de arbolado en la franja comprendida entre las proyecciones de los conductores extremos, ampliada con las distancias reglamentarias a cada lado.



Para líneas subterráneas, la prohibición se aplica en torno a la zanja donde se alojan los cables, también incrementada con la distancia mínima de seguridad.

La servidumbre es legal y forzosa (se impone por ministerio de la ley), es compatible con que el propietario mantenga la titularidad del suelo y resulta imprescriptible en cuanto a la potestad de la Administración para exigir su respeto.

Para saber cuántos metros hay que dejar libres, el debe acudir al Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de alta tensión (Real Decreto 223/2008) y, para media tensión, a sus Instrucciones Técnicas Complementarias:

Líneas aéreas con conductores desnudos (ITC-LAT 07):

- a) franja “de vuelo” (proyección de los cables en su posición más desfavorable)
- b) $+1,5\text{ m} + D$ a cada lado frente a arbolado (mínimo 2 m), y
- c) $3,2\text{ m} + D$ a cada lado frente a construcciones (mínimo 5 m).

Líneas subterráneas (ITC-LAT 06): proyección de la zanja + una distancia lateral igual a la mitad del ancho de la canalización.

Estas franjas —de anchura variable según la tensión y la configuración de la línea— son las que el planeamiento debe reflejar como corredor inedificable.

2.6.7. La incidencia de la legislación en materia de telecomunicaciones

2.6.7.1. La legislación de telecomunicaciones

En materia de telecomunicaciones, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 11/2022 de 28 de Junio, General de Telecomunicaciones, que derogó casi por completo la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. La Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (LGTel), que fue la que introdujo en el urbanismo español un principio inaudito hasta entonces: las redes públicas de comunicaciones electrónicas deben considerarse un “equipamiento de carácter básico” y, por tanto, han de formar parte obligatoria de la ordenación estructural del territorio.



El artículo 49 declara que las redes públicas son equipamiento básico y que su previsión «tiene el carácter de determinaciones estructurantes» dentro de cualquier instrumento de planeamiento. Además, califica su instalación y despliegue como obras de interés general.

De ese reconocimiento se derivan dos efectos inmediatos:

1. Reserva de suelo y cartografía obligatoria: los PGOU, planes parciales o territoriales deben dibujar los corredores (troncales de fibra, emplazamientos de estaciones base, registros, canalizaciones) con la misma jerarquía que otorgan a las autopistas o a los trazados ferroviarios.
2. Prohibición de trabas desproporcionadas: los planes no pueden imponer “restricciones absolutas” al derecho de ocupación ni forzar rutas, tipologías técnicas o soluciones constructivas concretas salvo que exista una justificación rigurosa y se ofrezcan alternativas viables.

Para garantizar que el planeamiento urbanístico cumpla estas reglas, la ley obliga a que todo instrumento de planeamiento que afecte al despliegue reciba un informe previo del Ministerio de Industria (hoy Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Ese informe es preceptivo y vincula en lo relativo a la adecuación del plan a la normativa sectorial y a las necesidades de red; si el Ministerio guarda silencio tres meses, se entiende favorable.

2.6.8. La incidencia de la legislación de aguas

2.6.8.1. La legislación de aguas

En materia de Aguas, habrá de estarse la normativa estatal prevista en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como el



importante Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

También ha de atenderse al marco regulatorio autonómico previsto en Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, en lo no derogado; y en las determinaciones del POTA que resulten de aplicación.

2.6.8.2. El Dominio Público de Aguas

Según el artículo 2 del texto refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Y concretando el artículo 4 de esa misma Ley contiene la definición de cauce como álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

2.6.8.3. Servidumbre y zona de policía

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de aguas, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces están sujetas, en toda su extensión longitudinal: a) a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente, y b) a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.



El régimen jurídico de aplicación a las zonas de servidumbre y policía será el previsto en los artículos 7 y 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos al Reglamento en cuestión las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.



c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

A dicha regulación, se añade la prevista en los artículos 40 y 41 de la Ley de Aguas de Andalucía:

Artículo 40. Servidumbre de protección de cauces.

1. En las zonas de servidumbre de protección de cauces, a las que se refiere el artículo 6.1 a del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos, sin perjuicio del derecho a sembrar en los términos establecidos por la legislación básica.

2. Las condiciones técnicas para garantizar la continuidad ecológica en caso de actuaciones desarrolladas por las Administraciones Públicas para el cumplimiento de fines de interés general, se establecerán reglamentariamente rigiéndose hasta ese momento por lo que establezca su normativa técnica específica. No obstante lo anterior, la consejería competente en materia de agua podrá establecer, atendiendo a las circunstancias concurrentes, condicionantes técnicos específicos.

3. Se declaran de utilidad pública las actuaciones que deban hacerse en las citadas zonas con el fin de protección de los cauces, a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para su ejecución.

Artículo 41. Zona de policía.

1. La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas.



2. Las limitaciones de usos en las zonas de servidumbre y policía serán las establecidas en dicho Texto Refundido, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y el plan de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación.

3. En las zonas de servidumbre y policía se podrán autorizar por la Consejería competente en materia de aguas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe, así como las actuaciones que reduzcan las consecuencias adversas potenciales de la inundación para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio histórico y la actividad económica o que disminuyan la probabilidad de inundaciones, siempre que no deterioren el estado de las masas de agua asociadas.

2.6.8.4. Zonas de riesgo de inundabilidad

En materia de inundabilidad y planificación hidrológica, habrá de estarse, además, a lo previsto en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, y el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

A las zonas inundables, definidas en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, les será de aplicación el régimen previsto en los artículos 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.



La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente.

La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

La modificación de los límites de la zona de policía, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas



en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien existen una serie de cauces situados al oeste del polígono “Los Girasoles” que podrían presentar problemas localizados como consecuencia de la disminución de la sección hidráulica en los tramos soterrados del entramado industrial.

Esta situación que podrá verse agravada por la impermeabilización de sus cuencas tributarias como consecuencia del desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial. Motivo por el cual habrán de plantearse a futuro medidas que redunden en la laminación de las avenidas mediante la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible e infraestructuras de laminación aguas arriba integradas en la ordenación.

En la siguiente imagen se muestra la red de cauces públicos identificados en el término municipal, habiéndose considerado en dicha cartografía los cauces recogidos en la plataforma de infraestructura de datos espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la red hidrográfica de la cartografía 1:25.000 de la Base Topográfica Nacional del Instituto Geográfico Nacional y aquellos cauces recogidos en la



cartografía 1:10.000 del Instituto de Cartografía de Andalucía considerados públicos atendiendo al Artículo 5.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Esta clasificación no exime de la existencia de algún otro cauce de titularidad pública a criterio del Órgano de Cuenca.

En la siguiente imagen se muestra la Cartografía de Zonas Inundables del río Guadalquivir de probabilidad baja o excepcional (T500):

Como puede observarse en la imagen, el límite este del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500 y T100, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.



2.6.9. La incidencia de la legislación aeronáutica

2.6.9.1. Normativa aplicable y criterios de referencia

Las servidumbres aeronáuticas se encuentran establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

La propuesta de servidumbres aeronáuticas está contenida en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), y definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Asimismo, son de aplicación el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre) y la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

2.6.9.2. Las servidumbres aéreas en el planeamiento urbanístico

En relación a las servidumbres aeronáuticas el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social establece en su Artículo 12 las siguientes limitaciones de construcción y de alturas:

Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística, territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, o los de su revisión o modificación, requerirán de un informe previo favorable conforme al artículo 27 y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo en los casos excepcionales contemplados en el artículo 28.

Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requerirán un acuerdo previo favorable conforme al artículo 31, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo que se encuentren amparadas en su correspondiente autorización de obstáculo prevista en los casos excepcionales contemplados en el artículo 34.”



2.6.9.3. Exención de solicitud de Acuerdo previo de AESA

Mediante la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra exento de requerir la solicitud de Acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas con el aeropuerto de Sevilla.

Esta exención de solicitud de acuerdo previo de autorización a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones siempre que se cumpla con los siguientes puntos del condicionado. Condicionado a:

1. La altura máxima de las construcciones, instalaciones o plantaciones no excederá de 45 metros sobre el terreno o agua circundante, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.
2. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las instalaciones que por su naturaleza puedan constituir un riesgo para la seguridad de las operaciones de las aeronaves, tales como: focos de atracción de fauna (balsas de agua, fosas de purines, vertederos, etc.), instalaciones que generen humos o polvo (chimeneas industriales, plantas industriales, etc.) o instalaciones que produzcan deslumbramientos (en general, plantas solares, exceptuando las de uso doméstico), cuyo acuerdo previo de autorización deberá solicitarse por el trámite ordinario establecido a tal efecto.
3. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las actividades contempladas en el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al no requerir del acuerdo previo favorable en materia de servidumbres aeronáuticas. No obstante, será necesario coordinar la actividad con el gestor aeroportuario o con ENAIRE (proveedor de servicios de tránsito aéreo español) en función de la ubicación de la actividad.
4. Esta exención tiene validez y legitimidad a todos los efectos hasta que se modifiquen o actualicen las servidumbres aeronáuticas vigentes para el aeropuerto de Sevilla, momento en el que se revisará la afección de los términos municipales afectados por las nuevas



servidumbres aeronáuticas publicadas. Asimismo, si cambian los límites de los términos municipales, también dejará de tener validez esta exención

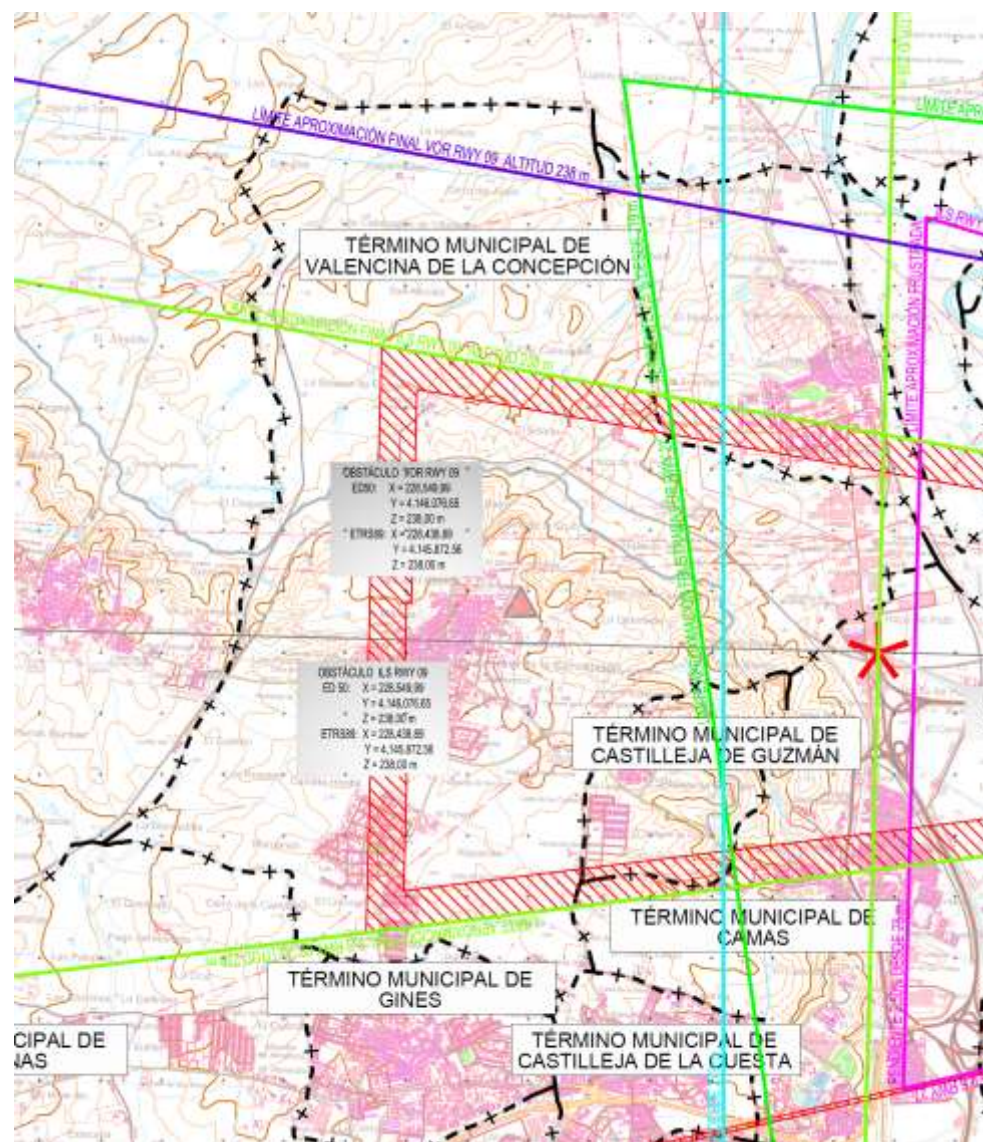
2.6.9.4. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.

Sobre Valencina de la Concepción recaen servidumbres aeronáuticas de Operación y de Aeródromo ya que no se encuentra afectado por la zona de servidumbre acústica del aeropuerto de Sevilla.

2.6.9.5. Servidumbre de operación de aeronaves (C)

Son aquellas que son necesarias establecer para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo. Detalle de la servidumbre de Operación de aeronaves



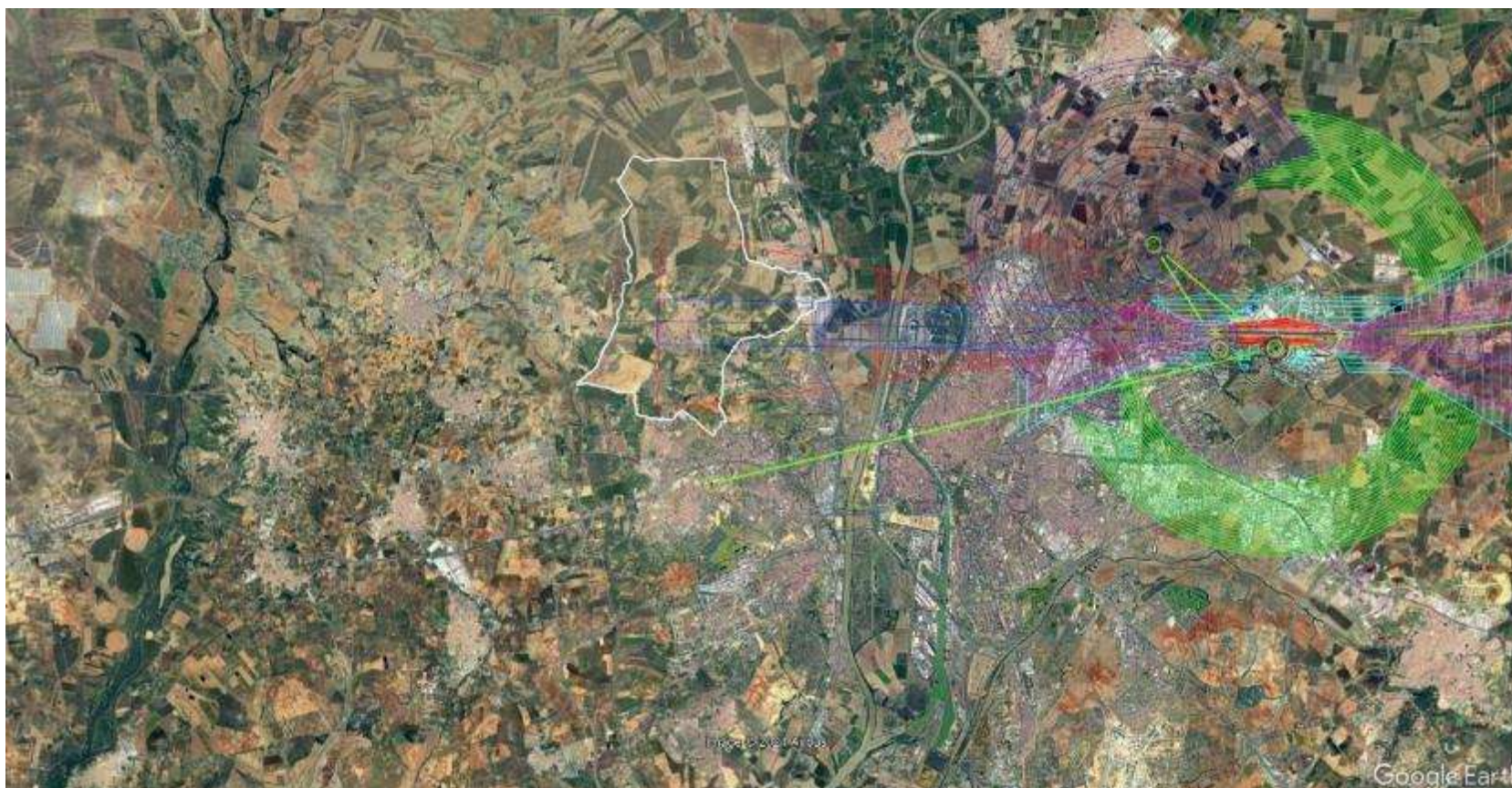




2.6.9.6. Las servidumbres de aeródromo (A)

Son las necesarias a establecer en sus alrededores y, en su caso, en su interior para garantizar la continuidad de las operaciones aéreas, básicamente las salidas y llegadas, en adecuadas condiciones de seguridad.

Detalle de la servidumbre de Aeródromo:



2.6.10. Afecciones de la legislación de Cementerios

En materia de policía sanitaria mortuoria habrá de estarse a lo establecido en el Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, con las modificaciones operadas sobre el con posterioridad.

De aplicación supletoria, en todo lo no regulado por la norma anterior, resulta de aplicación el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, Reglamento Policía Sanitaria Mortuoria; en virtud de lo previsto en la Disposición Final Primera del Decreto 95/2001, de 3 de abril, al ser preconstitucional.

2.6.11. Afecciones de la legislación de Contaminación Acústica. Ruido.

En materia de contaminación acústica, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.



3. EL MUNICIPIO DE VALENCINA, SU POBLACION Y SUS ASENTAMIENTOS

3.1. Aspectos territoriales

3.1.1. Situación y encuadre territorial

Valencina de la Concepción se sitúa al noroeste del término municipal de Sevilla, a una distancia de unos 10 kilómetros de la capital de provincia. Según los datos contenidos en el Portal de Datos Estadísticos y Geoespaciales, dependiente del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, tiene una extensión superficial de 29,7 km².



Valencina de la Concepción es un municipio sevillano ubicado en la zona norte del Aljarafe y constituye una elevación sobre Sevilla, que partiendo de cotas mínimas de aproximadamente 12,6 m alcanza altitudes máximas de 164,5 m sobre el nivel del mar.

El término municipal se extiende a lo largo de una superficie de 25,17 km², situándose su núcleo urbano a 37° 41' N (latitud Norte), y 6° 07' O (longitud Oeste), a una distancia de 8,8 km de la capital de la provincia, Sevilla (Fuente: SIMA), a la que se accede desde Valencina en dirección sureste, atravesando los municipios de Castilleja de Guzmán y Camas. Administrativamente, el

término municipal de Valencina de la Concepción limita con los siguientes municipios:

- Noroeste: Salteras
- Norte: Salteras

- Noreste: Santiponce
- Oeste: Salteras
- Este: Castilleja de Guzmán
- Suroeste: Espartinas
- Sur: Gines
- Sureste: Camas y Castilleja de la Cuesta.

Territorialmente podemos caracterizar el término municipal de Valencina como la suma de tres unidades físicas:

- Al norte: el Campo de Gerena, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento. Constituye una campiña alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, en la que han desaparecido las formaciones naturales sólo relegadas a las zonas que, por condiciones físicas, no han podido ser puestas en explotación, y delimitada al sur por el escarpe.
- Al sur: el Aljarafe, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población. Aquí los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) se localizan sobre la plataforma del Aljarafe, que se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 m), al norte del núcleo urbano, donde Valencina tiene su máxima altura.
- Hacia el este: la Vega del Guadalquivir, ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana. La vega, de escasa representación en el municipio, responde a una vega modelada por la acción fluvial. Los suelos de vega son los de mayor calidad agrológica, si bien queda una escasa representación de éstos destinados al cultivo ya que han sido ocupados mayoritariamente por las actividades industriales.

Las interrelaciones entre las tres unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual. A continuación, se hace una descripción de aquellos elementos del medio a considerar en la ordenación del municipio.



3.1.2. La organización territorial

En función de la división administrativa de la provincia de Sevilla considerada, Valencina forma parte de la mancomunidad de municipios del Aljarafe, así como de la comarca que compone el área metropolitana de la provincia de Sevilla.

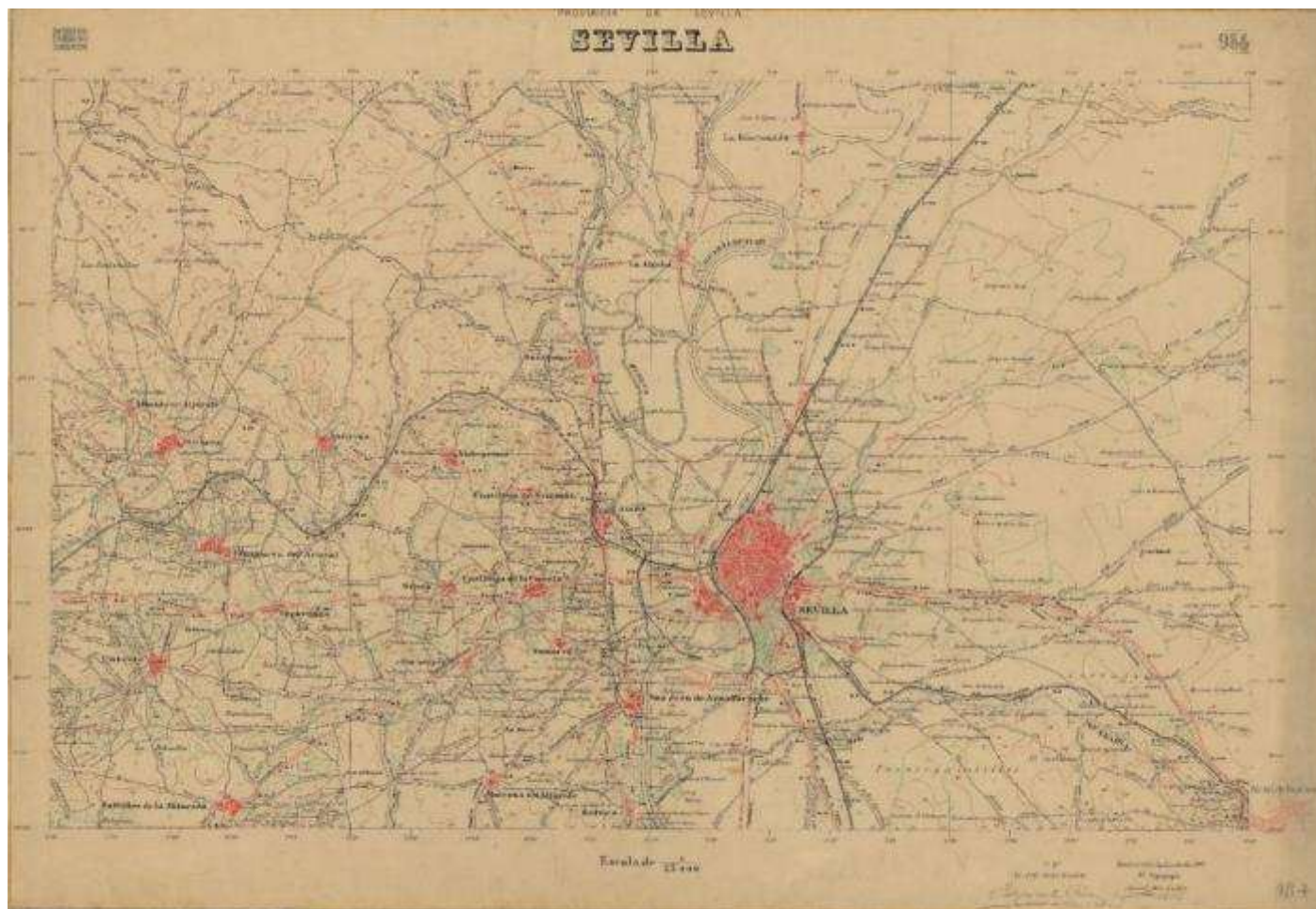
El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra en el ámbito de la Aglomeración Urbana de Sevilla, constituida según el Plan de Ordenación del Territorio vigente por cuarenta y seis municipios y con una población total que, según los últimos datos censales, supera ligeramente el millón y medio de habitantes.

El municipio también forma parte de otro subsistema territorial, el denominado Aljarafe Norte, junto con los municipios de Albaida del Aljarafe, Castilleja de Guzmán, Olivares y Salteras. Todos estos municipios tienen en común la pertenencia a tres grandes unidades paisajístico-ambientales como son la plataforma del Aljarafe, la cornisa y la campiña norte.

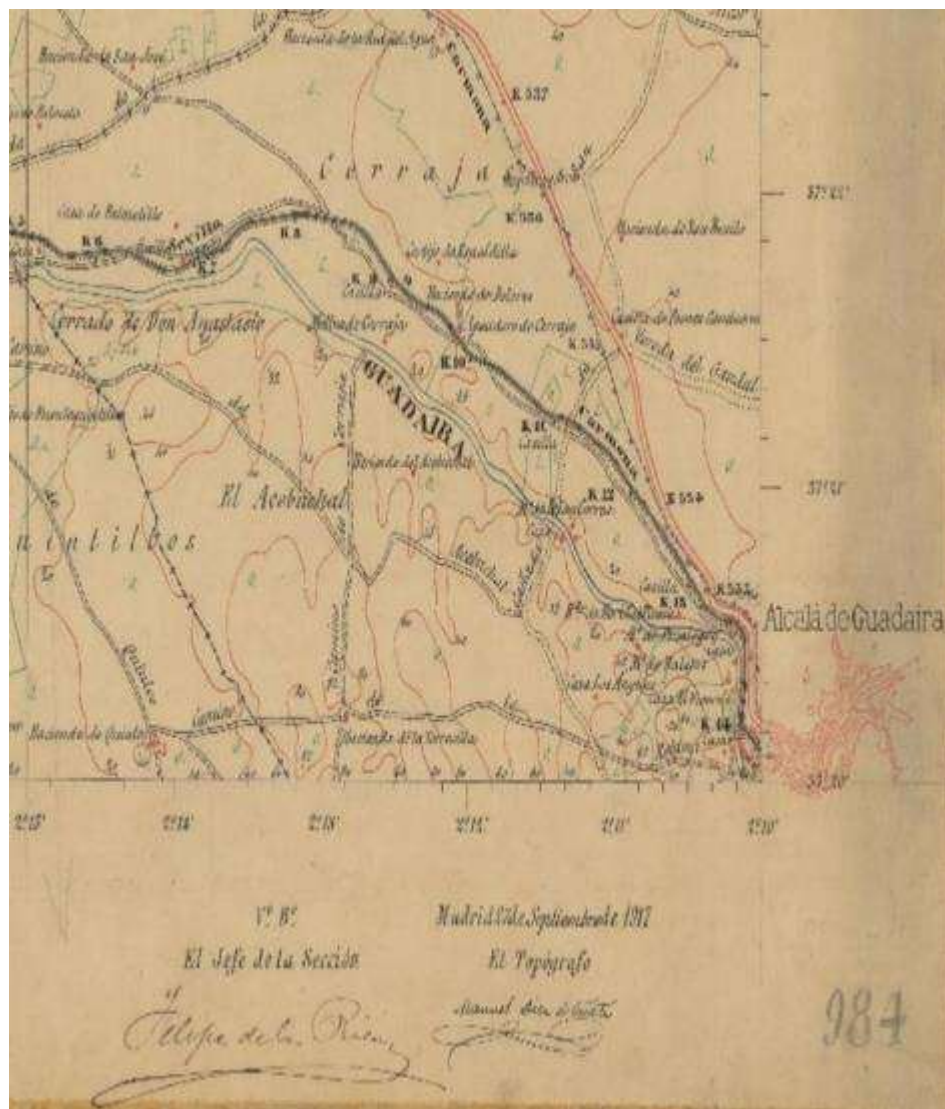
3.1.3. Evolución del territorio de Valencina

La organización territorial de Valencina se fundamenta hasta el último tercio del siglo XX en la de su medio físico, es decir en la ubicación del asentamiento en las cotas altas, el despliegue de las vías de comunicación sobre vaguadas y canales naturales de paso, así como por el uso agrario intensivo en las zonas altas y la vega y el extensivo en la zona de la campiña. Esta situación se mantuvo estabilizada durante siglos, aunque con algunas infraestructuras potentes que atraviesan el término municipal a finales del siglo XIX y principios del siglo XX que fueron los primeros indicios de las potentes transformaciones que iba a experimentar todo el municipio a partir de la segunda mitad del siglo XX.





En el plano adjunto, que son las minutas a escala 1/25.000 del año 2017 preparatorias del plano MNT 50.000 se observa la situación territorial de Valencina y su entorno, con las infraestructuras citadas.



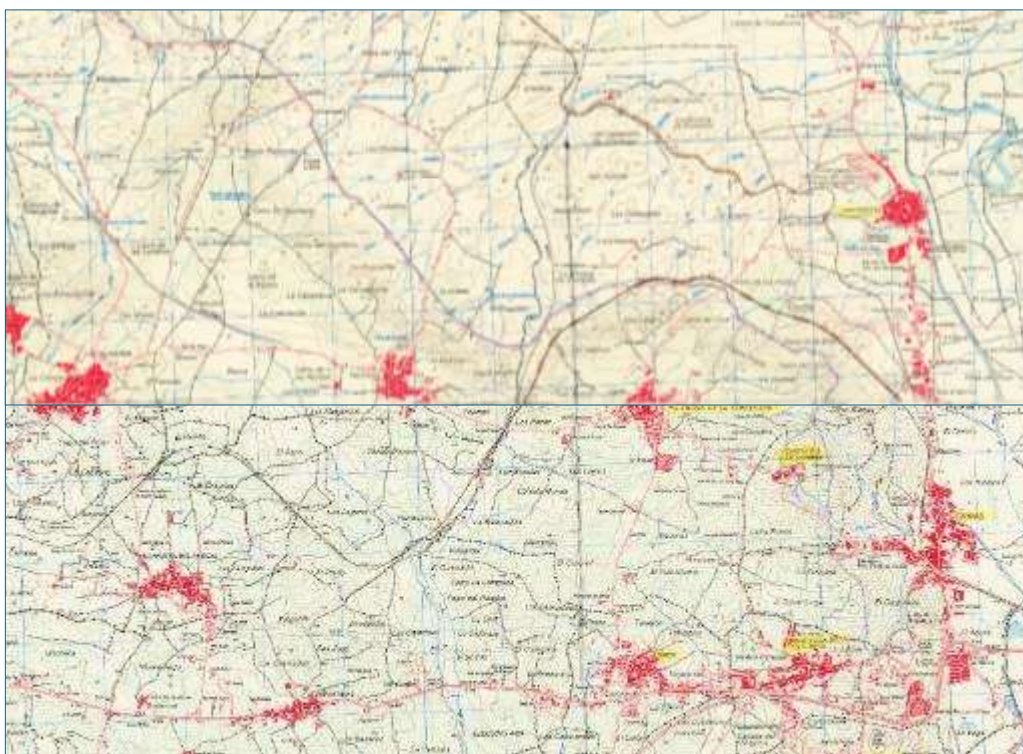
Las primeras intervenciones territoriales de cierta entidad se producen en el siglo XIX y en la primera mitad del XX con la implantación del ferrocarril, tres líneas a Huelva, Aznalcollar y Minas de Cala y la antigua carretera de Badajoz que discurren por el término municipal pero que generan poca incidencia en su sistema de asentamientos y productivos.

En la ampliación adjunta se observa la delimitación municipal, que adquiere un sentido claro al aparecer límites físicos hoy desaparecidos o modificados como los arroyos de El Judío en la linde con Salteras y la Madre vieja con Santiponce y Camas así como caminos en las lindes de Espartinas y Gines como los de Salteras y Margarejo al sur y los del este en la linde con Castilleja de Guzmán y de la Cuesta.

Aparecen asimismo las tres líneas ferroviarias, de la que se mantiene el trazado a Huelva y desmanteladas las de Aznalcollar y transformada en carretera la de las minas de Cala que suponen la primera incidencia por la ruptura de la permeabilidad territorial transversal, aunque de limitada incidencia por situarse en las zonas bajas, agrícolas y extensivas, con muy pocas infraestructuras afectadas y con una movilidad muy escasa, exceptuando el camino de Valencina a Santiponce, denominado de Valdehigueras. La principal

dificultad para las relaciones de las zonas altas del municipio y las bajas radica en la pendiente del escarpe y los limitados puntos por donde se pudiera bajar por lo que la línea ferroviaria a Huelva solo produjo efectos muy localizados

Se pueden añadir, además del núcleo urbano algunos cortijos diseminados. En la zona de campiña los de San Nicolas de Bari y el de Los Marqueses, así como el de Villadiego y otros sin nombre y la Estación sobre la línea a Aznalcollar y varias casillas ferroviarias en la línea a Huelva. En la zona alta del municipio el cortijo de Torrijos y su ermita, la casa Medina y la cercana ermita del Pilar así como casillas junto al ferrocarril y otras casas huertas dispersas junto al camino de Salteras.



En los siguientes años, como se observa en el plano MTN 25 adjunto, hay un desarrollo en la primera mitad del siglo XX tanto del núcleo urbano, donde aparecen crecimientos urbanos hacia el este y sur, con la urbanización de La Ponderosa y las denominadas cuevas de La Pastora y Matarrubilla, así como edificaciones como las casas de San Luis, San Cristóbal y San Fermín, Las Pilas, casa de Nuestra Señora de los Reyes, villa san Francisco, Hacienda San José, Casas de La gloria y otras más que empiezan a manifestar la apetencia por el buen clima y cercanía a la capital para la ubicación de edificaciones residenciales de veraneo, como una extensión de las que ya existían en Castilleja de la Cuesta y en Gines y que alcanzaran su plenitud décadas después.



Se observa la aparición de algunos establecimientos sobre la carretera de Badajoz, hoy Avda. de los Dólmenes de Valencina y especialmente la construcción de la subestación eléctrica, existente aún en la actualidad, y sus líneas aéreas por la afección que supone sobre todos los terrenos traseros y cuya incidencia paisajística sobre las zonas protegidas de la cornisa sigue siendo importante.

A partir de la década de los años 60 del siglo XX y dada la buena posición relativa de Valencina en el entorno del Aljarafe y de la vega del Guadalquivir se tensiona extraordinariamente el territorio municipal por las demandas y oportunidades emanadas del desarrollo metropolitano del entorno de Sevilla y la ejecución de nuevas infraestructuras.

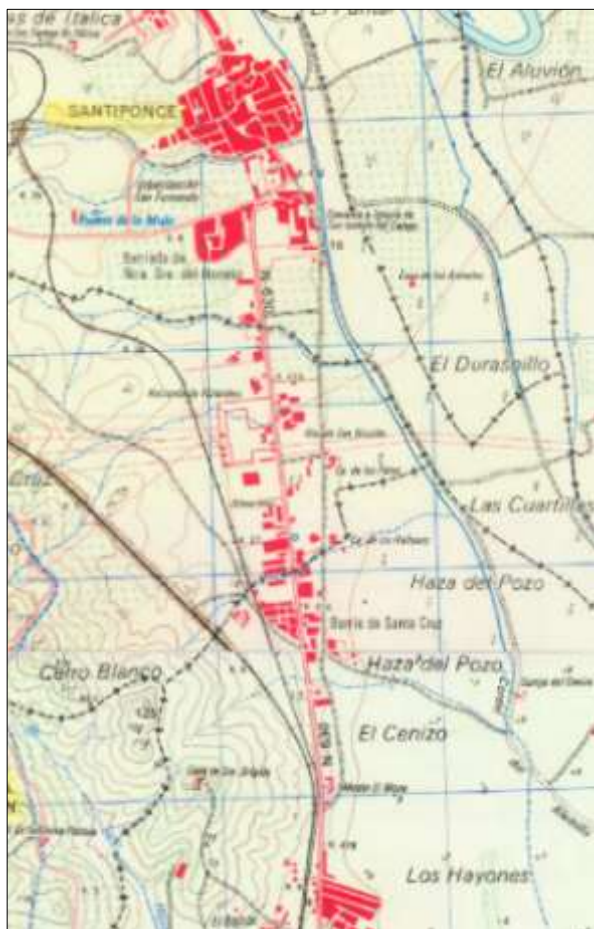
Hay tres grandes actuaciones de incidencia territorial que se producen por estas tensiones desde mediados del siglo XX, son las urbanizaciones de segunda residencia y el desarrollo industrial a lo largo de la Avda. de Los Dólmenes (A-8078) tras la variante de la antigua carretera a Badajoz, construida en los años 60 y convertida en CN-630 sobre la traza del antiguo ferrocarril a Cala. La última de estas grandes actuaciones será la construcción del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 por el que Valencina quedará integrada definitivamente en la estructura metropolitana sevillana, con sus oportunidades y riesgos. De carácter territorial pero menor alcance se encuentran las distintas variantes de la carretera de Camas a Olivares, A-8077, en los años 90's facilitando la accesibilidad a todo el sector norte metropolitano, aunque con importantes afecciones al yacimiento arqueológico del calcolítico, y con la que se culmina el límite sur del crecimiento del núcleo urbano tras la construcción de las urbanizaciones de Torrijos y El Algarrobbillo.

Los desarrollos residenciales de las urbanizaciones de los años 60, 70 y 80 devienen por la demanda de segunda vivienda de ámbito metropolitano y especialmente por los que se sitúan sobre la carretera de Gines. Si los primeros desarrollos se producen contiguos al núcleo urbano original, como las urbanizaciones de La Ponderosa, La Estrella o el Sitio de Valencina, son los que se ubican en la carretera de Camas los que mayor disrupción originan en el sistema de asentamientos del municipio son los de la carretera de Gines, con la de Las Pilas del año 1971 y La Gloria, desarrollándose posteriormente la urbanización hotelera y residencial de Las Brisas del Aljarafe. Si bien la

aparición de las primeras urbanizaciones de edificaciones aisladas al sur y al este del núcleo urbano, en chalets de segunda residencia como La Ponderosa, produjeron problemas de articulación con la ciudad existente por la ausencia de conexiones y la falta de equipamientos, los desarrollos de viviendas al norte, en continuidad con la trama urbana, posibilitaron el desarrollo natural del municipio, aunque la forma de producción de estas parcelaciones relativamente inconexas sigue manifestando los problemas de continuidad viaria y espacial, una falta de diversidad en el espacio público evidenciada en la monotonía del escenario urbano.

Por el contrario, las urbanizaciones apoyadas sobre la carretera de Gines han ido integrándose con mayores dificultades en el sistema urbano por su diseño cerrado en una morfología de ciudad jardín, de bastante calidad en el caso de Las Pilas. Tanto la Gloria como Las Pilas se han ido integrando poco a poco por la “domesticación” de la carretera de Gines, convirtiendo la carretera en una vía con algunas características de calle urbana con enlaces en rotonda, pasos de peatones y el carril-bici y peatonal que han permitido una mejor relación entre ambos núcleos. No obstante, el bajo nivel de servicios de Valencina, fundamentalmente el comercio y otros servicios, hace depender notablemente a los vecinos de estas urbanizaciones, ya casi todas de vivienda habitual, de otros municipios metropolitanos, como Gines o Bormujos. En este sentido, la disminución del tráfico de la A-8077 por la construcción de la SE-40 y la promoción efectiva del área arqueológica que culmine con la ejecución del parque cultural permitirá ahondar aún más en la integración urbana sin la necesidad de promover la continuidad urbana mediante nuevos desarrollos inmobiliarios a lo largo de la carretera de Gines (A-8062)





El desarrollo industrial de Valencina tal como lo conocemos se produjo por la construcción de la variante de la carretera nacional 630 en los años 60's que posibilitó el uso del antiguo trazado, hoy Avda. de Los dólmenes de Valencina, mediante la implantación de sucesivas actuaciones industriales de entidad, en continuidad con las de Camas y Santiponce.

Su delimitación se encuentra definida por una parte por el límite municipal, al norte y sur, al este por el trazado de la CN-630 y por el antiguo trazado ferroviario hacia Aznalcollar por el oeste.



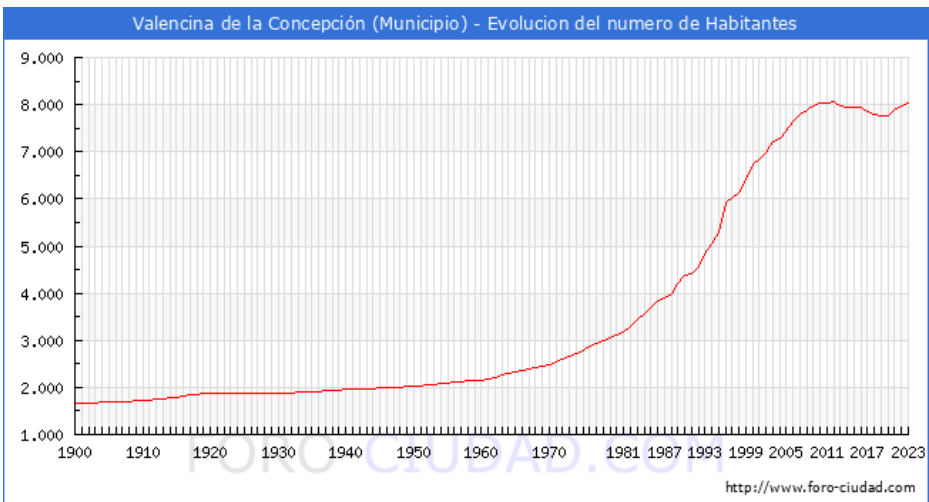
3.2. La Población

3.2.1. Caracterización

La población de Valencina de la Concepción, según los datos contenidos en los Censos de Población y Vivienda del INE a través del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, era de 8.042 habitantes en 2023 con una densidad de 319,54 habitantes por Km2.

Los datos de población incluidos en el Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla de 2023 nos permiten observar que, tras un importante crecimiento poblacional producido en la primera década de este siglo, en los últimos años se estaba produciendo un ligero descenso de la población, tendencia que parece estarse revirtiendo en los últimos años

SERIES DE POBLACIÓN (VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN)									
2001	2011	2015	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
6.839	8.026	7.948	7.860	7.803	7.751	7.776	7.894	7.988	8.024



La población en Valencina de la C ha crecido notablemente a finales del siglo XX años, pasando de los 3.212 habitantes del año 1981 a los 6.817 en el año 2001 y alcanzando el máximo de población en el año 2011, con 8.026 habitantes y perdiendo paulatinamente población hasta el año 2020, cuando la población empieza a recuperar hasta los 7.988 habitantes del año 2022.

Este crecimiento de la población, que se identifica a partir de 2020, podría encuadrarse dentro de una tendencia detectada tras la epidemia de COVID, que hace que la demanda de



viviendas unifamiliares haya subido de forma notable. La zona del Aljarafe en general, y Valencina en particular, son áreas en las que, al contrario que en la capital de provincia, la oferta de viviendas unifamiliares supera a la de otras tipologías plurifamiliares.

Por otra parte, y en lo relativo a las características de la población, cabe destacar la edad media, 43,58 años, valor que está ligeramente por encima tanto de la media provincial, que en 2023 era de 42,45 años, como de la de los municipios colindantes, que oscila entre los 38,57 años de Gines y los 42,79 de Camas.

Población de Valencina de la Concepción por sexo y edad 2022 (grupos quinquenales)			
Edad	H	M	Total
0-5	97	137	234
05-oct	176	162	338
oct-15	235	260	495
15-20	297	263	560
20-25	258	242	500
25-30	240	201	441
30-35	198	175	373
35-40	197	211	408
40-45	268	287	555
45-50	349	353	702
50-55	314	366	680
55-60	343	381	724
60-65	300	305	605
65-70	223	246	469
70-75	175	171	346
75-80	118	142	260
80-85	65	90	155
85-	42	101	143
Total	3.895	4.093	7.988

En cuanto a las características de la población destaca la edad media y el indicador de juventud de por debajo de la media provincial del 16,69 aunque se encuentra en niveles similares en cuanto al indicador de senilidad. La relación respecto de municipios cercanos es, sin embargo, más relevante, en la que se observa la notable diferencia tanto en la edad media, el índice de juventud y de senilidad de Valencina respecto de los municipios cercanos, lo que ofrece una pirámide poblacional descompensada y una perspectiva de las dificultades para la formación de nuevos hogares y atracción de población joven en el municipio.

- La población menor de 18 años en Valencina de la Concepción es de 1.430 (714 H, 716 M), el 17,9%.
- La población entre 18 y 65 años en Valencina de la Concepción es de 5.286 (2.605 H, 2.681 M), el 66,2%.
- La población mayor de 65 años en Valencina de la Concepción es de 1.272 (576 H, 696 M), el 15,9%.



Esta distribución de la población por edades es parecida a la de municipios colindantes como Salteras y Gines.



Índice	Bormujos	Castilleja Guzmán.	Gines	Mairena Aljarafe	Olivares	Salteras	Tomares	Valencina de la C.
Edad media	38	39	41	41	41	41	40	43
Índice de juventud	21,08	16,47	17,24	18,39	18,39	18,04	19,63	14,92
Índice de senilidad	10,16	9,32	15,16	14,57	15,23	14,10	14,64	17,30

3.2.2. El crecimiento de la población



El crecimiento natural de la población en el municipio de Valencina de la Concepción, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2022 ha sido Negativo, con 29 defunciones más que nacimientos.

Esta es una evolución que se mantiene desde hace más de una década, siendo el periodo con mayores datos positivos entre 2005 y 2011, coincidente con el de mayor población.

Evolución Nacimientos y Defunciones 2000/2022							
Año	Nacimientos	Fallecidos	Diferencia				
2022	36	65	-29	2011	82	36	46
2021	49	83	-34	2010	77	46	31
2020	49	53	-4	2009	92	50	42
2019	39	57	-18	2008	96	41	55
2018	43	63	-20	2007	91	51	40
2017	46	54	-8	2006	103	40	63
2016	48	43	5	2005	103	57	46
2015	53	63	-10	2004	106	46	60
2014	63	45	18	2003	92	46	46
2013	49	53	-4	2002	87	43	44
2012	65	49	16	2001	85	42	43
				2000	95	46	49

3.2.3. La población estacional

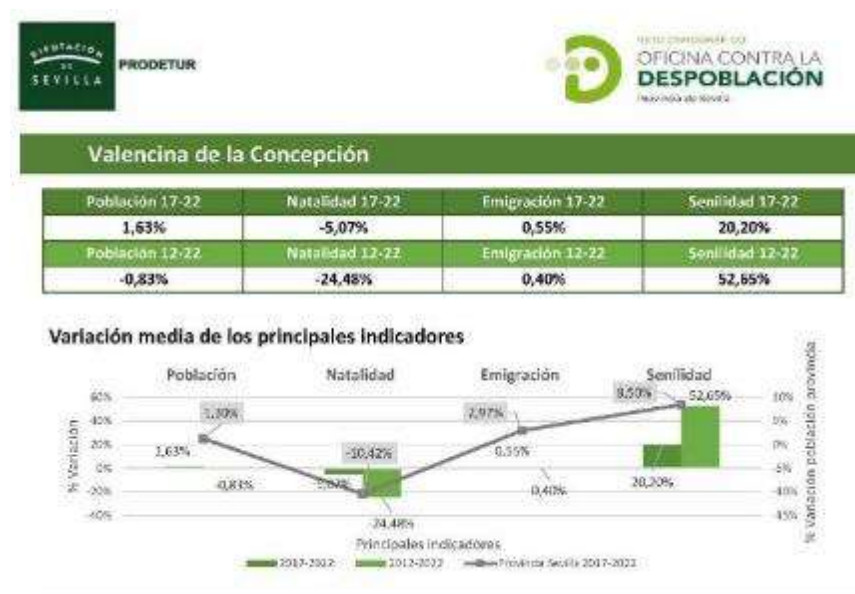
La población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Valencina de la Concepción. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares. El último dato disponible es una estimación del año 2015, con 9.625 habitantes, es decir un 22% por encima de la población habitual.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 20.73% (1.656) de los habitantes empadronados en el Municipio de Valencina de la Concepción han nacido en dicho municipio, el 73.89% han emigrado a Valencina de la Concepción desde diferentes lugares de España, el 59.93% (4.787) desde otros municipios de la provincia de Sevilla, el 7.15% (571) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 6.81% (544) desde otras comunidades autónomas y el 5.38% (430) han emigrado a Valencina de la Concepción desde otros países. Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del Padrón los habitantes empadronados en Valencina de la Concepción que han nacido en otros países ascienden a 430, algo más del 5% de la población.



3.2.4. Conclusiones

Desde PRODETUR, sociedad instrumental de la diputación de Sevilla se realiza el seguimiento provincial de los parámetros y variables de la población y los servicios existentes. De los últimos datos del periodo 2017/2022 se extraen las siguientes conclusiones.



Territorio		Aljarafe
Población	7.808 Hab	
	4.500 < 10.000 Hab	
Densidad de población	6. De 300 a 500 hab/km	
Variación I. Juventud	-16,9%	
Variación I. Dependencia	-1,1%	
Variación I. Repoblación	-31,5%	
Distancia a la capital	9 km	
	0 - 34 km	
Cobertura 4G	100,00%	
Cobertura red fija	98,58%	
Cobertura FTTH	97,08%	
Cobertura HFC	97,08%	
Oficinas Bancarias	0	
Número de empresas	688	
Variación media del nº parados	-3,5%	
Número de contrataciones media por año	4.250	
Variación media del nº contrataciones	-15,8%	
Centro S. Sociales Comunitarias	No Centro	
Centro At. Primaria	1	
Centro At. Especializada	Hospital en comarca	
Centro Educ. Infantil	3	
Centro Educ. Primaria	1	
Centro Educ. Especial	No Centro	
Centro ESO	1	
Centro Bachillerato	1	
Centro CF Grado Medio	No Centro	
Centro CF Grado Superior	No Centro	
Centro FP Básica	No Centro	
Centro Enseñanza Reglada	No Centro	
Centro Educ. Bloque Adultos	2	
Centro Educ. Secundaria Adultos	No Centro	
Hoteles	2	
Establecimientos turísticos	48	
Oficina Turismo	No	
Casa cultura, C. chico, Hogar pensionista	6	
Farmacias	3	
Auditoria	No	
Biblioteca	-	

SISTEMA DE VALORACIÓN

Indicadores: la pérdida de población de forma general, la caída de la natalidad, el envejecimiento de la población y el aumento de la emigración.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Anuario de Estadística de la Diputación de Sevilla.

Periodo de tiempo: 2017 a 2022 respecto al dato de partida año 2017, y el periodo 2012 a 2022 respecto al dato de partida 2012.

Fórmulas de cálculo:

- Pérdida de población:

$$\frac{(Población\ 2022 - Población\ 2017)}{Población\ 2017} * 100$$

$$\frac{(Población\ 2022 - Población\ 2012)}{Población\ 2012} * 100$$
- Caída de la natalidad: variación media del número de nacimientos:

$$\frac{(Media\ de\ nacimientos\ 2017-2022 - Nacimientos\ 2017)}{Nacimientos\ 2017} * 100$$

$$\frac{(Media\ de\ nacimientos\ 2012-2022 - Nacimientos\ 2012)}{Nacimientos\ 2012} * 100$$
- Envejecimiento: índice de senilidad que representa el porcentaje de población mayor de 64 años sobre el total de la población total.

$$\frac{(Tasa\ de\ senilidad\ 2022 - Tasa\ senilidad\ 2017)}{Tasa\ senilidad\ 2017} * 100$$

$$\frac{(Tasa\ de\ senilidad\ 2022 - Tasa\ senilidad\ 2012)}{Tasa\ senilidad\ 2012} * 100$$
- Emigración:

$$\frac{(Media\ de\ emigración\ 2017-2022 - Emigración\ 2017)}{Emigración\ 2017} * 100$$

$$\frac{(Media\ de\ emigración\ 2012-2022 - Emigración\ 2012)}{Emigración\ 2012} * 100$$

3.3. Los asentamientos de población

3.3.1. La organización general de los asentamientos

La organización de los asentamientos humanos en Valencina responde a su estructura territorial, fundada en el medio físico y las comunicaciones, en función de la idoneidad de las condiciones que requieren sus actividades residenciales o productivas.

De los cuatro componentes de su medio físico, Plataforma y Escarpe del Aljarafe, el Campo y la Vega del Guadalquivir, los asentamientos residenciales se organizan en función de sus necesidades en la plataforma superior, mientras que los productivos agrarios se ubican en las zonas del Campo y anteriormente en la Vega, aunque en ésta sus condiciones de posición y accesibilidad han primado para la ubicación de la gran zona industrial de la CN-630.

Se trata de un modelo de ocupación del territorio bastante fragmentado, con la dificultad añadida de que las conexiones entre las distintas zonas urbanas no siempre se resuelven de manera óptima. La única conexión directa se establece entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones situadas en la carretera de Gines. No sería el mismo caso el de la Urbanización Hijuela de la Gitana, a la cual se llega desde el término municipal de Castilleja de la Cuesta o a través de un camino de sección insuficiente y mínimamente urbanizado, que hace las veces de vía de servicio de la carretera SE-4302, que discurre en el límite municipal entre Camas y Valencina, o del área industrial Los Girasoles, ya para acceder a la misma hay que salir del término municipal de Valencina, bien sea hacia el norte a través de Santiponce o en dirección sureste a través de los municipios de Castilleja de Guzmán y Camas.

3.3.2. Los asentamientos residenciales

En cuanto a la distribución de los distintos núcleos con destino mayoritario para la vivienda que podemos encontrar en Valencina de la Concepción, distinguimos dos grandes áreas urbanizadas, el núcleo tradicional y las urbanizaciones a lo largo de la carretera de Gines y



otro pequeño asentamiento urbanizado, La Hijuela de la Gitana, que constituyen el suelo urbano actual, y pequeños núcleos o edificaciones dispersas por el territorio y vinculadas o no al uso agrario, que configuran la ocupación residencial en el municipio.



Mercedes de Castilleja de la Cuesta, de menor tamaño.

(1) El núcleo urbano tradicional de Valencina ocupa una posición central con respecto al término municipal, que se identifica con el origen del poblamiento en la zona desde tiempos prehistóricos. El clima benigno, la existencia de agua y la dominancia topográfica, así como el lugar que ocupa el asentamiento original, una pequeña planicie entre un conjunto de lomas y vaguadas que es epicentro de los corredores relacionales con el entorno, justifica esta elección. Hasta los años 70, en los que se inició el proceso de desarrollo de las grandes urbanizaciones exteriores, constituía el único núcleo poblacional con entidad suficiente del municipio.

(2) Las urbanizaciones exteriores al núcleo principal en suelo urbano empiezan a desarrollarse en la década de los 70 con una clara vocación de segunda residencia, que se plasma claramente en su morfología y tipología y en la relación con el entorno. Podemos distinguir dos zonas, las urbanizaciones situadas a ambos márgenes de la carretera de Gines (Las Pilas, La Gloria, etc.) y la urbanización La Hijuela de la Gitana, con acceso desde la Avenida Reina

En el término municipal existen también algunas agrupaciones de edificaciones de uso residencial en el suelo rústico, entre las que destaca la Urbanización Armenteros, y algunas edificaciones singulares vinculadas al uso agrario.

La diversificación de las áreas urbanas da como resultado una alteración del sistema urbano preexistente, ya que originariamente la totalidad de la población y las actividades se concentraban en el núcleo tradicional de Valencina. Fue en los años setenta del pasado siglo, cuando se produjo la ejecución de la primera fase de la urbanización Las Pilas y de las urbanizaciones La Gloria y Los Ángeles, todas ellas sobre la carretera Gines-Valencina, el inicio de la parcelación de Armenteros y de la Hijuela de la Gitana y las primeras implantaciones en el núcleo industrial (3) de la CN-630.

Estas nuevas áreas urbanas residenciales, que se implantan sin planificación global previa, surgen como segundas viviendas para la época estival, dándoseles, en principio un carácter de urbanizaciones privadas, caracterizándose por un trazado de calles cerrado, con una un único punto de acceso y salida desde las carreteras existentes en las que se apoyan, negando cualquier relación con su entorno más cercano, sea rural o urbano. Este tipo de estructura viaria imposibilita que se puedan conectar entre ellas y así poder constituir áreas urbanas más relacionadas y complejas. Estas nuevas urbanizaciones hacen que sobre dichas carreteras se incremente notablemente el flujo de tráfico y por consiguiente pierdan su funcionalidad y seguridad. En realidad, estos crecimientos en conurbación, sin que quede claro donde termina un municipio y empieza el otro, son muy característicos de los pueblos del Aljarafe sevillano, que en los años de mayor desarrollo urbanístico se vieron sometidos a procesos de crecimiento muy desorganizados que en muchos casos conllevaron una cierta pérdida de identidad de los distintos municipios.

Mientras en las urbanizaciones se ha mantenido generalizado el uso de segunda residencia los problemas han sido limitados, debido a que los usuarios realizaban un uso muy escaso de los servicios públicos y privados de Valencina. Sin embargo, cada vez más el uso de segunda residencia está siendo modificado paulatinamente a primera residencia, lo que plantea un problema importante para que los habitantes de las urbanizaciones puedan recibir unos servicios adecuados de una forma razonable.

3.3.3. Los asentamientos industriales



El área industrial de la Avda. de los Dólmenes de Valencina (3) se encuentra en la zona de la vega del Guadalquivir y su ubicación extraña al núcleo urbano original se justifica por la existencia de la carretera nacional 630 y por ser una zona sensiblemente plana, donde

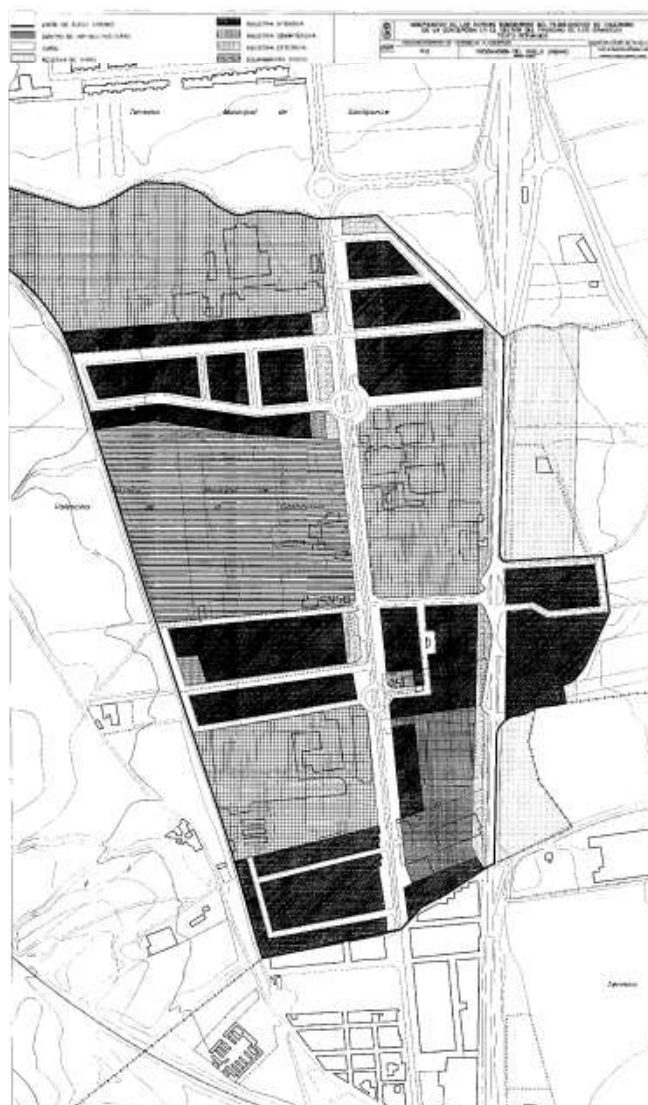


a partir del primer tercio del siglo XX empezaron a ubicarse algunas actividades, siendo la principal la subestación eléctrica que aún hoy está en funcionamiento.

Tras la puesta en servicio de la carretera nacional en los años 60, es en esta década y las siguientes cuando se produce el desarrollo principal de la zona, con ocupaciones diversas a lo largo de la vía a las que se procuró integrar a través de la ordenación establecida en las NNSS. Esta ordenación fue “congelada” por la Comisión Provincial de Urbanismo, culminando tras un largo periodo de tramitación con la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Valencina de la Concepción del Polígono Los girasoles, aprobada definitivamente en octubre de 1996, cuyo plano de ordenación pormenorizada se adjunta.

Lo propuesto inicial y provisionalmente en las Normas Subsidiarias era diferenciar tres categorías del suelo industrial extensiva, semi-intensiva e intensiva, para las tres tipologías de parcelas o actividades existentes.

En la extensiva se incluían las grandes actividades existentes con más de 1 Ha. de suelo y necesidades de espacios libres interiores en parcela. Se calificaban como tal los terrenos de la margen izquierda de la antigua carretera general en base a la proporción entre fondo y fachada; al no haberse previsto la creación de viarios internos que permitiesen su densificación.



En la zona intensiva se incluyeron aquellos terrenos consolidados por pequeñas naves de almacenaje, distribución y talleres con una ocupación sobre parcela neta prácticamente total. La zona semi-intensiva afectó a todas aquellas parcelas o industrias que sin llegar a las dimensiones de la zona extensiva no correspondiesen tipológicamente a la intensiva.

Estos criterios se basan fundamentalmente en una política municipal de conservación del carácter industrial de la zona y de las tipologías surgidas espontáneamente, con el único requerimiento de redactar un Plan Especial de Infraestructuras a fin de dotar de los servicios básicos, de los cuales carecían. Un factor importante en las determinaciones que se adoptaron fue la ausencia de accesos adecuados a la zona desde la CN-630 sin que en aquel momento se previera su mejora.

A principios del año 1988 la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes inició los trabajos del Estudio de Ordenación de Márgenes de la Carretera Nacional 630, afectando a los municipios de Camas, Valencina, Santiponce y Salteras.

Tras casi un año de elaboración de los trabajos, la no aceptación por parte de algunos de los municipios de las determinaciones previstas o los cambios sustanciales en los planeamientos municipales, limitaron el alcance del trabajo a un Estudio de Ordenación como recomendaciones a los planeamientos municipales y marco de la redacción de diferentes planes especiales.

Entre las propuestas de actuación se contemplaron los nuevos enlaces de la CN-630 provocados por su desdoblamiento en autovía hasta el cruce con la Ctra. A La Algaba, así como las actuaciones viarias de borde que se consideran convenientes. También se plantean recomendaciones sobre usos en las áreas inmediatas a los márgenes de la carretera y propuestas que inciden en las

Tal y como se ha explicado en el apartado anterior, la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias vigentes fue congelada en su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante una declaración como inedificables de la mayor parte de las parcelas de la zona industrial, que se señalan en un gráfico anexo a la Resolución de la C.P.U., permitiéndose en las que estuviesen ya consolidadas obras de conservación y mantenimiento. Se suprimen asimismo todas las referencias y determinaciones a la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior en Los Girasoles, así como las alineaciones impuestas a estos planeamientos.

La superficie total de suelo clasificado como urbano, en el sector del Polígono Industrial Los Girasoles es 64 Has. Su distribución según las distintas calificaciones previstas es la siguiente:

CALIFICACIÓN	SUP. (HAS.)	%SUP. POLÍGONO.
Centro de Infraestructura.	9,24.	14,43.
Industria Intensiva.	16,99.	26,54.
Industria semi-intensiva.	2,11.	3,29.
Industria Extensiva.	19,43.	3,35.
Equipamiento Cívico	0,30.	0,47.
Viaría y Espacios Libres.	15,93.	24,92.

Si bien las áreas residenciales están comunicadas con el núcleo tradicional de Valencina a través de las carreteras existentes, en el caso de las zonas industriales de la CN-630 puede decirse que su comunicación es inexistente, aunque los problemas que ello genera son mucho menores que en el caso de las urbanizaciones residenciales, dada su especialización funcional y su vinculación al sistema viario metropolitano y no local.

El núcleo de Valencina es muy homogéneo en cuanto a usos, con un predominio claro del residencial aunque como

excepción, tenemos la zona industrial y terciaria de Matarrubilla, situada en la Avenida de Andalucía.





Como singularidad de uso industrial en el conjunto piezas urbanas del uso residencial se encuentra el polígono industrial de Matarrubilla, cuyas actividades están fundamentalmente centradas en los servicios y el comercio.

Se trata de un pequeño conjunto nave en tres edificios con dos calles, imbricado en el entorno residencial.



4. DESCRIPCION Y ANALISIS DE LA SITUACION

4.1. Descripción y análisis de los núcleos urbanos

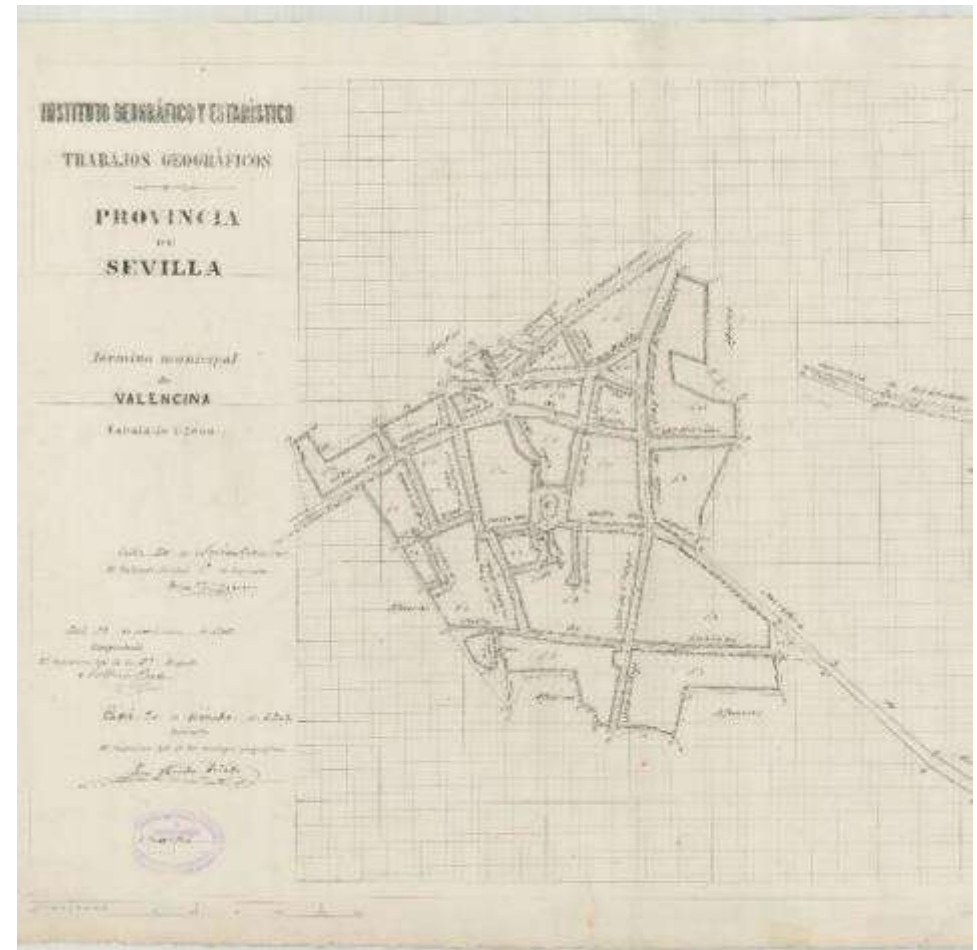
4.1.1. El núcleo urbano tradicional de Valencina

4.1.1.1. Evolución de la trama urbana

El origen histórico del pueblo de Valencina se sitúa en la Edad del Cobre, por lo que estaríamos hablando de uno de los primeros asentamientos humanos identificados en la zona. Se han encontrado numerosos restos de todo tipo que atestiguan el poblamiento continuado de la zona desde la antigüedad, y que serán analizados más en profundidad en el correspondiente apartado dedicado al Patrimonio.

No obstante, aunque la historia del municipio se remonta a edades muy tempranas, entendemos que es en los últimos años cuando se han llevado a cabo los procesos y transformaciones que han dado como resultado el núcleo urbano que hoy conocemos.

Observemos el núcleo urbano en 1905, del Instituto Geográfico y Estadístico prácticamente sin nuevos desarrollos hasta la segunda mitad del siglo XX y mantenido en su estructura morfológica dentro del desarrollo urbano posterior.





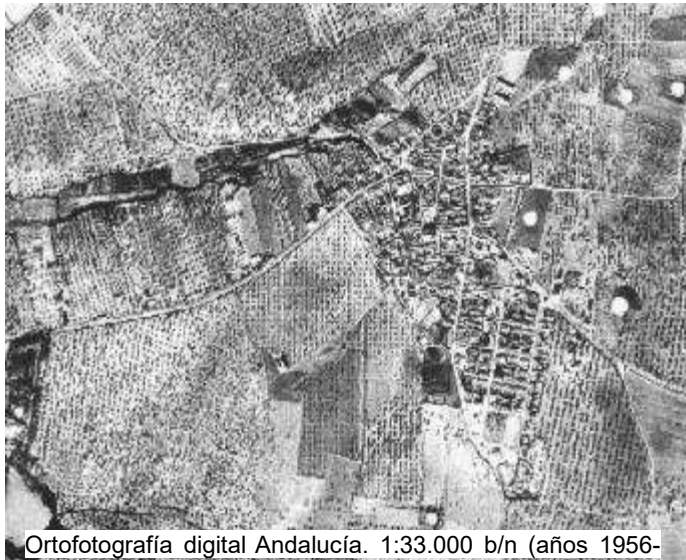
El desarrollo urbano y los procesos de ocupación del mismo la mitad del pasado siglo, incluyendo a continuación una secuencia de imágenes, obtenidas del Comparador de Ortofotos de Andalucía, en el que pueden visualizarse una serie de ortofotos históricas, que abarcan desde 1956 hasta la actualidad

El área urbana más consolidada, a mediados del pasado siglo, se desarrollaba principalmente en torno al antiguo trazado de lo que es hoy día la carretera A-8077, que atraviesa el término municipal de este a oeste, uniendo los municipios de Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar La Mayor, con un mayor desarrollo hacia el sur de la misma. La mayor parte de las manzanas edificadas quedaban delimitadas por esta vía, apoyándose a ambos lados de la carretera que une Valencia con Gines.

Esta zona, que se mantiene en la actualidad, se caracteriza por ser un área con una trama urbana muy compacta, formada por manzana irregulares que presentan un parcelario bastante desigual, delimitadas por calles en general de pequeña sección.

Prevalece la tipología residencial, con viviendas unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada con una o dos plantas. Puede observarse que algunos de los espacios públicos más representativos del centro histórico de Valencina ya existían, como la Plaza de Nuestra Señora de la Estrella, frente a la Iglesia del mismo nombre, o la Plaza de España.

En la fotografía del año 1956 ya se aprecian los primeros crecimientos contiguos al núcleo urbano original siguiendo trazas paralelas a la antigua carretera de Gines, formando calles en sentido norte-sur como Gran Capitán



y Reyes Católicos en una tipología de viviendas unifamiliares aisladas, que sin embargo siguen definiendo mediante tapias y construcciones parcialmente adosadas a la fachada la imagen del núcleo urbano.

La siguiente imagen data del vuelo interministerial del año 1977, por tanto, ya se aprecian los resultados del crecimiento experimentado a principios de la década, con las urbanizaciones de La Ponderosa, La Estrella y el Sitio en la zona sur y los crecimientos a lo largo de la calle Alamillo y Ntra Señora de la Esperanza al norte

Puede observarse como el núcleo se amplía tanto hacia el sur como hacia el norte, tratándose de crecimientos con un carácter muy diferenciado. Hacia el norte de la carretera A-8077 se va colmatando principalmente el cuadrante este, debido a las limitaciones físicas existentes en la otra dirección.

En el este se constituye una zona de viviendas unifamiliares aisladas, con fachadas construidas mediante tapias y edificaciones en el límite parcelario que siguen ofreciendo una imagen de ciudad compacta similar a la del núcleo anterior, aunque con regularidad parcelaria y viaria. Se trata de una trama típica de las áreas de expansión con viales en retícula que dan lugar a manzanas mucho regulares, en general de forma rectangular. La directriz de crecimiento es la alineación de la antigua carreta de Gines, hoy calle Aljarafe, con calles paralelas y perpendiculares. La tipología sigue siendo mayoritariamente de viviendas unifamiliares alineadas a vial en manzana cerrada.

Hacia el sur el crecimiento es totalmente distinto, se produce mediante la construcción de urbanizaciones “independientes”, que en general resuelven sus

circulaciones dentro de su propio ámbito, sin plantearse una relación con el resto de la trama urbana existente más allá de su acceso. La tipología utilizada en estos casos es la de vivienda unifamiliar aislada, en parcelas con una superficie media en torno a los 500 metros cuadrados.



Ortofotografía digital Andalucía 1:60.000 color1m (año 2004)

que va a mantenerse hasta la actualidad.

La división tipológica que ya se esbozaba en los años 80 del pasado siglo se mantiene con muy pocas excepciones. Al norte se mantiene un crecimiento más propio de la ciudad compacta, que va creciendo de forma sensiblemente concéntrica, bajando la densidad edificatoria conforme nos alejamos del centro histórico, pasando de tipologías tradicionales de viviendas unifamiliares alineadas a viario en manzana cerrada, bien sean en la zona del casco o en la de extensión, a operaciones unitarias de tipologías que suponen un mayor consumo de suelo sin llegar a las viviendas aisladas: conjuntos unitarios de edificaciones adosadas o en hilera o algunas manzanas de viviendas pareadas.

En la siguiente imagen, que data de 2004, puede observarse que los distintos crecimientos que se proponían para el núcleo de Valencina desde las Normas Subsidiarias de 1987 o sus modificaciones tramitadas hasta la fecha ya se han desarrollado o están en proceso de hacerlo,

Se aprecia que el desarrollo de la zona sur del núcleo sí se completado, o iniciado al menos, en todos los casos. Por tanto, la totalidad del suelo clasificado como urbanizable por las NNSS y sus modificaciones, hasta el límite físico que supone la carretera A-8077, ya ha sido puesto en carga.

En esta primera década del presente siglo, el núcleo urbano de Valencina está alcanzando, en líneas generales, la morfología

Las viviendas aisladas se concentran en la mitad sur del término, encuadradas en las distintas urbanizaciones que se han ido desarrollando de manera independiente y a las que se hacía referencia en el apartado anterior.



2022)

Como puede observarse en esta última imagen, más actual, en los últimos 20 años no se han producido diferencias que podamos considerar significativas en el núcleo urbano de Valencina. En una visión más cercana, sí podría apreciarse que se han llevado a cabo operaciones de menor escala en la trama urbana, como aperturas de viarios o la ordenación de pequeñas áreas urbanas, pero en general el núcleo ha permanecido prácticamente inalterado en los últimos años.

Aparte de por la crisis sufrida por el sector de la construcción a finales de la primera década del siglo, este inmovilismo también es debido al agotamiento del modelo marcado desde las Normas Subsidiarias de 1987, ya que como se ha comentado anteriormente, ya se ha desarrollado la totalidad de los suelos urbanizables, con la única excepción del sector denominado “Las Cabezas”, delimitado por una modificación a las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente en 2007, situado al noroeste del núcleo y apoyado en la carretera SE-3407 a Santiponce, y del que no hay constancia de la tramitación del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

4.1.1.2. Características de la morfología urbana



La morfología urbana es la forma que adopta el conjunto de la ciudad formado por las edificaciones y el espacio público y se compone básicamente de la forma y tamaño de las parcelas, de las alturas, tipologías, posición y arquitectura de las edificaciones y sus singularidades y del trazado, pendiente, continuidad, ensanchamientos, ajardinamiento, materialidad, diversidad espacial y diseño del espacio público.

Dentro de la unidad paisajística general de Valencina de la Concepción que le confiere el hecho de que el uso mayoritario y casi exclusivo sea la vivienda, y que ésta sea vivienda unifamiliar y tenga dos plantas y en ocasiones un ático, podemos distinguir dos grandes áreas morfológicas, la de vivienda alineada a los viales de 2 plantas que encuadra las zonas de ordenanza compacta 1 y 2 y la vivienda aislada de 2 plantas, mayoritariamente procedentes del desarrollo de planes parciales, con variantes en cada caso

Por un lado, la morfología producida por la zona de edificación caracterizada por estar alineada la fachada a las calles, tener una o dos plantas, arquitectura popular en lo



formal y una sección de calles limitada, con escaso espacio público y poca diversidad. En esta amplia zona morfológica se pueden distinguir dos ámbitos, el del casco antiguo, en blanco en la foto adjunta, y el de edificación popular, en amarillo en la foto.

El planeamiento y las tipologías residenciales demandadas han resultado en un núcleo urbano bastante definido por la edificación compacta, (subzonas 1 y 2 en el planeamiento urbanístico vigente) en una estructura definida por las alineaciones y las dimensiones de las parcelas con un escenario urbano más amable en la zona 1 por la sinuosidad y diversidad del espacio público y menos en la zona 2 por las largas calles y la ausencia de arbolado.

El casco histórico ocupa sólo unas cuantas manzanas con una superficie aproximada de unas 11 has y con un trazado urbano irregular, calles de menor sección y parcelario desigual que sustenta una tipología residencial mayoritaria y casi exclusivamente de vivienda unifamiliar entre medianeras en manzana cerrada, de una y dos plantas.

Caracteriza esta zona, además de la antigüedad de la edificación, el parcelario irregular del casco antiguo, el trazado sinuoso de sus calles, la mayor diversidad espacial, con plazas y ensanchamientos, y la presencia de los edificios singulares, centros identitarios de la población de Valencina, que le confieren una alta calidad urbana.



La diversidad de tamaño de las parcelas, pequeñas y de tamaño medio con espacios interiores abiertos, es consecuencia de la actividad agrícola original o artesanal y de servicios en su evolución. En la página siguiente se muestra el escenario urbano resultado de estas variables morfológicas



La zona de edificación popular alineada a vial se localiza en la extensión hacia el norte del núcleo. Sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales, con calles estrechas en sentido norte-sur y este-oeste y fondos de manzana entre los 35 y 45 metros, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas, aunque también existen parcelas de mayor tamaño, resultado de actividades agrícolas e industriales en las parcelas más antiguas.

. Aunque la linealidad de las calles sugiere un orden urbanístico general y planificado, las distintas piezas urbanas determinan más bien un criterio de urbanización, determinado por la expansión bien hacia el norte y este por la disponibilidad de terrenos llanos o bien por ocupación de bordes de caminos y ampliación del núcleo urbano original en las zonas al oeste y sur.

La discontinuidad en el viario, la ausencia de espacios públicos abiertos como plazas o jardines, la carencia de edificios y actividades singulares y una urbanización demasiado homogénea y con poca jardinería y mobiliario urbano es una constante en toda la zona con una homogeneidad confusa con alguna excepción, como la calle Alamillo.

Esta zona central, marcada con un cuadrado amarillo, con una accesibilidad limitada, fundamentalmente por c/ Ramón y Cajal, condiciona el conjunto del crecimiento norte de Valencina, en su zona de edificación popular y al igual que otras actuaciones más pequeñas no permite una permeabilidad mejor de la trama, son actuaciones de poca entidad que no generan estructuras urbanas de mayor nivel, como plazas o jardines o equipamientos y que definen también las condiciones morfológicas de esta zona



La calle Alamillo, sin embargo, junto a las transversales de Dr. Fleming y Ramon y Cajal es una oportunidad de reurbanización y capaz para operaciones de vivienda asequible de la extensión norte.







La tercera área morfológica en el núcleo urbano es la zona de urbanizaciones unitarias y de edificaciones más o menos aisladas, pareadas o adosadas con retranqueos, de baja densidad y se sitúan al sur del núcleo urbano, entre el centro y la variante de la A-8077, y al este entre la zona compacta 2 y el límite oriental.

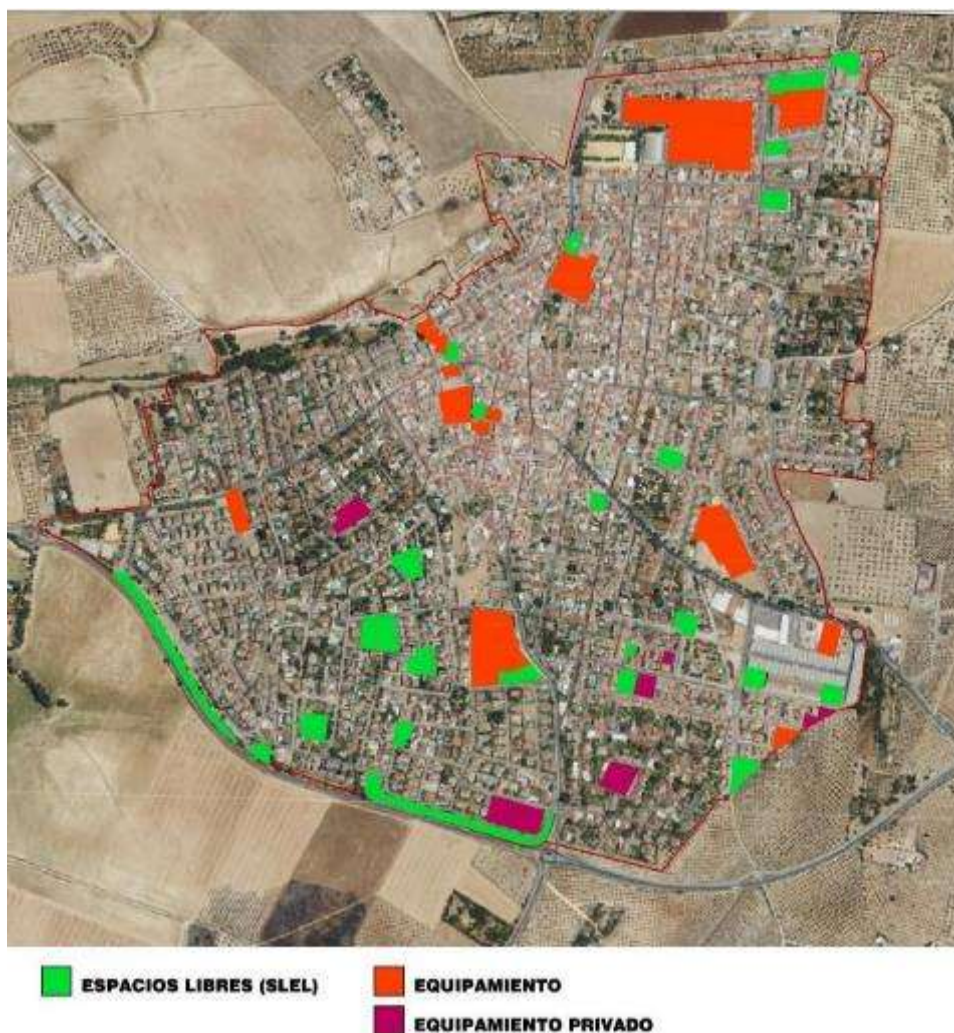
En la zona sur hay media docena de urbanizaciones de una superficie entre las 7 y las 10 hectáreas, cerradas y con muy escasos puntos de conexión entre unas y otras. Su singularidad proviene de la muy baja densidad para viviendas unifamiliares aisladas en una o dos plantas y parcelas entre los 600 y los 1.200 metros

Como una subzona de esta área morfológica se encuentra la zona de ocupación de baja densidad en peine al norte de la calle Mariana de Pineda y al este de la calle de la Televisión Española. Se trata de la transformación de fincas agrícolas estrechas y largas en pequeñas urbanizaciones de una o dos

calles y viviendas unifamiliares aisladas o pareadas de una o dos plantas. El caso más habitual es el de una sola calle, resolviéndose su extremo en fondo de saco.



4.1.1.3. Aspectos funcionales



La génesis del núcleo urbano, apoyada en una encrucijada de vías que conectaban las distintas poblaciones de la zona, hace que estas se incorporen, en calidad de travesía, al sistema viario del núcleo, adaptando su sección a las distintas áreas que atraviesan y dotándose de un carácter claramente urbano. En el caso de la carretera Gines-Valencina, esta vía no ha perdido su condición de registro interurbano de los distintos municipios a los que servía, por lo que en la actualidad no tiene la capacidad que sería necesaria para absorber todo el tráfico que soporta eventualmente. El registro transversal Salteras-Valencina-Castilleja de Guzmán-Camas sí puede hacerse exterior al núcleo por la A-8077, por lo que en esa dirección el problema no es tan acusado. Por último, en lo relativo a la movilidad, ya se ha comentado que en la zona sur, al resolverse el viario de cada urbanización de forma independiente, no existe un esquema viario claro que facilite el tránsito entre las distintas áreas.

La mayor parte de los equipamientos comunitarios se encuentran en la mitad norte del núcleo, concentrándose los equipamientos administrativos en la zona del casco histórico, con los consecuentes problemas de accesibilidad. Otras

dotaciones, como las áreas deportivas o centros docentes se sitúan en la zona de extensión, con lo cual se mejora el acceso. La zona sur

de urbanizaciones carece en general de equipamientos, y las pocas reservas de suelo que se establecían se ocupan principalmente por equipamientos de carácter privado, como clubes sociales o deportivos al servicio de los residentes en cada urbanización.

Al contrario que en el caso anterior, encontramos una mayor superficie de espacios libres de carácter local en la zona sur del núcleo, proveniente de las reservas de los distintos planes parciales que se han ido desarrollando. En la zona del casco histórico, mucho más compacta, los únicos espacios libre públicos son las Plazas de Nuestra Señora de la Estrella y España.

4.1.2. Urbanizaciones exteriores al núcleo principal

Este ámbito no se pudo considerar como un núcleo urbano propiamente dicho, sino como una acumulación de diversas actuaciones urbanísticas aisladas y autónomas entre sí.

La Urbanización Las Pilas (1): es la más extensa y compleja de las existentes. Su trazado viario es una malla básicamente ortogonal, que divide la zona en manzanas, las cuales se vuelven a subdividir en parcelas mediante viario peatonal. La tipología edificatoria de estas parcelas responde a viviendas unifamiliares aisladas.

Las Urbanizaciones del margen este de la carretera Gines Valencina (2): se trata de dos urbanizaciones que se denominan La Gloria y Los Ángeles. Su conformación urbana es muy similar a la zona de ocupación de baja densidad, en peine del núcleo original de Valencina, generadas por la urbanización independiente de fincas rústicas colindantes. Su trazado viario se caracteriza por terminar en fondo de saco. Las edificaciones existentes son viviendas unifamiliares aisladas, aunque también hay vivienda unifamiliar pareada. La Urbanización de las Brisas (3): esta urbanización se localiza en la margen este de la carretera Gines-Valencina, cercana a núcleo de Valencina. En esta urbanización además del uso turístico (apartamentos, se encuentran otros como un hotel y un picadero (de carácter El privado).



4.1.3. Urbanizaciones en torno a la carretera de Gines



Esta área urbana está formada por la agrupación de varias urbanizaciones que se fueron desarrollando a partir de los años 70:

- Urbanización Las Pilas, situada al oeste de la carretera.
- Urbanización Brisas del Aljarafe, situada al este.
- Varias urbanizaciones situadas al este: La Gloria, La Alquería

En la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias se reconocía esta área urbana como Sector Sur, indicándose que estaba formado por cuatro Planes Parciales aprobados definitivamente y ejecutados y dos urbanizaciones ilegales también ejecutadas.

Como ocurre de manera general en la zona del Aljarafe, este tipo de urbanizaciones surgen como segunda residencia para familias cuyo domicilio habitual se encuentra normalmente en Sevilla. Al carácter no reglado de algunos de estos crecimientos se une que sus residentes normalmente ya ven cubiertas sus necesidades de servicios y equipamientos en la ciudad en la que residen habitualmente, por lo que la ausencia de dotaciones y espacios libres es muy acusada. Además, en la mayor parte de aquellas urbanizaciones que sí se han desarrollado mediante planes parciales, y por tanto han estado sujetas al cumplimiento de estándares urbanísticos, observamos que las

reservas de suelo se destinan a equipamientos privados, más en concreto a clubes sociales en general de acceso restringido. No obstante, en la actualidad muchas de estas viviendas han pasado a ser el domicilio habitual de sus propietarios, por lo que la demanda de servicios no se limitaría a fines de semana o periodos vacacionales, sino que se extendería a lo largo de todo el año.

La caracterización de las urbanizaciones situadas a ambos márgenes de la carretera es algo distinta. La zona de Las Pilas, de mayor extensión, se desarrolla de manera unitaria y muy cerrada, creando una retícula interior de viario sin más puntos de conexión con el exterior que el del viario de acceso que parte de la carretera de Gines. La única tipología existente es la de vivienda unifamiliar aislada, situada en parcelas cuya superficie se encuentra en torno a los 1.000 m² en la mayor parte de los casos. El grado de consolidación de esta zona es muy elevado, quedando menos de un 5% de parcelas sin edificar.

La urbanización Brisas del Aljarafe tiene un carácter distinto al resto, se trata de una operación de menor tamaño, también cerrada en sí misma y funcionando de manera independiente, en la que aparecen usos terciarios, fundamentalmente turísticos, junto a los residenciales. Además, dentro de este último uso no solo encontramos tipologías unifamiliares aisladas, sino que también aparecen edificios de vivienda colectiva.

Por último, la margen este de la carretera es la suma de varias urbanizaciones que se sitúan en perpendicular a ella, creando una estructura tipo peine en la que cada área tiene un acceso viario independiente, sin que normalmente existan registros transversales entre los distintos crecimientos. Como en el caso de Las Pilas, la única tipología que se desarrolla es la de vivienda unifamiliar aislada, y no se cuenta con equipamientos o espacios libres comunitarios que hayan sido ejecutados. Desde las Normas Subsidiarias se delimitaba un área dotacional al norte, compuesta por una zona verde y un equipamiento deportivo, que no se ha ejecutado.

En general, pese a sus diferencias, todas estas urbanizaciones presentan una problemática similar, principalmente la falta de dotaciones y espacios libres de carácter público y las dificultades de conexión entre las distintas áreas.

4.1.4. La Higuera de la Gitana

La última de las áreas urbanas estudiadas con uso residencial, la Urbanización Higuera de la Gitana, se sitúa en el límite del término municipal con el municipio de Castilleja de la Cuesta, desde el cual tiene su acceso principal. Se reconoce como suelo urbano consolidado (según la terminología de la LOUA, entonces vigente) en el documento de Adaptación Parcial aprobado en 2009, manteniéndose la



delimitación de la zona que se había establecido en las Normas Subsidiarias, y que se correspondía con el área que se encontraba urbanizada en el momento de redacción de las mismas.



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

la urbanización, quedando fuera de los límites reconocidos las parcelas situadas en los márgenes exteriores de parte de los dos viarios principales que la registran. Más en concreto, de las 28 parcelas que forman parte de la urbanización, tal y como queda recogida en la Dirección General del Catastro, tan solo 21 están reconocidas, a nivel urbanístico, como pertenecientes al suelo urbano.

Esta urbanización presenta en principio los mismos problemas que se han detectado para las situadas en la carretera de Gines, se trata de un área sin dotaciones ni espacios libres, con una urbanización muy deficiente y con una accesibilidad con respecto al resto de los

Como la mayor parte de los crecimientos exteriores al núcleo histórico de Valencina, el origen de la urbanización se sitúa en los años 70, en los que el modelo tradicional de municipio con un único núcleo urbano en el que se centralizaban viviendas y servicios, disponiéndose en torno al mismo las tierras de labor, parajes naturales, etc. se ve alterado por la aparición, hasta cierto punto descontrolada, de nuevas áreas de desarrollo. La urbanización presenta, al menos en origen, una caracterización clara de segunda residencia, que se corresponde con la ausencia total de equipamientos o espacios libres comunitarios. Está conformada por parcelas con una superficie media en torno a 1.500 m², ocupadas en su mayor parte por viviendas unifamiliares

Como puede observarse en la imagen que se adjunta a continuación, la superficie que desde el planeamiento general se reconoce como suelo urbano no coincide con el desarrollo total de

núcleos de Valencina muy limitada, ya que como se ha comentado con anterioridad, es necesario acceder a ella a través de uno de los municipios limítrofes.

4.1.5. El área industrial de la CN-630

El área industrial considerada se sitúa en una zona de conurbación entre los municipios de Valencina, Camas y Santiponce, en los que podemos encontrar tanto usos residenciales como industriales, si bien estos últimos son predominantes, y los únicos que se dan en el suelo de Valencina.

Su desarrollo original se sitúa a lo largo de los márgenes del anterior trazado de la Ruta de la Plata, en los que se sitúan las primeras edificaciones que datan de principios de la década de los 70. A partir de esta fecha, coincidiendo con la construcción de la actual CN-630, la anterior carretera, hoy denominada Avenida de los Dólmenes de Valencina, pierde su función territorial, adquiriendo un carácter más urbano que favorece la implantación de las distintas industrias o instalaciones.

Esta Avenida, que tiene continuidad en el municipio de Camas en la calle de la Santa Cruz y la Avenida de Extremadura, conforma un eje lineal muy potente, con unas conexiones óptimas, ya que se comunica fácilmente con Sevilla y los municipios de su área metropolitana a través de la SE-30, con un enlace al sur, y con la Autovía A-665 Ruta de la Plata con un enlace al norte.





La delimitación del suelo urbano para esta zona que se recoge en el documento de Adaptación a la LOUA es prácticamente igual a la que se establecía en las Normas Subsidiarias, añadiendo únicamente un pequeño ajuste en el límite este. Desde el planeamiento se establecían distintas intensidades para la ocupación de los suelos:

- Intensiva (Pequeña industria).
- Semi intensiva (Mediana industria).
- Extensiva (Gran Industria).

En general, el desarrollo del área industrial se ha ido resolviendo por zonas y con intervenciones de carácter reducido, lo cual se refleja en la configuración espacial del polígono, muy heterogénea, que se va resolviendo mediante manzanas grandes ocupadas por industrias o agrupaciones de naves de menor tamaño. Cada una de estas áreas funciona realmente en fondo de saco, ya que aparte de la Avenida de los Dólmenes de Valencina no existen otros registros longitudinales en la zona. En cuanto a dotaciones, de las parcelas reservadas solo se han edificado dos de las que en principio se destinaban a Servicios de Interés Público y Social, estando ocupadas por un hotel y un establecimiento de hostelería, ambos privados. Las áreas que se destinaban a espacios libres, si bien no han sido ocupadas por la edificación, no presentan una cualificación mínima que permita incorporarlas al Sistema de Espacios Libres del municipio.



En la actualidad se mantienen grandes bolsas de suelo sin edificar, siendo las de mayor superficie las situadas al noroeste y centro del ámbito. También en la zona central del polígono, enfrentada a uno de los vacíos indicados, se sitúa la Subestación Eléctrica Santiponce. Su posición, y sobre todo la de las líneas eléctricas que parten de ella, dificulta una posible ampliación del área industrial hacia el este, siendo esta la única dirección de crecimiento posible dentro del municipio, ya que al norte y sur nos encontraríamos con los términos municipales de Santiponce y Camas, respectivamente, y al oeste con el límite que supone el trazado de la carretera CN-630.

La estructura de esta área urbana industrial queda configurada por la primitiva carretera de la Ruta de la Plata, actual avenida de los Dólmenes de Valencina, en la que se apoyan los distintos polígonos industriales, la CN-630, al este de la anterior, con accesos limitados a derecha, que cumple las funciones supramunicipales-metropolitanas, la A-66, igualmente al este de las anteriores, que cumple las funciones metropolitanas-nacionales, y la conexión entre las tres, localizada en la línea de términos entre Santiponce y Valencina.

Este núcleo industrial forma parte de la conurbación industrial-residencial constituida en el entorno de la antigua y de

la nueva CN-630, entre los municipios de Camas, Valencina, Santiponce y Salteras. Dentro de su ámbito existen distintos tipos de implantaciones industriales y logísticas de carácter semi-intensivo y extensivo, definidas por los distintos colores de la imagen anterior.

Resulta de especial relevancia la ubicación de la subestación eléctrica de Endesa y el conjunto de líneas eléctricas aéreas de alta tensión que producen una importante afección sobre los terrenos cercanos.

Los principales problemas urbanísticos de la zona industrial de la CN-630 son la completa dependencia respecto de la antigua carretera de la Ruta de la Plata, al ser el único vial que la estructura; la falta de capacidad y seguridad de la antigua carretera, debido a la cantidad de accesos para tráfico pesado y la inexistencia de vías de servicio con continuidad; el aislamiento de los distintos polígonos y enclaves, que aparecen meramente yuxtapuestos, sin que exista más ligazón entre ellos que la repetida antigua carretera; la escasa calidad urbanística de los polígonos implantados con viales de sección muy escasa y ausencia casi total de aparcamientos; y la absoluta falta de equipamientos y espacios libres.

La implementación del área de Oportunidad Metropolitana debería permitir la transición paisajística de los pies de escarpes, integrar la zona de afección ferroviaria y las conexiones viarias, así como vincular la dotación de espacios libres locales y equipamientos sobre la variante de la A-8077.



4.1.6. Asentamientos irregulares en suelo rústico

Por último, en el término municipal de Valencina de la Concepción pueden detectarse una serie de asentamientos irregulares, consistentes en agrupaciones de edificaciones, no necesariamente de carácter residencial, que en general responden a parcelaciones ilegales de antiguas fincas agrícolas.

Se ha llevado a cabo un primer análisis sobre el término municipal, que se completará a lo largo del proceso de redacción del PGOM, para proceder a la identificación y descripción de las distintas edificaciones que pueden encontrarse en la actualidad en el suelo rústico del municipio. En un primer momento se ha distinguido entre las edificaciones o instalaciones de carácter “privado”, entendiendo por tales las viviendas, haciendas, naves o edificios relacionados con la actividad agrícola o ganadera, etc., de las edificaciones o instalaciones relacionadas con las infraestructuras o servicios urbanos de carácter general: depósitos, antenas, etc.

Una vez ubicadas las distintas edificaciones o instalaciones, se ha procedido a identificar las agrupaciones irregulares de edificaciones, atendiendo a una serie de criterios, basados fundamentalmente en lo determinado en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA, que recoge las circunstancias que se entiende que podrían inducir a la formación de nuevos asentamientos en el suelo rústico:

- Presentar una estructura “urbana” de calles o caminos que facilitan el acceso a cada propiedad (artículo 24.2. f)).
- Estar formada por parcelas de forma y dimensiones similares, en principio impropias de la naturaleza rústica de los suelos (artículo 24.2. a) 4ª).
- Comprender más de seis edificaciones de uso residencial, industrial o terciario o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso dentro de un círculo de doscientos metros de radio (artículo 24.2. c)).

A continuación, se incluye la identificación y una breve descripción de las agrupaciones irregulares de edificaciones más significativas, bien sea por su posición con respecto a los núcleos urbanos o por su tamaño, grado de consolidación o densidad de edificaciones. La situación de las restantes agrupaciones, así como de otras edificaciones o instalaciones aisladas en el suelo rústico, se recoge en el plano adjunto.





1.ARMENTEROS: Situada en la carretera SE-3407 de Valencina a Santiponce, se recogía en las Normas Subsidiarias como una de las cinco zonas definidas en el suelo urbano, indicándose que contaba con unas 11 viviendas que pasarían a legalizarse. No obstante, este suelo no parece haber sido reconocido como urbano en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, que lo adscribe al suelo no urbanizable de carácter natural o rural (actualmente suelo rústico). La agrupación de edificaciones, que en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias se limitaba casi exclusivamente a las apoyadas de forma directa sobre la carretera, se ha desarrollado en la actualidad hacia el interior, apoyándose en un carril existente. A efectos de Catastro, se reconoce la parcelación, ya que cada una de las parcelas que pueden distinguirse posee una referencia catastral independiente. En la actualidad, coexisten usos residenciales y terciarios, predominando los primeros.



2.LA HERRERILLA O EL MÁRMOL: Situada en las proximidades del núcleo y con acceso a través del Camino de San Nicolás, que conecta con el núcleo urbano en los extremos de las calles Trajano y Trabajadores. Al contrario que en el caso anterior, la división en parcelas existente de facto no coincide con la información contenida en Catastro, ya que toda la zona ocupada se reparte entre cuatro o cinco parcelas, sobre algunas de las cuales se han efectuado divisiones horizontales.



En la imagen se han indicado de forma aproximada las distintas parcelas catastrales que componen la agrupación. En cuanto a usos, según la información de la que se dispone, son mucho más variados, pudiendo encontrarse algunas viviendas, almacenes o naves de carácter agrícola o terciario, establecimientos deportivos privados (picadero), etc. En cuanto a clasificación del suelo, la agrupación se encuentra dentro de la Zona de Protección Territorial “Escarpes y formas singulares del relieve” del POTAUS, y en la Zona II-3 de Protección Arqueológica.



3. LA ARBOLEA: Situada en los parajes conocidos como La Matilla y Las Cañadas, en las proximidades del núcleo y con acceso desde el mismo a través del Camino de Los Mariscales. Cada una de las parcelas que se reconocen cuenta con referencia catastral independiente. El uso predominante es el residencial.

Según la Adaptación a la LOUA, se encuentra dentro del suelo no urbanizable de especial protección del paisaje y en la Zona I-1 de Protección Arqueológica. La zona de Las Cañadas, situada más al este, está también dentro de la Zona de Protección Territorial “Escarpes y formas singulares del relieve” del POTAUS.

4. TRASERAS DE LA HIJUELA DE LA GITANA: Dentro de esta agrupación consideraríamos una serie de parcelas situadas junto a la Urbanización Hijueta de la Gitana, que pertenece al suelo urbano, y otras en el Paraje Beatriz Suárez, que podrían inscribirse dentro del círculo de doscientos metros de radio indicado en el Reglamento General de

la LISTA. En la imagen se reflejan de forma aproximada las distintas parcelas catastrales. El uso predominante es el residencial, apareciendo también usos terciarios en el Paraje Beatriz Suárez. Todas las parcelas se encuentran dentro del suelo rústico común.

En la documentación gráfica se adjunta un plano del término municipal de Valencina en el que se recoge la situación de las distintas edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico, diferenciando aquellas destinadas a infraestructuras o servicios urbanos, como antenas, depósitos, etc.

Se han identificado las áreas de agrupaciones irregulares de edificaciones, enmarcándolas dentro de círculos de 200 metros de radio, en referencia a las circunstancias establecidas en el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA. Las áreas que se han descrito en este apartado aparecen numeradas para facilitar su identificación.



4.2. Descripción y análisis del patrimonio histórico

4.2.1. El patrimonio histórico y arqueológico conocido

El término municipal de Valencina de la Concepción (Sevilla) presenta uno de los mayores conjuntos arqueológicos de la Península Ibérica, que en su gran mayoría corresponden al poblado y necrópolis calcolíticas de Valencina. Se estima que el yacimiento calcolítico de Valencina de la Concepción-Castilleja de Guzmán (ya que los límites de la necrópolis también afectan a este término municipal vecino) es de aproximadamente unas 468,8 ha, de las cuales 235,6 corresponden al poblado, localizado en gran parte debajo del actual casco urbano, y una necrópolis de unas 233,2 ha (Vargas, 2003: 141, 142 fig. 6), aunque otros autores estiman que el tamaño es algo más reducido: 200 ha de poblado y 162 de necrópolis (Mejías, 2017). A pesar de ello esta división estricta entre área de poblado y área de necrópolis se ha de matizar ya que se han encontrado varias estructuras funerarias en el “área de poblado” (Cruz Auñón y Mejías, 2013) y estudios recientes llevado a cabo por el equipo del Proyecto Valencina Nord han confirmado la presencia de estructuras funerarias y otras estructuras singulares en la zona N del T. M. (Schuhmacher et al. e.p. [2024. https://doi.org/10.34780/co60-wfb2](https://doi.org/10.34780/co60-wfb2)).

El interés arqueológico de Valencina se conoce ya desde mediados del siglo XIX cuando se descubrió el “Dolmen de la Pastora”, siendo el primer tholos descubierto tanto en Valencina como en toda la provincia de Sevilla. A partir de allí siguieron apareciendo otros monumentos funerarios tanto de tipo tholos o hipogeo como el de Matarrubilla (1917) u Ontiveros (1941), hasta los ejemplares más recientes como Montelirio (2009). No fue hasta 1971 cuando realmente se empezaron a excavar algunos sectores del poblado, sobre todo por equipos de la Universidad de Sevilla (F. Fernández y D. Ruiz Mata) en las zonas del “Cerro de la Cabeza” y “La Perrera”.

La sistematización de la información generada por la actividad investigadora en Valencina comienza con la formulación en el año 2004 de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina por el arqueólogo municipal Juan Manuel Vargas Jiménez. En ese trabajo se realiza un índice con 78 fichas referencias a intervenciones arqueológicas desde 1868 hasta 2002. Estos 78 registros resumen un total de 91 actuaciones o actividades arqueológicas. (Vargas Jiménez, JM 2004). Supone esta Carta Arqueológica un análisis exhaustivo de toda la investigación arqueológica realizada en el TM de Valencina, el cual se utiliza como base para realizar una propuesta de zonificación de la



mitad sur del TM en las cotas más altas del mismo (el escarpe geológico), abarcando el casco urbano y su entorno Oeste, Sur y Este principalmente. Se identifican, además, 10 yacimientos en la mitad norte del TM como localizaciones puntuales.

La primera de las consecuencias de los trabajos realizados en la redacción de la CAM es la Declaración en el año 2003, un año antes de la publicación definitiva de la CAM, del BIC como Monumento del conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, donde se delimitan y protegen los dólmenes de La Pastora, Matarrubilla, Ontiveros, Divina Pastora y Montelirio. Esta Declaración supone un primer paso fundamental para la protección del yacimiento prehistórico localizado en la cabeza del escarpe del Aljarafe.

La Carta Arqueológica es utilizada asimismo para formular posteriormente la Normativa de protección arqueológica que se incorporan a las Normas Subsidiarias de Valencina en el año 2007, publicado en el BOJA en 2008. La adaptación a las LOUA de las Normas Subsidiarias, utilizan esas normas de protección arqueológica para integrarlas en la adaptación.

Esta normativa de protección municipal es la que, siendo impulsora de la figura del BIC de la Zona Arqueológica de 2010 y junto con la declaración del mismo, sistematiza las actuaciones arqueológicas en Valencina, fundamentalmente ordenando los procedimientos de actuación en el casco urbano y en las áreas de transformación urbana.

Sirve igualmente para documentar y registrar las actuaciones arqueológicas que se derivan de la norma, dando continuidad al catálogo sistemático iniciado con la Carta Arqueológica Municipal.

Con objeto de la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana iniciado en 2011, en el año 2014 se formula un documento denominado “ANEXO INTEGRAL DE ARQUEOLOGÍA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN”, redactado por el equipo de redacción de dicho plan, los arqueólogos Araceli Rodríguez Azogue y Álvaro Fernández Flores. Se redactan en aquel documento una Memoria de Información y una de Ordenación del Patrimonio histórico de Valencina.

En la documentación de información, dicho documento retoma el catálogo de la CAM y añade las actuaciones efectuadas entre el año 2002 y 2010, resultando un total de 123 actuaciones arqueológicas a las que se añade una última, la 124, consistente en una prospección del término municipal con el objeto de delimitar superficialmente los yacimientos catalogados del término protegidos en las Normas Subsidiarias y añadir nuevos registros al catálogo municipal.



Se delimitan 55 yacimientos arqueológicos, de los cuales, 27 se encuentran dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica declarada BIC en el año 2010, estando otros 27 delimitados fuera de dicha Zona arqueológica.

Si bien esos registros y delimitaciones son conocidos, actualmente no forman parte de ninguna norma ni instrumento de protección que procure su salvaguarda más allá de las normas arqueológicas contenidas en las Normas Subsidiarias y las dos declaraciones BIC que protegen los monumentos megalíticos y la Zona Arqueológica.

Actualmente el Catálogo del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico tiene registrado 85 bienes inmuebles y 18 bienes muebles pertenecientes al término municipal de Valencina que abarcan desde la prehistoria a época reciente. No constituye este catálogo ninguno de los instrumentos normativos de protección del Patrimonio Histórico de Andalucía. Los catálogos que sí constituyen instrumentos de protección legal son el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (art 6 Ley 14/2007) y el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (art 13 de la Ley 14/2007). El Catálogo del IAPH, por tanto, no forma parte de los catálogos que establece la Ley ni sus reglamentos de desarrollo como instrumentos de protección del Patrimonio Histórico. Es un instrumento de documentación del patrimonio andaluz que sirve de base para conocer, al menos inicialmente la realidad del patrimonio conforme a determinadas clasificaciones, si bien no se encuentra actualizado ni tampoco mantiene un criterio unificado en cuanto a la clasificación u ordenación del patrimonio que contiene. Los registros existentes en el Catálogo del IAPH son redundantes en ocasiones entre sí además de no estar actualizados. No constituyen una imagen fiable del Patrimonio Histórico de Valencina, para obtener la cual debemos acudir a otras fuentes como la ya mencionada CAM o el anexo integral del patrimonio realizado en 2014.

En la actualidad, la normativa de protección y la gestión de la misma en el municipio, ha procurado un mayor número de actuaciones arqueológicas desde el 2010 hasta 2024. Se cuentan entre ellas dos Proyectos Generales de Investigación (Valencina Nord iniciado en 2017 y el de Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE que se inició en 2023).

Gran parte de la información más reciente se ha obtenido a raíz de las intervenciones de urgencia desarrolladas en distintos puntos del casco urbano, así como de los más recientes Proyectos Generales de Investigación (PGI) mencionados que se han llevado a cabo en el término municipal. En las últimas décadas varios PGI's de la Junta de Andalucía se han centrado en el estudio de distintos aspectos del



área arqueológica de Valencia de la Concepción. Cabe destacar los resultados obtenidos por el “Proyecto Valencina Nord” dirigido por el Instituto Arqueológico Alemán de Madrid, La Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad de Würzburg en colaboración con el Museo de Valencina, financiado por la Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) y que comenzó en 2017. La escasez de información existente sobre el poblado, que se ha obtenido principalmente de las excavaciones de urgencia, ha llevado incluso a poner en duda el carácter de poblado de Valencina (García Sanjuán 2013; García Sanjuán, Scarre y Wheatley, 2017; Escacena et al. 2018). Es por ello que el PGI de Valencina Nord se planteó como objetivo principal estudiar las parcelas libres que quedan al N del casco urbano y que corresponderían al supuesto poblado. Para ello el proyecto se dividió en tres áreas de intervención con distintos objetivos:

- Prospección geofísica de las parcelas localizadas al N del actual casco urbano de Valencina con el objetivo de localizar y delimitar la extensión del poblado, los distintos tipos de estructuras que puedan aparecer y la configuración espacial del poblado.

- Excavación arqueológica sistemática de una de las parcelas municipales localizadas al N del casco urbano, tras su protección geofísica inicial, con el objetivo de documentar, mediante metodología arqueológica, la función, secuencia, distribución espacial y configuración de las estructuras y restos detectados.

- El estudio de materiales arqueológicos. El proyecto, en colaboración con el Museo de Valencia se comprometió al estudio de la documentación y materiales arqueológicos procedentes de varias intervenciones urbanas llevadas a cabo en los últimos años (Nueva Biblioteca, Pabellón Cubierto, C/Trabajadores, C/Juan Ramón Jiménez, etc..) ya que en la mayor parte de los casos no suelen estudiarse los materiales y la documentación de muchas intervenciones puntuales tras la ejecución de la intervención. Esto tiene el objetivo principal de afinar más la extensión, y la configuración espacial y cronológica del poblado, que como ya se ha mencionado se encuentra en gran parte bajo el actual casco urbano de Valencina de la Concepción.

Gracias al desarrollo de este proyecto desde 2017 hasta la actualidad se ha podido afinar más en cuanto a la distribución espacial y cronológica del poblado se refiere, además de la confirmación de la existencia del mismo pese a otras interpretaciones (Schuhmacher et al, 2019; Mederos et al. 2020; Schuhmacher et al., 2021; Mederos et al., 2021; Schuhmacher et al., e.p. 2023).



Asimismo, se inició el 1 de septiembre de 2023 el proyecto de investigación “Demografía, Movilidad y Sociedad en las Sociedades Complejas Tempranas. Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE” coordinada desde la Universidad de Sevilla con duración hasta agosto de 2027 y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación que en este caso centrará parte de su estudio en las zonas megalíticas del sur/sureste del término municipal además de otros sitios megalíticos de Andalucía, fundamentalmente Antequera. Este proyecto aportará análisis de estos espacios que serán importantes para la comprensión del conjunto de la zona de las necrópolis del yacimiento de Valencina, poniéndolo en contexto regional con otros lugares similares en Andalucía como es el conjunto de los Dólmenes de Antequera.

En cualquier caso, el patrimonio arqueológico de Valencina de la Concepción tiene un indudable interés histórico-arqueológico, resultando un recurso fundamental para el desarrollo urbano, económico y social del término. Es un yacimiento único no solo en la Península Ibérica, sino en toda Europa Occidental, por sus dimensiones y riqueza, además de por su importancia para entender el desarrollo de la ocupación humana del bajo Guadalquivir ya desde el III milenio A.C.

Contiene el Patrimonio Histórico de Valencina un alto valor como recurso estratégico y turístico para el actual pueblo de Valencina de la Concepción, pudiendo ser el foco de su desarrollo futuro a corto y medio plazo.

4.2.1.1. La carta arqueológica municipal

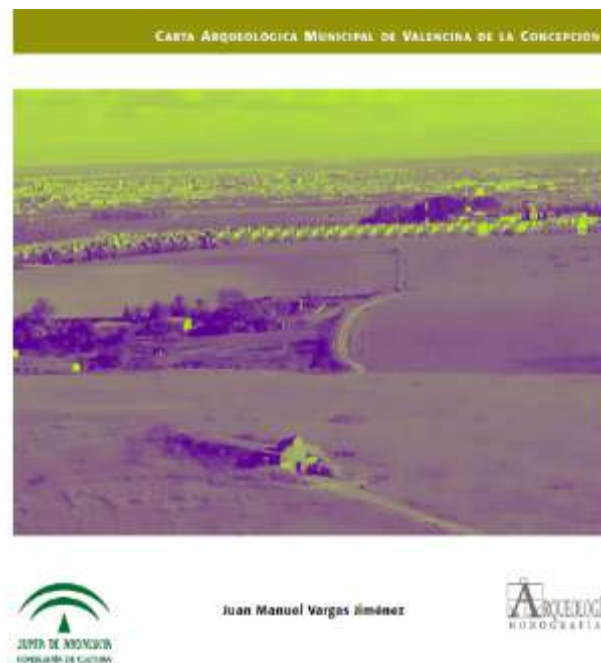
La Carta Arqueológica Municipal (CAM), formulada en 2004, fruto de varios años de trabajo por el arqueólogo municipal, J. Manuel Vargas, supone la misma el primer trabajo de síntesis que ordena todo el conocimiento y la información generada en materia de investigación arqueológica hasta el año 2002. Se identifican en este documento un total de 78 actuaciones arqueológicas de diversa índole



y alcance, cuyos resultados permiten establecer una propuesta concreta de zonificación en el municipio de áreas de interés arqueológico. Esta área se desarrolla en las cotas más altas del municipio, alrededor fundamentalmente del casco urbano existente en aquel momento.

Publicación de la Carta arqueológica Municipal. JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Cultura. ISBN: 84-8266-423-9

Es utilizada esta información y diagnóstico para incluir una figura de protección en el planeamiento municipal en el año 2008 a través de la aprobación de una Normativa de protección arqueológica que modifican las Normas Subsidiarias municipales. En dicha figura de protección se establecen un espacio que incluye la totalidad del casco urbano y parte de su territorio circundante donde se ha detectado registro arqueológico de interés. En estas normas se plantea por primera vez una zonificación de una parte importante del término municipal con la obligatoriedad de realizar actuaciones arqueológicas de investigación previas a cualquier transformación de parcelas o solares urbanos. Igualmente se plantea el establecimiento de una reserva arqueológica del subsuelo de una de las zonas delimitadas con prohibición expresa de su transformación al objeto de conservar el registro arqueológico.



El avance de las investigaciones en Valencina y la propia evolución de la CAM, hace que en 2010 se declare el BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán. Este BIC, que será tratado en el capítulo siguiente, toma las normas municipales de 2008 como base para establecer un conjunto de áreas de protección sobre las que aplica unas instrucciones particulares de protección e investigación sobre su patrimonio arqueológico, amén de incluir espacios donde se establece la preeminencia de la protección del subsuelo sobre cualquier otra consideración a efectos de la conservación de los valores patrimoniales y paisajísticos.

4.2.1.2. El anexo integral de arqueología del PGOU de 2014

Con posterioridad a estos trabajos y declaraciones, en el año 2014 se formula un nuevo PGOU que, si bien no es aprobado definitivamente, supone la realización de un trabajo de síntesis sobre el patrimonio arqueológico de Valencina que avanza sobre el realizado en la CAM. Con un horizonte en el año 2010, se revisan de nuevo todas las actuaciones arqueológicas, actualizando el catálogo que inicia la CAM hasta llegar a las 123.

Además de esta aportación, el trabajo supone un avance sobre los trabajos precedentes en un sentido de gran importancia. En las Normas de protección arqueológica de 2008, fuera de la delimitación que plantea la CAM y posteriormente recoge la declaración de la Zona Arqueológica, se determina la existencia de 10 localizaciones de yacimientos arqueológicos en el resto del TM, los cuales son identificados como puntos sin una delimitación concreta ni precisa. Si bien en las NNSS se plantea un nivel de protección para esos yacimientos, su falta de delimitación espacial hace que sea complicado establecer una protección real y efectiva de dichos yacimientos.

Al objeto de suplir esa deficiencia, los trabajos formulados en 2014 incluyen una prospección sistemática de todo el TM de Valencina, (actuación arqueológica nº 124 del catálogo que da continuidad al de la CAM), fruto de lo cual se delimitan 54 yacimientos arqueológicos aparte de la propia delimitación de la Zona Arqueológica, de los cuales 27 se localizan fuera de la delimitación de dicha Zona Arqueológica protegida por la figura del BIC.



Anexo Integral de arqueología del PGOU de 2014. Fuente

<https://multimedia.dipusevilla.es/valencina/pdf/>

Este documento formulado en 2014 realiza un análisis muy completo de la situación patrimonial de Valencina y avanza sobre las determinaciones realizadas tanto en la CAM como en las NNSS.

A pesar de estos avances en la protección y conocimiento del patrimonio de Valencina, adolece el catálogo y las Normas Subsidiarias de una integración de otros valores susceptibles de protección en la norma municipal. No se dota a las Normas Subsidiarias de una norma o procedimiento de protección específico de determinado patrimonio edificado, ejemplos de arquitectura moderna y contemporánea existente que merece algún tipo de reconocimiento y protección, tales como cortijos y edificios religiosos que se localizan dentro y fuera del casco urbano.



En el instrumento redactado en el año 2014 se incluía un anexo denominado CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO. En aquel se proponía la inclusión en el mismo y la norma de protección de aquellos elementos arquitectónicos relevantes del casco urbano y el término municipal. Su falta de aprobación provoca que dichos elementos propuestos en su momento carezcan hoy de grado de protección alguno.

4.2.1.3. Estudios y actuaciones arqueológicas realizadas en valencina.

La sistematización y estudio de los resultados de las actuaciones arqueológicas realizadas en Valencina son la base fundamental para la determinación del contenido de su catálogo de Patrimonio, así como para la definición de los aspectos más importantes a tener en cuenta en su gestión y preservación.

La CAM plantea un catálogo de 78 actuaciones, el anexo integral de arqueología de 2014 plantea un aumento del mismo hasta las 124. La publicación de la Tesis Doctoral del arqueólogo municipal de 2021 plantea hasta el año 2018 un total de 162 actuaciones arqueológicas en el TM. De estas actuaciones, deberemos extractar aquellas que han tenido incidencia sobre el TM fuera del casco urbano, especialmente las que han realizado prospecciones del mismo, sean superficiales o geofísicas, al objeto de analizar sus resultados e integrarlos en la lectura patrimonial del territorio e incluirlos en el catálogo de patrimonio.

Se hace necesario igualmente actualizar este catálogo para incluir en él las actuaciones realizadas entre 2018 y 2024, donde podemos destacar las sucesivas campañas del PGI Valencina Nord y las prospecciones realizadas en los expedientes ambientales de las plantas fotovoltaicas Casilla y La Pizana, localizadas al N del TM.

4.2.1.4. Actuaciones arqueológicas hasta 2018

Desde los primeros trabajos en el Dolmen de La Pastora y hasta los últimos datos facilitados (2018) se han realizado las siguientes actuaciones arqueológicas en Valencina

Año	Número	Denominación
1868	1	Dolmen de la Pastora
1888	2	Dolmen de la Pastora
1918	3	Dolmen de Matarrubilla
1948	4	Dolmen de Ontiveros
1955	5	Dolmen de Matarrubilla
1955	6	Dolmen de la Pastora
1971	7	La Perrera. Ctra. Santiponce
1971	8	Los Cabezuelos



Año	Número	Denominación
1973	9	Prospección Bajo Guadalquivir
1975	10	Cortes A, B, C y D. La Perrera
1975	11	Tholos del Cerro de la Cabeza o Cerro Barro
1970-75	12	Sitio de Valencina
1976	13	Cerro de la Cabeza o Cerro Barro
1976	14	Cerro del Goro o Cerro Mármol
1980	15	Carta Arqueológica zona oriental Aljarafe
1980	16	C/ Blas Infante, 8, antigua Buen Alcalde, 11.
1980	17	C/ Ebro
1980	18	C/ Duero, 32
1980	19	C/ Ebro, 2
1980	20	C/ Guadalquivir, 30 ant. 32
1980-81	21	C/ Cervantes, 7
1980-81	22	C/ Genil
1980-81	23	C/ Itálica, 6. Guadalquivir prolongación
1980-81	24	C/ Tajo
1980-81	25	C/ Primero de Mayo antigua 24 de Julio
1980-81	26	C/ Duero 41
1980-81	27	C/ Guadalquivir, 6
1980-81	28	C/ Guadalquivir, 24
1981	29	C/ Félix Rodríguez de la Fuente



Año	Número	Denominación
1981	30	C/ Guadalquivir, 28. Guadalquivir esquina Ebro
1981	31	Las Coronas, La Bajara
1980-84	32	Dolmen de Los Veinte
1980-85	33	Prospecciones M.A.P. entorno Valencina. Memoria Arqueológica NNSS
1985	34	Polideportivo Municipal
1986	35	Dolmen de La Pastora
1986-87	36	Dolmen de Matarrubilla
1988	37	A. Roquetito, B. Finca Ntra. Sra. de los Reyes, C. Finca la Horca
1989	38	C/ Duero, 39
1989	39	C/ Duero, 4
1989	40	Dolmen de La Pastora
1989	41	La Emisora / Finca La Candelera
1989	42	La Cima
1989	43	Ntra. Sra. de los Reyes. Ontiveros
1989	44	Zanja Aljarafe. C. de la Cruz - Finca La Horca
1989	45	Catálogo Dólmenes de la provincia de Sevilla
1990	46	La Escalera
1990	47	La Gallega
1991	48	El Algarrobillo
1991-92	49	Dolmen de La Pastora
1993	50	Prospección Superficial del Término Municipal



Año	Número	Denominación
1994	51	Centro Deportivo "Manuel Muñoz". Sector Funerario de Los Cabezuelos
1994	52	Mataherrera. La Curva. Zanja Aljarafesa. SE-510
1994	53	Urbanización El Mirador de Itálica
1995	54	Dolmen de Matarrubilla
1995	55	El Cuervo
1995	56	La Estacada Larga
1995	57	La Estacada Larga
1996	58	C/ Mariana Pineda, 40 - Ctra. Salteras
1996-97	59	La Alcazaba, Parcela MA-4
1997	60	C/ Alamillo, C/ TVE
1997	61	C/ Alamillo esquina C/ TVE
1998	62	C/ Manuel Altolaquirre, Parc. 8 y 9. Ant. Mariana Pineda, 40
1998	63	C/ La Emisora 3, 4 y 5. C/ TVE
1999	64	Prospección Hacienda San Antonio
1999	65	C/ TVE, 14ª antigua 10 A
1999	66	Pza. Ntra. Sra. de la Estrella, 1, Ayuntamiento
2000	67	La Alcazaba - Ntra. Sra. de la Esperanza - Parcela MB-4
2001	68	C/ Mariana de Pineda esquina Bulería
2001	69	Plan Parcial Matarrubilla
2001	70	Zanja Cerro Cruz - C/ TVE. Centro Emisor
2001	71	C/ Manuel Altolaquirre, Parcela 3



Año	Número	Denominación
2001	72	Parque Público La Gallega
2001	73	C/ Manuel Altolaquirre, Parcela 11
2001	74	La Alcazaba. Parcelas B-2 y B-5
2002	75	Cerro Mármol. La Herrerilla
2002	76	Camino Caño Ronco
2002	77	C/ Alamillo. Tramo entre C/ Azucena y C/ Fray Ambrosio
2002	78	Camino de los Mariscales
2003	79	C/ Mariana Pineda. Tramo entre C/ Manuel de Falla y C/ 1º de Mayo
2003	80	C/Bulería s/n
2003	81	Ampliación C. P. Algarrobilló
2003	82	C/ Dolmen Cabezuelos esquina a C/ Dolmen Ontiveros
2003	83	Avda. Andalucía nº 12
2003	84	Plan Parcial Matarrubilla. Sector residencial 2 y sector industrial
2004	85	Depósito Aljarafe. Urb. La Alcazaba
2004	86	Avda. Andalucía nº 17 – C/ Ruiseñor
2004	87	Prospecciones geofísicas A-8077: entorno de la Pastora y Montelirio
2005	88	Pza. Juan Carlos I
2005	89	Camino de Matarrubilla s/n
2005	90	Nuevo IES de Valencia. Áreas A y B.
2005	91	Rafael Alberti 4, Inspección sondeos geotécnicos
2005	92	Nuevo IES de Valencia. Área C



Año	Número	Denominación
2006	93	Mariana de Pineda UA 3
2006	94	Avda. Andalucía nº 9
2006	95	C/ Vicente Aleixandre 11-13 esquina C/ Trajano
2007	96	C/ Ruiseñor, 20
2007	97	Pza. N. Sra. Estrella, 2. Ampliación Ayuntamiento
2007	98	Tholos de Montelirio 1ª campaña
2007	99	Excavaciones TM Castilleja de Guzmán Redacción PGOU
2007	100	Área norte Montelirio, PP4
2008	101	C/ Trabajadores, 14-20
2008	102	Ramal oriental abastecimiento aljarafe, tramo I
2008	103	C/ Huelva 15
2008	104	C/ Nervión, 20. Urb. Las Pilas
2008	105	C/ Matababras, 16
2009	106	C/ García Lorca esquina a Mª Matute
2009	107	C/ Dinamarca 3 y 5
2009	108	C/ Ramón y Cajal s/n
2009	109	Parques La Gallega y Torrijos, Camino Pilar
2009	110	C/ Ramón y Cajal esquina a C/ Luis Cernuda
2009	111	Cerro Cabeza – Monte Pelao
2009	112	C/ Guadalquivir, 10
2009	113	Tholos Montelirio 2ª campaña



Año	Número	Denominación
2009	114	Avda. Andalucía y F. Rdguez. de la Fuente. Red fibra óptica
2010	115	Pabellón cubierto de Valencina. 1ª Fase: Excavaciones
2010	116	C/ Martinete, 4.
2010	117	C/ Gran Capitán, 16
2010	118	C/ Bulería, 16
2010	119	Pabellón cubierto de Valencina. 2ª Fase: Control
2010	120	C/ Italia, 6. Urbanización El Algarrobillo
2010	121	Parcela 25, polígono 11 T.M. Valencina
2010	122	C/ Carlos Cano, 24
2010	123	Parcela Municipal, entorno de La Pastora
2006-10	124	Evaluación de Impacto Ambiental del Tramo 2 de la Autovía S-40.
2010	125	Línea de Alta Velocidad Sevilla - Huelva. Tramo 2
2007-10	126	Yacimiento El Goro
2011	127	C/ Ana María Matute 3
2011	128	Cementerio municipal
2011	129	C/ Aljarafe nº 29
2011	130	C/ Maestro Gabriel nº 8
2011	131	Ampliación IES Las Encinas
2012	132	C/ Alemania nº 3
2012	133	C/ Bélgica nº8
2013	134	Escuela infantil Matarrubilla



Año	Número	Denominación
2013	135	Camino de Valdegrillos
2013	136	Prospección Arqueológica del T.M. de Valencina de la Concepción
2014	137	Línea eléctrica subestación Santiponce-Valencina
2014	138	Avda Andalucía esq C/ Clara Campoamor
2014	139	Zonas verdes Pol Ind Matarrubilla
2014	140	Prospeccion superficial y geomagnética Cerro de la Cabeza
2014	141	Carril bici Valencina-Salteras
2015	142	C/ Rosa Chacel nº 1
2015	143	Red saneamiento Valencina
2015	144	Avda Andalucía nº 50A
2015	145	Prospecciones geofísicas La Estacada-Cerro de la Cruz. PGI Fosos
2015	146	C/ Azucena nº 15
2016	147	Red abastecimiento Aljarafe
2016	148	C/ Holanda nº 1
2016	149	C/ Presidente Plácido Fernández Viagas nº 15
2016	150	Ciclosenda Castilleja Guzman-Valencina
2017	151	C/ Huelva 27
2017	152	Excavaciones Cerro de la Cabeza y prospecciones geomagnéticas
2017	153	C/ Genil 29A
2017	154	Paraje Las Cañadas. Moya-Monterde
2018	155	C/ Tajo 16



Año	Número	Denominación
2018	156	Depósito Aljarafe- C/Carlos Cano. Conducciones
2018	157	Nueva Biblioteca municipal C/Trabajadores esquina C/ Alegría
2018	158	C/ Dolmen de Matarrubilla nº5
2018	159	C/ Grecia nº 5
2018	160	C/ Alegría y C/ Mariano Benlliure. Renovación redes
2018	161	C/ Virgen de Loreto y recinto ferial
2018	162	Excavaciones Cerro de la Cabeza y prospecciones geomagnéticas sector norte . 2ª campaña PGI Valencina Nord

4.2.2. Las figuras de protección arqueológica de valencina.

La historia de figuras de protección patrimonial en Valencina es casi tan antigua como el conocimiento de sus yacimientos arqueológicos. En la CAM se realiza un resumen muy completo de las figuras de protección que se formulan sobre distintos elementos del municipio. Igualmente, el anexo integral de arqueología de 2014 recoge dichas figuras y actualiza la información existente.

4.2.2.1. Declaración de Monumento Histórico Artístico en la década de 1930.

Tanto la Cueva de la Pastora como el Dolmen de Matarrubilla fueron declarados Monumentos Histórico Artísticos mediante el Decreto de 3 de Junio de 1931, publicado en la Gaceta de Madrid nº 155, pag. 1181 del 4 de Junio de 1931. Con posterioridad estos elementos fueron incorporados automáticamente al Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bienes de Interés Cultural, siendo los expedientes que corresponden el nº DE-I-8041 para La Pastora y el DE-I- 8042 para Matarrubilla.



4.2.2.2. . Los Bienes de Interés Cultural (BICs) de los años 1990-2003

Localización en el TM de los elementos declarados

BIC en 2003.

Se conocen varios intentos en los años 90 de realizar expedientes de declaración BIC de los dólmenes conocidos en Valencina que no llegan a término. Estos expedientes habían sido promovidos por el propio Ayuntamiento.

Posteriormente, en 2001 se incoa el BIC como Monumento de los dólmenes de La Pastora (A), Matarrubilla (B) y Montelirio (E) y como normas particulares para el caso tanto de Ontiveros (C) como del dolmen ubicado en la zona verde del P.P. 2 “Divina Pastora” (D). El procedimiento culmina con la Orden de 21 de Enero de 2003 por la que se resuelve inscribir con carácter específico y la categoría de monumento el citado conjunto dolménico.



Detalle de localización de los elementos declarados BIC en 2003



4.2.2.3. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de 2007

En abril de 2007 se publica el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla (BOJA nº 70 de 10 de abril de 2007), hoy derogado con la entrada en vigor del POTAUS. En él se catalogaba como espacio protegido con la categoría de Paisaje Sobresaliente la Cornisa Norte del Aljarafe (PS-4), dentro de la cual se englobaba buena parte del Término Municipal de Valencina de la Concepción. Su inscripción se justificaba por el alto valor paisajístico de este sector y por la problemática existente para su conservación (transformaciones agrícolas, erosión del escarpe, presión urbanística, ausencia de determinaciones efectivas en el planeamiento local, etc.).

Este plan establece una detallada normativa de protección del paisaje en la que se incluyen los yacimientos de carácter científico, insistiendo en la necesidad de que el planeamiento municipal deberá recoger las directrices que en él se exponen (Títulos III y IV). En los Artículos 19 y 34 (grafado erróneamente en el BOJA como 36), se establece la normativa de protección de los yacimientos de interés científico indicando:

4.2.2.4. Protección de los yacimientos de interés científico

1. A los efectos de este Plan Especial se entenderá por Yacimientos de Interés Científico no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1.985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas y geomorfológicas de la zona.

2. En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés científico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá de ser informada por la Comisión Provincial de Urbanismo, quien recabará en informe preceptivo de la Consejería de Cultura.

3. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.



4. El planeamiento urbanístico deberá recoger y señalar la existencia de dicho tipo de yacimientos y adoptará en cada caso particular las medidas de protección que resulten necesarias de acuerdo con la legislación específica vigente y las determinaciones de este Plan. Asimismo deberán arbitrarse las correspondientes medidas de policía para la protección de los yacimientos. ».

4.2.2.5. Yacimientos de interes científico (yc)

1. Se consideran como tales los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como todos aquellos otros que por su interne cultural sean incluidos como tales en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

a) Los movimientos de tierras de cualquier los usos del suelo y en especial aquellas que naturaleza excepto los directamente ligados a puedan afectar a algunas de las especies que la investigación científica del yacimiento.

b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tramitación de licencia urbanística para la eventual realización de actividades como: talas de arbolado; cerramientos o vallados de carácter cinegético; captaciones de agua; adecuaciones científicas; u obras de protección hidrológica, se realizará de acuerdo al procedimiento establecido en el art.. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. En todo caso será preceptiva la correspondiente autorización o concesión administrativa del organismo competente en la materia para la tramitación de la misma.

b) En los suelos que tengan la consideración de zonas de cautela podrán permitirse excepcionalmente obras tales como aterrazamientos, rellenos, desmontes y otros movimientos condicionados, a informe, tras investigación previa con resultados negativos, por parte del organismo competente en la materia.



c) Aquellas instalaciones que, contempladas dentro de un proyecto unitario, tiendan a mostrar o exponer las características del yacimiento científico, debiendo en este caso tramitarse con arreglo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística previa autorización e informe del organismo competente.

4.2.3. Declaración BIC de la Zona Arqueológica de Valencina de La Concepción y Castilleja de Guzmán

El 2 de marzo de 2010 (BOJA de 5 de marzo de 2010) se declara Bien de Interés Cultural la Zona Arqueológica. Este documento establece una nueva zonificación del yacimiento diferente a la de la Carta Arqueológica, aunque basado en ella. Asimismo, se redactan unas instrucciones particulares para la protección, conservación, investigación y difusión de la zona arqueológica. Plantea como punto inicial la necesidad de adecuar el planeamiento urbanístico a las determinaciones establecidas para el BIC

4.2.3.1. Instrucciones particulares de la Declaración de BIC

Artículo 1. Adecuación del planeamiento urbanístico.

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), respecto a la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, los



instrumentos de planeamiento de Valencina de la Concepción y de Castilleja de Guzmán serán modificados en el plazo de dos años para adecuarse a las disposiciones normativas que siguen a continuación.

Igualmente plantea como base fundamental dos principios, dentro del BIC cualquier actuación que suponga remoción del terreno deberá contar con autorización previa de la Consejería de Cultura y que los bienes arqueológicos serán inseparables de su lugar donde se ubican.

Artículo 2. Autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación.

2.1. Con carácter general, y en atención a lo establecido en los artículos 33 y 34 de la LPHA, antes de obtener cualquier licencia o autorización que suponga remoción del terreno o modificación o cambio de uso del suelo en la Zona Arqueológica debe obtenerse autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Ésta dispondrá de un plazo de tres meses, a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización.

Localización de la Zona Arqueológica declarada BIC en 2010

2.2. En cumplimiento del artículo 33 de la LPHA, los bienes arqueológicos que conforman la Zona Arqueológica inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz son inseparables del lugar en que se ubican y, por tanto, no podrán ser desplazados o removidos salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad, o por un motivo de interés social. En todo caso será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Asimismo, se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles protegidos incluidos en la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, o que perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que, en desarrollo de la LPHA, se establezcan reglamentariamente.

La zonificación de la Zona arqueológica, si bien se basa como comentamos en la que establece la CAM y posteriormente recogen las NNSS tiene ligeras variaciones sobre la misma.

Artículo 5. Sectorización de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.



A efectos de su protección legal, la Zona Arqueológica se ha dividido en tres ámbitos: ZA I, ZA II y ZA III, y el primero de ellos en dos subsectores. La sectorización se ha practicado teniendo en cuenta las características físicas del yacimiento prehistórico -su extensión, la fragilidad de los restos conservados, etc.-, la existencia de 17 localizaciones arqueológicas de cronologías posteriores dispersas por el ámbito protegido y la clasificación urbanística de los suelos afectados por este expediente.

5.1. Zona Arqueológica I (ZA-IA y ZA-IB).

Subsector ZA-IA. [...]

Subsector ZA-IB. [...]

5.2. Zona Arqueológica II (ZA II). [...]

5.3. Zona Arqueológica III (ZA III). [...]

Igualmente establece los grados de cautelas para estas zonas que de la misma forma, difieren de los de las NNSS

Artículo 6. Grados de cautela aplicables a la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.

6.1. [...]

Estas medidas son el reflejo de las normativas urbanísticas que ya están en funcionamiento y que quedan recogidas tanto en el planeamiento como en documentos como la Carta Arqueológica de Valencina de la Concepción. Ahora se puntualizan algunas zonas para que se adapten al conocimiento actual de las investigaciones arqueológicas que permiten valorar con mayor precisión esta Zona Arqueológica.

BIC 2010	Protección
ZA 1A	Actuación adecuada y conservación registro
ZA 1B	Protección Integral
ZA II	Sondeos/Extensión
ZA III	Sondeos



Se determinan en el BIC también las instrucciones para la conservación de los bienes muebles e inmuebles de la Zona Arqueológica

CAPÍTULO 2 Instrucciones para la Conservación de la Zona Arqueológica

Artículo 7. Proyecto de conservación.

7.1. [...]

7.2. En cumplimiento del artículo 21 de la LPHA las actuaciones de conservación sobre estructuras, restos, contextos y/o materiales arqueológicos deben estar incluidas en un proyecto de conservación.

Cuadro resumen de la zonificación del BIC y sus cautelas arqueológicas

7.3. Según lo dispuesto en el artículo de la 22 LPHA, el proyecto de conservación responderá a criterios multidisciplinares e incluirá como mínimo el estudio del bien, la diagnosis de su estado, la descripción de la metodología a emplear, una propuesta de actuación desde las perspectivas teórica, práctica, técnica y económica, su incidencia sobre los valores protegidos y un programa de mantenimiento.

7.4. [...]

7.5. Tal y como exige el artículo 33.3 de la LPHA, el proyecto de conservación habrá de contar necesariamente con la aprobación de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Dicho proyecto garantizará, además del mantenimiento de los restos arqueológicos en las mejores condiciones, la exposición, explicación y difusión de sus valores.

Artículo 8. Actuaciones de conservación.

8.1. Las actuaciones de conservación podrán ser:

Integración documental. Se entiende como tal la presentación de la información arqueológica relevante apoyada en imágenes -gráficas, fotográficas, infográficas y/o maquetas sobre soportes perdurables y en espacios que no afecten a la visibilidad de los elementos arqueológicos.



Integración. Definida como el mantenimiento y consolidación de estructuras en su lugar de descubrimiento, lo que supone la adecuación de un espacio en su entorno inmediato para su observación, contextualización y comprensión.

Soterramiento. Entendido como el mantenimiento y la consolidación de estructuras debidamente protegidas en el lugar de su descubrimiento, bajo las construcciones proyectadas. [...]

Artículo 9. Conservación preventiva. [...]

9.3. Las medidas preventivas para la conservación de los bienes recuperados serán inicialmente las siguientes:

Cubrición mediante geotextil, arena limpia y grava de las estructuras arqueológicas. Teniendo en cuenta sus características y en función de las previsiones que se determinen respecto a ellas, se podrán utilizar otros materiales si así se estimara conveniente para su conservación, como la propia tierra de la excavación.

Cubrición de las estructuras arqueológicas con geotextil y protección de los cortes arqueológicos con tablazón de madera u otro material que garantice la conservación sin enterramiento. En cualquier caso, el inmueble ha de mantenerse en buen estado.

Establece igualmente el BIC la necesidad de promover en el mismo la investigación arqueológica y la difusión de sus resultados

CAPÍTULO 3 Instrucciones para la Investigación en la Zona Arqueológica

La investigación para el conocimiento del conjunto de sitios arqueológicos englobados en este expediente es uno de los hitos sobre los que se sustenta la necesidad de preservar este excepcional legado cultural. Y el primer requisito para que la investigación se desarrolle hasta alcanzar niveles óptimos de conocimiento será gestionar adecuadamente, mediante el análisis e interpretación de los datos, la información resultante de las actividades arqueológicas, actividades que en su inmensa mayoría se ejecutan en función de las necesidades de desarrollo y transformación del suelo.

Artículo 10. Programa de Investigación de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.



Con la finalidad de sistematizar y analizar en conjunto los resultados de las actividades arqueológicas que se lleven a cabo en la Zona Arqueológica se fomentarán preferentemente los Proyectos Generales de Investigación (PGI) por parte de las instituciones competentes. Dichos proyectos se adecuarán a lo dispuesto reglamentariamente.

CAPÍTULO 4 Instrucciones para la Difusión en la Zona Arqueológica

Artículo 11. Programas de difusión.

11.1. Se promoverán programas de difusión específicos de los valores histórico-arqueológicos y patrimoniales de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, los cuales han motivado su inscripción como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Arqueológica.

11.2. Los bienes muebles y fondos documentales producto de investigaciones arqueológicas serán de pública consulta según lo dispuesto reglamentariamente.

4.2.4. La normativa territorial en materia de Patrimonio

El planeamiento territorial en vigor es el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio. De acuerdo con el artículo 2, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en su ámbito territorial.

4.2.4.1. Objetivos en materia de Patrimonio del POTAUS

En el documento de objetivos del Plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Sevilla de Septiembre de 2000 se recoge dentro del Objetivo nº 4 referido a la Red de Espacios Libres, el Entorno de los dólmenes de Valencina como zona a forestar total o parcialmente (Apartado B), así mismo se propone el Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe –en el ámbito de Valencina– (Apartado E) para el desarrollo de actividades culturales y de ocio, con los equipamientos que correspondan en cada caso.



De otra parte, en el Objetivo nº 10 referido a la Protección e Integración del Patrimonio Cultural se determina la integración de restos arqueológicos en general, la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor como patrimonio metropolitano, estableciéndose la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico. Especialmente se hace referencia a la delimitación de áreas y a la definición de los criterios para su integración territorial, citándose el caso de los Dólmenes de Valencina; el cual aparece también recogido como importante hito en el único Itinerario Arqueológico propuesto que contempla a Itálica, Los Dólmenes y El Carambolo.

4.2.4.2. Contenido en materia patrimonial

Aprobado finalmente el 9 de junio de 2009 (BOJA de 9 de julio de 2009) incluye a la zona arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán en el sistema de protección territorial. En el momento de aprobación del plan esta zona arqueológica tenía incoado el procedimiento para la declaración de Bien de Interés Cultural, siendo finalmente declarada como tal en 2010.

El POTAUS recoge una serie de directrices a seguir en el planeamiento urbanístico de los diferentes municipios en lo referido a los Bienes Culturales, a los que considera elementos fundamentales en el modelo territorial.

- La necesidad de dotar a estos enclaves de las infraestructuras necesarias para su acceso e interpretación, compatible con su conservación.
- La propuesta de declaración de la Zona Nororiental del Aljarafe como Zona Patrimonial, conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- La propuesta del Parque del Aljarafe Norte como parque asociado a recursos culturales.

4.2.4.3. La normativa del POTAUS sobre Protección y Patrimonio

En el título tercero de la normativa del plan se establecen las determinaciones en relación con el sistema de protección, recogándose en el Artículo 58 las determinaciones generales para los espacios naturales y los bienes culturales:

Artículo 58. Determinaciones generales (N, D y R)



1. Las administraciones deberán tutelar la conservación integral de los valores territoriales presentes en los Espacios Naturales y Bienes Culturales, así como la preservación de sus entornos. (D)
2. Los espacios y bienes incluidos en esta categoría se inscribirán automáticamente con carácter definitivo en el Registro Autonómico de Bienes y Espacios Catalogados. (N)
3. La protección de los recursos naturales y culturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación. (N)
4. Los Espacios Naturales y Bienes Culturales son elementos fundamentales del modelo territorial propuesto por el Plan y como tales son invariantes territoriales que han de mantener su valor y función actuales, preservándolos de los procesos de urbanización. (D)
5. La modificación de los límites de los Espacios Naturales y Bienes Culturales por sus respectivas normativas sectoriales supondrá un ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)
6. Los titulares de estos Espacios y Bienes los dotarán de las infraestructuras necesarias de acceso e interpretación compatibles con los objetivos de conservación. (D)
7. Se recomienda a la administración competente proceda a la declaración del Aljarafe nororiental y de Los Alcores como Zonas Patrimoniales conforme a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. (R).

El plan definitivo, como se recogía en los objetivos formulados en el año 2000, propone dentro de la red de espacios libres, un sistema de parques culturales organizados en el Parque del Aljarafe Norte y el Parque de Los Alcores (artículo 40 de la normativa). El yacimiento prehistórico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán se incluye dentro del Parque del Aljarafe Norte, junto con la ciudad romana de Itálica, el Monasterio de San Isidoro del Campo y el yacimiento arqueológico de El Carambolo, estableciéndose en el artículo 41 de la normativa las directrices que habrán de tenerse en cuenta por el planeamiento urbanístico general.

Artículo 40. Componentes del Sistema de Parques asociados a recursos culturales. (N y D)



1. El Sistema de Parques Culturales de la aglomeración urbana estará formado por los espacios identificados en plano de ordenación de la Red de Espacios Libres y que se organizan en: (N)

- a) El Parque del Aljarafe Norte.
- b) El Parque de Los Alcores.

2. La identificación de los elementos patrimoniales susceptibles de puesta en valor se realizará con criterios de interconexión para formar itinerarios culturales en los ámbitos de los Parques asociados a recursos culturales establecidos en el apartado anterior. A estos efectos se incorporarán los siguientes elementos: (D)

a) Parque del Aljarafe Norte:

- Ciudad romana de Itálica
- Monasterio de San Isidoro del Campo
- Yacimiento calcolítico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.
- Yacimiento arqueológico del Carambolo.

b) Parque de Los Alcores:

[...]

3. La inclusión en el Sistema de Parques asociados a recursos culturales de bienes y espacios protegidos por los instrumentos de tutela del patrimonio cultural, o en su caso, por los derivados de la legislación ambiental, se realiza sin perjuicio del régimen de gestión propio de estos espacios, de acuerdo con su correspondiente legislación. (N)

4. La delimitación recogida en el plano de ordenación de la Red de Espacios Libres tiene carácter indicativo y cautelar hasta que el Proyecto de Actuación o el instrumento de planeamiento urbanístico correspondiente delimiten el suelo



Artículo 41. Ordenación de los Parques asociados a recursos culturales. (D)

La interpretación y puesta en valor de los Parques asociados a recursos culturales propuestos por el Plan se realizará de acuerdo con las siguientes directrices:

- a) El planeamiento urbanístico general incorporará las determinaciones que permitan el desarrollo de las previsiones del presente Plan, entre las que se encontrarán la definición de los itinerarios que soporten las actividades de puesta en valor e interpretación.
- b) Debe garantizarse la correcta conexión entre los bienes incluidos dentro de cada una de las redes identificadas por el Plan, preferente mediante vías adaptadas a modos no motorizados de transporte.
- c) Los espacios quedarán al margen de los procesos de urbanización y en ellos no se permitirá la implantación de usos y actividades incompatibles con su interpretación y puesta en valor.
- d) La planificación y programación de infraestructuras evitarán actuaciones que puedan suponer una fragmentación de los ámbitos propuestos, su degradación o un impedimento para su correcta interpretación.
- e) Los espacios deberán ser puestos en valor mediante actuaciones de articulación, protección, conservación e interpretación que estimulen su uso y el reconocimiento de su legado cultural y paisajístico.
- f) Por parte de las Administraciones competentes de desarrollarán las previsiones de la legislación para dotar a estos espacios de los instrumentos de protección y gestión necesarios para hacer efectivas las previsiones del presente Plan.

4.2.5. La normativa municipal en materia de Patrimonio

4.2.5.1. Las Normas Subsidiarias de 1987

Las Normas Subsidiarias de Valencina de la Concepción, con fecha de aprobación definitiva del 22 de Octubre de 1987 contienen unas determinaciones concretas en materia de protección del patrimonio histórico y arqueológico.



Memoria de Información Urbanística y Justificación de la Ordenación.

Parte I. La Información urbanística.

Punto1.- El Territorio.

Punto 1.6. Los yacimientos Arqueológicos:

En Valencina tienen especial relevancia los yacimientos arqueológicos descubiertos y aún más las posibilidades de nuevos hallazgos. Los localizados hasta la fecha se concentran al este del área urbana principal sobre la cornisa. Las mayores posibilidades se sitúan asimismo en dicho borde de la cornisa y especialmente en las pequeñas colinas que constituían un hábitat idóneo para los poblados prehistóricos. Parece adecuado instrumentar una normativa que en base a la posibilidad de dichos yacimientos, permita su conservación en el caso de la aparición de indicios ciertos.

Capítulo IV

Título I.- Normas de Protección

Sección 1ª. De Protección Arqueológica.

Dadas las condiciones establecidas en el estudio arqueológico, se exigirá en la totalidad del término municipal para todas las obras de edificación de nueva planta o de urbanización, el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico, siempre y cuando no sea un área sobre la que ya se hubiese emitido un informe de esta naturaleza con anterioridad, o se trate de solares entre medianeras que por sus características no sean susceptibles de excavación.

Son estos puntos muy genéricos que no contemplan las especificidades del patrimonio arqueológico de Valencina.

4.2.5.2. La carta arqueológica municipal. 2004

En el año 2004 se lleva a cabo la redacción de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina de la Concepción. Este documento surge de la necesidad de evaluar la información histórico-arqueológica del territorio de Valencina de la Concepción en base a la salvaguarda y



difusión de dicho patrimonio. Se realiza por primera vez un análisis detallado del yacimiento prehistórico, así como una delimitación y zonificación del mismo, estableciéndose grados de protección arqueológica. Centra su atención, principalmente, en el yacimiento prehistórico, haciendo un inventario de las intervenciones arqueológicas y analizando la problemática presente en el mismo.

Aunque no se realiza una prospección arqueológica en el Término Municipal, se incorpora un inventario de los yacimientos posteriores a la prehistoria presentes en el área urbana, periurbana y en el territorio, identificándose, además, los elementos que configuran el patrimonio emergente.

Este documento contiene una propuesta de protección del yacimiento prehistórico y de los yacimientos arqueológicos del área urbana y periurbana mediante una zonificación arqueológica y la imposición de diferentes grados de protección. Asimismo, clasifica los tipos de actuaciones sometidas a licencia municipal susceptibles de generar una intervención arqueológica, las tipologías de intervención arqueológica, el procedimiento para la intervención arqueológica, y por último, la gestión y las actuaciones arqueológicas municipales.

Este documento, en cualquier caso, no supone una norma de obligado cumplimiento, sino un diagnóstico de la situación y un planteamiento de los procedimientos que se deben seguir para la protección el Patrimonio Histórico en el municipio.

No será hasta la incorporación de este diagnóstico y sus procedimientos en las NNSS en 2007 cuando se convierta en norma de protección mediante el instrumento de modificación de las normas subsidiarias con la incorporación de unas Normas de protección arqueológica a las mismas.

4.2.5.3. Nuevas normas arqueológicas en el planeamiento urbanístico general

El 25 de enero de 2007 se incluyeron unas normas de protección arqueológica en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, siendo esta modificación además la que se recogen en el documento de adaptación parcial a la LOUA de 2008 (BOJA núm. 13, Sevilla 18 de enero 2008). Dicho cambio de la normativa se basa en la propuesta de protección de los yacimientos del área urbana y periurbana de la Carta Arqueológica de 2004, utilizando la misma zonificación y grados de protección.



Con esta modificación de las NNSS, la protección arqueológica del yacimiento se integra en el procedimiento de obtención de licencias, de manera que los riesgos principales de afección al yacimiento se controlan desde el ámbito de gestión en el que se generan. Se trataba de aplicar el concepto de prevención, frente al de salvamento que había impregnado buena parte del desarrollo de la arqueología relacionada con la sustitución inmobiliaria, acercándolo, desde la vertiente planificadora que constituye el documento técnico de la CAM, al ámbito de la ordenación urbanística, lo que supone contar con una normativa específica sobre la protección del patrimonio arqueológico en la norma urbanística.

El procedimiento establecido tiende a la simplificación, articulándose conforme a tres etapas sucesivas: la Información Urbanística de Carácter Arqueológico, la Licencia Arqueológica Municipal y el Informe Arqueológico Municipal. Igualmente garantiza la integración desde el ámbito municipal de toda la información científica que se genera, al menos de manera preliminar al ser necesario entregar un informe de resultados de la actividad arqueológica que se desarrolle en el expediente urbanístico, además de tener esta norma la potestad de establecer cautelas u obligaciones concretas en materia de investigación arqueológica en dichos expedientes.

Resumen de zonificación y grados de protección arqueológicas de las NNSS

NNSS 2008		Grado protección
Zona I	Necropolis	
	Zona I-1	I
	Zona I-2	III
Zona II	Habitat	
	Zona II-1	II
	Zona II-2	III
	Zona II-3	II
Zona III	Perímetro zonas I, II y IV	
	Zona III-1	III



Zona III-2		IV
Zona IV	Cerro Catalán	II
Yacimientos		III
Grados Protección		
Grado I	Protección integral	Reserva arqueológica/preservación paisaje
Grado II	Signif arqueo superior	intervención arqueológica en extensión/exhaustiva
Grado III	Signif arqueo media	Actuación arqueológica previa de toda la afección prevista
Grado IV	Signif arqueo compl	Control arqueológico

En estas normas, como comentamos en el capítulo anterior, se determina además la existencia de 10 localizaciones planteadas como una única coordenada en el territorio cada una de ellas, sin delimitación poligonal, que se identifican como yacimientos arqueológicos. Se plantean sobre estos yacimientos el grado III de protección, esto es, la necesidad de una actuación arqueológica previa antes de cualquier modificación del terreno, pero la determinación del sitio como elemento puntual y la no identificación del mismo ni siquiera sobre la parcela catastral, hace muy complicada la implementación de dicha norma de manera realmente efectiva.

Igualmente se establecen unos usos prohibidos y permitidos para los yacimientos, sean en suelo urbanizable o no urbanizable:

Artículo 8. Régimen de usos de los yacimientos arqueológicos radicados en suelo urbanizable y no urbanizable.

1. Conforme a lo establecido en la zonificación y los grados de cautela aplicables los suelos de la Zona I.1. Sector principal de la necrópolis del yacimiento prehistórico, clasificados como urbanizables y no urbanizables que contengan yacimientos y/o elementos arqueológicos, se someten al siguiente régimen de usos:

Usos prohibidos.

- En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de protección, investigación y conservación de los yacimientos.
- Explanaciones, aterrazamientos y, en general, movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento arqueológico.

- Obras destinadas a la captación de agua.
- Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno.
- Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.
- Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.
- Extracciones de arena y áridos, explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de estas actividades.
- Construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.
- Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca.
- Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.
- Construcciones y edificaciones públicas singulares.
- Construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Construcciones de instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.
- Obras e instalaciones turísticas y/o recreativas, parque de atracciones y construcciones hosteleras.
- Localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
- Todo tipo de obras de infraestructura, así como anejas, sean temporales o no.
- Instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto los de carácter institucional que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.



- El Ayuntamiento informará expresamente a los cazadores sobre la prohibición de establecer puestos, cobertizos o cualquier otra instalación relacionada con la actividad en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos.

Usos permitidos.

- Reparación de vallados siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.

- Visitas, en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.

Usos sometidos a autorización administrativa.

- Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del organismo competente.

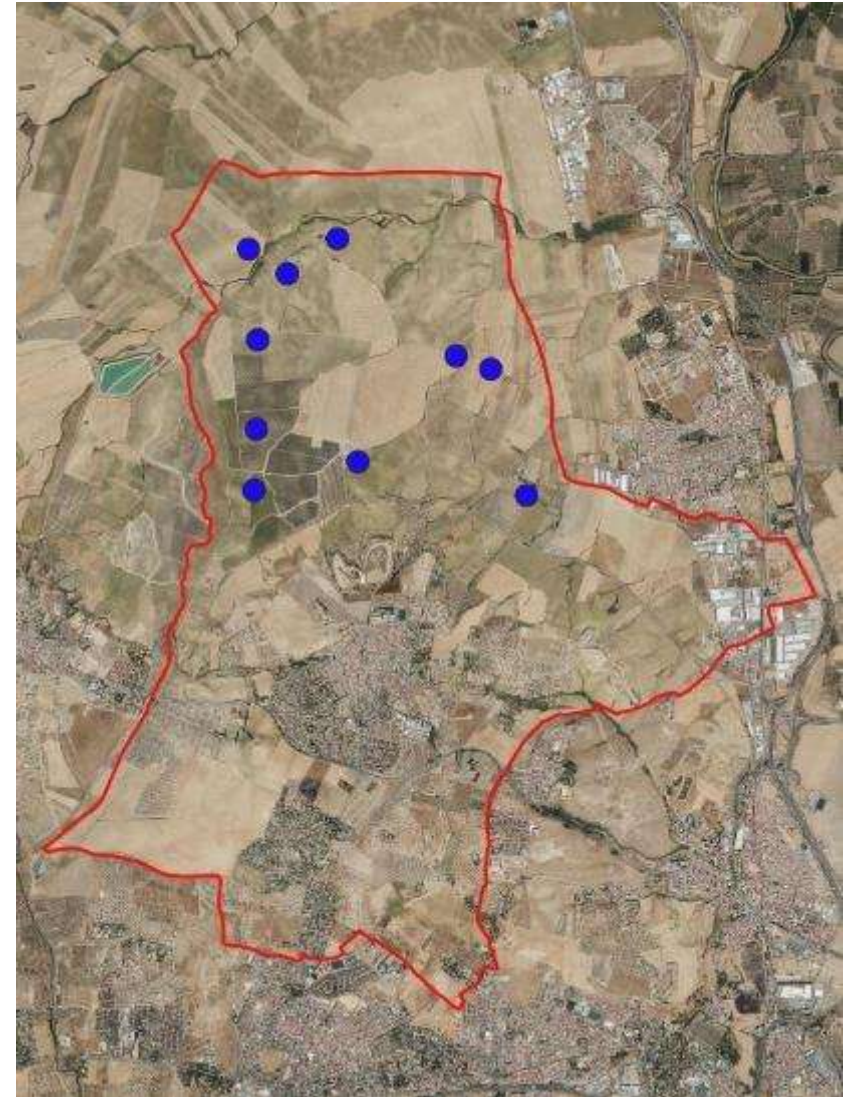
- Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico; es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc.

- Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de cualquier otra índole: Creación de parques, rutas turístico ecológicas, instalaciones deportivas en medio rural, etc.

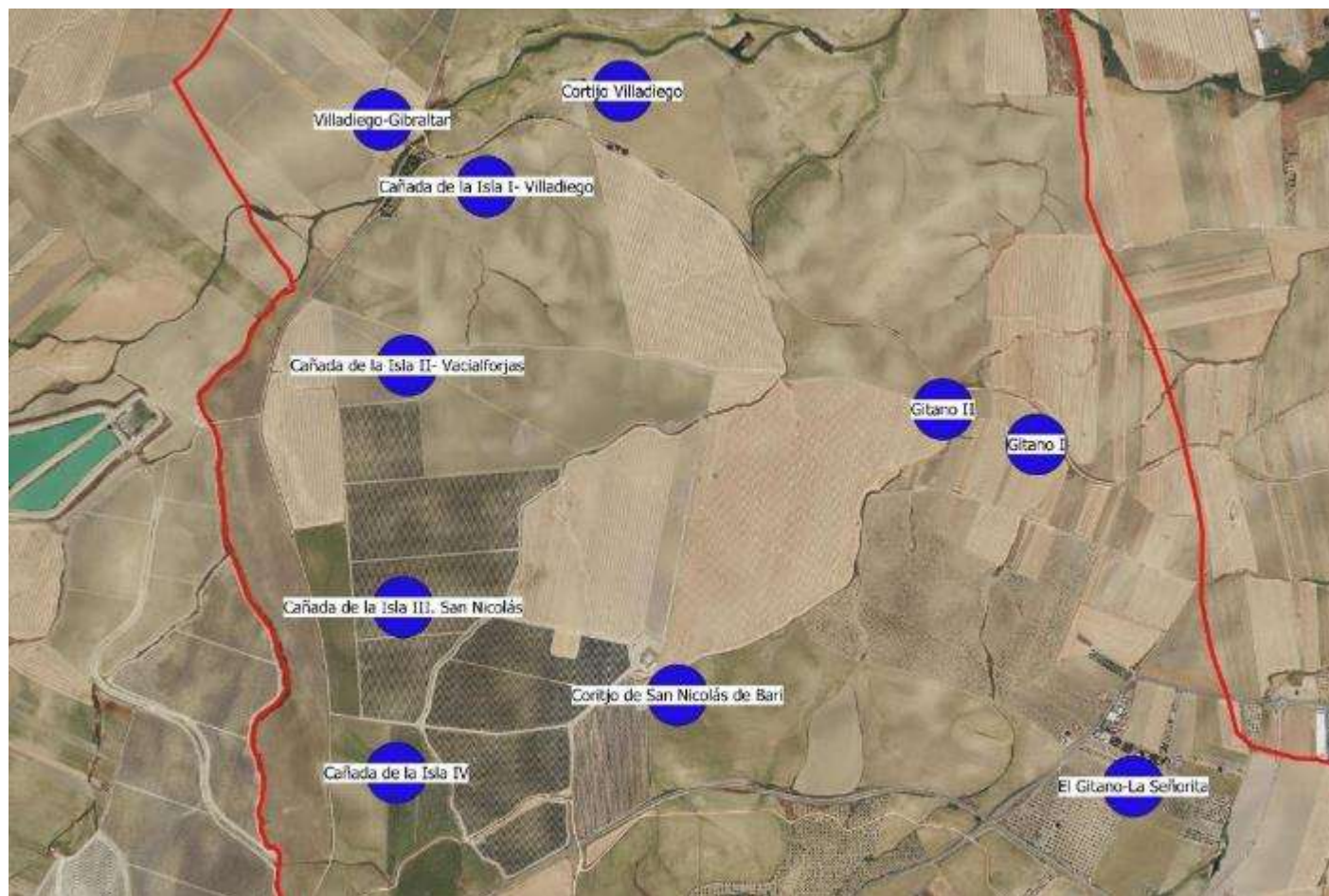
- Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.

- Tareas de restauración ambiental.

Localización en el TM de los yacimientos catalogados en la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias



2. Los yacimientos arqueológicos del término municipal de Valencina no sujetos a la zonificación se someterán al anterior régimen de usos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de esta normativa.



Detalle de los yacimientos catalogados en la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias

4.2.6. El Paisaje Cultural de Valencina

VALENCINA DE LA C. EN EL MARCO DEL PLAN NACIONAL DE PAISAJE CULTURAL		
VALORES	Criterio de valoración	Aplicación a Valencina de la Concepción
VALORES INTRÍNSECOS	Representatividad tipológica	Paisaje agrario mediterráneo con asentamientos históricos integrados (hábitat disperso, campiña cerealista, olivares). Modelo urbano ligado a un paisaje arqueológico. Testimonio excepcional de un paisaje arqueológico integrado. El hecho de que el yacimiento calcolítico más relevante del sur peninsular se encuentre superpuesto al tejido urbano actual — y que parte del asentamiento actual haya evolucionado en torno a él sin disolverlo por completo— convierte a Valencina en un ejemplo único de asentamiento patrimonialmente condicionado. Esto le otorga una representatividad singular entre los paisajes culturales europeos. altamente representativa de los paisajes culturales del Aljarafe sevillano, por su tipología híbrida, su base arqueológica excepcional, su diversidad morfológica y la tensión constante entre preservación patrimonial y expansión residencial. Esta representatividad justifica plenamente su inclusión en estrategias de protección, interpretación y ordenación adaptada al paisaje cultural.
	Ejemplaridad	Modelo territorial que conserva elementos estructurales del poblamiento prehistórico y su evolución, con un paisaje agrícola tradicional representativo del Aljarafe. Condensa, visibiliza y activa todos los dilemas y potencialidades del paisaje cultural andaluz contemporáneo: desde su origen milenario hasta su expansión reciente, desde la arqueología hasta la gestión urbana. Por tanto, debe situarse como caso de referencia para políticas territoriales, culturales y urbanísticas en contextos similares. La ejemplaridad implica que un paisaje representa de forma especialmente significativa, didáctica o modélica un tipo o proceso cultural, territorial o histórico. En el caso de Valencina, esta condición se justifica por múltiples factores:
		1. Ejemplaridad arqueológica internacional Valencina es el modelo paradigmático de asentamiento calcolítico en Europa Occidental: • Por la dimensión, densidad y extensión del yacimiento (más de 400 ha), • Por la diversidad funcional del sitio (habitacional, ritual, productivo, funerario), • Y por su continuidad temporal y complejidad social documentada. Ningún otro paisaje urbano andaluz contemporáneo se superpone a un registro tan excepcional, por lo que constituye un caso ejemplar de coexistencia entre ciudad moderna y yacimiento prehistórico de primer nivel internacional.



		2. Ejemplaridad como testimonio de la transformación del territorio rural andaluz El modelo de crecimiento de Valencina –con su núcleo histórico compacto, sus urbanizaciones residenciales de los años 70–90, y sus asentamientos informales consolidados en suelo rústico– refleja fielmente las dinámicas de transformación del periurbano sevillano: • Paso del paisaje agrícola funcional al paisaje residencial fragmentado. • Urbanización sin continuidad espacial ni dotacional suficiente. • Presión sobre suelos con valores históricos o ambientales. Por tanto, Valencina ilustra con claridad las tensiones entre desarrollo urbano y preservación territorial que afectan a buena parte del entorno metropolitano andaluz.	
		3. Ejemplaridad en el reto de la integración patrimonial y urbana La ciudad debe asumir un papel pionero en la integración normativa, paisajística y funcional del patrimonio arqueológico en el urbanismo contemporáneo: • Ofrece un laboratorio real donde experimentar soluciones de planeamiento compatibles con la conservación arqueológica. • Su caso permite generar modelos replicables para municipios con patrimonio en conflicto con dinámicas urbanas. • Requiere coordinar legislación patrimonial y urbanística, algo pendiente en muchos municipios andaluces.	
		4. Ejemplaridad como oportunidad de desarrollo sostenible La ejemplaridad de Valencina no es solo académica o patrimonial, sino también estratégica: plantea un modelo de territorio donde la valorización cultural y ambiental se convierte en motor de desarrollo local. • El futuro Parque Arqueológico no solo protegerá, sino que estructurará el territorio. • Su paisaje cultural puede ser soporte para el turismo, la educación, la agricultura de calidad, y la identidad ciudadana.	
	Significación territorial	Valencina de la Concepción posee una significación territorial sobresaliente, tanto desde el punto de vista físico como cultural. Su situación estratégica en el borde del Aljarafe (conectividad visual y estructural con el escarpe del Aljarafe, zona de contacto entre el valle del Guadalquivir y la cornisa; referencia geográfica e identitaria comarcal), su condición de nodo entre sistemas ecológicos y culturales, y su papel como referente identitario regional, le otorgan una posición clave en la ordenación del territorio metropolitano. Es, en definitiva, un paisaje articulador, referencial y simbólico, que merece ser reconocido y gestionado como tal. La significación territorial hace referencia al valor estructurante, referencial o simbólico que un paisaje tiene dentro de una determinada unidad geográfica. En el caso de Valencina, este	

		criterio es clave para entender su relevancia cultural y funcional en el entorno del Aljarafe sevillano y el área metropolitana de Sevilla.
		1. Una ubicación estratégica en el sistema físico-geográfico Valencina se emplaza en la cornisa del Aljarafe, una plataforma elevada que domina visual y geográficamente el valle del Guadalquivir. Este emplazamiento le otorga: • Dominio visual sobre el territorio circundante (especialmente hacia el este, sobre Sevilla y el río Guadalquivir). • Condiciones de defensa y prestigio simbólico desde la prehistoria hasta la Edad Moderna. • Una clara referencialidad en el paisaje, visible desde kilómetros de distancia gracias al escarpe.
		2. Nudo entre sistemas ecológicos y culturales Valencina articula una serie de transiciones clave: • Entre el paisaje agrícola cerealista tradicional del Aljarafe y las dinámicas urbanas recientes. • Entre los ecosistemas del valle fluvial del Guadalquivir y las lomas mediterráneas del Aljarafe. • Entre núcleos urbanos modernos (Castilleja, Gines, Camas) y estructuras históricas rurales (haciendas, olivares, caminos históricos). Este papel de “nudo territorial” otorga a Valencina una función integradora, lo que refuerza su valor estratégico para organizar el territorio desde criterios de paisaje cultural.
		3. Espacio identitario de escala comarcal y metropolitana El municipio funciona como: • Hito geográfico en el borde del Aljarafe, marcando el tránsito visual y simbólico hacia la campiña. • Lugar de memoria colectiva, asociado tanto a la prehistoria como a la historia reciente del desarrollo del área metropolitana. • Referencia cultural que proyecta su significado más allá de su término municipal, especialmente por su vinculación con el megasitio calcolítico compartido con Castilleja de Guzmán.
		4. Conector natural y cultural entre pasado y presente El valor territorial de Valencina no es solo geomorfológico, sino también cultural e histórico: • El trazado de antiguos caminos de conexión rural y procesional, algunos aún en uso, refuerzan su condición de conector entre usos, épocas y espacios.

		Su paisaje sigue albergando los patrones de uso agrícola, hábitat y ritualidad que se iniciaron en la Prehistoria y han perdurado hasta hoy, con actualizaciones formales pero continuidad funcional.
	Autenticidad	La autenticidad del paisaje de Valencina de la Concepción es multiescalar y multisecular: se manifiesta en la permanencia del emplazamiento y el relieve, en la conservación del registro arqueológico in situ- persistencia de trazados rurales, caminos tradicionales, estructuras agrícolas, hitos arqueológicos (dólmenes) y cultivos extensivos- en la continuidad de los usos agropecuarios y en la apropiación cultural del patrimonio por parte de la comunidad. Pocos territorios en el entorno metropolitano de Sevilla —y en general en Europa— conservan con esta intensidad y claridad la huella simultánea de su origen prehistórico, su evolución rural y su presente urbano, lo que convierte a Valencina en un paisaje auténtico y veraz, digno de protección ejemplar. La autenticidad, en el marco del patrimonio cultural y paisajístico, hace referencia al grado en que un lugar conserva las características originales —formales, materiales, funcionales o simbólicas— que permiten comprender su significado cultural y su evolución histórica. En Valencina, este criterio se manifiesta de forma notable en diversos niveles:
		1. Autenticidad territorial y topográfica - El emplazamiento original del asentamiento prehistórico se mantiene sin grandes modificaciones: la loma donde se desarrolló el yacimiento calcolítico sigue siendo referente geográfico dominante y conserva su forma y altura natural. - Las relaciones topográficas (lomas, vaguadas, escarpes, conexiones visuales con el valle del Guadalquivir y Sevilla) son legibles en el paisaje actual, lo que permite reconstruir mental y físicamente la lógica de implantación del poblamiento desde hace más de 5.000 años.
		2. Autenticidad arqueológica e histórica - Buena parte del yacimiento arqueológico se encuentra en su estado original bajo el subsuelo, sin haber sido destruido por la urbanización. Esto le otorga una autenticidad excepcional en términos de integridad del registro arqueológico. - Existen aún estructuras funerarias y domésticas (como los dólmenes o túmulos) en su localización primigenia, algunas visibles, otras protegidas bajo el terreno, lo cual preserva no solo los restos materiales sino su posición en el paisaje. - Las estructuras del hábitat disperso histórico (haciendas, cortijos, caminos rurales, etc.) todavía son reconocibles y utilizables, manteniendo su traza y uso original en muchos casos.



		3. Autenticidad funcional y productiva - El territorio de Valencina mantiene actividades agropecuarias tradicionales, sobre todo el cultivo extensivo de cereales y olivar, que perpetúan patrones históricos de ocupación del suelo. - Estas prácticas, además de conservar el paisaje agrícola, refuerzan la continuidad funcional del territorio desde época calcolítica hasta la actualidad, siendo parte del mismo sistema cultural.	
		4. Autenticidad simbólica y cultural - El valor simbólico del lugar se mantiene vivo en la memoria colectiva local: el patrimonio arqueológico forma parte de la identidad ciudadana y es reivindicado desde movimientos sociales, actividades culturales, fiestas y proyectos escolares. - La creación del futuro Parque Arqueológico, el uso cultural de espacios como el dolmen de La Pastora, y la incorporación del paisaje en discursos pedagógicos y turísticos, refuerzan la dimensión simbólica auténtica del territorio.	
	Integridad	El paisaje cultural de Valencina de la Concepción conserva un elevado grado de integridad, tanto en su dimensión física (subsistema geográfico, arqueológico y agrícola), como en sus relaciones estructurales y simbólicas (Relación funcional y visual aún legible entre los núcleos urbanos, los enclaves arqueológicos y el paisaje agrario; presencia de estructuras originales). La existencia de vínculos espaciales, funcionales y perceptivos entre sus elementos esenciales permite comprender el territorio como una unidad coherente y valiosa. La integridad del paisaje exige medidas urgentes de protección, gestión y conexión funcional para evitar su degradación y garantizar su transmisión a futuras generaciones. La integridad se refiere al grado en que un paisaje cultural conserva todos los elementos necesarios para expresar su valor cultural, tanto en su forma física como en sus relaciones espaciales, funcionales y simbólicas. En Valencina, la integridad se manifiesta en múltiples dimensiones que lo convierten en un ejemplo relevante de conservación estructural del territorio.	
		1. Integridad espacial y estructural - El sistema de lomas, vaguadas y escarpes sobre el que se desarrolló el poblamiento calcolítico se mantiene legible en su topografía original. - Las áreas clave del yacimiento (dolmen de La Pastora, dolmen de Matarrubilla, Montelirio, etc.) se encuentran en su ubicación histórica, dentro de una trama espacial todavía identificable como conjunto.	



		Aunque ha habido fragmentación por la urbanización moderna, todavía se mantiene la relación entre el núcleo urbano, las áreas agrícolas y los enclaves arqueológicos, lo que permite reconocer el sistema territorial original.
		2. Integridad funcional - El paisaje sigue siendo en gran parte agrícola, con usos de cultivo similares a los históricos: cereales, olivos, barbechos y pastos. Estas prácticas preservan la estructura parcelaria y los ritmos estacionales del territorio. - Las vías pecuarias, caminos rurales y accesos históricos aún existen en muchos casos, manteniendo la estructura de movilidad interna del territorio original.
		3. Integridad patrimonial - Aunque algunos sectores del yacimiento han sido urbanizados, la mayoría del subsuelo arqueológico permanece intacto y sujeto a protección BIC, lo que asegura la continuidad del valor arqueológico. - Existen todavía edificios históricos, elementos hidráulicos y estructuras agrarias tradicionales (pozos, muros de piedra, lindes) integrados en el paisaje, muchos de ellos susceptibles de catalogación. - La coexistencia de elementos naturales y culturales (relieve, arbolado, estructuras funerarias, caminos) da forma a un paisaje donde las capas históricas son legibles y complementarias.
		4. Integridad perceptiva y paisajística - La relación visual entre los distintos hitos del territorio (el escarpe del Aljarafe, los túmulos dolménicos, el núcleo urbano, el valle del Guadalquivir) sigue sin haber sido completamente interrumpida, lo cual permite comprender el carácter simbólico del asentamiento. - A pesar de los crecimientos urbanos recientes, aún es posible leer la coherencia entre forma, función y significado del paisaje.
		Amenazas a la integridad - Las urbanizaciones periurbanas y la infraestructura (SE-40, línea AVE) suponen una fragmentación creciente del sistema histórico. - La falta de conexión física y funcional entre los elementos patrimoniales amenaza con debilitar la percepción de conjunto. - La presión por nuevos desarrollos y la ausencia de un planeamiento específico podrían romper la continuidad arqueológica, visual y funcional del paisaje.



	Singularidad	La singularidad es el grado en que un paisaje se distingue por características únicas e irrepetibles, que lo hacen excepcional dentro de su contexto regional, nacional o incluso internacional. En el caso de Valencina, este atributo es especialmente contundente y multifacético. El paisaje cultural de Valencina de la Concepción es singular en escala, contenido y significado: Yacimiento arqueológico único y mayor conjunto dolménico de Europa Occidental en un entorno agrícola todavía activo; paisaje único por su confluencia de valores culturales y productivos. Convivencia excepcional entre la ciudad actual y el sustrato arqueológico, poco frecuente en otros contextos urbanos. Su fusión entre territorio arqueológico excepcional, paisaje agrario vivo y núcleo urbano moderno lo convierten en un espacio irrepetible dentro de Andalucía y Europa. Su reconocimiento como paisaje de especial interés no solo es justificado, sino imprescindible para garantizar su protección y activación patrimonial, cultural y territorial.
		1. Yacimiento prehistórico de valor excepcional - Valencina alberga el conjunto dolménico y calcolítico más extenso y complejo de Europa Occidental, con una superficie estimada de más de 400 hectáreas. - La riqueza tipológica del yacimiento (dolmen de corredor, túmulo, estructura doméstica, áreas metalúrgicas, santuarios) lo convierte en un caso único de proto-urbanismo prehistórico en la península ibérica. - La coexistencia de estas estructuras en un solo territorio, muchas aún inexploradas pero documentadas por prospecciones y obras públicas recientes, no tiene parangón en otros paisajes arqueológicos andaluces.
		2. Convivencia entre yacimiento y ciudad actual - El hecho de que una ciudad viva y en transformación se asiente directamente sobre un yacimiento milenario —sin que éste haya sido totalmente colapsado ni musealizado de forma artificial— convierte a Valencina en un caso singular de solapamiento temporal entre pasado y presente. - Esta superposición confiere al territorio un valor interpretativo, educativo y simbólico difícilmente replicable.
		3. Territorio con alta expresividad paisajística El relieve, los contrastes topográficos, la visibilidad del escarpe, la alternancia de olivares, cereales y manchas de arbolado natural conforman un paisaje cultural de gran expresividad visual.



		La presencia de elementos como dólmenes, arroyos, caminos rurales históricos o cortijos tradicionales integrados en ese paisaje, refuerza su carácter escenográfico y simbólico.
		4. Valor simbólico, identitario y referencial - La comunidad local ha integrado el paisaje dolménico en su identidad, a través de movimientos vecinales, actividades escolares, celebraciones populares y expresiones culturales. - La recuperación de la memoria del territorio y la conciencia patrimonial en la población hacen de este paisaje no solo un bien arqueológico, sino un símbolo colectivo vivo. - Pocos paisajes arqueológicos en Andalucía han generado este nivel de implicación ciudadana espontánea, lo que lo hace socialmente irrepetible.
		5. Singularidad como oportunidad estratégica - La singularidad del paisaje de Valencina no solo radica en su pasado, sino en su capacidad de ofrecer un modelo innovador de gestión del territorio, integrando arqueología, sostenibilidad, urbanismo y cultura. - La creación del Parque Arqueológico y la aplicación de herramientas de planeamiento adaptadas a su condición lo convierten en caso piloto para otros paisajes culturales en conflicto con la expansión urbana.
VALORES PATRIMONIALES	Significación histórica	La significación histórica se refiere a la capacidad de un paisaje para expresar y condensar procesos históricos relevantes para la comunidad, el territorio o la cultura a la que pertenece. En el caso de Valencina, este valor está ampliamente fundamentado, tanto en términos de profundidad temporal como de relevancia regional e incluso internacional: Yacimiento calcolítico de relevancia internacional, origen y continuidad de poblamiento milenario; relaciones con otras civilizaciones del valle del Guadalquivir. El paisaje cultural de Valencina de la Concepción posee una significación histórica extraordinaria por su capacidad de condensar procesos de larga duración, documentar el origen de la complejidad social en la península ibérica y servir como testimonio continuo del poblamiento humano. Este valor convierte a Valencina en un paisaje-palimpsesto, donde la historia no solo está presente en los restos arqueológicos, sino también en la forma del territorio, en los usos del suelo y en la cultura de sus habitantes.
		1. Testigo del primer urbanismo de Europa occidental



		- El yacimiento calcolítico de Valencina–Castilleja representa uno de los procesos más antiguos y complejos de ocupación estable del sur peninsular, con más de 5.000 años de antigüedad. - La existencia de estructuras domésticas, monumentos funerarios, rutas rituales, áreas metalúrgicas y distribución jerárquica de espacios sugiere un modelo de ocupación proto-urbana sin precedentes, con una organización social avanzada. - Esto sitúa a Valencina como una de las claves arqueológicas para entender el origen del urbanismo en Europa Occidental, a la altura de yacimientos como Los Millares (Almería) o Zambujal (Portugal), pero con mayor extensión y complejidad.	
		2. Continuidad del poblamiento histórico - Desde la Edad del Cobre hasta la actualidad, el territorio de Valencina ha mantenido una continuidad de ocupación, pasando por fases tartésica, romana, islámica y moderna, aunque sin borrar las huellas previas. - Cada una de estas etapas ha dejado su impronta en el paisaje: caminos históricos, estructuras agrícolas (haciendas, pozos, muros), parcelaciones y relieves conservan capas superpuestas de la historia del Aljarafe sevillano.	
		3. Articulación entre territorio y procesos históricos - El territorio de Valencina es representativo de procesos históricos clave: - El desarrollo de la agricultura y la metalurgia en la prehistoria. - La configuración de redes de comercio y control territorial en época protohistórica. - La construcción del hábitat disperso andaluz en época medieval y moderna. - El impacto de la suburbanización en la segunda mitad del siglo XX. - En este sentido, su paisaje no es solo un marco físico, sino documento histórico en sí mismo, que permite leer las transformaciones de la sociedad andaluza a lo largo de los siglos.	
		4. Espacio histórico con proyección contemporánea - La recuperación del paisaje arqueológico como eje cultural y de identidad municipal implica una resignificación actual del territorio, donde el pasado se convierte en motor de futuro. - La construcción de la memoria colectiva, la apropiación ciudadana del patrimonio y la planificación de un Parque Arqueológico son procesos históricos en curso, que refuerzan la dimensión activa del patrimonio.	



	Significación social	La significación social hace referencia al reconocimiento y al valor que una comunidad otorga a su paisaje, en tanto espacio de identidad, memoria, prácticas cotidianas, vínculos simbólicos y usos colectivos (Identificación comunitaria con el paisaje dolménico, fiestas populares asociadas al entorno, y creciente apropiación ciudadana del patrimonio arqueológico). En el caso de Valencina, esta dimensión no solo existe, sino que ha cobrado una especial intensidad en las últimas décadas. La significación social del paisaje cultural de Valencina de la Concepción es especialmente relevante y singular en el contexto andaluz. No solo se trata de un bien arqueológico con valor científico, sino de un territorio vivido, reconocido y reivindicado por su comunidad, lo que lo convierte en un paisaje vivo y compartido. Su inclusión en estrategias de protección, planificación y gestión debe partir de esta dimensión social, reconociendo a la población local no como usuaria pasiva, sino como agente activo de su conservación y valorización.	
		1. Apropiación ciudadana del patrimonio arqueológico - A diferencia de muchos enclaves patrimoniales, el paisaje dolménico de Valencina ha sido recuperado por la propia ciudadanía, que ha impulsado desde asociaciones vecinales, plataformas ciudadanas y redes educativas: - La defensa activa del territorio ante proyectos de transformación urbana o infraestructural (por ejemplo, SE-40). - La difusión del valor arqueológico, con actividades públicas, visitas guiadas, conferencias, señalización participativa o publicaciones de divulgación. - Esta movilización ha generado una conexión emocional y cultural profunda entre la población y el territorio, lo que transforma el paisaje arqueológico en paisaje de pertenencia y orgullo colectivo.	
		2. Transmisión intergeneracional del sentido del lugar - Las escuelas e institutos del municipio han integrado el paisaje dolménico como parte de la formación cultural local, promoviendo visitas, trabajos escolares y actividades extracurriculares vinculadas al patrimonio. - Esto ha permitido que nuevas generaciones reconozcan y valoren su entorno como algo propio, no como una herencia externa, lo cual fortalece la identidad territorial y la cohesión social.	
		3. Lugar para la celebración de la memoria y la cultura	



		- Los enclaves paisajísticos de Valencina, incluidos los caminos tradicionales, ermitas, dolmenes y espacios agrícolas, son escenario de prácticas festivas, rituales religiosos y manifestaciones culturales que refuerzan su dimensión simbólica: - Romerías como la de Torrijos o procesiones locales. - Actividades en el entorno de La Pastora y Matarrubilla. - Rutas culturales y senderos ritualizados por el uso colectivo. - Estos usos dan lugar a una memoria compartida que transforma el paisaje físico en un paisaje simbólico y emocional.
		4. Paisaje como instrumento de identidad colectiva - En un entorno metropolitano donde muchos municipios han perdido sus referencias paisajísticas y simbólicas, Valencina ha conservado un fuerte sentido de lo local, en gran parte por el vínculo con su paisaje cultural. - El yacimiento y su territorio asociado actúan como marca identitaria del municipio, proyectada en su discurso institucional, en su imagen turística y en la percepción ciudadana.
		5. Espacio con potencial social aún no plenamente realizado - A pesar de su valor, el paisaje cultural de Valencina aún no ha sido plenamente dotado de recursos o infraestructuras para su uso cívico continuo (centro de interpretación, parque arqueológico accesible, red de equipamientos culturales, etc.). - Esto representa tanto un desafío como una oportunidad: activar el paisaje como infraestructura social que integre cultura, recreo, educación y participación vecinal.
	Significación ambiental	La significación ambiental valora la contribución del paisaje a la estructura ecológica, los ciclos naturales, la biodiversidad y el equilibrio territorial, así como su capacidad para sostener modelos de ocupación compatibles con los sistemas naturales. En Valencina, esta dimensión es fundamental para entender la interacción entre medio natural y construcción cultural del territorio. El paisaje cultural de Valencina de la Concepción no solo alberga valores históricos y sociales, sino que también constituye un sistema ambiental estructurado, legible y funcional. Su integración de elementos naturales, agrarios y urbanos lo convierte en un modelo valioso de territorio híbrido y resiliente. Reconocer esta significación ambiental es clave para su gestión sostenible, para su integración en la red verde metropolitana y para la articulación de un modelo urbano compatible con los desafíos climáticos y ecológicos del siglo XXI.



		1. Relación armónica entre relieve, usos y ocupación - El asentamiento histórico se adapta a la topografía natural del Aljarafe, configurando un patrón de ocupación coherente con los relieves suaves de la cornisa y sus escarpes. - Las áreas agrícolas tradicionales (olivar, cereal de secano, cultivos de rotación) han conformado un modelo de manejo del suelo que, durante siglos, fue ambientalmente sostenible, evitando erosión y agotamiento del terreno. - Este modelo ha generado un paisaje funcional y resiliente, cuya estructura parcelaria, orientación de cultivos y red de caminos conserva una lógica ambiental coherente.	
		2. Presencia de elementos naturales integrados en el paisaje - A pesar del avance de la urbanización, Valencina conserva: Arroyos estacionales y vaguadas que estructuran el escurrimiento natural del agua. Bosquetes aislados y vegetación de ribera, especialmente en zonas periféricas y cauces. Márgenes de caminos y lindes agrícolas con vegetación espontánea o seminatural, que actúan como corredores ecológicos locales. - Estos elementos, aunque fragmentados, aportan biodiversidad y conectividad ecológica, y se integran en la experiencia visual del paisaje.	
		3. Valores geológicos y geomorfológicos - El escarpe del Aljarafe, visible desde varios puntos del municipio, es un elemento geológico singular, tanto por su morfología como por su valor paisajístico. - Este relieve marca una transición ecológica y visual entre el Aljarafe y la campiña baja del Guadalquivir, lo que estructura la percepción ambiental del territorio y ofrece potencial como mirador, espacio natural o parque lineal.	
		4. Paisaje agrario como soporte de biodiversidad - Aunque humanizado, el mosaico de olivares, cultivos de cereal, huertas familiares y pastos temporales favorece la coexistencia de múltiples hábitats que acogen flora y fauna propias del entorno mediterráneo. - Este carácter agroecológico del paisaje cultural refuerza la compatibilidad entre uso humano y valor ecológico, especialmente si se promueven prácticas agrarias sostenibles o ecológicas.	
		5. Capacidad para contribuir a la sostenibilidad urbana El paisaje cultural de Valencina ofrece servicios ecosistémicos estratégicos para el municipio:	



		○ Regulación hídrica y térmica: mediante suelos permeables y vegetación autóctona. ○ Reducción del efecto isla de calor, especialmente si se conecta con zonas verdes urbanas. ○ Conectividad ecológica regional, al enlazar con espacios naturales del entorno metropolitano (SE-40, riberas del Guadalquivir). • Esto lo convierte en una infraestructura verde de escala territorial, capaz de apoyar las políticas locales de adaptación al cambio climático.
	Significación procesual	La significación procesual se refiere a la capacidad de un paisaje para documentar y expresar procesos culturales vivos o pasados, incluyendo sistemas productivos, rituales, usos simbólicos, formas de ocupación del suelo y manifestaciones sociales ligadas al tiempo y al territorio. En el caso de Valencina, esta dimensión es especialmente intensa y continua. La significación procesual del paisaje de Valencina de la Concepción reside en su capacidad para expresar y sostener procesos culturales vivos y legibles: desde el mundo funerario prehistórico hasta la actividad agraria, las celebraciones religiosas y las nuevas formas de apropiación cívica. No es un paisaje estático, sino un territorio en transformación consciente, donde pasado y presente coexisten como partes de un continuo cultural y social (Persistencia de actividades agrícolas tradicionales, rituales populares (romerías, celebraciones locales) y eventos culturales vinculados a los espacios abiertos).
		1. Persistencia de prácticas agroproductivas tradicionales • El territorio de Valencina ha mantenido una estructura agraria de base mediterránea durante siglos, con cultivos de secano (cereal, olivo) que responden a ciclos estacionales y técnicas heredadas. • Aunque ha habido modernización, muchas explotaciones conservan modos de producción no industrializados, incluyendo labores manuales, barbechos, y uso de caminos históricos de acceso a fincas. • Estas prácticas productivas son, en sí mismas, procesos culturales activos, parte de la construcción del paisaje y de la memoria campesina del municipio.
		2. Ritualidad funeraria y simbólica en continuidad • El paisaje dolménico no solo es arqueología: representa la escenificación física de rituales funerarios, de tránsito y de memoria desde el III milenio a.C.



		- La estructura radial del asentamiento prehistórico, con caminos que conducen a los túmulos, permite todavía reconstruir mentalmente los procesos rituales que se desarrollaban entre vida y muerte, entre vivienda y monumento. - Este sentido procesual se ha mantenido incluso de forma indirecta en itinerarios de romerías, procesiones o rutas locales que reactivan el vínculo entre comunidad y territorio.	
		3. Prácticas contemporáneas de apropiación simbólica - Las celebraciones cívicas y religiosas, las actividades culturales impulsadas por asociaciones vecinales o los recorridos escolares por los túmulos representan nuevos rituales de vinculación al paisaje. - El uso del entorno como escenario de experiencias educativas, reivindicativas o identitarias activa un proceso social en curso, en el que el paisaje cultural se resignifica constantemente.	
		4. Transformación progresiva del suelo como documento histórico - La parcelación agrícola, los trazados de caminos, las modificaciones en los bordes urbanos o la instalación de infraestructuras (como la SE-40) forman parte de una secuencia temporal observable en el territorio. - El propio paisaje permite leer los procesos históricos de urbanización, concentración parcelaria, abandono agrario o infraestructuración, configurando una narrativa territorial continua.	
		5. Espacio abierto a nuevos procesos colectivos - El valor procesual también reside en el potencial del paisaje para generar nuevas prácticas: agroecología, senderismo cultural, turismo arqueológico, programas de arte y paisaje, etc. - Su gestión adecuada no debe congelarlo como reliquia, sino activarlo como soporte de dinámicas sociales actuales, compatibles con su significado histórico y ambiental.	
POTENCIALIDADES Y VIABILIDAD	Situación jurídica	Este criterio analiza el grado en que el paisaje dispone de instrumentos legales efectivos de protección, planificación y gestión que garanticen su conservación y valorización a largo plazo. En el caso de Valencina, la situación jurídica presenta luces y sombras: existen protecciones formales importantes, pero también vacíos, descoordinaciones y retos normativos. La situación jurídica del paisaje cultural de Valencina se caracteriza por: Una protección legal formal elevada, gracias al BIC y al suelo rústico protegido.	



		• Pero también por una falta de instrumentos específicos y operativos para su gestión, interpretación y salvaguarda efectiva. • El nuevo PGOM y el futuro Plan Especial representan una oportunidad clave para alinear jurídicamente el modelo territorial con los valores patrimoniales y ambientales del paisaje. 1. Protección legal del yacimiento arqueológico • El núcleo del valor cultural del paisaje está protegido mediante la declaración como Bien de Interés Cultural (BIC) de la <i>Zona Arqueológica de Valencina-Castilleja de Guzmán</i> (BOJA n.º 125, de 2003), lo que supone: ○ Protección automática del subsuelo y de las estructuras arqueológicas visibles o invisibles. ○ Necesidad de autorización previa por parte de la Consejería de Cultura para cualquier actuación que implique movimiento de tierras o alteración del suelo. ○ Obligación de redactar un Plan Especial de Protección del BIC, aún pendiente. Esto constituye un marco legal sólido, aunque en la práctica, su aplicación ha sido parcial, limitada por la ausencia de un instrumento urbanístico específico que integre el régimen patrimonial en la ordenación general.
		2. Planeamiento urbanístico vigente y nuevo PGOM • El actual planeamiento general (Normas Subsidiarias) está obsoleto y no alineado con las exigencias patrimoniales de la zona. • El Avance del nuevo PGOM propone: ○ Reconocimiento normativo del BIC y sus determinaciones, incluyendo zonas arqueológicas, yacimientos identificados, perímetros de protección y afecciones. ○ Articulación entre el PGOM y el futuro Plan Especial de Protección, que será supramunicipal y requerirá coordinación interadministrativa. ○ Incorporación de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, tanto arqueológicos como etnológicos y arquitectónicos, con fichas normativas. La aprobación del nuevo PGOM será clave para dotar de coherencia y operatividad al marco jurídico, pero este aún está en fase de elaboración.
		3. Clasificación del suelo en relación con los valores del paisaje • Parte del territorio está clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, tanto por valores patrimoniales como por afecciones ambientales o infraestructurales. • En estos suelos, la edificación está muy limitada y se requieren informes sectoriales estrictos, lo que actúa como una forma de protección indirecta.



		Sin embargo, hay zonas de transición urbano-rústica donde la clasificación no se ajusta del todo al valor patrimonial o arqueológico, y en las que la presión urbanística ha provocado ambigüedades jurídicas.	
		4. Instrumentos de gestión ausentes o insuficientes - A pesar del reconocimiento legal, faltan herramientas específicas de gestión y salvaguarda del paisaje, como: - Un ente de gestión del futuro Parque Arqueológico, con competencias compartidas entre administraciones. - Un sistema de seguimiento arqueológico preventivo integrado en los procesos de licencia. Convenios de gestión patrimonial con propietarios privados o mecanismos de adquisición y permuta de suelo estratégico.	
		5. Necesidad de integración normativa sectorial - Existen otros marcos legales que afectan al paisaje, como: - Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (14/2007). - LISTA (7/2021) sobre ordenación del territorio y urbanismo. - POTAUS (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla), que reconoce el entorno como ámbito estratégico. - Actualmente, estos marcos no están completamente coordinados a escala municipal, lo que genera conflictos entre usos, afecciones y licencias.	
	Fragilidad y vulnerabilidad	La fragilidad y vulnerabilidad de un paisaje cultural se refiere a su grado de exposición al deterioro, pérdida o transformación como consecuencia de presiones urbanas, sociales, económicas o ambientales, y a su capacidad limitada para resistir cambios sin perder sus valores esenciales. El paisaje cultural de Valencina presenta un alto grado de fragilidad y vulnerabilidad debido a su exposición a múltiples amenazas —urbanas, funcionales, legales y visuales— que pueden comprometer su valor cultural si no se actúa con prontitud. Su carácter abierto, parcialmente oculto (en el subsuelo), y la presión metropolitana lo convierten en un paisaje patrimonial en riesgo. En el caso de Valencina, esta dimensión es particularmente crítica y exige una atención prioritaria en la estrategia de protección y gestión del conjunto.	
		1. Presión urbanística continua El crecimiento de la ciudad en las últimas décadas ha supuesto:	



		○ La construcción de urbanizaciones (Las Pilas, La Gloria, La Estrella) que fragmentan el ámbito del yacimiento y rompen su continuidad espacial y visual. ○ La ocupación de suelos próximos o incluso superpuestos al área BIC sin un planeamiento que incorpore criterios patrimoniales integrados. • A pesar de la protección legal, el proceso de urbanización continúa generando riesgo directo para el registro arqueológico y el paisaje agrario asociado.	
		2. Fragmentación y desconexión del paisaje • La presencia de infraestructuras lineales como la SE-40 o la línea de AVE Sevilla-Huelva ha contribuido a fragmentar el territorio, aislando elementos patrimoniales y creando barreras físicas y perceptivas. • Esta disgregación dificulta la lectura unitaria del paisaje cultural y rompe la integridad funcional entre el espacio urbano, el agrícola y el arqueológico.	
		3. Riesgo de banalización del entorno • En ausencia de un proyecto de puesta en valor estructurado (como el Parque Arqueológico), el paisaje corre el riesgo de: ○ Ser percibido como suelo vacío disponible para nuevos crecimientos. ○ Sufrir una pérdida progresiva de su carácter identitario. • La falta de visibilización activa del valor patrimonial puede derivar en una degradación simbólica y funcional del territorio.	
		4. Pérdida de usos tradicionales • El abandono progresivo de prácticas agrícolas tradicionales (como la rotación o el barbecho) y la falta de relevo generacional en la actividad campesina provoca: ○ La degradación del paisaje agrario como sistema funcional. ○ La pérdida de estructuras físicas asociadas a estas prácticas (muros de piedra, albercas, caminos, pozos, etc.). • Esto amenaza el carácter agro-cultural del paisaje y lo convierte en terreno más vulnerable a cambios de uso agresivos o a la inactividad improductiva.	
		5. Vulnerabilidad legal y administrativa • Aunque el yacimiento cuenta con protección BIC, la ausencia de un Plan Especial de Protección, junto con la lentitud en la tramitación de licencias patrimoniales o la insuficiente vigilancia preventiva, deja al paisaje en una situación frágil frente a iniciativas privadas o públicas no compatibles. • Las zonas de contacto entre suelo urbano y suelo protegido son especialmente sensibles a interpretaciones ambiguas de la normativa, lo que incrementa la presión.	



		6. Fragilidad perceptiva y visual - Las nuevas construcciones con tipologías ajenas al entorno (cubiertas planas, edificaciones en altura, vallas opacas) alteran la percepción del paisaje tradicional y su fondo escénico. - La acumulación de impactos visuales discordantes (azoteas, naves, cableado, mobiliario urbano poco integrado) pone en riesgo la experiencia del visitante y del habitante respecto al carácter original del paisaje.
	Viabilidad y rentabilidad social	La viabilidad y rentabilidad social mide el potencial del paisaje cultural para generar beneficios colectivos sostenibles, tanto desde el punto de vista económico (empleo, turismo, desarrollo local), como social (educación, identidad, cohesión), y su factibilidad en términos de gestión, recursos y apoyos institucionales. En Valencina, este criterio adquiere un papel estratégico por su situación metropolitana y su singularidad patrimonial. El paisaje cultural de Valencina de la Concepción posee una alta viabilidad técnica e institucional, y una rentabilidad social muy elevada. Su recuperación y puesta en valor no solo es posible, sino estratégica, tanto para el desarrollo local como para la proyección territorial del municipio. Convertido en infraestructura cultural y espacio vivo, el paisaje dolménico puede ser eje de identidad, motor económico y plataforma educativa, consolidando un modelo de desarrollo sostenible, inclusivo y de calidad.
		1. Viabilidad institucional y técnica - Valencina cuenta con un marco favorable para el desarrollo de instrumentos de protección y puesta en valor: - Declaración BIC en vigor (Zona Arqueológica de Valencina–Castilleja). - Apoyo técnico y documental acumulado (estudios arqueológicos, planes anteriores, diagnóstico ciudadano). - Avance del PGOM con una orientación clara hacia el paisaje cultural como eje estructurante. - Existe voluntad política municipal y cooperación interadministrativa creciente con la Junta de Andalucía y entidades académicas y científicas. Esto hace viable la planificación y gestión integrada del paisaje si se activan los instrumentos adecuados: Plan Especial, consorcio de gestión, convenios con propietarios, ayudas públicas, etc.
		2. Rentabilidad educativa, social y cultural



		- El paisaje dolménico y agro-cultural de Valencina constituye un recurso educativo excepcional: - Puede integrarse plenamente en programas escolares, actividades pedagógicas y formación técnica. - Es susceptible de acoger centros de interpretación, itinerarios didácticos o laboratorios de arqueología experimental. - Como infraestructura cultural al aire libre, tiene capacidad para albergar: - Eventos culturales y festivos (conciertos, ferias, actividades temáticas). - Experiencias de turismo cultural sostenible y de bajo impacto. Esto genera retornos simbólicos y sociales muy altos, incluso con inversiones moderadas.	
		3. Potencial turístico y económico sostenible - Su proximidad a Sevilla y a enclaves de alto interés (Itálica, Camas, Castilleja de Guzmán) le otorga un potencial turístico metropolitano significativo. - La creación de un Parque Arqueológico funcional, accesible y gestionado puede: - Diversificar la economía local (comercio, hostelería, empleo juvenil). - Generar marca municipal asociada al patrimonio y la sostenibilidad. - Su paisaje agrícola, si se revaloriza mediante fórmulas como agroturismo, productos de calidad o custodia del territorio, puede integrarse en cadena corta de valor y economías circulares.	
		4. Capacidad de generar cohesión y orgullo local - El proceso de recuperación del paisaje dolménico ha fortalecido la identidad colectiva de la población, que lo percibe como un elemento diferenciador frente a otros municipios del entorno. - Su puesta en valor puede reforzar procesos de: - Participación ciudadana. - Educación ambiental y patrimonial. - Inclusión de colectivos en riesgo (mayores, jóvenes, asociaciones vecinales). - En este sentido, el paisaje se convierte en espacio de encuentro social y dinamización comunitaria.	
		5. Alineamiento con políticas europeas y autonómicas - La activación del paisaje cultural de Valencina se alinea con múltiples objetivos de la UE y de la Junta de Andalucía: - Agenda 2030 (ODS 11, 13, 15). - Políticas de transición ecológica y territorial.	



		○ Plan Nacional de Paisaje Cultural. ○ Estrategias de cohesión social, recuperación rural y eficiencia energética. Esto refuerza su viabilidad financiera, al abrir la puerta a subvenciones europeas, estatales y autonómicas (NextGenerationEU, FEDER, 1,5% Cultural, etc.).

4.2.7. El patrimonio edificado. Introducción y antecedentes.

4.2.7.1. Patrimonio arquitectónico y urbanístico

Valencina cuenta indudablemente con un número considerable de elementos arquitectónicos que merecen una protección concreta por su interés patrimonial, sea este histórico, arquitectónico o etnográfico.

Los trabajos del PGOU de 2014 plantean un catálogo de edificios a proteger como CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO. Entendemos que este catálogo debe integrarse en el catálogo de patrimonio, con las actualizaciones necesarias, sin dejar de reconocer la especificidad del patrimonio arqueológico de Valencina y la necesidad de una normativa muy específica para su protección y fomento. En cualquier caso, el patrimonio edificado debe tener reflejo adecuado en el Catálogo de patrimonio municipal que es el instrumento legal para su protección en la planificación urbanística.

En una somera revisión de los trabajos de catalogación realizados en otras instancias o momentos, se puede identificar diferentes elementos de interés.

El origen del núcleo urbano actual de Valencina habría que situarlo en las “villae” y explotaciones agrícolas romanas, más tarde transformadas en alquerías árabes, que proliferaron en todo el Aljarafe sevillano. El “Libro del Repartimiento” de Alfonso X tras la Reconquista, informa de Valencina como una alquería que fue dada como parte de su alfoz a Sevilla.

A mediados del siglo XIII –año 1253- Valencina era una zona eminentemente rural y agrícola, dominando el cultivo del olivar y la abundante producción de aceite y vid. Esta alquería se llamaba “Valencina Tostón”, nombre que recibe tras la Reconquista. Posteriormente

será Valencina del Alcor y no fue hasta 1948 cuando el pueblo se denominó “Valencina de la Concepción” como celebración del Dogma de la Inmaculada proclamado por el papa Pío IX en 1854.

Todo ello ha sido recopilado por la publicación “Datos Históricos sobre Valencina de la Concepción” de Evaristo Ortega, cronista local que ha realizado una intensa labor de recopilación de los datos históricos del municipio donde se resume los datos fundamentales del núcleo histórico de Valencina.

4.2.7.2. La estructura urbana

Se origina a partir de la Hacienda de Tilly, que pudo tener su origen en una antigua alquería, ocupando hoy una manzana casi completa junto a la iglesia parroquial y la plaza principal. La trama urbana va adquiriendo una forma trapezoidal con vértices en las salidas hacia Santiponce (norte), Gines (sur) y Salteras (oeste), morfología que se mantiene hasta mediados del siglo pasado. Hasta 1960 el crecimiento urbano ha sido muy moderado (en dirección norte y sobre todo este y sureste). Desde los años 70, al igual que en toda la provincia y en el entorno capitalino, se produce un gran desarrollo de urbanizaciones de segunda residencia -en algunos casos transformándose en primera- en la periferia del núcleo. Son actuaciones independientes entre sí, que no responden a una planificación previa y que han distorsionado la estructura urbana del núcleo: Sitio de Valencina (al oeste, hacia Salteras), La Majada y La Estrella (al suroeste), La Ponderosa (al sureste), así como el sector nororiental de la población, donde las urbanizaciones alternan con diversas infraestructuras de telecomunicaciones. Estos crecimientos no siempre han surgido en continuidad al núcleo principal, sino que a veces están alejados del mismo, apoyándose sobre las principales vías de acceso, caso de Las Pilas, Las Brisas o La Gloria, situadas en la carretera de Gines. Estos desarrollos han ido acoplándose con los años a la trama urbana anterior a su surgimiento, resultando en aquellos casos más cercanos al núcleo la colmatación de los vacíos urbanos entre el núcleo original y los nuevos crecimientos del último tercio del s. XX. De la misma forma, la existencia de urbanizaciones o espacios urbanos desgajados del núcleo urbano original, provoca una lógica tensión entre éste y esas urbanizaciones, al resultar “natural” que se propongan nuevos crecimientos que colmaten los espacios entre los núcleos existentes, aunque los mismos no tengan una razón de crecimiento poblacional real. La recalificación urbana como objetivo autónomo, se convierte en un aspecto normalizador en el discurso urbano y ciudadano.



4.2.7.3. Los espacios libres

Los más singulares son las plazas de Nuestra Señora de la Estrella y Plaza del Santísimo, espacios presididos por la arquitectura de la iglesia parroquial y la Hacienda de Tilly. Los dos ámbitos componen los espacios urbanos de mayores valores ambientales, junto a la red de calles y manzanas al oeste de la Hacienda, muchas de las cuales presentan perspectivas de esta edificación singular que cualifica el casco antiguo de Valencina.

4.2.7.4. La arquitectura tradicional popular

Ésta ha sufrido un intenso proceso de renovación y de sustitución, desapareciendo como norma general los ejemplos de arquitectura tradicional de la que apenas si pueden encontrarse elementos expresivos de su arquitectura vernácula original. Está apenas representada por algunos ejemplos de casas populares junto a muy pocas casas adscritas al regionalismo e historicismo frecuentes en la arquitectura andaluza de principios del siglo XX. Su interés actual tiene que ver con su valor histórico y etnológico junto a cierto valor ambiental que aportan cuando aparecen asociadas a otras edificaciones de carácter singular o a algún espacio urbano interesante como lo son algunas placetas del casco histórico.

Como criterio de intervención se valora la oportunidad de catalogación y de conservación de estos escasos ejemplos de arquitectura tradicional a pesar de su limitado interés arquitectónico o etnológico. Se valora la necesidad de proteger estos elementos como vestigios de la arquitectura tradicional del núcleo. Podríamos proponer en este sentido la “Bodega del Chispa”, ejemplo de arquitectura tradicional conservada en función de su uso como negocio hostelero tradicional local. En la base de datos de patrimonio de Andalucía (SIPHA) figura este elemento, que se describe como *“Lagar con dos prensas de viga sin el cubo que le cubre. Cuenta con bodega con toneles, sala del lagar y de la bodega. La cuadras hoy convertidas en los cuartos de baños de la bodega.”* Procede esta inclusión de un inventario de arquitectura popular del año 1992.

4.2.7.5. Edificios singulares en el suelo urbano

Los que aún se conservan en el municipio deben ser objeto de un tratamiento específico:



- la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Estrella:
- Haciendas de Tilly, hacienda urbanas de gran valor arquitectónico y etnológico, ocupa una parcela muy significativas en cuanto a superficie y posición en el núcleo, por lo que deben valorarse como una oportunidad para resolver necesidades de equipamiento, servicios y aparcamientos en las áreas centrales.
- Hacienda de la Motilla, hacienda urbanas de gran valor arquitectónico y etnológico. Su ordenación pasa por la conservación de sus edificaciones más significativas y la conciliación de usos que sean compatibles con sus valores patrimoniales
- Edificaciones de la subestación eléctrica de Endesa
- La Ermita del Pilar . Fuente <https://www.turismosevilla.org/es/que-ver-y-hacer/patrimonio/monumentos/ermita-de-nuestra-senora-del-pilar>

4.2.7.6. Elementos culturales del territorio

En el Término municipal existen igualmente un conjunto de elementos a tener en cuenta. En su mayor parte se trata de Haciendas y Cortijos asociados al medio rural y, en particular, al tradicional cultivo y producción olivarera del Aljarafe sevillano, junto a complejos agropecuarios donde la ganadería y la agricultura son su actividad principal. Asimismo, la red de caminos rurales se valora desde la perspectiva patrimonial por su interés cultural y etnológico al ser expresivos de las formas de explotación y ocupación del territorio; red vinculada a las antiguas haciendas, cortijos y explotaciones agropecuarias del territorio.



Un listado de esos elementos a considerar para su catálogo es el siguiente:

- Hacienda de Torrijos, S. XVII Se asienta sobre núcleo de época romana que derivará en una alquería islámica. Capilla de gran interés arquitectónico, foco de peregrinación del Cristo atado a la Columna, situada en las afueras del núcleo, completa la relación de edificaciones singulares del núcleo que deben contar con protección y, en la medida de sus potencialidades, rentabilizar en el nuevo modelo urbano como estrategia de revalorización de su patrimonio más valioso.

- Cortijo de S. Nicolás de Bari
- Cortijo de Villadiego
- Hacienda de San José S. XIII-XIX Construcción moderna
- Hacienda de Ntra. Sra. de los Reyes, S. XIII-XIX Destaca su torreón y la vegetación envolvente
- Hacienda Medina, S. XX Construcción moderna
- Hacienda San Antonio, S. XIX-XX Construcción moderna
- Antiguo puente ferroviario de la vía a Aznalcollar





Hacienda Torrijos. Fuente: <https://www.youtube.com/@tgmdrone7828>

Cortijo S. Nicolás de Bari

Fechado 1901 Estructura tradicional de cortijo en torno a patio central. Muy mal estado de conservación.



Cortijo de San Nicolás de Bari. Fuente DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA. Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez, S.L.,

Cortijo de Villadiego

Perteneció a la Orden de Calatrava desde finales s. XIII.



Cortijo de Villadiego. Fuente <https://mapio.net/pic/p-60459742/>

Cortijo las Cabezadas

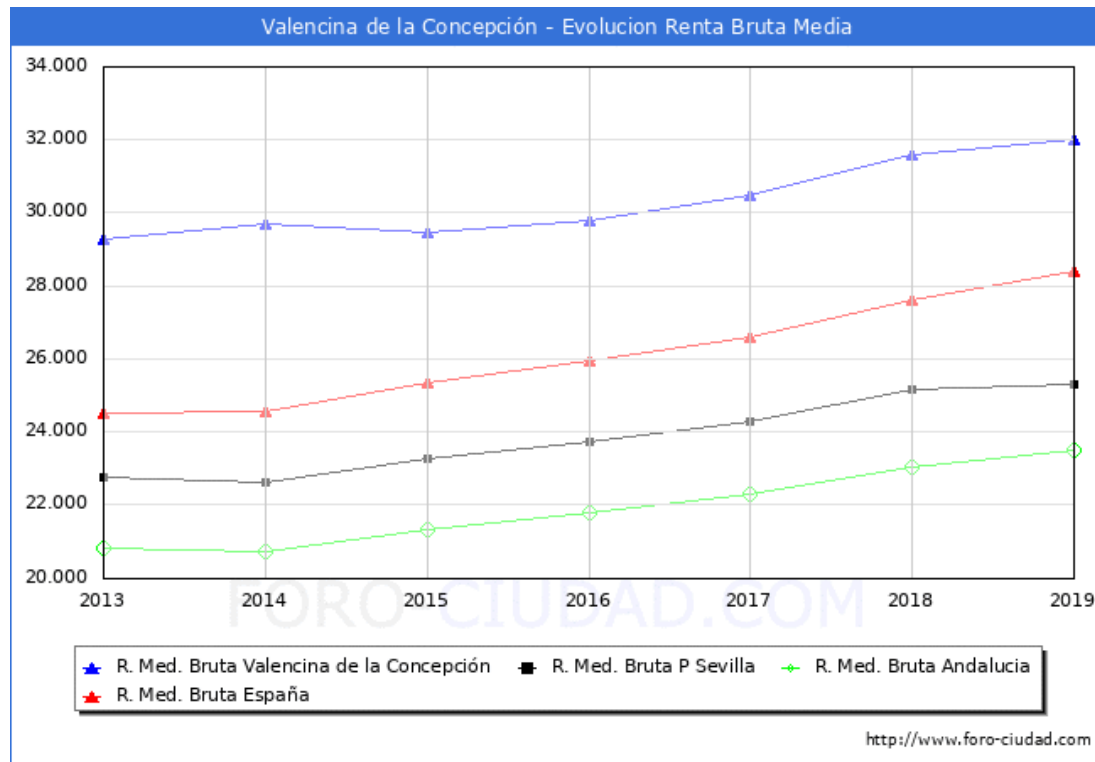


Cortijo Las Cabezadas. Fuente: <https://www.youtube.com/@seeinside-fotografiainmobi1439>

4.3. Descripción y análisis de los aspectos económicos

4.3.1. Renta

Desde el punto de vista económico, Valencina es, según los últimos datos de los que se dispone en la web de la Agencia Tributaria, el 6º municipio por renta bruta media per cápita de Andalucía, ocupando el puesto 232 con respecto a la totalidad del país. Se trata por tanto de una población de elevada renta media, aunque obviamente con desequilibrios, que llegan a ser especialmente graves en el acceso a la vivienda para jóvenes y la población más vulnerable.



Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media por declarante, en el municipio de Valencina de la Concepción en 2019 fue de 32.016€, 415€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 25.732€, 349€ más que en el año 2018.

Evolución de la Renta Media en Valencina de la Concepción (foro-ciudad.com)

Año	Renta Bruta	Variación	Renta disponible	Variación
2019	32.016 €	415€ (1,30%)	25.732 €	349€ (1,36%)
2018	31.601 €	1.109€ (3,51%)	25.383 €	741€ (2,92%)
2017	30.492 €	710€ (2,33%)	24.642 €	584€ (2,37%)
2016	29.782 €	314€ (1,05%)	24.058 €	223€ (0,93%)
2015	29.468 €	-236€ (-0,80%)	23.835 €	72€ (0,30%)
2014	29.704 €	413€ (1,39%)	23.763 €	374€ (1,57%)
2013	29.291 €	0€ (0,00%)	23.389 €	0€ (0,00%)

Los habitantes de Valencina de la Concepción liquidaron 18.294.343€ en concepto de IRPF en el año 2019 y recibieron por parte de las diferentes administraciones de forma directa en el presupuesto municipal (capítulo 4 Y 7) 2.842.244€ un 15,54% de lo aportado, en la siguiente tabla podemos ver las cifras de los municipios cercanos o de población similar.

Liquidación IPRF vs Presupuesto Ayuntamiento 2019 (foro-ciudad.com)

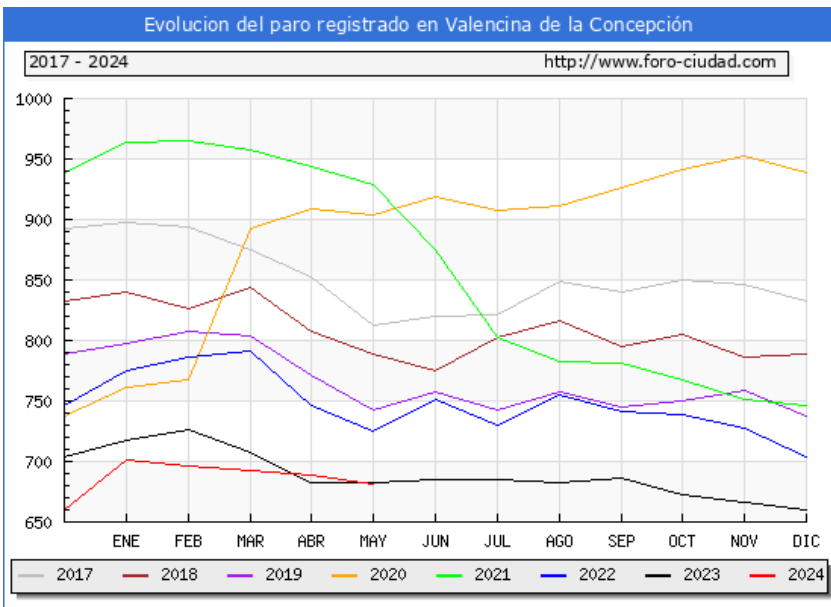
Municipio	Liquidación	Capítulo 4 y 7 Presupuesto	%
A Coruña (La Coruña)	709.133.995 €	75.538.626 €	10,65%
Valencina de la Concepción (Sevilla)	18.294.343 €	2.842.244 €	15,54%
Ordis (Girona)	828.746 €	236.095 €	28,49%
Castilleja de Guzmán (Sevilla)	5.886.428 €	1.304.246 €	22,16%
Bormujos (Sevilla)	46.731.639 €	8.009.600 €	17,14%
Gines (Sevilla)	27.917.268 €	6.579.647 €	23,57%



Sevilla (Sevilla)	1.457.048.059 €	345.213.532 €	23,69%
Salteras (Sevilla)	8.020.231 €	2.555.797 €	31,87%

4.3.2. Empleo, paro y desigualdad

4.3.2.1. Paro y empleo



El paro registrado no presenta excesivas fluctuaciones estacionales, registrándose un total de 688 personas según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, dependiente del IECA, para 2023, lo que nos da un valor para la tasa de paro en torno al 17%. La evolución del paro sigue unas pautas estacionales constantes, con mayores valores a principios de año que evolucionan a la baja aunque con picos relativos en marzo y agosto. Las curvas son similares año a año aunque con una tendencia a la disminución del desempleo, con la excepción de la anomalía de la incidencia del COVID-19, con una importante subida en el año de la pandemia, en 2020, seguida de un descenso similar en el año 2021.

En los años 2023 y 2024 la situación es la mejor de los últimos años

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Mayo de 2024 el número de parados ha bajado en 8 personas. De las 8 personas que salieron de la lista del paro en Valencina de la Concepción descendió en 1 hombres y 7 mujeres. El número total de parados es de 681, de los cuales 257 son hombres y 424 mujeres.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 525 personas, seguido de las personas sin empleo anterior con 69 parados, la construcción con 53 parados, la industria con 25 parados y por último la agricultura con 9 parados.

	Parados		Mensual		Anual	
	Absoluta	Relativa			Absoluta	Relativa
SECTOR:						
AGRICULTURA	9	-1	-10.00 %		-4	-30.77 %
INDUSTRIA	25	1	4.17 %		-5	-16.67 %
CONSTRUCCIÓN	53	-3	-5.36 %		-2	-3.64 %
SERVICIOS	525	-4	-0.76 %		1	0.19 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	69	-1	-1.43 %		9	15.00 %

Las personas mayores de 45 años con 420 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 211 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 50 parados.

Paro en mayo de 2023
(Foro-ciudad.com)

	Total	total		Variacion	
	Parados	Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	681	-8	-1.16 %	-1	-0.15 %
HOMBRES	257	-1	-0.39 %	-8	-3.02 %
MUJERES	424	-7	-1.62 %	7	1.68 %
MENORES DE 25 AÑOS:	50	-1	-1.96 %	1	2.04 %
HOMBRES	24	1	4.35 %	3	14.29 %



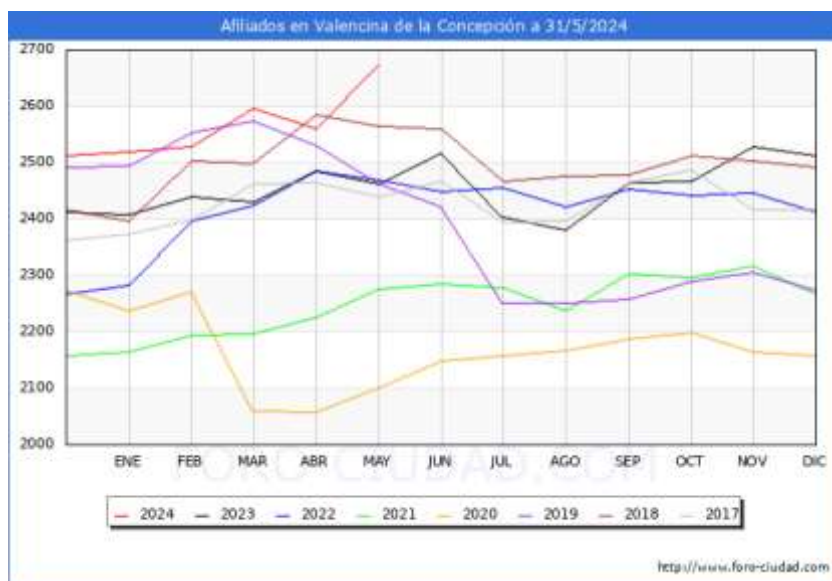
MUJERES	26	-2	-7.14 %	-2	-7.14 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	211	4	1.93 %	11	5.50 %
HOMBRES	80	1833	2,320.25 %	-7	-8.05 %
MUJERES	131	3	2.34 %	18	15.93 %
MAYORES DE 45 AÑOS	420	-11	-2.55 %	-13	-3.00 %
HOMBRES	153	-3	-1.92 %	-4	-2.55 %
MUJERES	267	-8	-2.91 %	-9	-3.26 %

4.3.2.2. Afiliación

Y en cuanto a la afiliación

Afiliados a la Seguridad Social a mayo de 2024. (Foro-ciudad.com)					
	Afiliados	Evolución Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	2673	113	4.41 %	211	8.57 %
REGIMEN:					
GENERAL	1912	115	6.40 %	177	10.20 %
AUTONOMOS	645	1	0.16 %	35	5.74 %
AGRARIO	28	-2	-6.67 %	0	0%
HOGAR	88	-1	-1.12 %	-1	-1.12 %
MAR	0	0	0%	0	0%
CARBON	0	0	0%	0	0%





En correspondencia con los datos de la evolución del paro también se observa un crecimiento de la afiliación en Valencina en el último año 2024, siguiendo la tendencia de los últimos años y la anomalía de los años 2020 y 2021 por el COVID

4.3.2.3. Indicadores de desigualdad.

Íntimamente ligado a la pobreza se halla el concepto de desigualdad. Para entender mejor cómo afecta a la distribución de la renta en Valencina de la Concepción, mostramos los valores de dos de los indicadores habituales encargados de reflejarla, el ratio 80/20 y el Índice de Gini.

El Índice de Gini es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos. Este indicador toma valores entre cero y uno (o entre 0 y 100 si se da en porcentaje); 0 cuando todas las personas tengan los mismos ingresos (perfecta igualdad), y 1 si todo el ingreso nacional está en manos de una única persona (perfecta desigualdad). Para Valencina de la Concepción era de 35.60 en 2018 (datos de foro-ciudad.com)

El ratio80/20 que es el cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil 20). En Valencina era de 3.30 en 2018. (datos de foro-ciudad.com)

Indicadores en otros municipios		
Municipio	Gini	Ratio 80/20
Valencina de la Concepción	35.60	3.30
Sevilla	35.90	3.30
Gines	32.00	2.80
Salteras	31.00	2.50
Castilleja de Guzmán	30.80	2.50
Bormujos	32.70	2.80

4.3.3. Sectores económicos

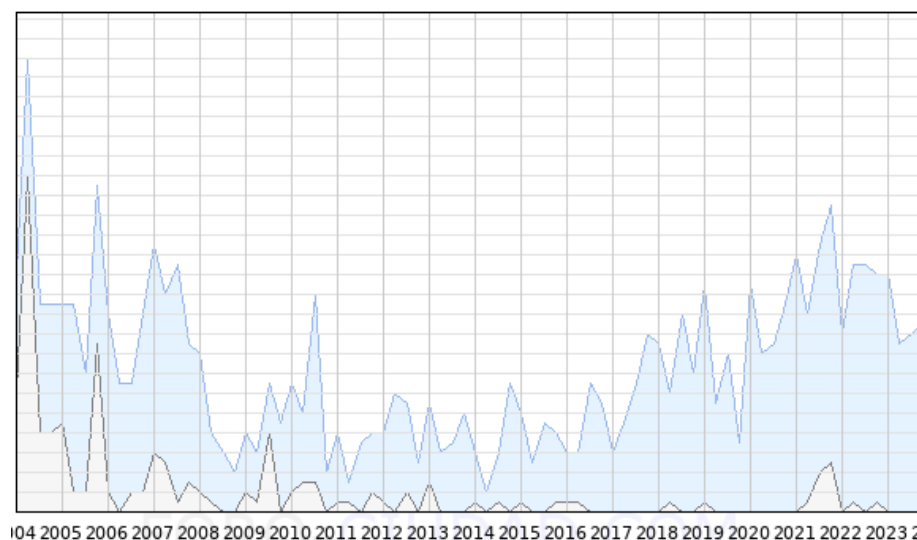
En cuanto al sector inmobiliario, las transacciones totales en el año 2022 fueron 97 viviendas de las que 94 fueron viviendas libres y 3 lo fueron protegidas, 2 fueron viviendas nuevas y 95 viviendas de segunda mano. Según el catastro del año 2021, el número total de bienes inmuebles 4.467, de los que de uso residencial eran 3.426 unidades y de uso industrial 463, por lo que juntos representan el 87%. En las siguientes posiciones se sitúan los usos de almacenamiento, alimentarios y de comercio. El nº total de Transacciones de vivienda durante el año 2023 ha sido de 77 un -21.43% menos que durante el año 2022 (98).

Según los datos del 4º Trimestre del 2023 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Valencina de la Concepción asciende a un total de 23, el -4.17% menos que en el 4T de 2022, de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 23 de segunda mano.

En cuanto al sector de los Servicios, uno de los problemas es la falta de servicios privados (comerciales, administrativos, u otros servicios) en el municipio y la dependencia respecto de otros municipios para su obtención.



Valencina de la Concepción - Evolucion del Nº de Transacciones Inmobiliarias



La industria se asienta fundamentalmente en el eje de la CN-630, aunque existe un pequeño núcleo en el casco urbano, y representa un espacio de significación metropolitana formado por un conjunto de actuaciones de diferentes municipios. Por otro lado, el POTAUS prevé en el término el desarrollo del Parque Empresarial de la Vega como área de oportunidad empresarial E24, con la justificación de crear una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente que contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno, y recoge la creación de otras áreas de oportunidad de carácter empresarial o industrial en las proximidades.

En conclusión, Valencina se sitúa como un municipio económicamente y demográficamente estable, con un elevado poder adquisitivo pero cuya evolución tiende hacia unos altos índices de senilidad, lo que sin duda incidirá en la economía local y en la demanda de servicios y dotaciones, así como en la población.

El mercado de la vivienda, mayoritariamente con tipologías aisladas en parcelas grandes y elevados precios y los escasos desarrollos urbanísticos con tipos de vivienda asequible o protegida impiden el asentamiento de población joven que dinamice y vertebralice la sociedad de Valencina, el desarrollo y diversidad de los equipamientos y como consecuencia la ausencia de vida y calidad urbana.

4.3.4. El presupuesto municipal

El presupuesto municipal para el año 2024 asciende a la cantidad de 8.162.580 euros, lo que supone un incremento respecto del año anterior.

- Servicios Sociales y Promoción Social: +13%

- Patrimonio: de 1.500 a 27.400 euros
- Difusión Cultural: +125%
- Deportes: +6,6%
- Turismo: +280%
- Juventud: de 19.000 a 32.000 euros
- Desarrollo Empresarial: de 2.000 a cerca de 90.000 euros.

Según los datos del ministerio de Hacienda (<https://buscadorcdi.gob.es/Cifra/es/buscador/resultados/PR173>), el presupuesto liquidado del año 2023, último dato disponible, es el siguiente:

2023 VALENCINA DE LA CONCEPCION

LIQUIDACION PRESUPUESTARIA _INGRESOS		Previsiones Definitivas	Derechos Reconocidos	Recaudación Líquida Ejercicio Corriente	Recaudación Líquida Ejercicios Cerrados
Capítulo	Ingreso	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS	3.239.002,82	3.304.587,66	2.852.214,77	415.730,37
2	CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS	280.000,00	253.705,63	251.859,65	854,85
3	CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS	665.250,03	804.105,77	743.914,38	31.647,62
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.630.624,51	3.471.261,76	3.471.261,76	0,00
5	CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES	15.941,04	563.458,25	562.436,01	775,10
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	387.566,61	383.808,95	383.808,95	0,00
8	CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	4.280.965,03	0,00	0,00	0,00
		12.499.350,04	8.780.928,02	8.265.495,52	449.007,94

2023 VALENCINA DE LA CONCEPCION

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA _GASTOS		Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades



Capítulo	Gasto	Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados Ejercicio Corriente	Pagos Realizados Ejercicios Cerrados
1	CAP. I GASTOS DE PERSONAL	4.461.282,17	4.155.060,69	4.154.940,69	397.602,88
2	CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERV	3.012.772,73	2.294.215,24	1.979.557,46	124.610,74
3	CAP. III GASTOS FINANCIEROS	253.456,74	242.804,06	226.135,57	15.189,04
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	682.955,03	571.612,56	564.172,56	403.994,76
5	CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPR	72.328,70	0,00	0,00	0,00
6	CAP. VI INVERSIONES REALES	2.502.019,59	252.518,81	201.034,03	208.087,18
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	81.707,01	79.944,58	79.944,58	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	1.432.828,08	1.432.828,08	1.432.828,08	0,00
		12.499.350,05	9.028.984,02	8.638.612,97	1.149.484,60

Y del año 2022

2022 VALENCINA DE LA CONCEPCION					
LIQUIDACION PRESUPUESTARIA _INGRESOS		Previsiones Definitivas	Derechos Reconocidos	Recaudación Líquida Ejercicio Corriente	Recaudación Líquida Ejercicios Cerrados
Capítulo	Ingreso	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I IMPUESTOS DIRECTOS	3.203.466,29	3.399.507,84	2.935.758,12	349.301,28
2	CAP. II IMPUESTOS INDIRECTOS	85.000,00	984.224,78	983.036,20	0,00
3	CAP. III TASAS Y OTROS INGRESOS	458.546,80	1.557.525,30	1.490.070,95	23.935,65
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.178.347,90	3.433.280,84	3.433.280,84	4.549,50
5	CAP. V INGRESOS PATRIMONIALES	14.416,42	25.639,15	24.975,15	860,33
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	39.892,17	87.649,89	87.649,89	8.130,31
8	CAP. VIII ACTIVOS FINANCIEROS	4.343.340,93	0,00	0,00	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	126.150,00	0,00	0,00	0,00
		11.449.160,51	9.487.827,80	8.954.771,15	386.777,07
2022 VALENCINA DE LA CONCEPCION					



Liquidacion presupuestaria _GASTOS		Créditos Definitivos	Obligaciones Reconocidas	Pagos Realizados Ejercicio Corriente	Pagos Realizados Ejercicios Cerrados
Capítulo	Gasto	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades	Euro/Unidades
1	CAP. I GASTOS DE PERSONAL	4.620.226,27	3.946.813,67	3.549.210,79	2.193,05
2	CAP. II GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERV	2.044.447,24	1.691.218,77	1.567.708,65	183.032,72
3	CAP. III GASTOS FINANCIEROS	175.112,81	163.912,70	148.723,66	0,00
4	CAP. IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	694.274,12	531.067,30	127.072,54	2.745,88
5	CAP. V FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPR	333,24	0,00	0,00	0,00
6	CAP. VI INVERSIONES REALES	3.298.527,55	1.257.826,23	1.049.739,05	345.344,76
7	CAP. VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	81.715,01	3.917,37	3.917,37	0,00
9	CAP. IX PASIVOS FINANCIEROS	440.194,27	431.565,63	431.565,63	0,00
		11.354.830,51	8.026.321,67	6.877.937,69	533.316,41



2022 ▾ Valencina de la Concepción



SEGUIR (6)



COMPARA



EN TU WEB

Gasto por habitante:
803 €

5,38%

#6273/7867

Gasto total:
6M€

6,63%

#1013/7867

Ejecución vs Presupuesto:
25,15 % (2M€)

Habitantes:
7.988

1,13%

#919/8117

Deuda viva:
1M€

20,00%

#412/8117

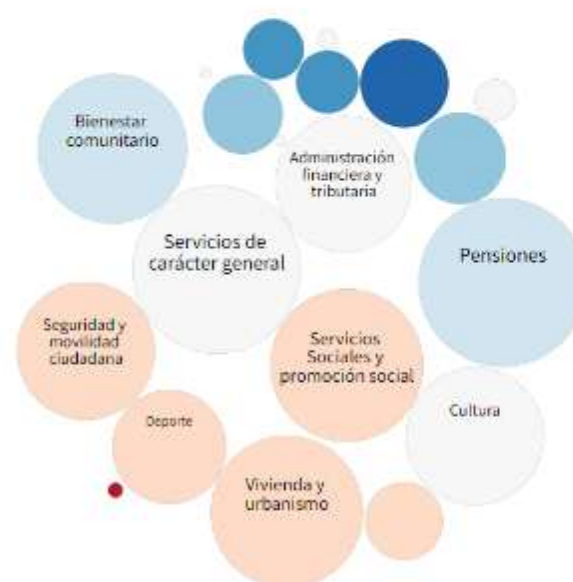
Ingresos

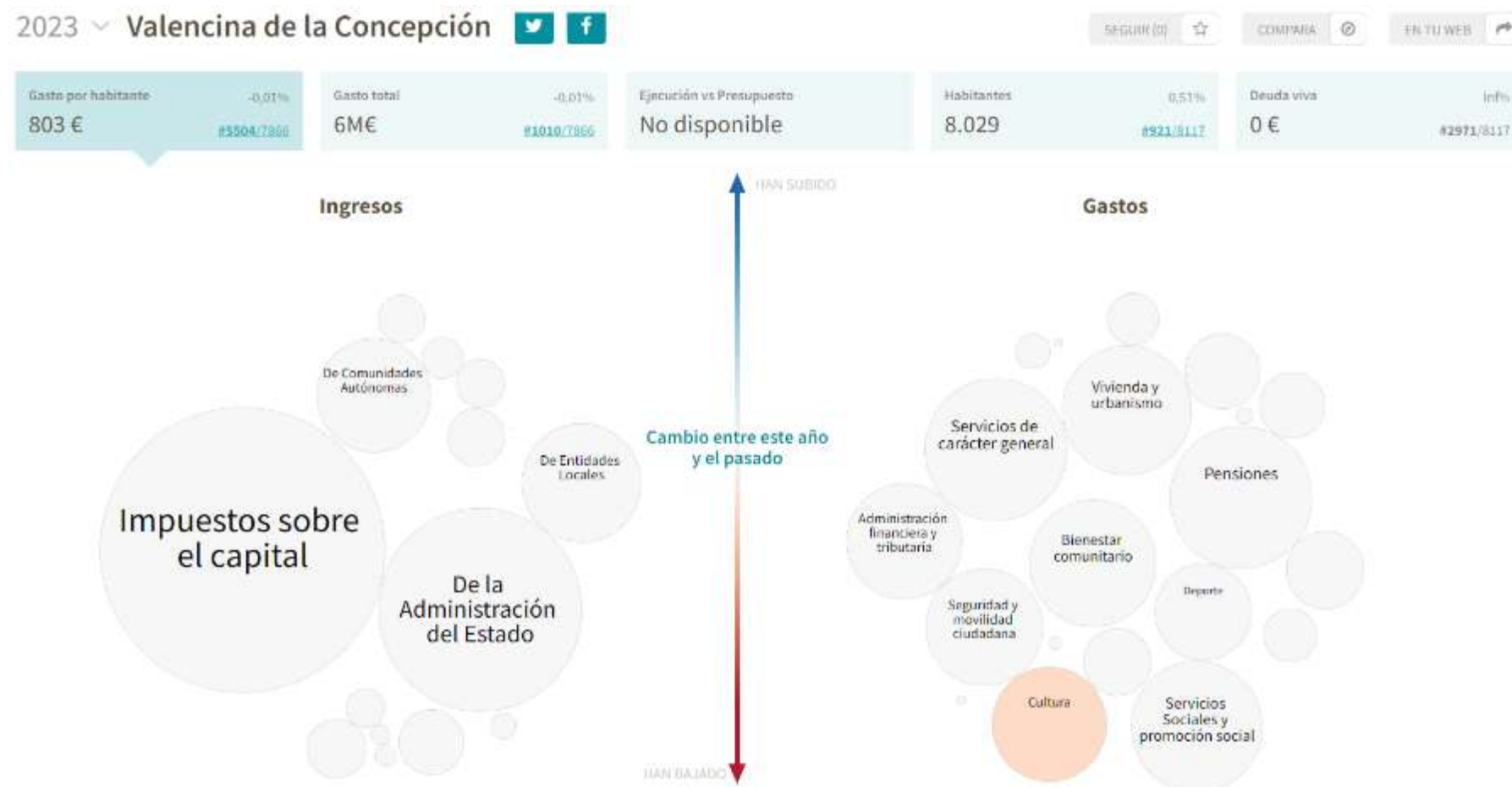


Cambio entre este año y el pasado

HAN BAJADO

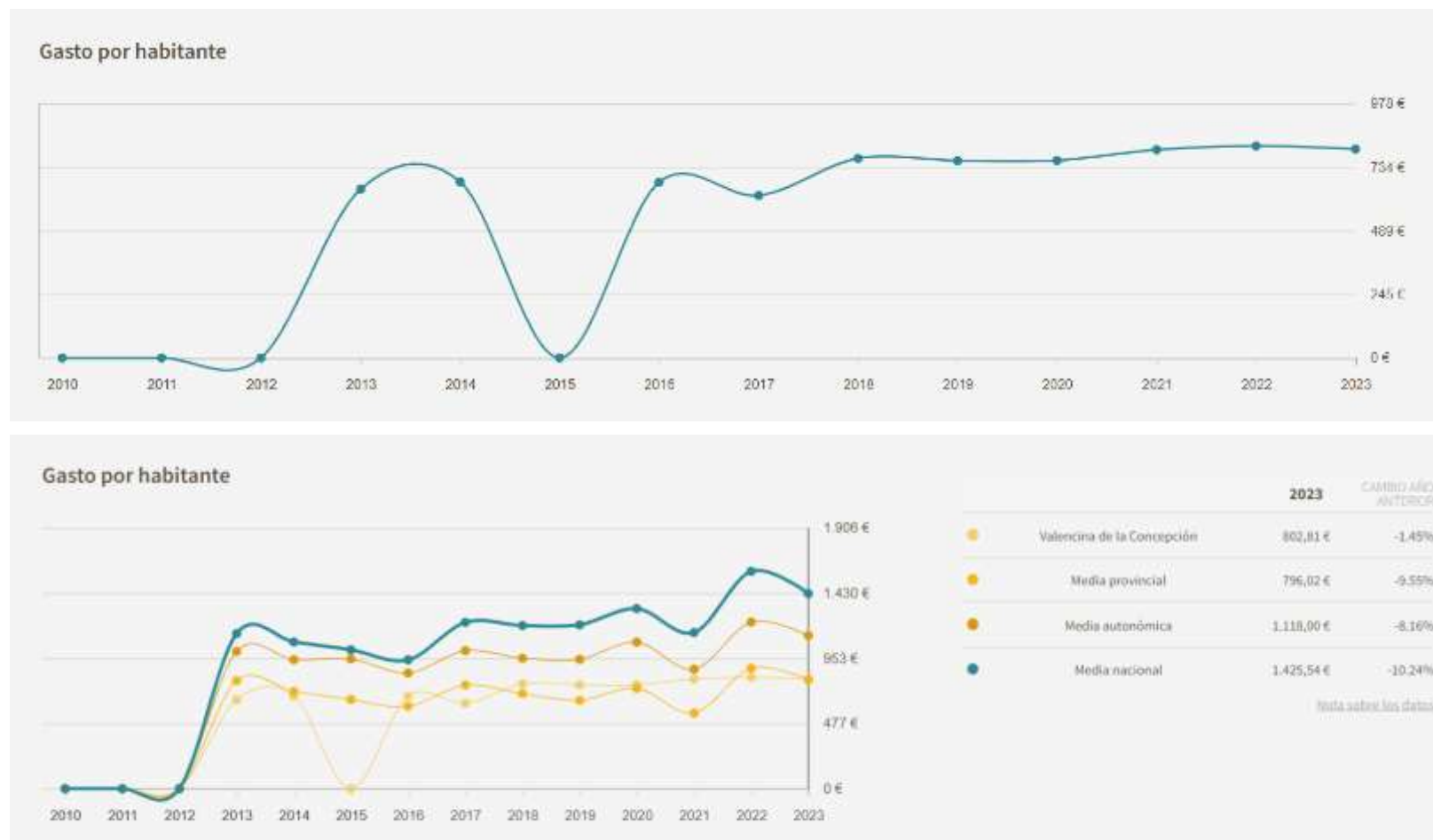
Gastos





4.3.5. El gasto por habitante

El presupuesto municipal del año 2023 ascendió a 6.412.912 € lo que supone un gasto por habitante de 803€, encontrándose en el puesto 581 de Andalucía de 669 municipios de los que hay datos (fuente blog gobierno.es)



En cuanto al gasto comparado por habitante se encuentra algo por encima de la media provincial de Sevilla pero es inferior a las medias andaluza y nacional. La comparación con los municipios colindantes es la siguiente:

Gasto por habitante 2023	€/hab
Olivares	705,95
Espartinas	707,87
Bormujos	740,58
Albaida del Alj	774,55
Castilleja de la cuesta	787,73
Gines	789,90
Valencina de la C.	802,81
Camas	834,47
Salteras	1.128,94

La relación de gastos por capítulos del presupuesto es la siguiente:



Totales	Por Habitante Población	8.029
Gastos de personal	467 €	57,27%
Gastos en bienes corrientes y servicios	219 €	26,84%
Gastos financieros	20 €	2,46%
Transferencias corrientes	56 €	6,84%
Fondo de contingencia y otros imprevistos	8 €	0,98%
Inversiones reales	9 €	1,15%
Transferencias de capital	0 €	0,00%
Pasivos financieros	24 €	2,97%

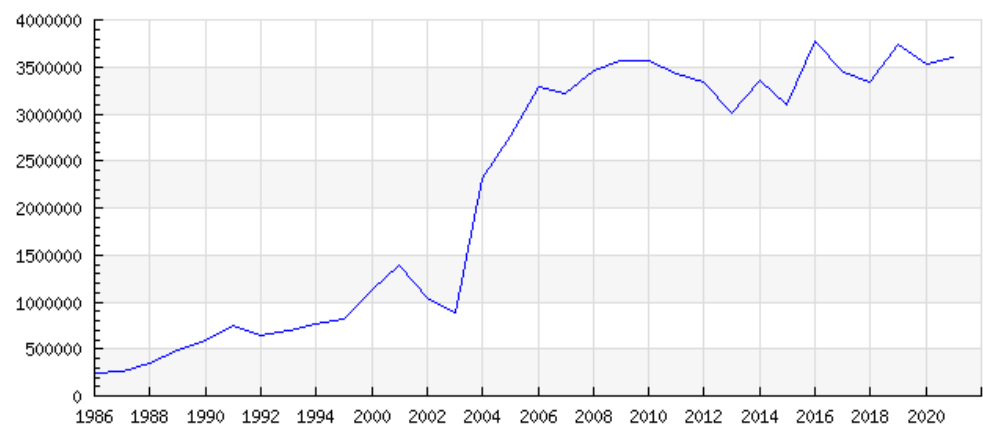
4.3.6. La evolución en la última década

Evolución del presupuesto de Valencina de la Concepción 1986-2021

Año	Total Ingresos	%	Total Gastos	%
2021	6.317.706,52 €	6.89%	6.014.704,84 €	1.94%
2020	5.910.262,70 €	-43.76%	5.900.158,23 €	-45.28%
2019	10.509.269,44 €	25.85%	10.782.694,48 €	70.55%
2018	8.350.370,89 €	-5.78%	6.322.478,82 €	-20.24%
2017	8.863.052,12 €	26.15%	7.927.252,22 €	28.65%
2016	7.026.041,01 €	12.76%	6.161.765,39 €	11.44%
2015	6.230.925,88 €	0.40%	5.529.143,02 €	-15.76%
2014	6.205.974,12 €	-4.71%	6.563.398,20 €	17.73%
2013	6.512.980,14 €	-2.98%	5.574.808,49 €	-7.68%

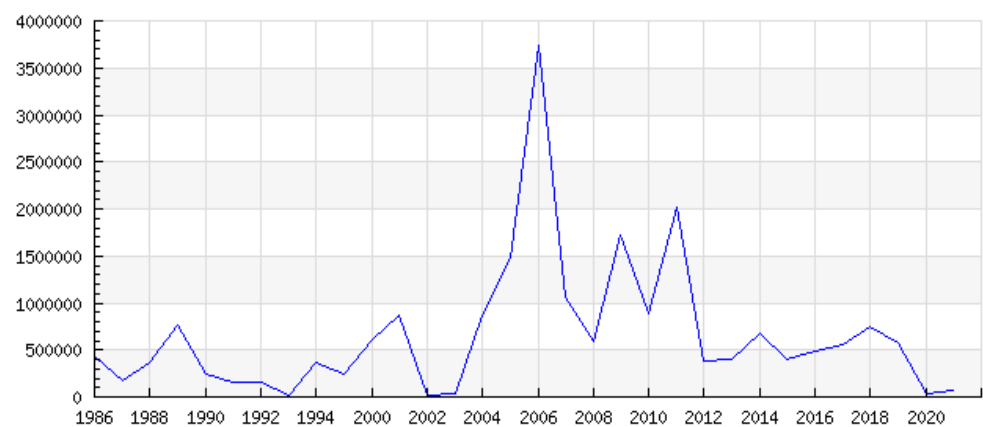


Evolucion Gatos Cap 1:Gastos personal. 1986-2021 Ayuntamiento de Valencina de la Concepción



<http://www.foro-ciudad.com>

Evolucion Gatos Cap 6:Inversiones reales. 1986-2021 Ayuntamiento de Valencina de la Concepción



<http://www.foro-ciudad.com>



4.4. Descripción y análisis de la movilidad

4.4.1. Objetivo

El objetivo del presente apartado es el análisis de la movilidad y accesibilidad de las infraestructuras de comunicación presentes y planificadas para el término municipal de Valencina de la Concepción, provincia de Sevilla. Se identificará las redes de comunicación referidas a la red de carreteras, la red de ferrocarril, caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dónde se establecerá un análisis pormenorizado de cada elemento, como herramienta para la toma de decisiones del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOM).

4.4.2. Alcance

El análisis de la movilidad y accesibilidad se extenderá a la red de comunicaciones existente dentro del término municipal de Valencina de la Concepción, así como los futuros proyectos que se realicen dentro de sus límites municipales. Se estudiarán pormenorizadamente las siguientes infraestructuras:

- Infraestructuras del transporte
 - Red de carreteras
 - Red de carreteras del Estado
 - Red de carreteras de la Junta de Andalucía
 - Red de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla
 - Red ferroviaria
 - Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias



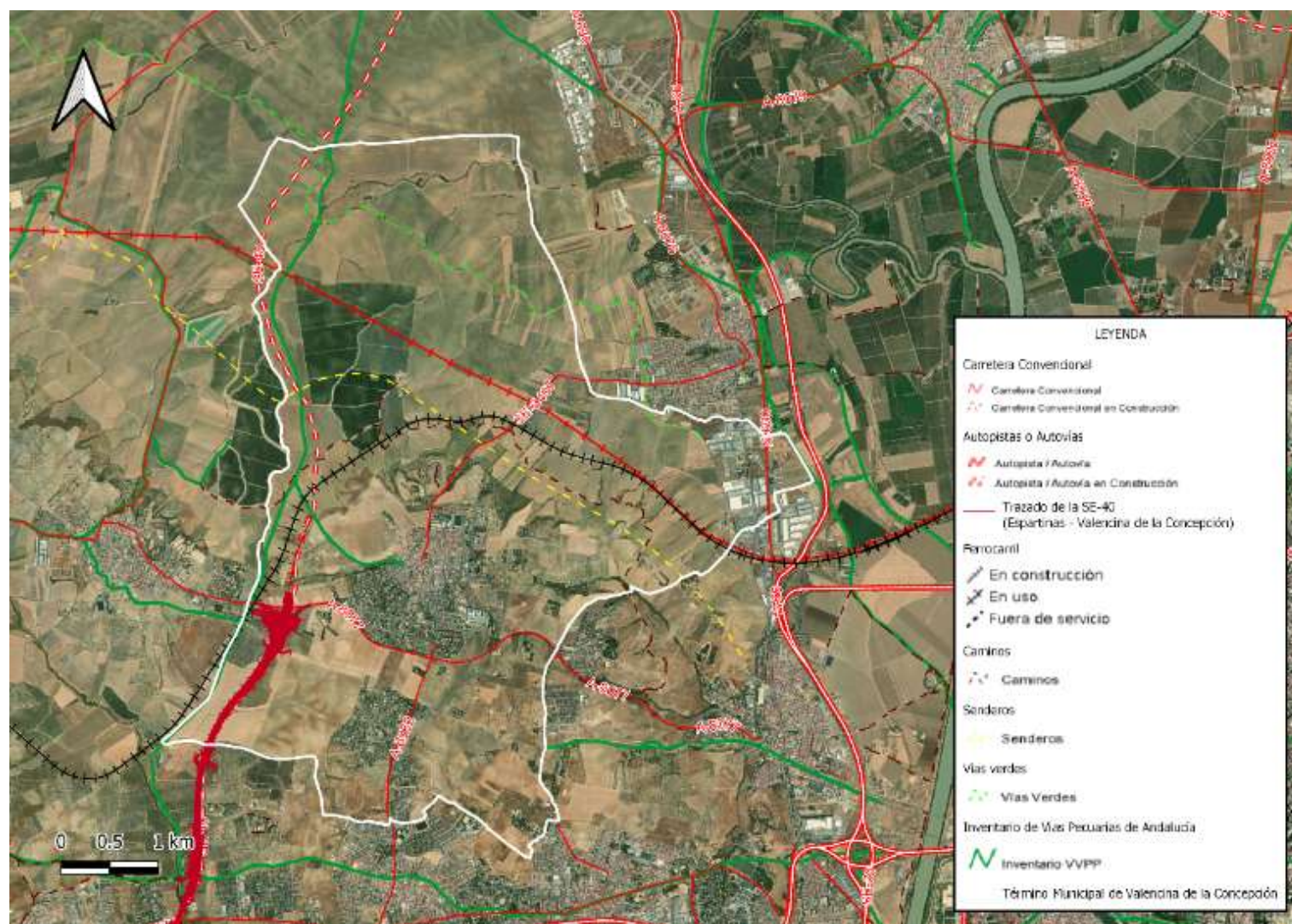


IMAGEN 1 – RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

4.4.3. La red de carreteras

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes y planificadas de la red de carreteras, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de las siguientes carreteras:

- Titularidad del Estado
 - SE-40, encontrándose el tramo Valencina-Salteras en licitación para la ejecución de las obras y estando prevista la licitación del tramo Valencina-Esparteras en el presente año
 - N-630
- Titularidad de la Junta de Andalucía
 - A-8077
 - A-8062
 - A-8078
 - Variante Valencina, la cual no está prevista a corto plazo **(En planificación)**
- Titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla
 - SE-3407
 - SE-3402





IMAGEN 2 – RED DE CARETERAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

4.4.3.1. Red de carreteras existente

a) A-8077

La carretera A-8077, con denominación oficial “De Camas a Sanlúcar la Mayor”, corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad compete a la Junta de Andalucía. Su trazado discurre en sentido este-oeste, desde el PK 2+380 hasta el PK 5+920, conectando el municipio de Valencina de la Concepción, con los términos municipales colindantes de Camas y Salteras, hasta su final, en el municipio de Sanlúcar la Mayor. Se observa una bifurcación del trazado de la carretera, que corresponde a la SE-3407, con sentido norte-sur, cuyo término municipal de destino es Santiponce.

La titularidad de esta carretera convencional compete a la Junta de Andalucía, siendo una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble. Dicha carretera discurre de este a oeste, conectando el núcleo urbano de Valencina con sus términos municipales colindantes de Camas y Salteras. La carretera posee una bifurcación previa a su llegada al casco urbano, derivándose a la SE-3407, dirección a Santiponce.

Dicha carretera posee, debido a su semaforización, y sus altas pendientes en ciertos tramos, en horas punta, una ralentización del tráfico debido al tránsito de camiones.

Se observa que el trazado posee ciertos tramos con deficiencias en el pavimento, con la aparición de grietas y oquedades, con zonas donde es posible observar el desgaste de las marcas viales que dividen los carriles, debido a su obsolescencia por el paso del tiempo. Se determina el buen estado y la coherencia de los elementos que componen la señalización de la vía, así como la presencia de elementos de seguridad que permitan un tránsito seguro, como puede ser la presencia de guardarraíles en curvas con un radio de giro más pronunciado.

Se observa poca presencia de accesos al trazado de la carretera, siendo estos únicamente accesos de carreteras colindantes, o accesos propios del núcleo urbano de Valencina de la Concepción.





IMAGEN 3 – A-8077 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

b) A-8062

Discurriendo de norte a sur, a su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, la A-8062 corresponde a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Dicha carretera establece su comienzo en Bormujos, teniendo su paso por el municipio de Valencina de la Concepción, desde el PK 2+780 hasta el PK 4+850, finalizando en el núcleo urbano de estudio. Con una Intensidad Media Diaria de 7240 coches, esta carretera ofrece una conexión directa de diversos municipios situados al sur, tales como Gines o Bormujos, permitiendo una interconexión entre los pueblos que conforman El Aljarafe con Valencina de la Concepción.

Su trazado discurre, a través del municipio, bordeando la Urbanización Las Pilas, situada al sur del término municipal, hasta enlazar con la carretera A-8077, dando entrada al núcleo urbano de Valencina de la Concepción.

Se observa en su trazado la presencia de múltiples accesos, correspondientes a las diversas fincas y urbanizaciones que se sitúan a lo largo de su trazado.

Referido al estado general del trazado, se observa un pavimento continuo, de forma general, sin la presencia de elementos que establezcan bajas condiciones de seguridad, y desarrollándose en uno de sus márgenes, un carril bici que conecta las localidades de Gines y Valencina de la Concepción, si bien se observa que los pivotes que delimitan el carril bici de la calzada se encuentran en un estado deficiente. Se observa la presencia de elementos de iluminación del viario, en las zonas correspondientes a los núcleos urbanos, así como, la presencia de una señalización que categorice la vía, en materia de seguridad.





IMAGEN 4 – A-8062 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

c) A-8078

Situada al este del municipio, se desarrolla la A-8078, correspondiente a una carretera de segundo orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Junta de Andalucía.

Se observa que el tramo perteneciente al término municipal de Valencina de la Concepción corresponde a la continuación de esta misma vía, con inicio en la población de Camas, y con final en la confluencia con la carretera nacional N-630, en La Algaba. El tramo perteneciente al municipio de Valencina se desarrolla desde el PK 1+110 hasta el PK 2+210. En el año 2022, se registró una IMD de 8750 coches, dando servicio a un área industrial situada entre las poblaciones de Camas y Santiponce.

El trazado de la vía se desarrolla a través del polígono industrial, limitado al sur por la vía del ferrocarril, y al norte con el límite del término municipal de Valencina con Santiponce. En el tramo de estudio, se aprecian numerosos accesos a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con las marcas viales visibles y en buenas condiciones, con el desarrollo de un carril bici en el margen derecho, en sentido norte que conecta el municipio de Camas con Santiponce. No se observa ningún elemento de seguridad que establezca división entre el carril bici y la calzada. No se observan elementos de iluminación a lo largo de la vía. Se observa la presencia de señalización y semaforización de la vía, en un correcto estado.





IMAGEN 5 – A-8078 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

d) SE-3407

Carretera convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Sevilla.

Su desarrollo da comienzo en el núcleo urbano de Valencina de la Concepción, con un trazado norte-sur a lo largo del municipio, hasta el límite del término municipal, que torna su trazado en el eje este-oeste, hasta llegar al término municipal de Santiponce.

Se observa la incidencia del trazado de la vía con senderos y vías verdes, así como se aprecia la presencia de diversas fincas y accesos a la carretera a lo largo de su recorrido.

Correspondiente al estado del trazado, se observa, un buen estado del pavimento en general, con cierta degradación en la pintura correspondiente a las marcas viales. Se observa a su vez, la presencia de elementos de seguridad dispuestos en las curvas, en buen estado. Se advierte una señalización correcta de la vía.





IMAGEN 6 – SE-3407 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

e) SE-3402

Carretera convencional de tercer orden, con calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Sevilla.

Su desarrollo da comienzo en el núcleo urbano de Castilleja de la Cuesta, con un trazado norte-sur bordeando el límite administrativo del término municipal de Valencina de la Concepción, hasta su confluencia con la carretera autonómica A-8077, en el término municipal de Castilleja de Guzmán.

Se observa la incidencia del trazado con la vía pecuaria Cordel de los Carboneros, así como se aprecia la presencia de diversas fincas y accesos a la carretera a lo largo de su recorrido.

Se observa, un buen estado del pavimento en general, así como un estado óptimo en la pintura correspondiente a las marcas viales. Al mismo tiempo, se observa una correcta señalización de la vía, así como la presencia de elementos de seguridad que aseguren un correcto funcionamiento del viario.





IMAGEN 7 – SE-3402 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

f) N-630

Se define como una carretera convencional, principal de calzada única y sentido doble, cuya titularidad corresponde a la Administración General del Estado.

Su desarrollo da comienzo, al igual que el vial A-8078, en la zona oriental del municipio de Valencina de la Concepción, con inicio en el municipio de Camas, conformando el inicio de la Ruta de la Plata, discurriendo de forma paralela al vial antes mencionado, la A-8078.

El trazado de la vía se desarrolla entre los núcleos de población de Camas y Santiponce, limitado al sur, al igual que la A-8078, por la vía de ferrocarril, y al norte con el término municipal de Valencina de la Concepción. Se observa un carácter de viario interurbano, con dos carriles en cada sentido y accesos más restringidos y localizados al mismo.

Correspondiente al estado del trazado, se observa un pavimento en buen estado, con condiciones de mantenimiento óptimas, y estableciéndose un correcto estado de las marcas viales situadas en el pavimento. Se observa un buen estado de la señalización de la vía, estableciendo un nivel de seguridad adecuado para la vía.





IMAGEN 8 – N-630 EN SU PASO POR EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

4.4.3.2. Nuevos trazados previstos

a) Variante de Valencina de la A-8077

Variante de la carretera A-8077 Valencina de la Concepción – Santiponce. Se trata de una actuación recogida en el Plan de Infraestructuras del Transporte y Movilidad de Andalucía 2021-2030 (PITMA) sujeta a disponibilidad presupuestaria. Si bien actualmente no se considera entre las actuaciones prioritarias a desarrollar

Se prevé, en un largo plazo, la construcción de un tramo de conexión entre la actual A-8077 y el enlace existente de N-630 con la A-66. El objeto de dicho tramo es dar una conexión directa a los municipios de Valencina de la Concepción y Santiponce, así como establecer una conexión directa entre el mencionado municipio y la A-66, vía de especial importancia, ya que corresponde con el trazado de la Ruta de la Plata, cuyo trazado finaliza en Gijón.



Adicionalmente a esta conexión, permitirá el enlace entre el núcleo de Valencina de la Concepción y un nuevo desarrollo industrial previsto en el oeste del municipio, con un gran interés económico y social. Este desarrollo, no solo permitiría aumentar la actividad del sector en el municipio, sino que sería un gran avance en el desarrollo económico del municipio. No obstante, no se tienen constancia de la pronta realización de la Variante de Valencina, debido a los obstáculos y contratiempos que el proyecto presenta, tales como el cruce del trazado con un cauce existente en la zona de estudio.

b) Carril VAO A-8077

Se prevé la construcción de un carril de vehículos de alta ocupación, siguiendo el trazado de la A-8077, manteniendo este las características de vía convencional y modificando su arista exterior de explanación, lo que conllevará una modificación de la delimitación del dominio público viario.

c) SE-40

Los nuevos trazados previstos dentro de los límites del término municipal son:

- SE-40. Tramo Espartinas - Valencina de la Concepción. Actualmente en licitación para la ejecución de las obras
- SE-40. Tramo Valencina de la Concepción – Salteras, cuya licitación de obras se prevé a lo largo del año en curso

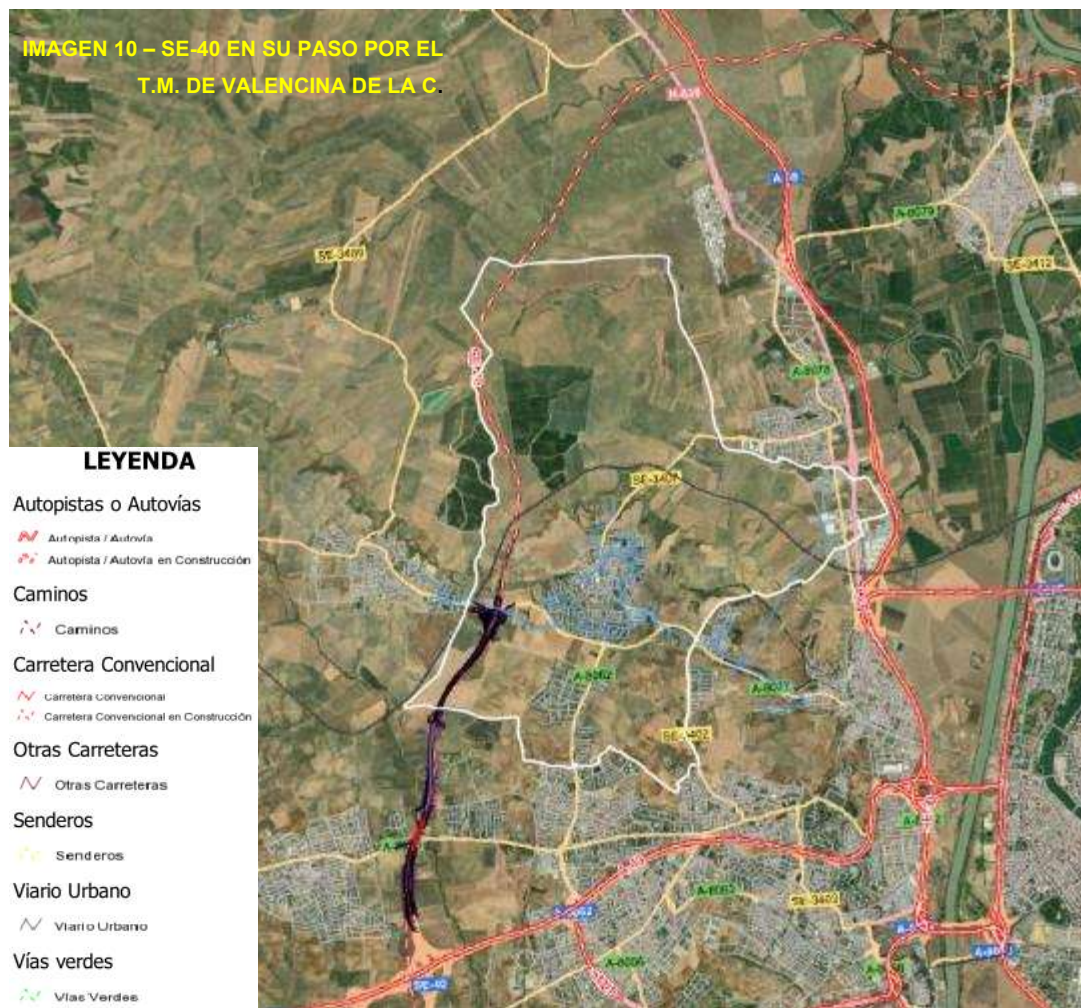
Las obras proyectadas tienen por objeto la construcción de los tramos de circunvalación de la carretera SE-40 correspondientes a Espartinas – Valencina de la Concepción y Valencina de la Concepción - Salteras, presentando el primer tramo una conexión con la carretera autonómica A-8077 en el municipio de Valencina de la Concepción. La construcción de dicho tramo permitiría únicamente los movimientos entre la A-49 y la A-8077 con la futura conexión con la A-66 en el tramo hacia Salteras. El trazado se desarrolla en sentido sur-norte, constituido por cuatro elementos circulares. Se diseña con 3 carriles por sentido, ampliables por la mediana, así como por los arcenes para albergar un cuarto carril.



Se proyecta la construcción de un viaducto sobre el Arroyo del Repudio, con el objeto de salvar el cruce, así como la disposición de tres pasos superiores, cuya finalidad es sobrepasar dos caminos y la A-8077.

Las conexiones con las redes de alta capacidad (Autovías A-49 y A-66) se realizan actualmente por las carreteras A-8062 y SE-3407 las cuales presentan las limitaciones propias de la entidad y características de estas vías de segundo y tercer orden respectivamente. Si bien, la ejecución de los tramos situados en el municipio establece un nuevo avance en la movilidad del municipio, permitiendo conectar de forma rápida el anillo exterior de Sevilla, y facilitando los movimientos de salida y entrada al municipio, ampliando la capacidad de ocupación del viario, y permitiendo una interconexión con otras localidades mucho más sencillas y directa.

Es de destacar que el trazado del tramo Valencina de la Concepción – Salteras de la SE-40 que conecta las carreteras A-8077 con la A-66 no presenta ningún enlace intermedio, lo cual dejará desconectada la futura área industrial de esta vía de alta capacidad, supeditándola a una conexión directa a las A-66.



A continuación, se muestra el detalle del enlace de la SE-40 con la carretera A-8077 proyectado en Valencina de la Concepción, siendo el único que dispone esta nueva autovía de circunvalación metropolitana en el municipio.

Los enlaces más próximas se encuentra sobre la autovía del Quinto centenario A-49 y sobre la autovía de la Plata A-66, además de otros cruces menores que dan continuidad a la red de caminos agrícolas y vías pecuarias

4.4.3.3. Análisis de la Accesibilidad y movilidad por carretera

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de carreteras, se aprecia un alto grado de conectividad del municipio de Valencina de la Concepción, con toda el área metropolitana de Sevilla. Se observa una fuerte conexión con los viales de la A-49 y la A-66, a través de la



N-630, y las carreteras autonómicas, que establece una accesibilidad fuerte al municipio, tanto en desplazamientos salientes como entrantes. Se observa a su vez, que la planificación de las nuevas estructuras, tales como la Variante de Valencina, como el trazado de la nueva SE-40, permitirá, no solo aumentar el grado de conectividad, sino a su vez, permitirá el desarrollo de nuevos núcleos poblacionales e industriales, tal y como se detalla en el trazado de la Variante de Valencina, para el polo industrial situado al este del municipio.

El trazado de la SE-40, establecerá un nuevo enlace comunicativo para la provincia de Sevilla, que permitirá, no solo una mejora en la capacidad de sus infraestructuras, sino que establecerá nuevos enlaces de comunicación entre los municipios que se dispongan a lo largo de su trazado, reduciendo los tiempos de viaje, y a su vez, permitiendo desplazar el tráfico rodado, a un anillo superior, descargando de tráfico en el área metropolitana. La presencia de la SE-40 establecerá un nuevo grado de conexión para el municipio de Valencina de la Concepción, estableciendo una mejora en las infraestructuras existentes, y agilizando los tiempos de viaje hacia los municipios colindantes.

Si bien, la mejora de las infraestructuras proyectadas establecerá un nuevo grado de accesibilidad y movilidad para el municipio, cabe destacar cierta problemática en la carretera A-8077 debida a su semaforización, y sus altas pendientes en ciertos tramos, en horas punta, presenta una ralentización del tráfico debido al tránsito de camiones. Así mismo, se determina que la conexión hacia la A-49 a través del núcleo poblacional de Gines presenta mucho volumen de tráfico, debido a su tránsito a través del viario urbano, lo que dificulta la movilidad de una manera fluida.

A su vez, el tránsito a través de la SE-3407 presenta una problemática, debido a la capilaridad del viario urbano de Valencina de la Concepción, en su salida hacia Santiponce.

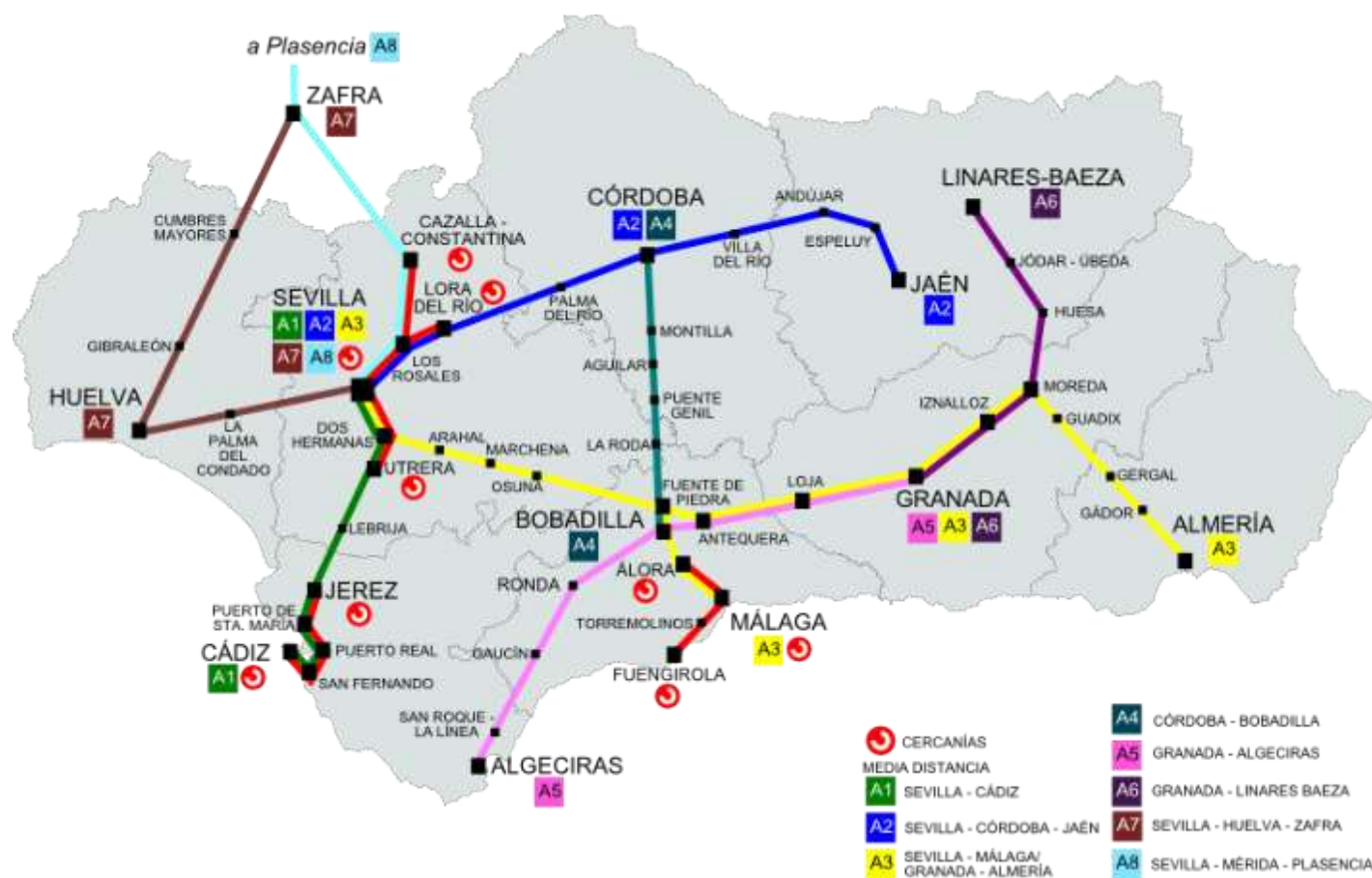
En líneas generales la red de carreteras situada en el núcleo urbano presenta unas condiciones de flujo libre, aunque con ligera restricción de velocidad localizadas mayoritariamente en las carreteras A-8077 y A-8062.

Las conexiones con las redes de alta capacidad (Autovías A-49 y A-66) se realizan actualmente por las carreteras A-8062 y SE-3407 las cuales presentan las limitaciones propias de la entidad y características de estas vías de segundo y tercer orden respectivamente. Si bien, la ejecución de los tramos situados en el municipio de la SE-40 (Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras), los cuales se prevé el comienzo de las obras en el presente año, mejorará notablemente la conexión del municipio con la red de carreteras de primer orden a través del enlace previsto de la SE-40 con la A-8077.

Es de destacar que el trazado del tramo Valencina de la Concepción – Salteras de la SE-40 que conecta las carreteras A-8077 con la A-66 no presenta ningún enlace intermedio, lo cual dejará desconectada la futura área industrial de esta vía de alta capacidad, supeditándola a una conexión directa a las A-66.

4.4.4. La red ferroviaria





4.4.4.1. El sistema ferroviario

a) Red de cercanías

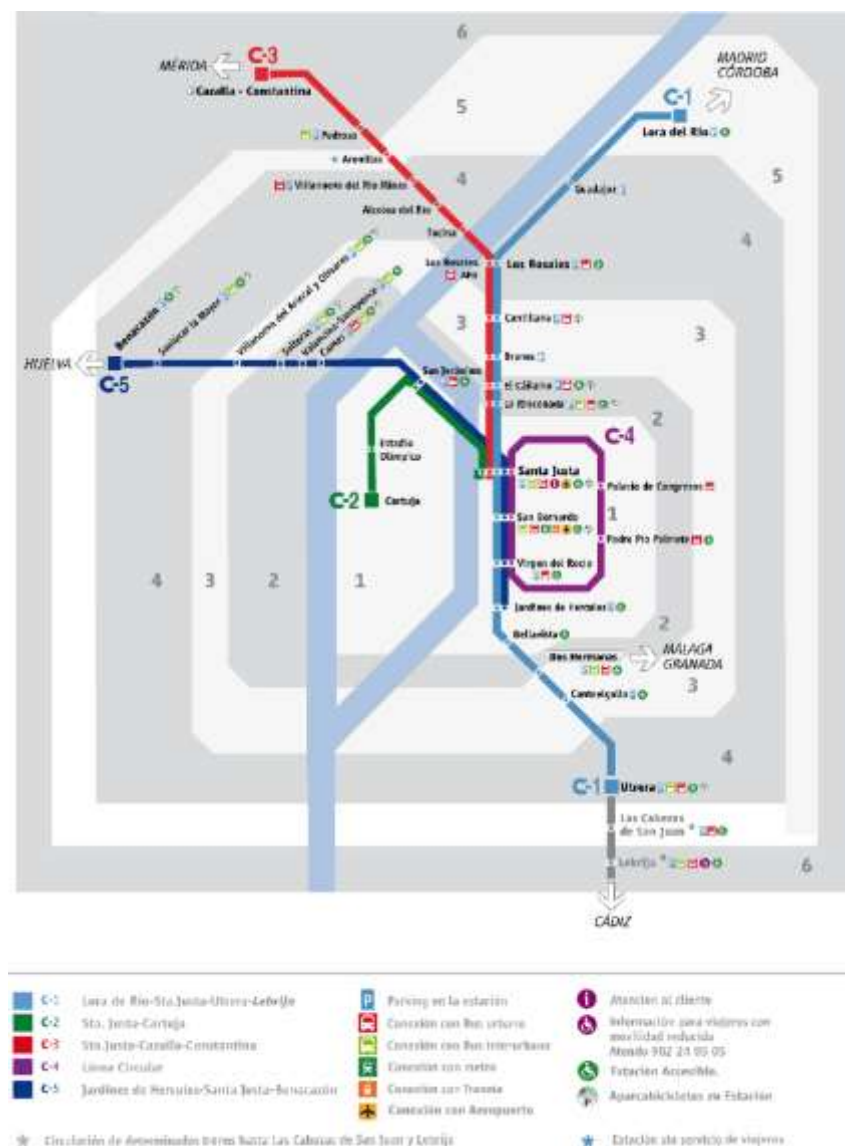
La línea que conecta el municipio con la Estación de Santa Justa es la C-5 (Jardines de Hércules – Santa Justa – Benacazón), conectándose desde ahí con el resto del área metropolitana a través de las líneas de cercanías:

- C-1 (Lora del Río – Santa Justa – Utrera – Lebrija)
- C-2 (Santa Justa – Cartuja)
- C-3 (Santa Justa – Cazalla – Constantina)
- C-4 (Línea circular)

b) Red de media distancia

En lo relativo a la media distancia, la conexión de la línea de cercanías C-5 (Jardines de Hércules – Santa Justa – Benacazón) permite la conexión de Valencina de la Concepción con las líneas regionales A1 (Sevilla – Cádiz), A2 (Sevilla - Córdoba – Jaén), A3 (Sevilla - Málaga/Granada – Almería), A7 (Sevilla – Huelva – Zafra) y A8 (Sevilla – Mérida – Plasencia).

c) Red de alta velocidad



En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva ya estaba prevista en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes 2005-2020 (PEIT), consistiendo en la construcción de una nueva línea ferroviaria de alta velocidad de doble vía, electrificada con ancho internacional entre Sevilla y Huelva, dando continuidad al actual servicio existente entre Madrid y Sevilla. El PEIT ha sido objeto de revisión por el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, definido para un horizonte 2012-2024 (PITVI), planteándose un nuevo marco de referencia al haberse tenido en cuenta, los cambios significativos acaecidos en el entorno socioeconómico en los últimos años y la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte de diciembre 2013. Dentro de las inversiones planificadas en el PITVI para líneas ferroviarias de alta velocidad se encuentra la Línea Sevilla – Huelva – Frontera Portuguesa. En la actualidad el citado proyecto se encuentra en fase de Estudio Informativo, siendo la alternativa seleccionada la representada en trazado rojo en la siguiente imagen:



4.4.4.2. La infraestructura ferroviaria existente

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes y planificadas de la red ferroviaria, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de las siguientes líneas y estaciones:

- Vía única FFCC “Sevilla-Huelva”

- Apartadero de Valencina-Santiponce
- Apeadero de Camas

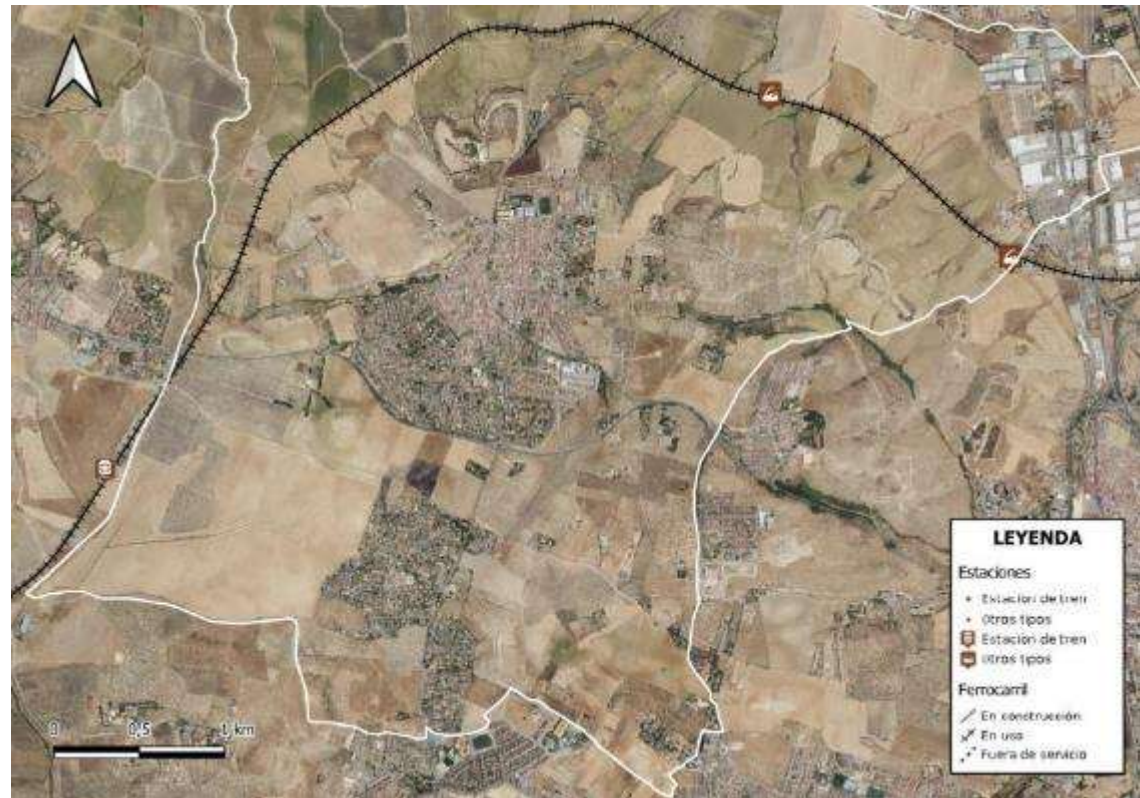
A continuación, se muestra su disposición espacial:

Adicionalmente, en el límite este del término se localiza la estación de Salteras, siendo esta la más próxima al núcleo urbano aun encontrándose fuera de los límites del término municipal.

En cuanto a la línea de ferrocarril correspondiente al trazado de la línea Los Naranjos – Huelva, cuya titularidad es de ADIF, y es operada por RENFE, posee un trazado de aproximadamente 6 km sobre el término municipal, con una orientación este-oeste prioritariamente. Se trata de una vía de ancho ibérico, electrificada, con un tráfico referido a las

líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia, servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Referido a las estaciones, se observa que tanto las situadas dentro del municipio como la colindante en Salteras están en funcionamiento.



a) Línea Los Naranjos – Huelva

Se desarrolla a lo largo de la superficie del municipio, la línea de ferrocarril correspondiente al trazado de la línea Los Naranjos – Huelva. Dicha línea, cuyo propietario es ADIF, y su operador es RENFE, posee un trazado de aproximadamente 6 km sobre el término municipal, con una orientación este-oeste prioritariamente, y dos estaciones, una situada en el límite del término municipal de Valencina de la Concepción con el municipio de Camas, y otra estación, situada en la zona noreste del mismo.

Se trata de una vía de ancho ibérico, electrificada, con un tráfico referido a las líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia, servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Referido a las estaciones, se observa que ambas están en funcionamiento, siendo la situada en el límite del municipio de Camas, un apeadero, y la que se sitúa en la zona noreste del municipio de Valencina de la Concepción, un apartadero.

Es necesario destacar que, aunque, no se encuentre dentro de los límites municipales, la Estación de Salteras, situada en el término municipal de Salteras, posee un volumen de pasajeros de alta relevancia, debido a su cercanía a ambos núcleos poblacionales, siendo ésta la de mayor uso por parte de los habitantes de ambas poblaciones, así como de habitantes de los núcleos colindantes.



4.4.4.3. Nuevo trazado previsto de Alta Velocidad

a) Línea AVE Sevilla – Huelva

En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva ya estaba prevista en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes 2005-2020 (PEIT), consistiendo en la construcción de una nueva línea ferroviaria de alta velocidad de doble vía, electrificada con ancho internacional entre Sevilla y Huelva, dando continuidad al actual servicio existente entre Madrid y Sevilla. El PEIT ha sido objeto de revisión por el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, definido para un horizonte 2012-2024 (PITVI), planteándose un nuevo marco de referencia al haberse tenido en cuenta, los cambios significativos acaecidos en el entorno socioeconómico en los últimos años y la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte de diciembre 2013.

Dentro de las inversiones planificadas en el PITVI para líneas ferroviarias de alta velocidad se encuentra la Línea Sevilla – Huelva – Frontera Portuguesa. En la actualidad el citado proyecto se encuentra en fase de Estudio Informativo, siendo la alternativa seleccionada la representada en trazado rojo en la siguiente imagen:



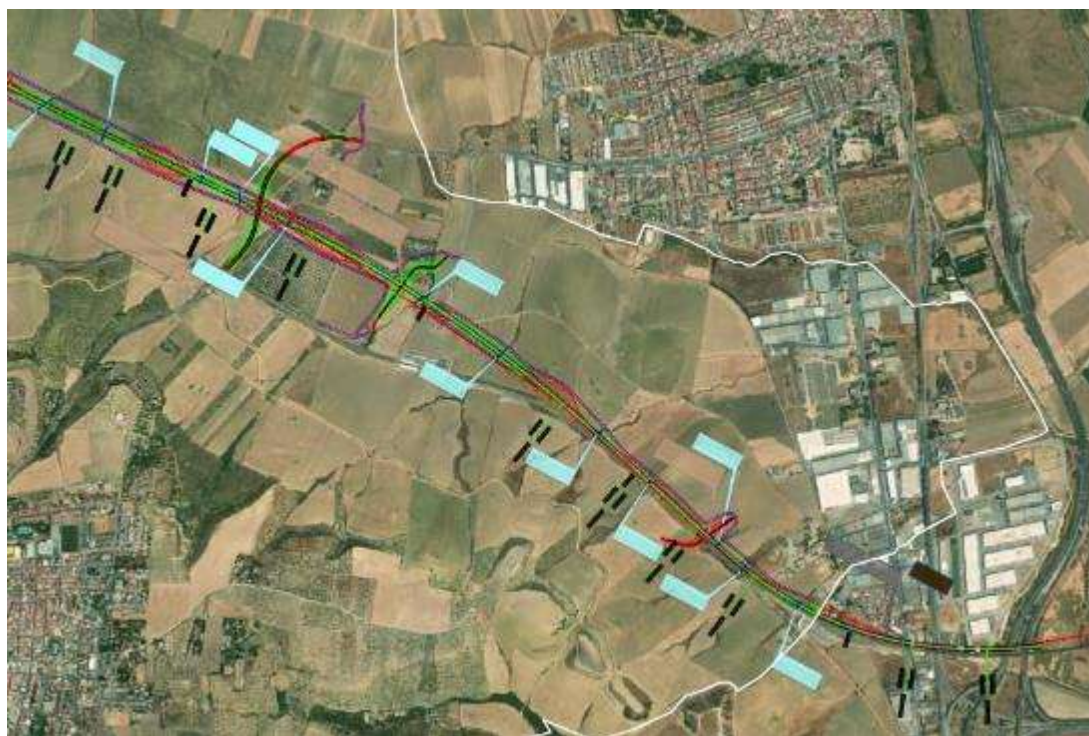
4.4.4.4. Análisis de la accesibilidad y movilidad ferroviaria

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red ferroviaria, se estima un buen grado de conexión asociado al ferrocarril, debido a la presencia de la línea Los Naranjos – Huelva. Dicha línea provee no solo al término municipal de Valencina de la Concepción de una conexión ferroviaria con el núcleo urbano de Sevilla, sino que sirve también de enlace para los municipios colindantes. Se estima, según datos de ADIF, una intensidad de 27 trenes diarios, con un mayor volumen los fines de semana, y una frecuencia horaria que se estima entre 30 y 50 minutos. Si bien el municipio de Valencina de la Concepción posee un apartadero y un apeadero, según datos poblacionales, la estación de mayor frecuencia de pasajeros se estima en la Estación de Salteras.

Referido a la línea de AVE proyectada, se estima que, aunque la línea atraviese el municipio de Valencina de la Concepción, no albergará la presencia de ninguna estación en dicho territorio, por lo que aquellos habitantes que quieran disfrutar de dicha conexión deberán desplazarse a alguna de las estaciones que dicha línea contemple como parada.

El tráfico existente en la vía ferroviaria que transcurre por el municipio corresponde a las líneas de Cercanías de Sevilla, líneas de media distancia, servicios de larga distancia y convoyes de mercancías. Se estima según datos del 2019 de ADIF, que la línea posee una intensidad de 27 trenes diarios en ambos sentidos.

Dada la conectividad de la línea de cercanías C-5 (Jardines de Hércules – Santa Justa – Benacazón) que establece la comunicación de Valencina de la Concepción con la estación de Santa



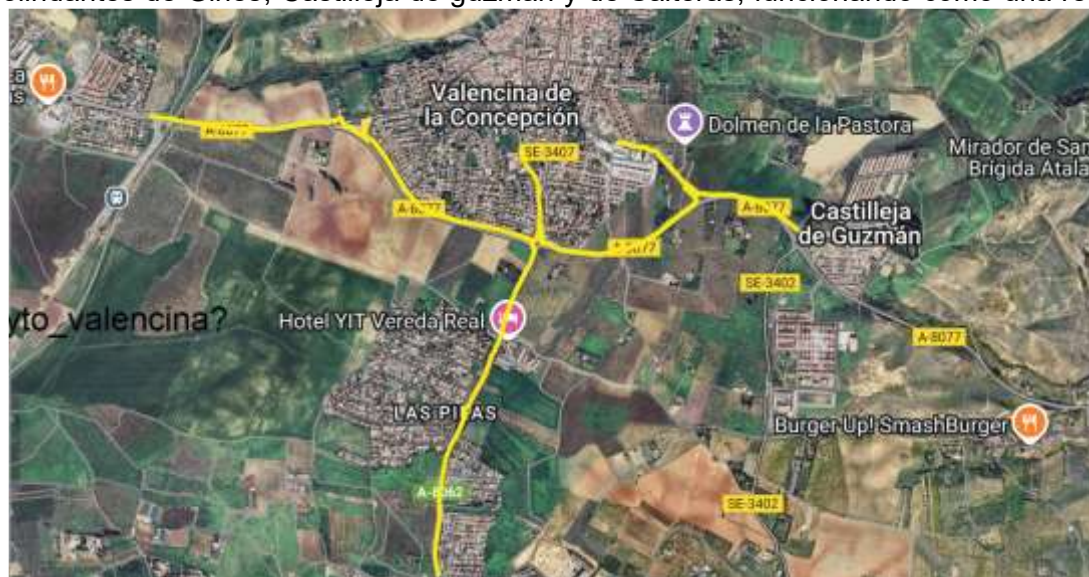
Justa permite a su vez la interconexión con el resto de líneas de cercanías del área metropolitanas y las líneas de media distancia, situando al municipio en una situación ventajosa frente a otras localidades colindantes del Aljarafe.

En lo relativo a la red ferroviaria de Alta Velocidad La línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva redundara en la mejora de la conectividad del municipio con Huelva y la frontera portuguesa a través de su interconexión con la estación de Sevilla Santa Justa. Pero, por el contrario, supondrá una limitación en el desarrollo de la futura área industrial (alternativa seleccionada del Estudio informativo – alternativa 3.1.):

4.4.5. La red de carriles bici

El municipio de Valencina tiene una amplia red de carriles bici con una longitud de unos 6,5 km que conectan los distintos núcleos urbanos residenciales entre si y con los municipios colindantes de Gines, Castilleja de guzmán y de Salteras, funcionando como una red en continuidad que además soporta un intenso tránsito peatonal, especialmente en el tramo que discurre paralelo a la carretera A-8062.

La red dispone recientemente de alumbrado público y se encuentra en buen estado, y aunque el cruce entre carreteras sigue con cierta peligrosidad tiene una correcta señalización vertical y horizontal.



4.4.5.1. La red de carriles bici existente

a) Carril-bici paralelo a la A-8062

Discurre en toda la longitud en paralelo a la carretera, con inicio en la rotonda de cruce con la carretera A-8077 y hasta el límite del término municipal, con continuidad por el vecino de Gines.

Discurre por el dominio público de carreteras y dispone de una plataforma de tránsito de 2,25m y de 3.00 metros de anchura total, incluido el separador de la calzada, además dispone de una acera en el borde urbano.



b) Carril bici paralelo a la A-8077

Discurre en gran parte de su longitud en paralelo a la carretera, con inicio en el municipio de Castilleja de Guzmán y final en el de Salteras. Parte del trazado discurre por el suelo urbano, sobre la zona de afección de carreteras en la urbanización denominada Torrijos. El carril se dispone separado de la calzada por la cuneta de desagüe de la carretera y se encuentra protegida mediante una bionda y barandilla de madera en el tramo de puente sobre el ferrocarril.



Discurre por el dominio público de carreteras y dispone de una plataforma de tránsito de 2.00 metros de anchura con separador de la calzada mediante bordillo y cuneta y zona de seguridad en el lado exterior donde se dispone el alumbrado.

c) Accesos al núcleo urbano

Se disponen tres accesos a la red de vías urbanas, por el acceso sur de la carretera SE-525 y la Avda. de Andalucía hasta la calle García Lorca, por el acceso central de calle Virgen de Loreto, en continuidad con la A-8062, y con la vía urbana de la urbanización Torrijos hasta la calle Mariana de Pineda

4.4.5.2. Nuevas actuaciones previstas

La ejecución de la SE-40 supone una modificación del trazado del carril bici paralelo a la A-8077, en el tramo sobre el ferrocarril.

4.4.5.3. Análisis de movilidad en bicicleta

Se puede decir que Valencina cuenta con una excelente red de carriles bici que mejoran notablemente la movilidad interurbana con el resto de municipios del Aljarafe norte y central, sin bien aún se encuentra pendiente la conexión con el municipio



de Santiponce a través de la carretera A-3407. La conexión con el apeadero ferroviario de Camas-Valencina es compleja y la mayor cercanía de la parada situada en Salteras no hace viable esta conexión. En cualquier caso estas conexiones son menos atractivas dados los menores tráfico y las pendientes acusadas de subida a la zona de la plataforma Aljarafeña desde la vega del Guadalquivir donde se sitúa Santiponce.

4.4.6. Red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

A través de una consulta a la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, se ha obtenido los trazados de las infraestructuras existentes de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción, y de forma colindante, aquellas que tengan influencia dentro del término municipal. Se ha determinado la presencia de los siguientes elementos:

- Camino del Agua
- Camino de los Carboneros
- Vía verde de Itálica
- Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”
- Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”





IMAGEN 13 – CAMINOS, SENDEROS, VÍAS VERDES Y VÍAS PECUARIAS EN EL T.M. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

4.4.6.1. Red de caminos

Se determina la presencia de un camino rural de Carboneros, con un trazado en sentido este-oeste, que conecta el municipio de Valencina de la Concepción, con los municipios colindantes de Camas y Salteras. El trazado del mismo discurre bordeando el núcleo urbano de Valencina de la Concepción por su zona sur, y estableciendo una conectividad para las fincas rurales que discurren a lo largo de este. Dicho camino está dispuesto en tierras, sin elementos de seguridad, protección o iluminación.

4.4.6.2. Red de senderos

El sendero “Camino del Agua” discurre a lo largo del término municipal de Valencina de la Concepción, conectando los términos municipales de Camas y Salteras. Dicho sendero discurre en un trazado noroeste-sureste, atravesando fincas rurales, situado al norte del núcleo poblacional.

4.4.6.3. Vía verde de Itálica

Se observa la presencia de la Vía verde de Itálica, vía de una alta frecuencia por parte de los transeúntes, que usan dicho viario para un uso recreacional. El trazado de dicha vía verde discurre de noroeste a sureste, conectando los municipios de Camas y Salteras, con el término municipal de Valencina de la Concepción. El trazado se establece en tierras, sin ningún tipo de elementos de seguridad, protección o iluminación.

4.4.6.4. Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”

Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, cuyo trazado discurre desde con origen y destino en el municipio de Salteras, con un sentido norte-sur, bordeando el límite del municipio de Valencina de la Concepción. Se observa que el trazado se realiza en un camino de tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

4.4.6.5. Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”



Se determina la presencia de la Vía pecuaria “Colada de los Ingertos”, cuyo trazado discurre en sentido noroeste-sureste, con origen en el núcleo poblacional de Valencina de la Concepción hasta llegar a la confluencia con la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, atravesando únicamente el municipio de Valencina de la Concepción. Al igual que la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Mayor”, la vía discurre en tierras, sin ningún tipo de elemento de seguridad, protección o iluminación.

4.4.6.6. Análisis de la Accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias

Referido a la accesibilidad y movilidad de la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, se establece que dichos viarios permiten la conexión de las fincas rurales repartidas por la superficie de municipio, con el núcleo de población de Valencina de la Concepción, permitiendo los desplazamientos entre ambos destinos de manera frecuente, y otorgando a la superficie del municipio un buen grado de conexión con dichas fincas.

Así mismo, si bien, las vías verdes son usadas mayoritariamente con un uso recreacional, permiten también la conexión con otros municipios, tales como pueden ser Camas y Salteras, a través de un modo de transporte diferente al automóvil, y permitiendo un desplazamiento entre los distintos términos municipales, de una manera más sostenible.

4.4.7. Conclusiones sobre la movilidad

4.4.7.1. Comunicaciones diversificadas e intermodales

Valencina dispone de un sistema de comunicaciones diversificado, contando con una estación del FFCC de cercanías compartida con Salteras, una red de comunicaciones por carretera suficiente y un conjunto de carriles bici que resuelve satisfactoriamente las relaciones con los municipios vecinos de Gines y Salteras, la estación de cercanías y el acceso a caminos y vías rurales que también supone atractivo para el bienestar vecinal.

Por otro lado, el desarrollo de la red de metro de Sevilla abre oportunidades de mejora sustancial en el transporte público ferroviario, ya que la futura línea M2, circular y que discurre por atractores de la movilidad muy importantes, hospitales generales y campus universitarios



y áreas terciarias centrales de la ciudad de Sevilla puede conectar en intermodalidad con las estaciones de la red de cercanías que opera en Valencina de la Concepción.

Existe una red de carriles bici muy utilizada también para el tránsito peatonal, de carácter interurbano con el municipio de Salteras y de integración entre los núcleos urbanos locales

4.4.7.2. Accesibilidad condicionada

Sin embargo, a pesar de la aparente suficiencia viaria de las carreteras A-8077: de trazado este-oeste, que une Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar la Mayor y la A-8062: entre Valencina y Gines, de trazado norte-sur, su posición intermedia o final en el red de Aljarafe hace que sufra tanto la intensidad de tráfico de la travesía de Gines, como la saturación de los enlaces de la A-49 y por el este, sobre la A-8077, la travesía de Camas y especialmente la semaforización y la subida por Caño Ronco, con unas pendientes superiores al 7% que dificultan enormemente y ralentizan el tránsito de camiones lo que en horas punta supone una afección importante en la accesibilidad a Valencina desde Sevilla.

En el caso de la SE-3407, de trazado norte-sur, que une Valencina con Santiponce el problema funcional radica en el viario urbano de Valencina, muy capilar en la salida hacia esta carretera y el viario urbano de Santiponce. Las salidas desde Valencina hacia la Ruta de la Plata encuentran más facilidad en la A-8077 y su cercana salida a la A-66, las llegadas desde este itinerario, por el contrario, y en horas punta, hacen de la SE-3407. No obstante, la ejecución de la nueva circunvalación metropolitana SE-40 va a suponer, tras su ejecución, un cambio importante en la accesibilidad del municipio, la conectividad con el resto del espacio metropolitano y con las redes viarias regionales mejorará notablemente, eliminando los problemas de accesibilidad detectados y descritos más arriba, si bien la incidencia en los niveles de ruido y en la permeabilidad transversal del territorio requieren un análisis detallado del proyecto constructivo que recientemente se ha licitado para alegar sobre estas cuestiones.

La variante de A-8077 completaría el sistema de articulación, permitiendo la interconexión definitiva de los tres sistemas urbanos, el núcleo, urbanizaciones y zona industrial



4.4.7.3. Red urbana limitada en el núcleo urbano

Por otro lado, el sistema viario básico actual del núcleo de Valencina se ha formado casi en su integridad, por la conversión de las carreteras en travesías y la transformación de los caminos rurales en calles, excepción hecha del itinerario formado por las calles Reyes Católicos, Ruiseñor y Ramón y Cajal en el sentido norte-sur y la calle del Guadalquivir en el sentido este-oeste, ambas, en cualquier caso, con una sección y capacidad insuficientes, para cumplir funciones generales. El itinerario este-oeste formado por la Avda. de Andalucía y calles de la Máquina y Mariana Pineda es la transformación de la antigua carretera Camas-Olivares, mientras que el itinerario norte-sur constituido por las calles Virgen de Loreto, Aljarafe y de los Trabajadores es la transformación de la carretera Gines-Santiponce. Por su parte, la calle del Alamillo, en el sentido este-oeste, es coincidente con un camino anterior, así como el itinerario norte-sur formado por las calles Camino de los Nazarenos y de la Televisión Española, lo es igualmente. La estructura básica descrita presenta sus principales problemas en: la coincidencia de movimientos urbanos e interurbanos en el itinerario de la carretera Gines-Santiponce; y en las condiciones de sección, capacidad y seguridad de prácticamente todas las vías, sobre todo en el área central.

El problema de la coincidencia de los movimientos urbanos e interurbanos en la carretera Gines-Santiponce tendrá solución parcial con la ejecución de la variante de la A-8077 y con un adecuado manejo del tráfico por la actual A-8077 hasta la nueva vía, liberando los tramos urbanos.

Las condiciones de sección, capacidad y seguridad de casi todo el viario básico no tienen, evidentemente, otra solución razonable que tratar de disminuir los movimientos y su velocidad, mediante medidas para ajustar el tipo de urbanización a Zona 30 y limitar el tráfico rodado en el área central, pero sobre todo, no incrementar dichos tráfico en las zonas de menor capacidad localizando nuevos usos atractores de movimientos rodados o incrementando el número de residentes.

La estructura viaria básica descrita se colmata con la zona de edificación popular alineada a vial en su extensión hacia el norte del núcleo sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales con calles estrechas, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas de altura. Sus principales problemas son



secciones viarias escasas, espacialmente para el peatón; escasez de plazas de aparcamiento; y falta de espacios libres de proximidad; la zona de urbanizaciones unitarias de baja densidad; y la zona de ocupación de baja densidad en peine.

Desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad podemos hacer la siguiente matriz DAFO a la vista del análisis realizado previamente:

FORTALEZAS Una estructura viaria limitada pero coherente territorialmente, La red de carriles bici El acceso a la red de cercanías ferroviarias Un buen registro territorial a través de las redes de caminos	OPORTUNIDADES La mejora de las relaciones con el resto del ámbito metropolitano y regional con la ejecución de la SE-40 La descarga de los tráfico de las carreteras locales y de proximidad y permite mejorar la movilidad entre las distintas zonas urbanas (Camas, Gines y Castilleja de G)
DEBILIDADES La insuficiencia del viario urbano y su falta de jerarquía, el cierre al territorio del sistema urbano, inaccesibilidad a zonas de valor paisajístico La insuficiente conexión entre las zonas residenciales y la zona industrial de la CN-630 y su poca calidad	AMENAZAS El riesgo de ruidos de la SE-40 y alteraciones geomorfológicas por su construcción, enlace complejo con la A-8077 Una mayor presión por la sustancial mejora de la accesibilidad para la ubicación de actividades de difícil compatibilidad con los valores arqueológicos

4.4.7.4. Muy buena conectividad metropolitana con la SE-40

Tal y como se ha dispuesto en los apartados anteriores, el grado de conexión que presenta el término municipal de Valencina de la Concepción, tanto con los municipios colindantes, como con el área metropolitana de Sevilla, resulta satisfactorio. La presencia de las

diversas carreteras de segundo y tercer orden, la red ferroviaria y la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dotan al municipio de una accesibilidad y movilidad suficiente para su comunicación con los municipios colindantes, así como para el desarrollo económico del mismo, y a su vez, se determina que la planificación y proyecto de las nuevas infraestructuras, tales como serán la SE-40, la nueva vía de ferrocarril de alta velocidad, así como la Variante de Valencina, proporcionarán al municipio de una mayor accesibilidad y movilidad, permitiendo una interconexión con una mayor capacidad y fluidez y permitiendo un nuevo desarrollo tanto poblacional como económico.



4.5. Descripción y análisis de las infraestructuras territoriales de servicios

El objetivo del presente análisis de Infraestructuras es proporcionar una evaluación detallada y exhaustiva de las infraestructuras actuales y planificadas en el municipio de Valencina de la Concepción, con la finalidad de identificar la demanda de nuevas infraestructuras y servir como una herramienta fundamental para la toma de decisiones en el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOM). A través de este análisis, se pretende:

- Identificar y catalogar las infraestructuras de servicio y transporte existentes en el municipio.
- Evaluar el estado actual de dichas infraestructuras, detectando posibles deficiencias y necesidades.
- Proyectar la demanda futura de infraestructuras y proporcionar recomendaciones y directrices para la planificación y mejora de las infraestructuras.

4.5.1. Alcance y metodología

El análisis de Infraestructuras supramunicipales abarca un estudio detallado de las infraestructuras existentes y planificadas en el municipio de Valencina de la Concepción. Este estudio se extiende a las siguientes áreas claves:

- Infraestructuras de servicio
 - Abastecimiento de agua potable
 - Red de saneamiento
 - Red de electricidad
 - Red de gas
 - Telecomunicaciones
 - Fotovoltaica

El alcance del informe incluye tanto una descripción detallada de las infraestructuras actuales como un análisis de las infraestructuras planificadas y necesarias para el futuro. Además, se evaluará el nivel de servicio actual, identificando deficiencias y necesidades. Finalmente, se proyectará la demanda de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del municipio.



Este informe se basa en la recopilación y análisis de datos existentes, así como en la consulta de documentos técnicos y planes de desarrollo pertinentes. La metodología empleada para el desarrollo del Informe de Diagnóstico Previo Relativo a Infraestructuras en el municipio de Valencina de la Concepción se detalla a continuación:

- Recopilación de datos (solicitud del Ayuntamiento a entidades)
- Análisis de Información SIG
- Evaluación del Estado Actual, Deficiencias y Necesidades
- Proyección de Demandas Futuras

4.5.2. Inventario de infraestructuras existentes y planteadas

Para el análisis de las infraestructuras existentes y planteadas se ha recopilado la información disponible en las plataformas de información geográfica, realizándose consulta consultas por registro desde el propio Ayuntamiento a todas las administraciones, organismos e instituciones con infraestructuras e instalaciones en el entorno.

De manera paralela se han mantenido reuniones presenciales con aquellos organismos con Aljarafesa S.A., empresa mancomunada del Aljarafe

4.5.2.1. Abastecimiento de agua potable

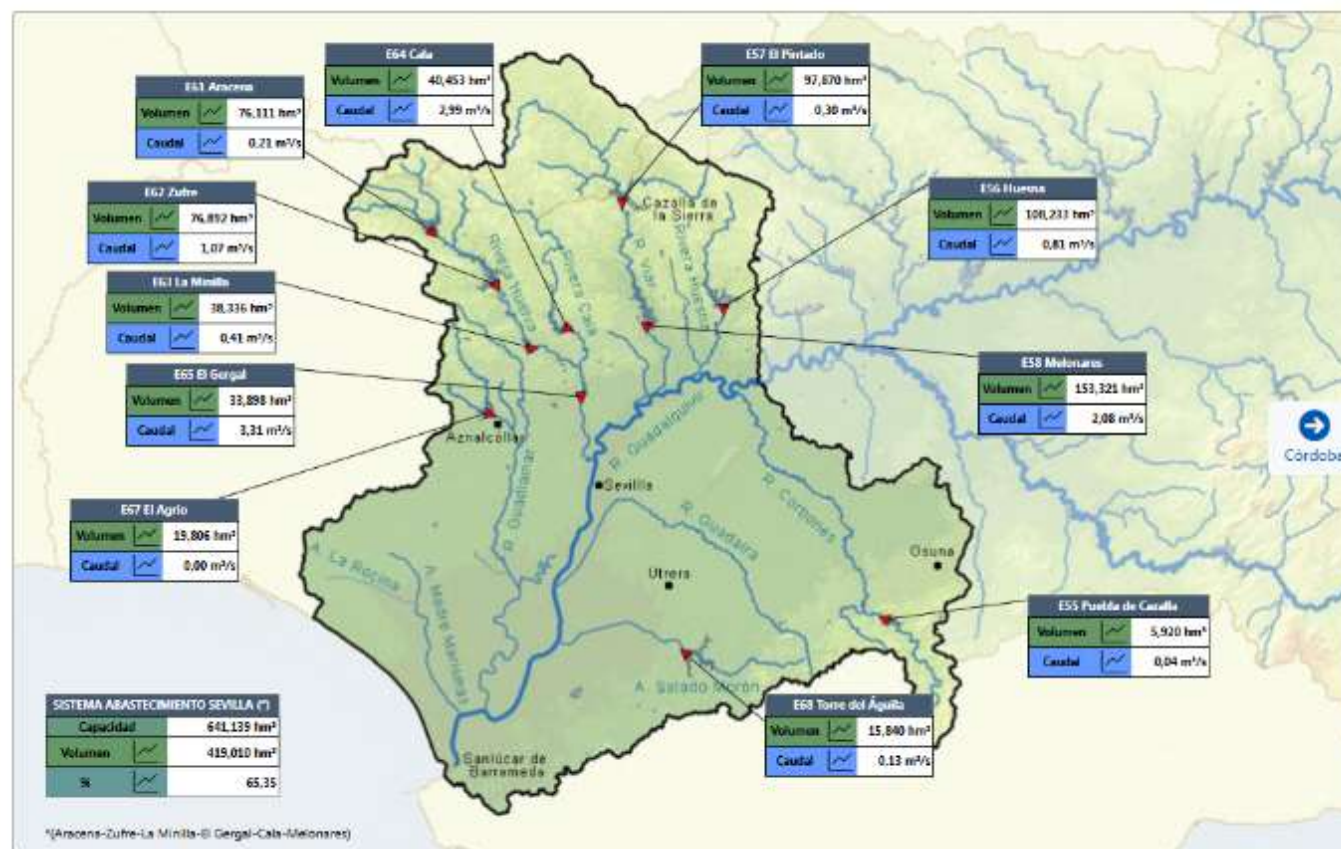
El abastecimiento de agua potable del municipio de Valenciana de la Concepción es gestionado por la empresa mancomunada del Aljarafe (Aljarafesa). Los 5 embalses que alimentan el sistema de abastecimiento son:

- Cala
- Aracena
- Zufre
- La Minilla
- El Gergal

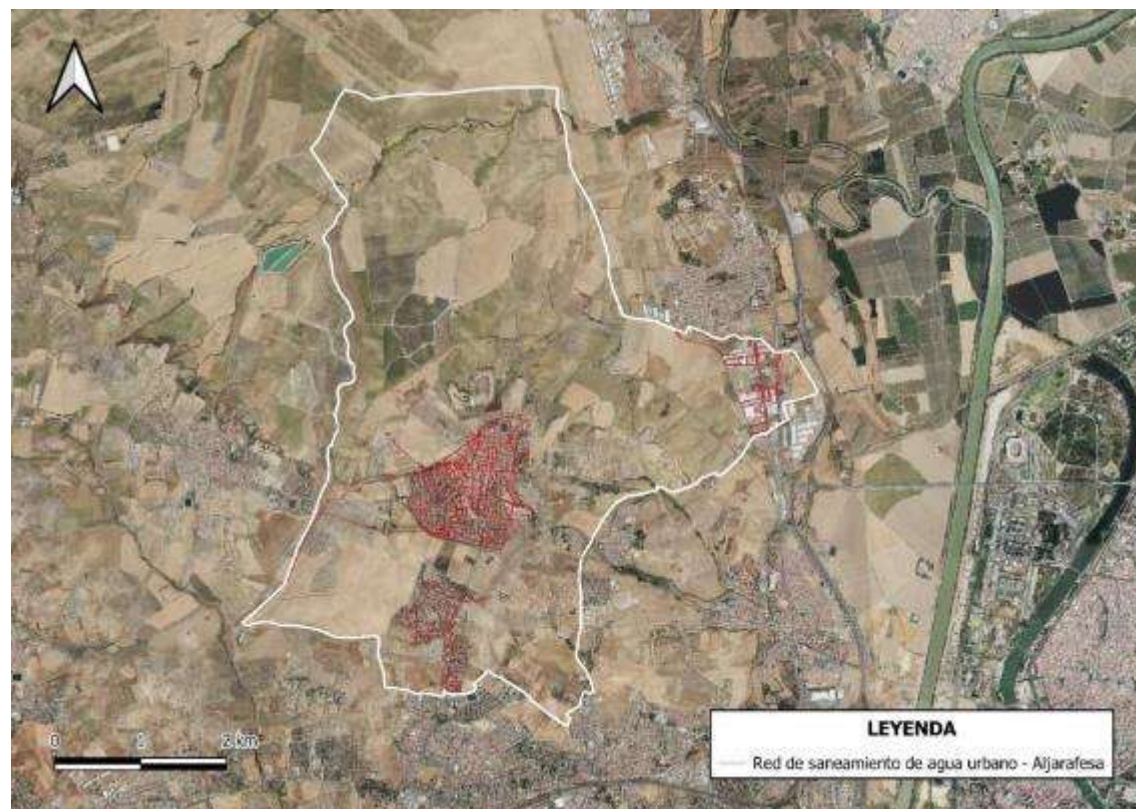


- Melonares

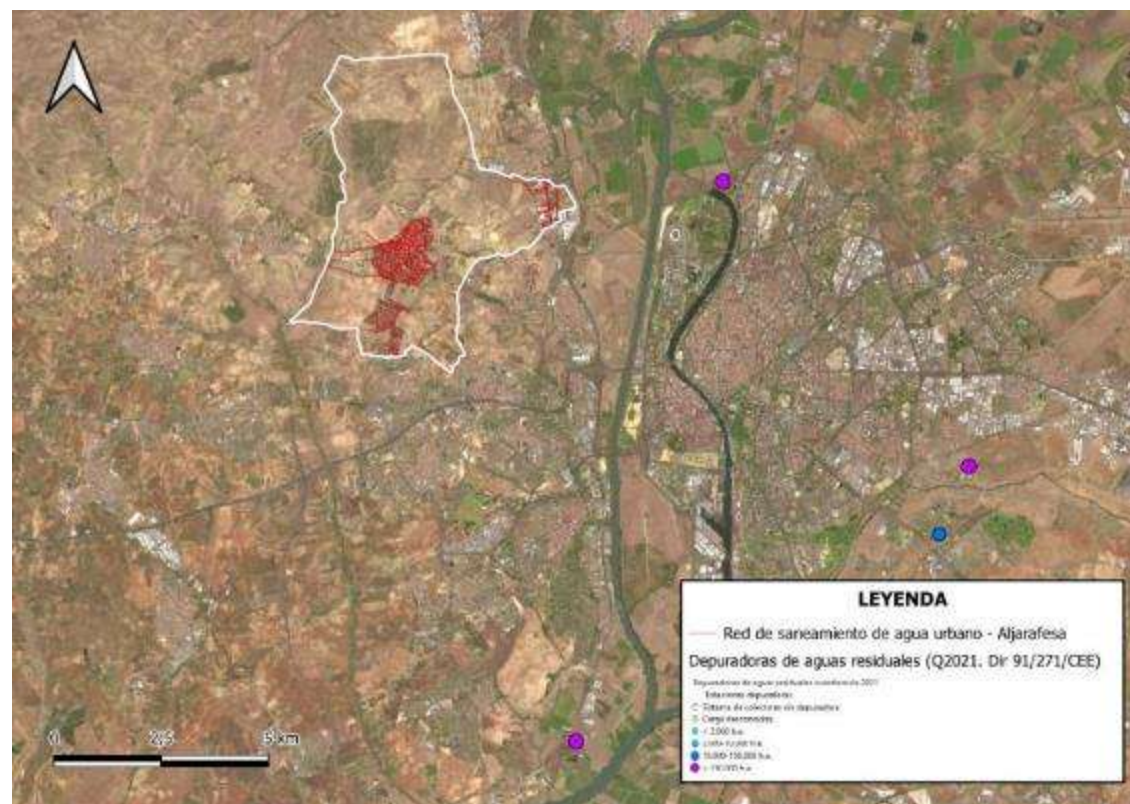
El Sistema Automático de Información Hidrológica (S.A.I.H.) de la Cuenca del Guadalquivir proporciona la información de consulta relativa a infraestructura de abastecimiento de agua urbano a nivel supramunicipal, siendo la distribución geográfica, capacidad y caudal de suministro de los embalses de aportación la siguiente:



En lo relativo a la red de saneamiento, el conjunto de las aguas residuales recogidas por redes de saneamiento del municipio es tratada en la EDAR Guadalquivir, situada en Palomares del Río. La red general de saneamiento se muestra en la siguiente imagen, apreciándose tres conglomerados, el núcleo urbano, las urbanizaciones situadas al sur del municipio y el área industrial:



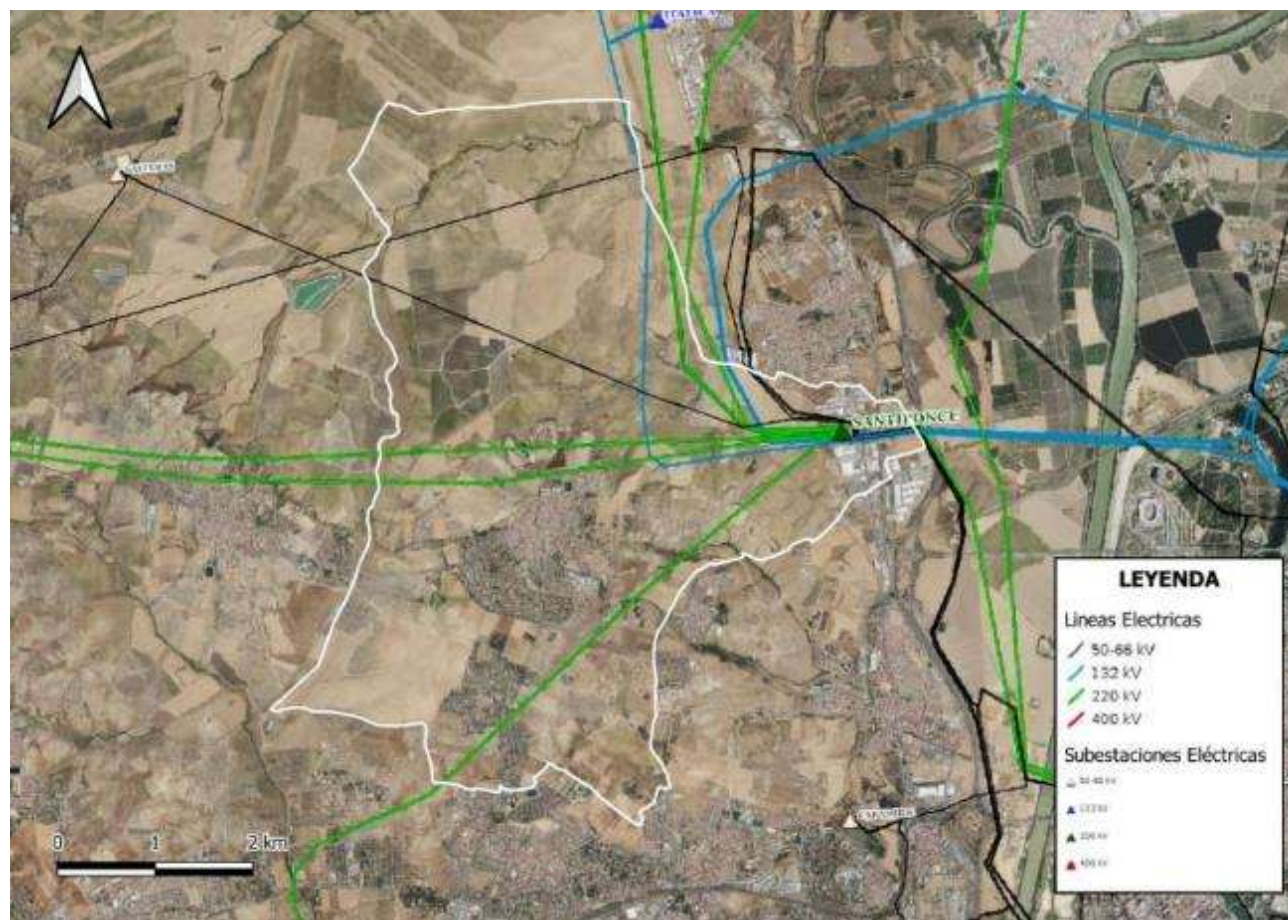
En la siguiente imagen se refleja la ubicación de la EDAR Guadalquivir respecto al municipio de Valencina de la Concepción:



4.5.2.3. Infraestructura energética

El término municipal de Valencina de la Concepción cuenta con una densa infraestructura energética dentro de sus límites, alcanzando su mayor densidad en su límite este, concretamente en las inmediaciones de la Subestación eléctrica Santiponce de 220 kV.

Atendiendo a la Agencia Andaluza de la Energía, dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción podemos encontrar la siguiente infraestructura eléctrica de alta tensión (> 36 kv) a nivel supramunicipal.



La infraestructura eléctrica de alta tensión que podemos encontrar en el municipio son:

- Líneas de 66 kV (representadas en negro)

Podemos encontrar las siguientes líneas de 66 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:

- Salteras Santiponce de
- Sanlúcar la Mayor Santiponce de

- Alamillo empalme Santiponce de
- Alamillo Santiponce de
- Y las siguientes líneas de 50-66 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:
 - Santiponce Tomares
 - Santiponce Tabalada
 - Remedios Santiponce
 - Arjona Santiponce
- Líneas de 132 kV (representadas en azul)
Podemos encontrar las siguientes líneas de 132 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:
 - Itálica Santiponce
 - Rinconada Santiponce
 - San José SantiponceY las siguientes líneas de 132 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:
 - Empalme Santiponce 1
 - Empalme Santiponce 2
 - Empalme Santiponce 3
 - Calonge Santiponce
- Líneas de 220 kV (representadas en verde)
Podemos encontrar las siguientes líneas de 220 kv entrada a la subestación eléctrica de Santiponce de sur a norte:
 - Aljarafe Santiponce
 - Cristóbal Colón Santiponce
 - Guillena Santiponce 4
 - Salteras Santiponce
 - Guillena Santiponce 1
 - Carmona SantiponceY la siguiente línea de 220 kv de salida de la subestación eléctrica de Santiponce:
 - Centenario Santiponce
- Subestaciones eléctricas Santiponce de 220 kV

4.5.2.4. Infraestructura gasista



Atendiendo a la información facilitada por la Dirección General de política energética y minas del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico no discurre ninguna infraestructura supramunicipal gasista o petrolífera dentro del término municipal de Valencina de la Concepción.

En cuanto a la red de distribución municipal no se ha obtenido información.

4.5.2.5. Telecomunicaciones

Se ha solicitado la información a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, respondiendo dicho organismo que *“cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones”*.

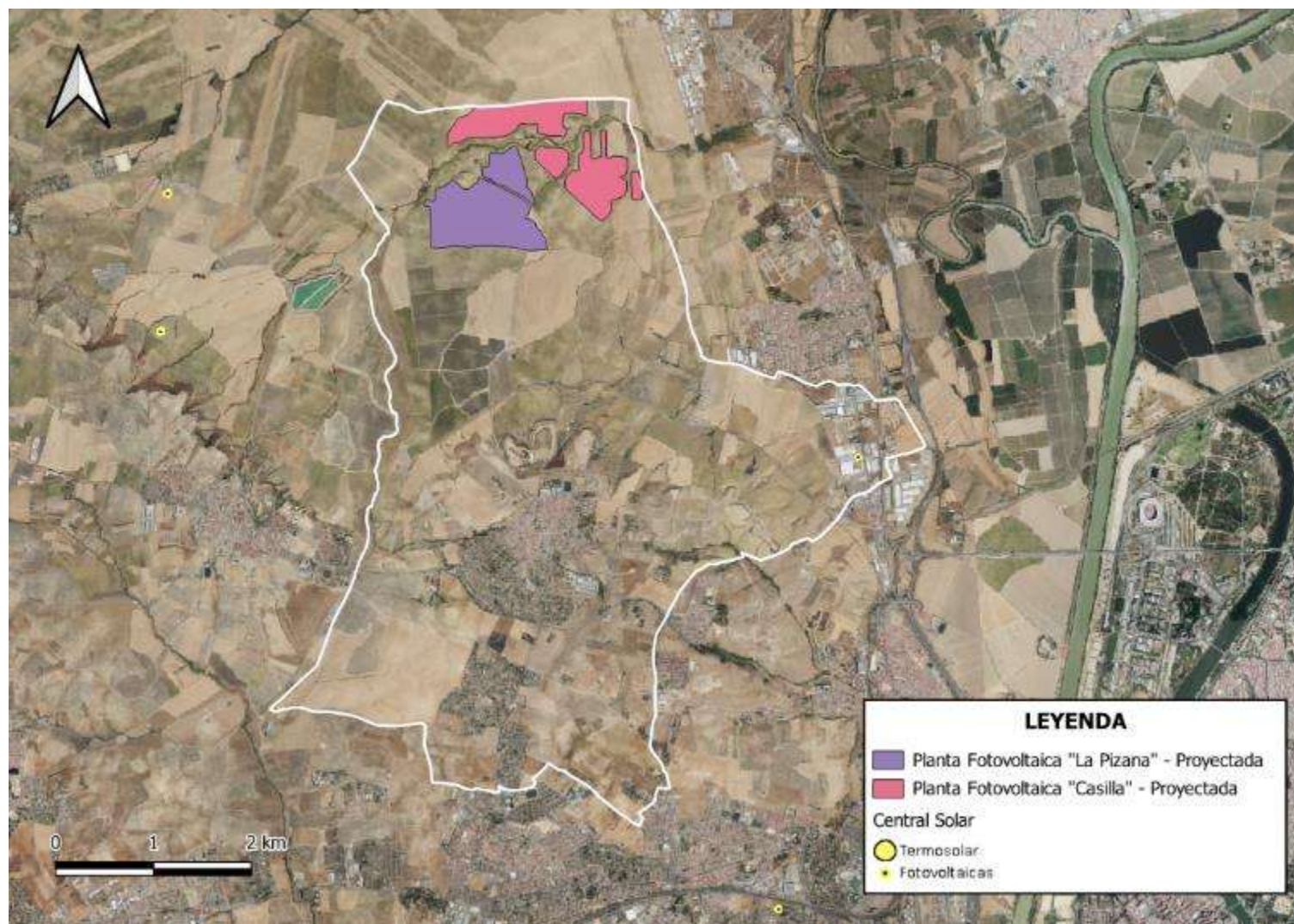
4.5.2.6. Fotovoltaica

La Agencia Andaluza de la Energía proporciona la información mediante Sistemas de Información Geográficos (SIG) de consulta de la infraestructura fotovoltaica. Además, se ha añadido información SIG perteneciente a proyectos aprobados para su ejecución. Dentro del límite administrativo de Valencina de la Concepción se encuentran:

- Central Solar Fotovoltaica, en funcionamiento, “Cubierta Mostena” de 100 kW, situada en el polígono industrial “Los Girasoles”
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “La Pizana” de 49,3 MWp en una superficie de 92,2 ha
- Planta Solar Fotovoltaica, proyectada y aprobada, “Casilla” de 49,3 MWp en una superficie de 124,3 ha

Dispuestas tal como se muestra en la siguiente imagen:





4.5.3. Analisis de las infraestructuras de servicios

4.5.3.1. Abastecimiento de agua potable

A nivel municipal, la red de Aljarafe cubre la práctica totalidad del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que el depósito de Valencina de 2.000 m³ de capacidad presenta un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica. Por el contrario, el polígono industrial “Los Girasoles” se surte del depósito de Santiponce de 1.000 m³ de capacidad presentando un nivel de servicio pero que bueno, estando prevista su ampliación por parte de Aljarafe.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafe se encuentra la construcción de un depósito de 20.000 m³ en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

4.5.3.2. Red de Saneamiento

Al igual que para la red de abastecimiento, a nivel municipal, la red de Aljarafe cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de saneamiento de aguas residuales municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

4.5.3.3. Infraestructura energética

A nivel supramunicipal, las líneas eléctricas de alta tensión de diferentes voltajes y la subestación ubicadas dentro del municipio de Valencina de la Concepción indican una infraestructura eléctrica bien interconectada que facilita tanto la distribución de energía local como su transmisión hacia otras áreas. Las conexiones supramunicipales a las redes de 50-66kV, 132 kV y 220 kV y la presencia de la



subestación de 220kV sugieren que Valencina de la Concepción juega un papel importante en la distribución y regulación eléctrica metropolitana.

Asimismo, la presencia de la subestación de 220 kV y las líneas eléctricas derivadas, generan una densa y amplia zona de servidumbre, al este del término municipal, limitándose las posibilidades de desarrollo urbanístico debido a las restricciones de uso del suelo que imponen dichas servidumbres.

Igualmente las líneas eléctricas de media tensión de 15 kv que transportan la electricidad desde la subestación Santiponce hasta los centros de transformación situados a lo largo del municipio se considera, con carácter preliminar, lo suficientemente densa y ramificada para garantizar el suministro eléctrico al conjunto de la localidad. A nivel municipal, la red eléctrica de Endesa cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. La cobertura en la parte norte y oeste del municipio es menos densa, por la menor urbanización en esas áreas.

En lo relativo a las necesidades futuras, el principal foco de demanda energética lo constituirá el nuevo desarrollo industrial que se situará al oeste de la subestación Santiponce de 220 kv, cuya proximidad a la misma es garantía de las posibilidades de suministro tras una implementación de la red de distribución de media tensión.

El nuevo sector industrial comprenderá una superficie aproximada de 125 ha, constituyendo la superficie industrial neta en torno a 40 ha. Partiendo de una demanda energética media estimada de aproximada para industrias ligeras 100-300 kWh/m² al año, el incremento de la demanda media anual de la totalidad del sector podrá alcanzar entre los 40- 120 Gwh al año.

4.5.3.4. Infraestructura gasista

Atendiendo a la información facilitada por la Dirección General de política energética y minas del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico no discurre ninguna infraestructura supramunicipal gasista o petrolífera dentro del término municipal de Valencina de la Concepción.

En cuanto a la red de distribución municipal no se ha obtenido información.



4.5.3.5. Telecomunicaciones

Se ha solicitado la información a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e infraestructuras digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, respondiendo dicho organismo que *“cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones”*.

4.5.3.6. Fotovoltaica

Las dos grandes áreas proyectadas para plantas fotovoltaicas ("La Pizana" y "Casilla") ocupan una porción significativa del norte del municipio, implicando un desarrollo considerable en infraestructuras de energía solar en el futuro cercano.

La presencia de estas plantas proyectadas y la central solar existente dentro del municipio indica que Valencina de la Concepción está bien posicionada para contribuir significativamente a la red eléctrica metropolitana a través de la generación de energía renovable, con una potencia total instalada de 98,7 MW. De forma general y aproximada, el consumo eléctrico per cápita medio de Andalucía es de 5.000 kWh/año, mientras que en Valencina de la Concepción únicamente los proyectos solares ofrecerían una media de 22.161 kWh/año.

Debido al excedente eléctrico, es probable que surja una demanda de proyectos de infraestructuras de acumulación eléctrica.

4.5.4. Conclusiones

En líneas generales podemos concluir que las infraestructuras existentes en el municipio son suficientes para mantener un nivel de servicio adecuado. Si bien, estas se consideran deficitarias para el desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial, siendo necesario implementarlas con infraestructuras que redunden en la mejora del nivel de movilidad y accesibilidad, actuaciones que minimicen las zonas de protección de líneas aéreas de alta tensión, implementación de infraestructura de regulación de agua potable y rectificación del trazado de la línea de alta velocidad Sevilla – Huelva.



Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son las siguientes:

- Necesidad de incrementar el nivel del depósito de regulación de abastecimiento de agua potable en el entorno del Polígono “Los Girasoles”
- Materialización de la variante de la carretera A-8077 que permita desarrollar una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66. En su defecto sería necesario establecer una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66 y permeabilizar la conexión con la A-8078.
- Ante la alta densidad de líneas aéreas de alta tensión de llegada a la subestación Santiponce, se hace necesario la rectificación del trazado de algunas líneas para crear corredores eléctricos que minimicen las restricciones de desarrollo del área de oportunidad industrial.



4.6. Descripción y análisis de los factores medioambientales

4.6.1. Introducción

Valencina de la Concepción es un municipio sevillano ubicado en la zona norte del Aljarafe. En función de la división administrativa de la provincia de Sevilla considerada, Valencina forma parte de la mancomunidad de municipios del Aljarafe, así como de la comarca que compone el área metropolitana de la provincia de Sevilla.

El término municipal se extiende a lo largo de una superficie de 25,17 km², situándose su núcleo urbano a 37° 41' N (latitud Norte), y 6° 07' O (longitud Oeste), a una distancia de 8,8 km de la capital de la provincia, Sevilla (Fuente: SIMA), a la que se accede desde Valencina en dirección sureste, atravesando los municipios de Castilleja de Guzmán y Camas.

Administrativamente, el término municipal de Valencina de la Concepción limita con los siguientes municipios:

- Noroeste: Salteras
- Norte: Salteras
- Noreste: Santiponce
- Oeste: Salteras y Valencina de la Concepción
- Este: Castilleja de Guzmán
- Suroeste: Espartinas
- Sur: Gines
- Sureste: Camas y Castilleja de la Cuesta.

Valencina constituye una elevación sobre Sevilla, que partiendo de cotas mínimas de aproximadamente 12,6 m alcanza altitudes máximas de 164,5 m sobre el nivel del mar.

El municipio se encuentra sujeto a diversas protecciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) que garantizan la inalterabilidad de sus características territoriales más sobresalientes (destacando los espacios



agrarios de interés y los escarpes y formas singulares, encontrando como antecedente la clasificación de la cornisa como “Paraje Sobresaliente” en el Plan Especial de Protección del Medio Físico derogado en Valencina por este Plan); además, el POTAUS prevé en el término municipal el desarrollo del Parque Empresarial de la Vega como área de oportunidad empresarial E24, con la justificación de crear una oferta de suelo para actividades productivas que aproveche la sinergia del polígono industrial existente y que contribuya al desarrollo económico del municipio y su entorno, y recoge la creación de otras áreas de oportunidad de carácter empresarial o industrial en las proximidades.

Por otra parte, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) ni en la Red Natura 2000, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés a escala regional o suprarregional.

En las páginas siguientes se procede a realizar un análisis de la realidad territorial del municipio de Valencina de la Concepción desde un punto de vista medioambiental, al objeto de identificar aquellos posibles aspectos medioambientales de incidencia relevante para la ordenación del municipio.

En cada apartado, se detallarán las fuentes consultadas y, en aquellos casos en los que se estime necesario por resultar más ilustrativo, se acompañará el análisis de las imágenes oportunas.

Por último, el análisis concluirá con las determinaciones de aquellas vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación a proponer en el municipio.

4.6.2. Análisis del medio físico y natural

Territorialmente podemos caracterizar el término municipal de Valencina como la suma de tres unidades físicas:

- Al norte: el **Campo de Gerena**, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento. Constituye una **campiña** alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, en la que han desaparecido las formaciones naturales sólo relegadas a las zonas que, por condiciones físicas, no han podido ser puestas en explotación, y delimitada al sur por el **escarpe**. Éste configura el elemento protagonista en el entorno de Sevilla y constituye el elemento de contacto entre esta unidad (campiña)



y la del Aljarafe (plataforma), conformando una ladera con forma semicircular, que abraza la plataforma del Aljarafe. Su coronación es bastante plana y se extiende hasta la línea del ferrocarril Sevilla-Huelva, la franja superior presenta unas pendientes más abruptas comprendidas entre el 20-30% que se van suavizando hacia la parte más baja. Debido a los aprovechamientos agrícolas que de forma histórica se han venido desarrollando en esta área, la unidad presenta una escasa vegetación natural restringida a setos en linderos (herbáceas y matorrales asociadas a los cultivos y las tierras removidas constituyen especies de bajo porte y escasa cobertura que se presentan de forma fragmentaria) y asociadas a cauces (cañaverales de *Arundo donax* acompañados de numerosas trepadoras como las zarzas o las rosas en cabeceras de barrancos y otras especies ripícolas que tapizan algunos tramos de los cursos fluviales de mayor entidad). También es destacable la presencia de manchas de vegetación exótica que constituyen los jardines de haciendas y cortijos y que cobijan a numerosas especies de vertebrados, fundamentalmente aves y murciélagos. El suelo de la campiña está compuesto por margas gris-azuladas, arenosas, y limos que se presentan en bancos de gran profundidad y se caracterizan por ser compactos y duros en períodos xéricos, además de un elevado contenido de arcillas que le otorga un carácter vértico.

- Al sur: el **Aljarafe**, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población. Aquí los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) se localizan sobre la **plataforma** del Aljarafe, que se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 m), al norte del núcleo urbano, donde Valencina tiene su máxima altura. Los suelos de la plataforma son suelos poco rocosos, bien drenados y su laboreo ancestral ha permitido el desarrollo de un perfil profundo que muestra una elevada capacidad agrológica.
- Hacia el este: la **Vega del Guadalquivir**, ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana. La **vega**, de escasa representación en el municipio, responde a una vega modelada por la acción fluvial. Los suelos de vega son los de mayor calidad agrológica, formados por arcillas, arenas y gravas; actualmente queda una escasa representación de éstos destinados al cultivo, el resto han sido ocupados por las actividades industriales.



Las interrelaciones entre las tres unidades confieren al municipio una dinámica que representa la raíz de su modelo territorial actual. A continuación, se hace una descripción de aquellos elementos del medio a considerar en la ordenación del municipio.

4.6.2.1. Suelos

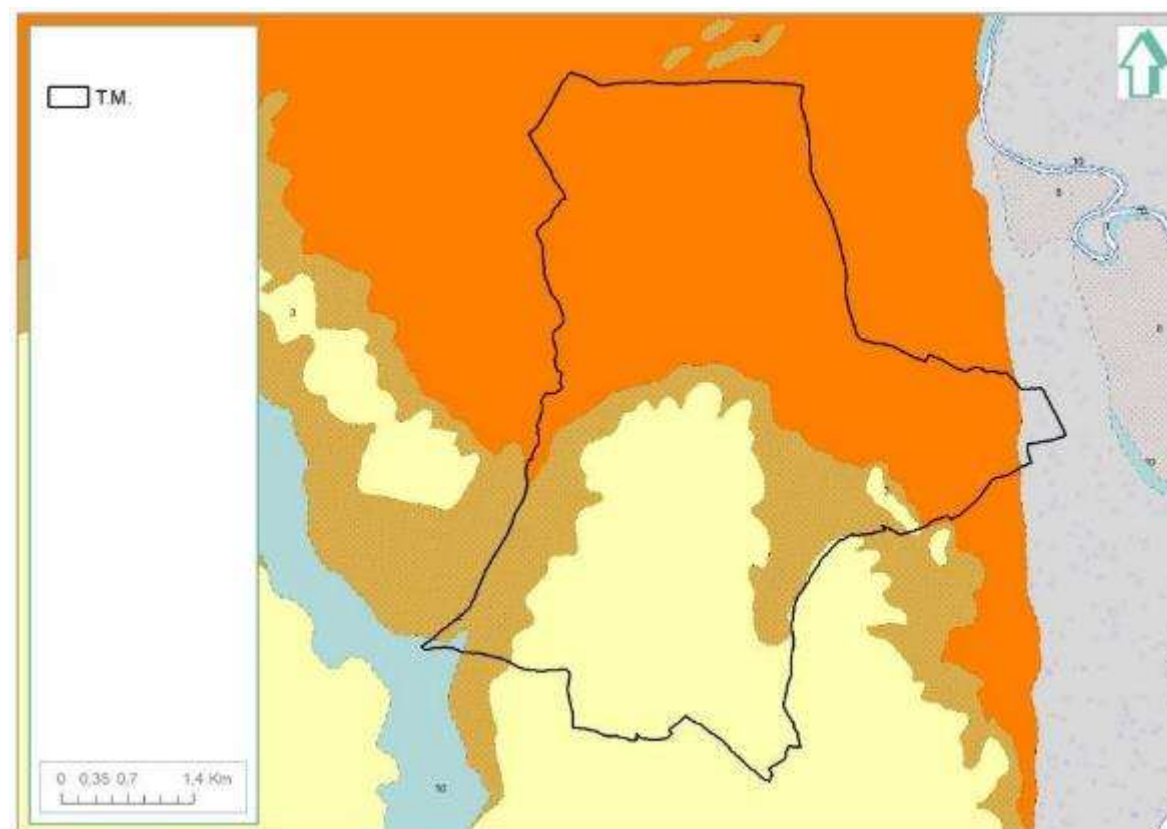
a) Geología y Litología

El municipio de Valencina de la Concepción se encuadra en la Hoja 984 “SEVILLA” del Mapa Geológico de España 1:50.000 (IGME).

Los suelos están formados fundamentalmente por materiales sedimentarios del relleno de la Depresión del Guadalquivir, fundamentalmente limos arenosos, arenas con distinto grado de compactación, arcillas y calizas; esta combinación de materiales le otorga cohesión suficiente para que sean estables y soporten taludes de gran inclinación.

No se cartografía ningún georrecurso dentro del término municipal.





Geología. Fuente: IGME.





Litología. Fuente: REDIAM.

b) Geomorfología y Relieve

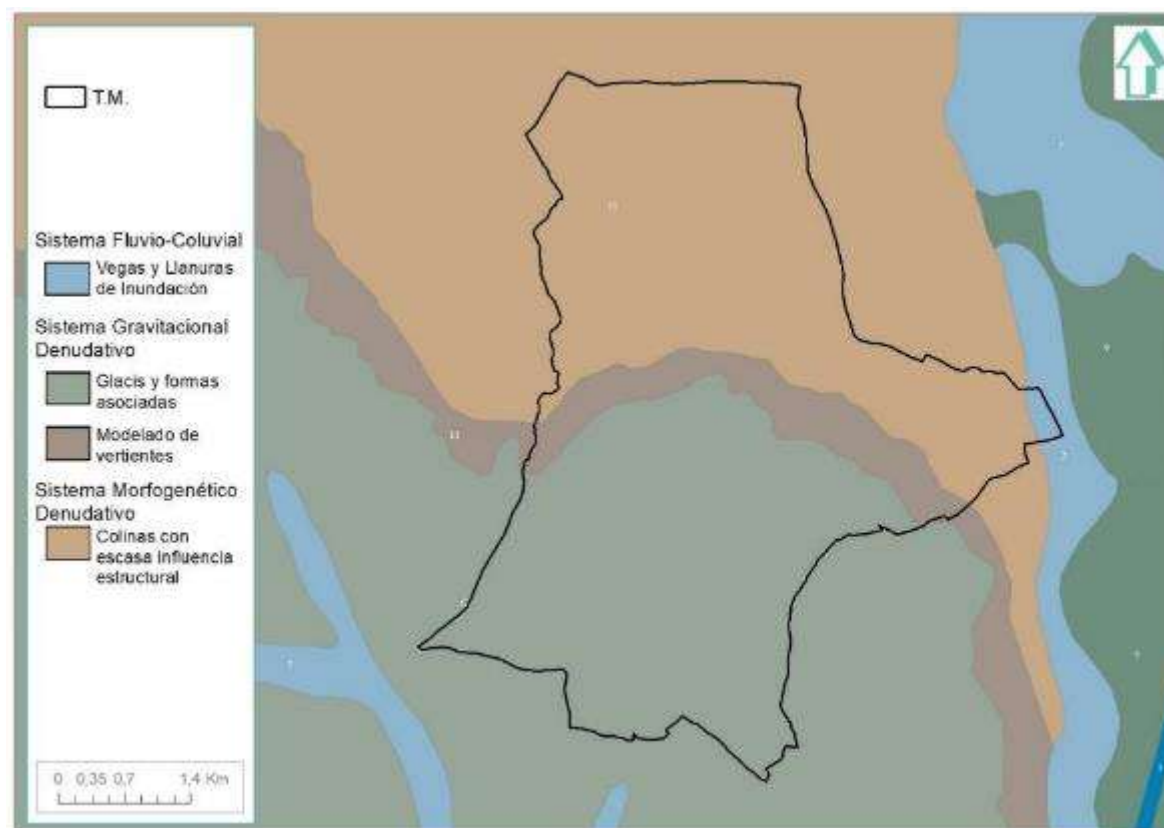
En el municipio existen los siguientes sistemas geomorfológicos:

- Sistema Fluvio-Coluvial Vegas. Unidad geomorfológica: “Meandro colmatado” y Fisiografía dominante: “Vegas y Llanuras de Inundación”. Se extiende en una pequeña del municipio, al este de la carretera N-630.
- Sistema Gravitacional-Denudativo. Se extiende por toda la mitad sur del municipio diferenciando una franja norte con Unidad: “Ddeslizamientos y solifluxión” y Fisiografía: “Modelo de vertientes”, y el resto hasta la linde sur con Unidad: “Morfología de Glacis (desmantelado)” y Fisiografía: “Glacis y formas asociadas”.
- Sistema Morfogenético-Denudativo. Unidad geomorfológica: “Colinas de disección en Depresión periférica” y Fisiografía: “Colinas con escasa influencia estructural (medios estables)”. Se extiende en el resto norte del término.

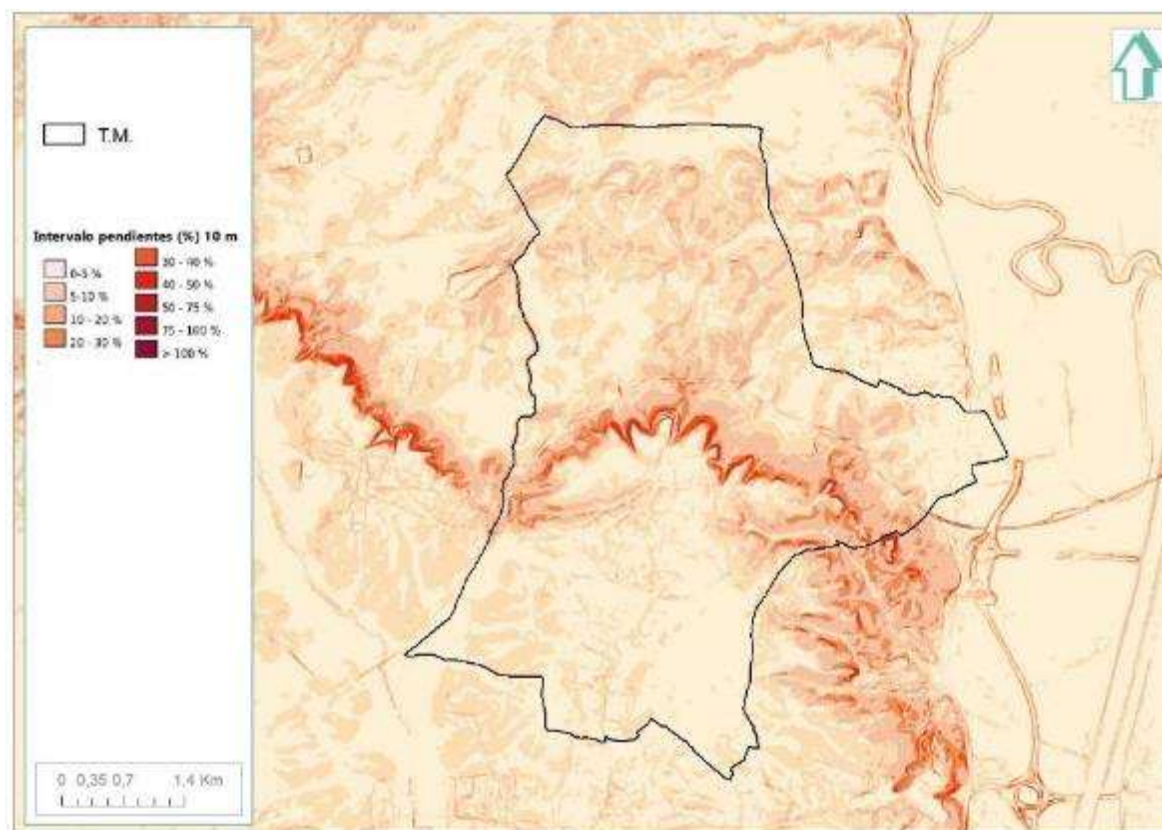
Esta geomorfología da como resultado que el relieve de Valencina y su entorno sea heterogéneo y muy característico, presentando el término varias unidades diferenciables que de norte a sur son las siguientes:

- La campiña alomada de la cuenca del arroyo Pie de Palo (de morfología llana y homogénea, con cultivos en secano).
- La vega del Guadalquivir (terrenos nivelados por las láminas de inundación con cultivos en secano y regadío y actividades industriales).
- El escarpe del Aljarafe (ladera semicircular con procesos erosivos).
- La plataforma elevada del Aljarafe donde se encuentra el municipio.





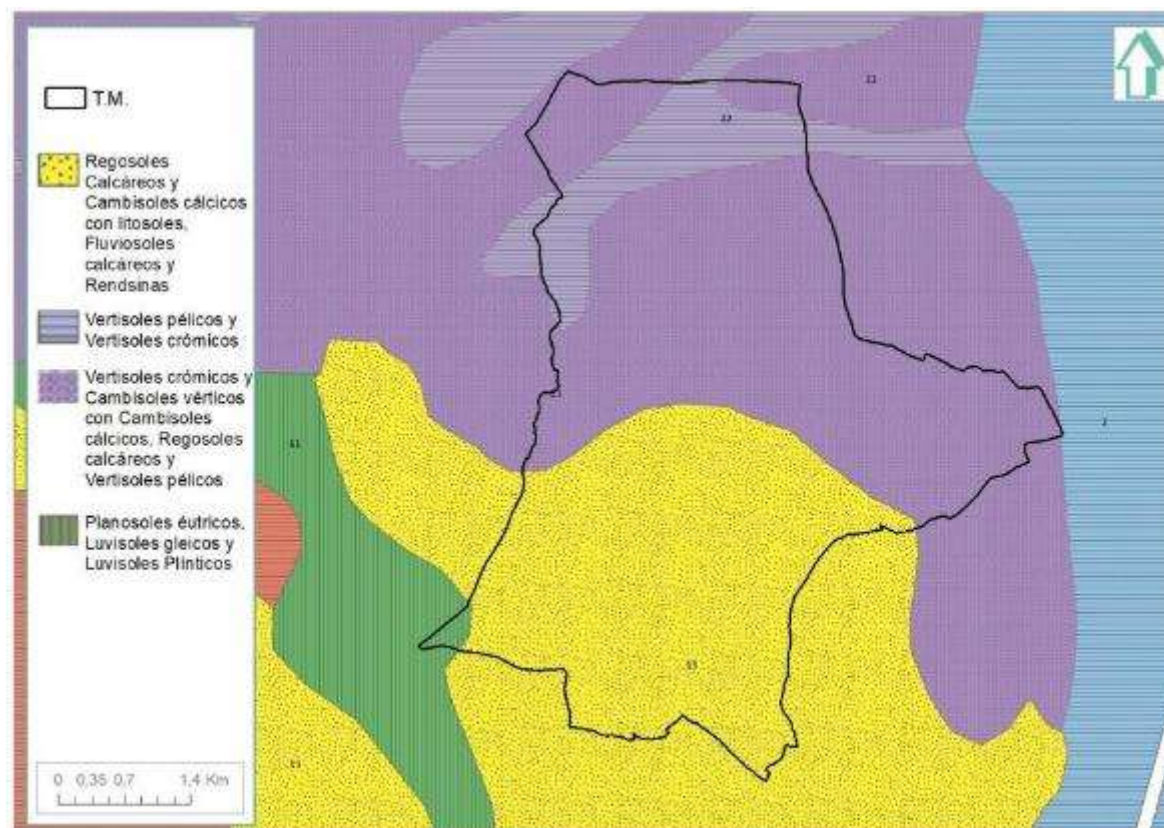
Geomorfología. Fuente: REDIAM.



Pendientes. Fuente: REDIAM.

c) Edafología

En cuanto a tipos de suelos, la mitad norte del término municipal presenta suelos tipo vertisoles (con mayor potencialidad para cultivos en regadío, ya que sólo pueden trabajarse en un rango de humedad muy estrecho al ser extremadamente duros en seco y demasiado plásticos en húmedo) y la mitad sur suelos tipo regosoles y planosoles con luvisoles (típicos suelos destinados al pastoreo).



Edafología. Fuente: REDIAM.

En concreto, se diferencian los siguientes:

- Vertisoles pélicos y Vertisoles crómicos.

- Vertisoles crómicos y Cambisoles vérticos con Cambisoles cálcicos, Regosoles calcáreos y Vertisoles pélicos.
- Regosoles Calcáreos y Cambisoles cálcicos con litosoles, Fluviosoles calcáreos y Rendsinas.
- Planosoles éutricos, Luvisoles gleicos y Luvisoles Plínticos.
- Las condiciones topográficas del eskarpe, su pendiente e inestabilidad, no han permitido el desarrollo de suelos.

4.6.2.2. Agua

a) Hidrología

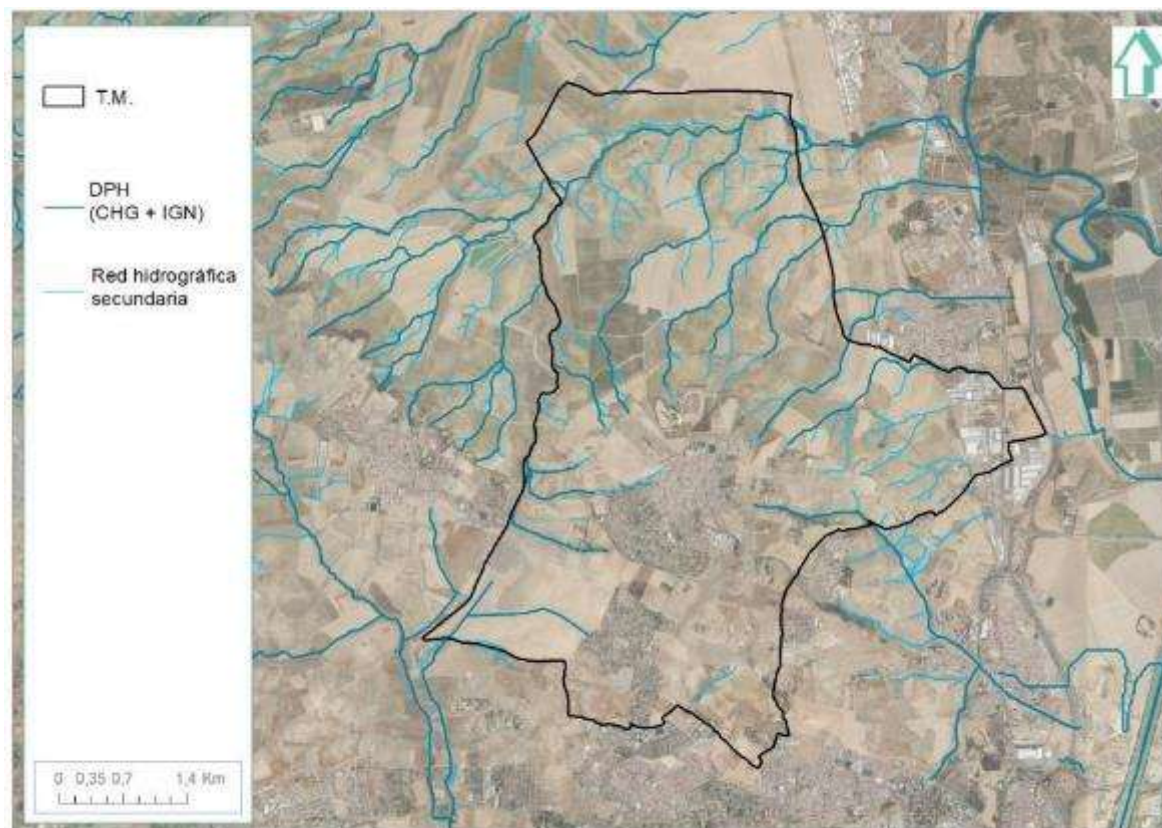
El término pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

En general, la red hídrica local está compuesta por una serie de arroyos de cauce ocasional y carácter estacional y torrencial sobre materiales poco permeables, con elevada capacidad erosiva y que suelen generar episodios de inundación por desbordamiento en periodos de lluvias abundantes.

Los cauces de mayor entidad que discurren por el término se organizan en tres sistemas de drenaje principales:

- El arroyo del Pie de Palo, que recoge la mayoría de las aguas del sector norte.
- El arroyo de San Nicolás, que, junto a otros de menor entidad, desembocan en el Rivera de Huelva.
- El arroyo del Río Pudío, que vierte en el principal cauce que recorre el Aljarafe, el arroyo Repudio, y junto al arroyo de las Hayeras, recogen las aguas del sector suroccidental desde la zona suroccidental.
- La red de drenaje muestra en su curso alto una elevada capacidad erosiva que va disminuyendo al salir del eskarpe y recorrer la campiña, donde la incisión en el territorio es mínima. La escasa capacidad de desagüe de los cauces provoca fenómenos de inundación por desbordamiento en periodos de lluvias abundantes.





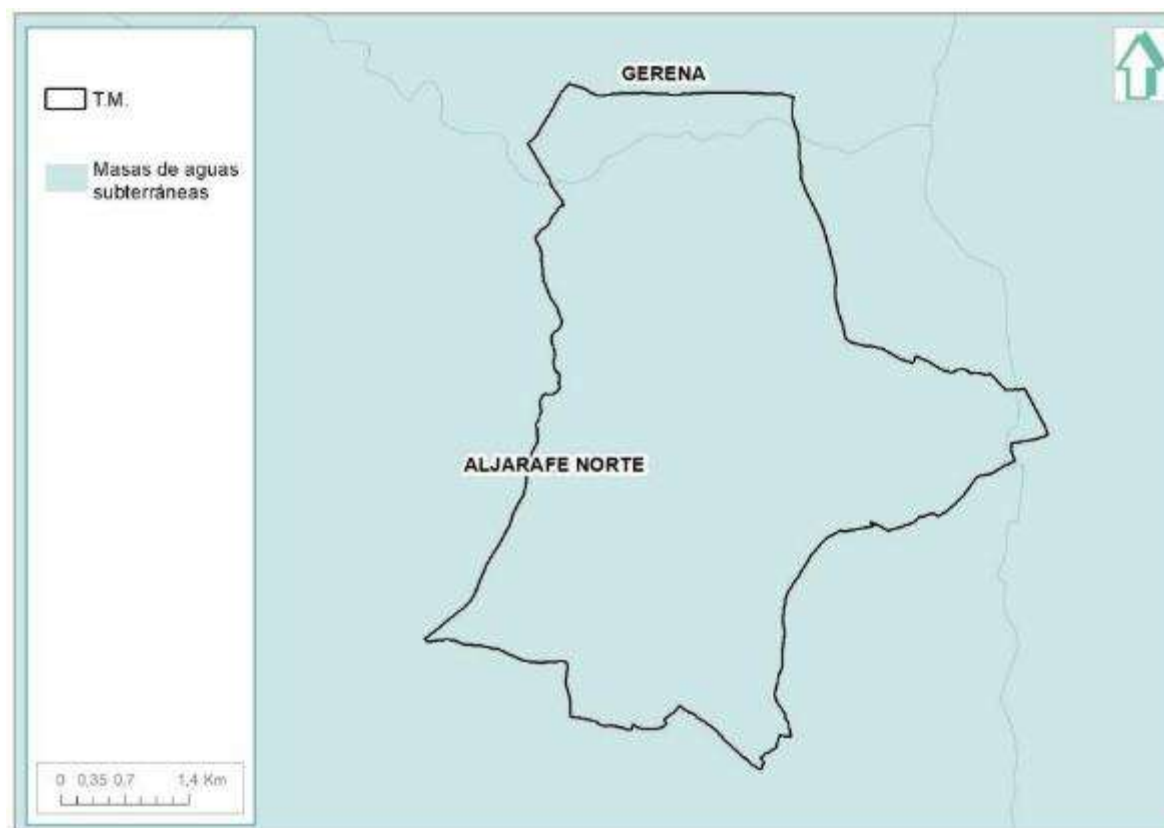
Hidrología. Fuente: C.H.Guadalquivir – IGN - IDEAndalucía Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 ráster (Año 2013) .

b) Hidrogeología

En cuanto a los recursos hidrológicos subterráneos, el término de Valencina se sitúa sobre el acuífero “Aljarafe”.

Este acuífero se encuentra situado al oeste de la ciudad de Sevilla. Coincide, en su mayor parte, con la comarca del mismo nombre que morfológicamente forma una meseta elevada, fácilmente identificable. Se corresponde con la Unidad Hidrogeológica 05.50. En Valencina,

el acuífero se constituye de dos masas de agua subterráneas (MASb): Gerena (ES050MSBT000054902), que se extiende de oeste a este en una pequeña franja en la zona norte del municipio, y Aljarafe Norte (ES050MSBT000055001), en el resto del término.



Masas de aguas subterráneas. Fuente: REDIAM.

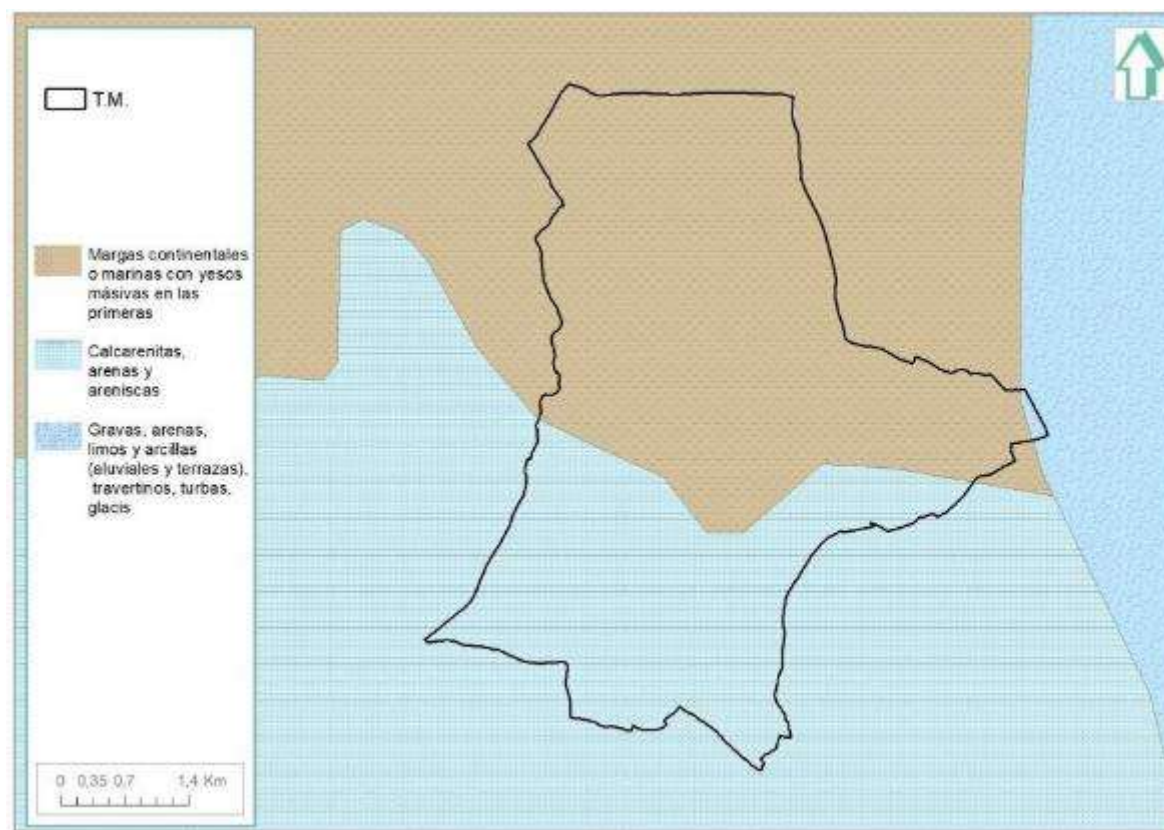
Se han definido dos formaciones geológicas permeables (FGPs) en la MASb Aljarafe. La FGP principal se corresponde con materiales de naturaleza detrítica del Pliocuaternalio mientras la FGP de menor entidad está constituida por arenas, gravas y limos de las terrazas de la margen derecha del río Guadiana, ambas de muy alta permeabilidad:



Contexto geológico Masa de aguas subterráneas Aljarafe. Fuente: IGME-Dip. Provincial de Sevilla, 2003).

En concreto, en el término municipal de Valencina de la Concepción, encontramos tres litologías distintas:

- En la mitad norte: Margas continentales o marinas con yesos másivas en las primeras. Se trata de formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad, que pueden albergar a acuíferos superficiales por alteración o fisuración, en general poco extensos y de baja productividad, aunque pueden tener localmente un gran interés. Los modernos pueden recubrir en algunos casos, a acuíferos cautivos productivos.
- En la mitad sur: Calcarenitas, arenas y areniscas. Constituyen acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos).
- Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glaciais. Son acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos.



Hidrogeología. Fuente: IGME.

La contaminación principal del acuífero se produce por las sustancias empleadas en agricultura (abonos, herbicidas y pesticidas), destacando por su alto contenido los nitratos. Localmente, y en menor medida, existe otra fuente de contaminación procedente de la lixiviación en vertederos, hasta hace poco existentes en algunos de los municipios ubicados en la comarca. A algunos de los ríos que lo alimentan se vierten aguas residuales sin depurar de varias poblaciones, sin una red de saneamiento adecuada. En algunas de las muestras analizadas, se manifiestan altos contenidos en potasio, lo que puede ser una consecuencia de la existencia de niveles evaporíticos en las formaciones detríticas del acuífero. La naturaleza de los materiales que constituyen el acuífero, junto con la escasa

profundidad a la que se encuentra el nivel piezométrico, elevan al máximo la vulnerabilidad del mismo ante todo tipo de contaminación originada por vertidos superficiales.

La entrada de agua a la unidad es a partir de lluvia directa y de retorno de regadíos. Las salidas naturales son a partir de ríos y arroyos, y por aportaciones laterales. Se trata de una unidad sobreexplotada. Actualmente, las extracciones de agua en el acuífero están casi exclusivamente destinadas al riego. Circunstancialmente, se pueden efectuar bombeos, en épocas de restricciones, para abastecimiento de algunas poblaciones y, en época estival, en las múltiples captaciones privadas.

La situación perimetral de Valencia dentro del Acuífero Aljarafe le otorga unos parámetros distintos al conjunto del acuífero. Esta posición con una estructura de materiales semipermeables sobre una base de carácter impermeable limita el volumen de recursos hídricos y su capacidad de explotación.

Destacar que no se cartografían en el municipio Lugares de Interés Hidrogeológico de Andalucía (REDIAM).

4.6.2.3. Fauna, flora y hábitats

a) Flora y hábitats de interés comunitario

Con respecto a la bioclimatología de la zona, consultando la cartografía REDIAM se comprueba que Valencina pertenece al Piso Termomediterráneo superior y que la serie de vegetación climatófila presentes en el ámbito de estudio es O-Qs - Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y tingitana seco-subhúmedo-húmeda sabulícola del alcornoque (*Quercus suber*): *Oleo-Querceto suberis* S.

De forma general, podría decirse que la vegetación actual de las zonas no urbanizadas de Valencina dista mucho de aquella vegetación potencial y que se corresponde con plantaciones de uso agrícola o baldíos y apenas quedan restos de la vegetación original que precedió a la puesta en cultivo, y que debió consistir en bosques y matorrales esclerófilos perennifolios propios del piso bioclimático termomediterráneo.



Los usos históricos del territorio en Valencina, asociados a la explotación de recursos, han provocado que la vegetación natural quede restringida a una escasa representación que podemos diferenciar en dos grupos:

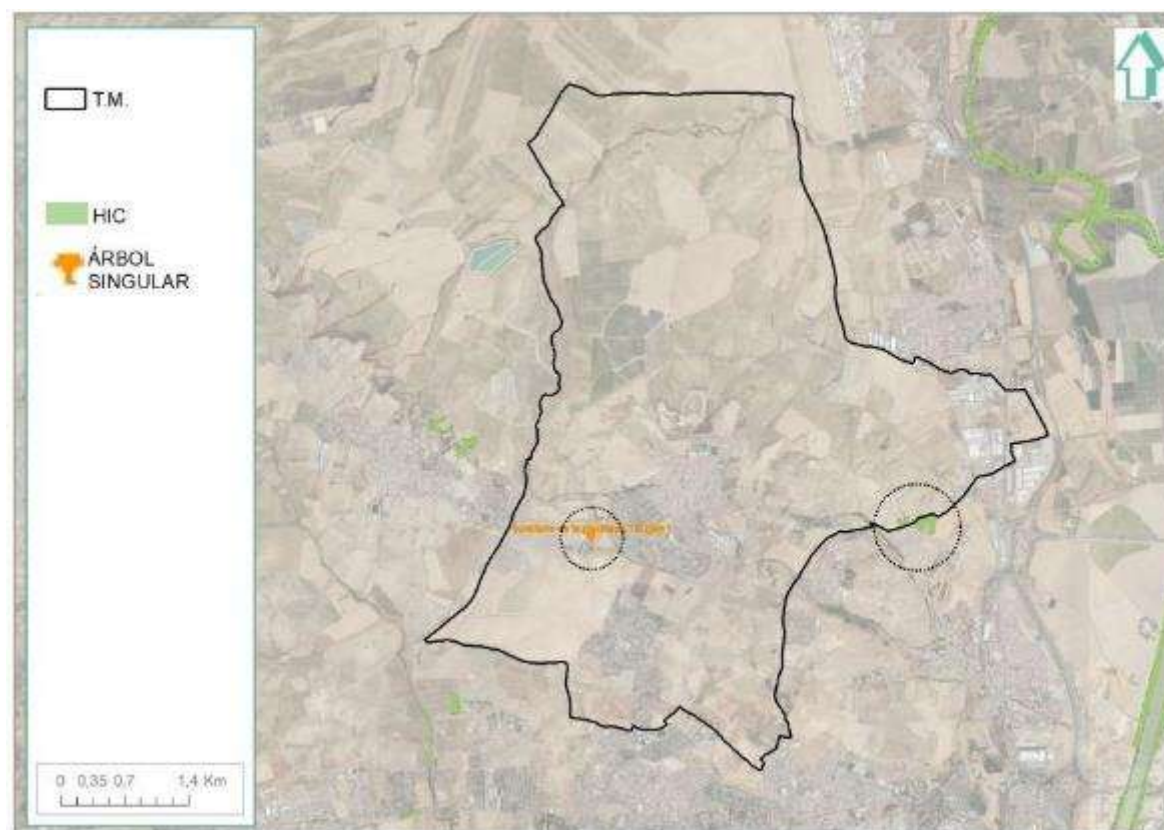
- Formaciones vegetales asociadas a cauces (cañas, zarzas y rosas).
- Formaciones vegetales asociadas a linderos entre parcelas agrícolas y caminos (herbáceas y matorral).

Así, la riqueza florística del territorio es escasa y las manchas de vegetación se encuentran en un estado precario de conservación, siendo su principal función ecológica la de refugio de la fauna.

No se identifican en el municipio especies de flora amenazada (según la capa shapefile de REDIAM “sp_amenazadas_5x5_2024_01”), ni bosques isla o setos de interés y Valencina tampoco forma parte del ámbito de ninguno de los Planes de Conservación de Flora de Andalucía, según la cartografía publicada en REDIAM.

A excepción de una pequeña franja en la linde centro-este en la que se cartografía una mancha del hábitat 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*, el municipio no cuenta con otros Hábitats de Interés Comunitario. Asimismo, destaca la presencia de dos árboles singulares: Eucalipto de la Hacienda Torrijos I y II, sitios en el Paraje del mismo nombre.





HIC y Árboles singulares. Fuente: REDIAM.

4.6.2.4. Fauna

Aunque Valencina no se incluye ni total ni parcialmente dentro del ámbito de los Planes de Recuperación y Conservación de especies de fauna amenazada de Andalucía, su fauna está compuesta por multitud de especies, gran parte de las mismas asociadas a núcleos urbanos y agricultura. Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez de aguas superficiales permanentes. Entre las comunidades de mamíferos destacan los asociados a los asentamientos humanos

(roedores), especies cinegéticas (liebre y conejo), murciélagos en edificaciones aisladas o en el entorno de la Hacienda Torrijos, el erizo común abundante en las parcelas de olivar y huertos, los micromamíferos en las zonas con algo de vegetación para ser usada como refugio, algunos carnívoros como zorro, tejón, ginetas, etc., y las aves, como el taxón más representado, siendo frecuente la observación de especies migradoras que usan este espacio para la alimentarse o como zona de paso, y otras que nidifican en este territorio como el aguilucho cenizo, el cernícalo vulgar, la cigüeñela común, el alcaraván común, la perdiz roja, la codorniz común, la tórtola, la lechuza, entre otros; otras son aves invernantes tales como: el milano real, el aguilucho pálido, la focha común, el chorlito dorado, entre otras.

Para estudiar la fauna que habita en el municipio, diferenciaremos entre los tres grupos faunísticos más importantes: aves, anfibios y reptiles, y mamíferos, y se ha realizado el siguiente inventario tomando como base la bibliografía de referencia, tratando de concretar los datos con los escasos avistamientos y evidencias encontradas en las visitas de campo. Por lo tanto, el hecho de que a continuación se incluyan muchas especies no implica necesariamente que vayan a estar presentes en el municipio, ya que la escala a la que se trabaja (Hoja 983 a 1:50.000) lleva aparejada una cierta generalización de las condiciones de un entorno muy amplio.

Para cada una de las especies potenciales en la zona se ha consultado además su inclusión en el “*Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía*”¹ que distingue las siguientes categorías de estado de conservación:

EX/RE	Extinto: Taxón para el cual no haya duda de que el último individuo del mismo ha muerto. Cuando el taxón está “Extinto” sólo a nivel regional (Andalucía) y no a nivel mundial se usa la categoría “RE”
EW	Extinto en estado silvestre: Taxón que sólo sobrevive en cultivo, en cautividad o como población (o poblaciones) naturalizada ajena a su distribución

¹ Antonio Franco Ruiz y Manuel Rodríguez de los Santos (ed. 2001). “Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía” Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.



CR	En Peligro crítico: Taxón que sufre a corte plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre.
EN	En Peligro: Taxón que sufre a corte plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre pero que no se considera En Peligro Crítico
VU	Vulnerable: Taxón que sufre a medio plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre.
LR	Riesgo Menor: Taxón que, tras ser evaluado, no puede adscribirse a ninguna de las categorías anteriores, pero tampoco se le considera dentro de la categoría Datos Insuficientes. Dentro de esta categoría, se distinguen entre taxones “casi amenazados” (nt) que son los que se aproximan a la categoría de Vulnerable y taxones de “preocupación menor” (lc) que son el resto.
DD	Datos insuficientes: Taxón para el cual la información disponible es insuficiente para valorar el riesgo de extinción en base a su distribución y/o condición de la población.
NE	No evaluado: taxón todavía no evaluado en base a los criterios establecidos.

a) Aves

Las aves es el taxón más representado en Valencina, siendo frecuente la observación de especies migradoras, la mayoría de ellas utilizan Valencia como terrenos para la alimentarse o como zona de paso, sin embargo hay algunas especies que nidifican en este territorio tales como el aguilucho cenizo, el cernícalo vulgar, la cigüeñela común, el alcaraván común, la perdiz roja, la codorniz común, la tórtola, la lechuza, entre otros; otras son aves invernantes tales como el milano real, el aguilucho pálido, la focha común, el chorlito dorado, entre otras.

Con los datos recopilados del “*Atlas de las Aves Reproductoras de España*”² se ha elaborado un listado de especies nidificantes en el ámbito de estudio, como primera aproximación general a gran escala. Consultando varias fuentes sobre la fenología, distribución y biología de las especies de aves y, basándonos en las observaciones de campo, se ha elaborado un segundo listado de especies en el ámbito global del área de estudio en un entorno amplio.

² Martí, R & Del Moral, J.C. (Eds) 2003. Atlas de las aves Reproductoras de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza – Sociedad Española de Ornitología. Madrid.



ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Abejaruco común (<i>Merops apiaster</i>)	-	Aguilucho Lagunero Occidental (<i>Circus aeruginosus</i>)	EN
Abubilla (<i>Upupa epops</i>)	-	Buitrón (<i>Cisticola juncidis</i>)	-
Agateador común (<i>Certhis brachydactyla</i>)	-	Carricero Común (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	-
Aguililla calzada (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	-	Chorlitejo Chico (<i>Charadrius dubius</i>)	DD
Alcaraván común (<i>Burhinus oedicnemus</i>)	VU	Críalo Europeo (<i>Clamator glandarius</i>)	-
Alcaudón común (<i>Lanius senator</i>)	-	Curruca Cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>)	-
Alcaudón real (<i>Lanius excubitor</i>)	-	Curruca mirlona (<i>Sylvia hortensis</i>)	
Alzacola (<i>Cercothichas galactotes</i>)	EN	Curruca rabilarga (<i>Sylvia undata</i>)	
Ánade azulón (<i>Anas platyrhynchos</i>)	-	Curruca Tomillera (<i>Sylvia conspicillata</i>)	DD
Arrendajo (<i>Garrulus glandarius</i>)	-	Gallineta Común (<i>Gallinula chloropus</i>)	-
Autillo Europeo (<i>Otus scorps</i>)	DD	Garceta Común (<i>Egretta garzetta</i>)	-
Avión común (<i>Delichon urbica</i>)	-	Garza Real (<i>Ardea cinerea</i>)	-
Avión roquero (<i>Ptyonoprogne rupestris</i>)	-	Gorrión Chillón (<i>Petronia petronia</i>)	-
Bisbita Campestre (<i>Anthus campestris</i>)	DD	Mochuelo común (<i>Athene noctua</i>)	-
Búho real (<i>Bubo bubo</i>)	-	Oropéndola (<i>Oriolus oriolus</i>)	-
Busardo ratonero (<i>Buteo buteo</i>)	-	Paloma torcaz (<i>Columba palumbus</i>)	-
Calandria (<i>melanocorypha calandra</i>)	-	Paloma zurita (<i>Columba oenas</i>)	
Cárbabo común (<i>Strix aluco</i>)	-	Papamoscas gris (<i>Muscicapa striata</i>)	
Carbonero común (<i>Parus major</i>)	-	Pardillo común (<i>Carduelis cannabina</i>)	-
Carraca (<i>Coracias garrulus</i>)		Perdiz Roja (<i>Alectoris rufa</i>)	-
Cernícalo primilla (<i>Falco naumanni</i>)		Petirrojo (<i>Erithacus rubecula</i>)	-
Cernícalo vulgar (<i>Falco tinnunculus</i>)	-	Pico picapinos (<i>Dendrocopos major</i>)	-
Chochín (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	-	Pinzón vulgar (<i>Fringilla coelebs</i>)	-
Chotacabras Cuellirrojo (<i>Caprimulgus ruficollis</i>)	DD	Pito real (<i>Picus viridis</i>)	-
Cigüeña blanca (<i>Ciconia ciconia</i>)	-	Rabilargo (<i>Cyanopica cyanus</i>)	-
Codorniz común (<i>Coturnix coturnix</i>)	-	Ruiseñor bastardo (<i>Cettia cetti</i>)	-
Cogujada común (<i>Galerida cristata</i>)	-	Ruiseñor común (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	-
Cogujada montesina (<i>Galerida theklae</i>)	-	Tarabilla común (<i>Saxicola torquata</i>)	-
Collalba rubia (<i>Oenanthe hispanica</i>)	-	Terrera Común (<i>Calandrella brachydactyla</i>)	-
Colirrojo real (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)		Tórtola común (<i>Streptopelia turtur</i>)	
Cuco común (<i>Cuculus canorus</i>)	-	Totovía (<i>Lullula arborea</i>)	-



ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Cuervo (<i>Corvus corax</i>)	DD	Trepador azul (<i>Sitta europaea</i>)	-
Culebrera europea (<i>Circaetus gallicus</i>)	-	Triguero (<i>Miliaria calandra</i>)	-
Curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>)	-	Urraca (<i>Pica pica</i>)	-
Escribano soteño (<i>Emberiza cirius</i>)	-	Vencejo común (<i>Apus apus</i>)	-
Estornino negro (<i>Sturnus unicolor</i>)	-	Vencejo pálido (<i>Apus pallidus</i>)	-
Golondrina común (<i>Hirundo rustica</i>)	-	Verdecillo (<i>Serinus serinus</i>)	-
Golondrina dáurica (<i>Hirundo daurica</i>)	DD	Verderón Común (<i>Carduelis chloris</i>)	-
Gorrión común (<i>Passer domesticus</i>)	-	Zarcero Común (<i>Hippolais polyglotta</i>)	-
Gorrión molinero (<i>Passer montanus</i>)	-	Zorzal charlo (<i>Turdus viscivorus</i>)	-
Gorrión moruno (<i>Passer hispanoliensis</i>)	-	Zorzal común (<i>Thurdus philomelos</i>)	-
Grajilla (<i>Corvus monedula</i>)	-	Martín Pescador (<i>Alcedo atthis</i>)	VU
Herrerillo capuchino (<i>Parus cristatus</i>)	-	Milano negro (<i>Milvus migrans</i>)	-
Herrerillo común (<i>Parus caeruleus</i>)	-	Milano real (<i>Milvus milvus</i>)	CR
Jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>)	-	Mirlo común (<i>Turdus merula</i>)	-
Lechuza común (<i>Tyto alba</i>)	-	Mito (<i>Aegithalos caudatus</i>)	-

Respecto a zonas de importancia para aves catalogadas, hay aclarar que el municipio:

- Se encuentra fuera de las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, según la Orden 4 de junio de 2009 y de las Zonas de Protección establecidas por el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- No se encuentra dentro de ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.
- No se encuentra dentro de ninguna IBA (Importante Bird Area).
- No queda dentro de ninguna ZIAE (Zona de Importancia para Aves Esteparias).

No obstante, Valencina es un municipio que cuenta con una importante superficie destinada al cultivo de cereal en secano; estos espacios constituyen ambientes pseudoesteparios a los que se asocia un grupo muy importante de aves, las esteparias. Consultando los datos de



avistamientos de la Junta de Andalucía, se comprueba la presencia de sisón en la mitad oeste del municipio, de avutarda en la zona norte y de agilucho cenizo prácticamente en todo el término.

b) Anfibios y Reptiles

Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez de aguas superficiales permanentes, si bien se han identificado algunas especies recogidas dentro del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. A continuación, se recoge un inventario bibliográfico de los anfibios y reptiles realizado a partir de los registros contenidos en las publicaciones “Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España”³ y “Distribución y Biogeografía de los Anfibios y Reptiles en España y Portugal”⁴.

ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Culebra bastarda (<i>Malpolon monspessulanus</i>)	-	Lagartija coliroja (<i>Acanthodactylus erythrurus</i>)	-
Culebra de cogulla (<i>Macroprotodon cucullatus</i>)	-	Lagarto ocelado (<i>Lacerta lepida</i>)	-
Culebra de escalera (<i>Elaphe scalaris</i>)	-	Rana común (<i>Rana perezi</i>)	
Culebra de herradura (<i>Coluber hippocrepis</i>)	-	Salamanquesa común (<i>Tarentola mauritanica</i>)	-
Culebra viperina (<i>Natrix maura</i>)	-	Sapo común (<i>Bufo bufo</i>)	-
Eslizón ibérico (<i>Chalcides bedriagai</i>)		Sapo corredor (<i>Bufo calamita</i>)	
Eslizón tridáctilo (<i>Halcides striatus</i>)	-	Víbora hocicuda (<i>Vipera latastei</i>)	VU
Galápago europeo (<i>Emys orbicularis</i>)		Tritón ibérico (<i>Triturus boscai</i>)	LR,nt
Galápago leproso (<i>Mauremys leprosa</i>)	-	Alytes cisternasii (<i>Sapo partero ibérico</i>)	-
Gallipato (<i>Pleurodeles walt</i>)	-	Pelobates cultriples (<i>Sapo de espuelas</i>)	-
Lagartija colilarga (<i>Psammodromus algirus</i>)	-		

³ Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.

⁴ Pleguezuelos, J. M., ed. Distribución y biogeografía de los anfibios y reptiles en España y Portugal. Universidad de Granada, 1997



c) Mamíferos

Las comunidades de mamíferos silvestres presentes en Valencina, se pueden agrupar en cinco grupos de presencia estable: comensales directos del hombre asociados a los asentamientos humanos, se trata fundamentalmente de roedores, potencialmente especies-plaga; especies cinegéticas, representadas por la liebre y el conejo; los murciélagos, siendo identificados tres especies que, bien anidan en edificaciones aisladas, o tienen en el entorno de la Hacienda Torrijos su territorio de caza, también alguna está identificada en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas; el erizo común abundante en las parcelas de olivar y huertos; los micromamíferos están representados abundantemente, sobre todo en las zonas con algo de vegetación para ser usada como refugio. Algunos carnívoros también se han observado, tales como el zorro, tejón, ginetas, entre otros.

El inventario bibliográfico de especies de mamíferos presentes en el ámbito de estudio se ha realizado a partir del “Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España”⁵.

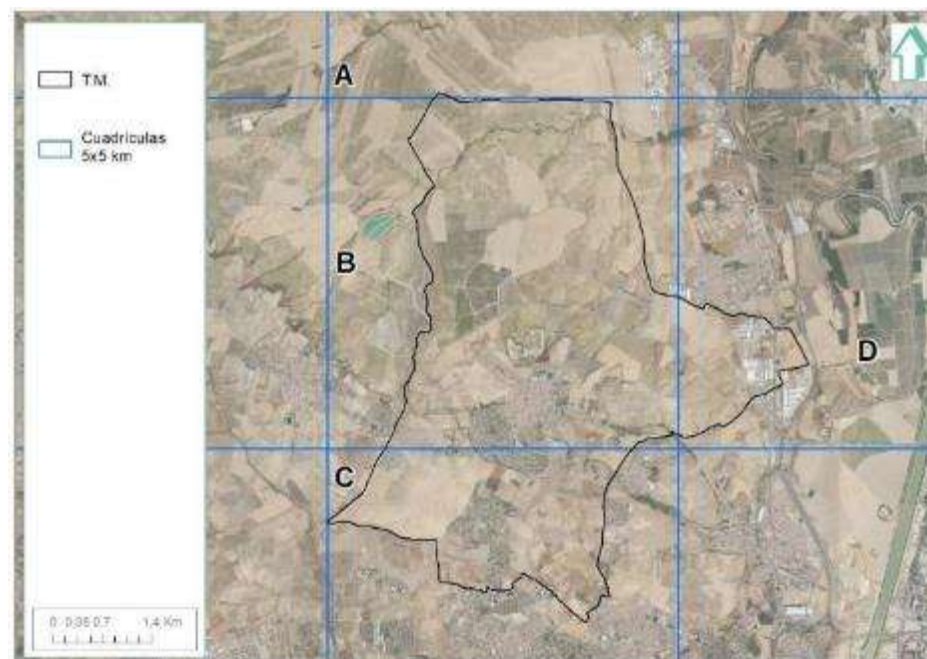
ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA	ESPECIES (NOMBRE CIENTÍFICO)	LRA
Nutria paleártica (<i>Lutra lutra</i>)	VU	Liebre ibérica (<i>Lepus granatensis</i>)	-
Musaraña gris (<i>Crocidura russula</i>)	VU	Erizo europeo (<i>Erinaceus europaeus</i>)	DD
Rata parda (<i>Rattus norvegicus</i>)	-	Murciélago de cueva (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	-
Ratón casero (<i>Mus domesticus</i>)	-	Zorro rojo (<i>Vulpes vulpes</i>)	LC
Ratón moruno (<i>Mus spretus</i>)	-	Meloncillo (<i>Herpestes ichneumon</i>)	DD
Ratón de campo (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	-	Jabalí (<i>Sus scrofa</i>)	LC
Musgaño enano (<i>Suncus etruscus</i>)	-	Ciervo rojo (<i>Cervus elaphus</i>)	VU
Conejo (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	-		

⁵ Palomo, L.J., Gisbert, J y Blanco, J.C. 2007. Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España. Dirección General para la Biodiversidad – SECEM – SECEMU. Madrid.



En cuanto a fauna protegida, consultada la capa shapefile de REDIAM “sp_amenazadas_5x5_2024_01”, el municipio se solapa con tres cuadrículas 5x5 km en las se constata la presencia de las especies recogidas en la siguiente tabla:

ESPECIE	AVISTAMIENTOS		CASOS	CATEGORÍA AMENAZA
	DESDE	HASTA		
CUADRÍCULA A				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	29	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2011	2011	20	LAESRPE
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	2022	2022	3	Vulnerable
CUADRÍCULA B				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	25	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2012	107	LAESRPE
<i>Elanus caeruleus</i>	2011	2011	12	LAESRPE
CUADRÍCULA C				
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	6	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2012	23	LAESRPE
<i>Elanus caeruleus</i>	2011	2011	12	LAESRPE
CUADRÍCULA D				
<i>Fulica cristata</i>	2022	2022	0	En peligro de extinción
<i>Circus pygargus</i>	2010	2010	3	Vulnerable
<i>Falco naumanni</i>	2005	2021	163	LAESRPE
<i>Glareola pratincola</i>	2010	2010	6	LAESRPE
<i>Falco peregrinus</i>	2011	2018	24	LAESRPE



Cuadrículas de fauna amenazada. Fuente: REDIAM.

4.6.3. Análisis del patrimonio natural

4.6.3.1. Espacios naturales protegidos

Valencina no cuenta con ningún espacio natural protegido dentro de su término (geoparques, patrimonio de la humanidad, reservas de la biosfera, humedales Ramsar, Red Natura 2000 o RENPA).

4.6.3.2. Montes públicos

En cuanto a Montes Públicos, no hay catalogado ninguno en el municipio.

4.6.3.3. Vías pecuarias

Por el término de Valencina discurren dos vías pecuarias,

- La “Cañada Real de Isla Mayor” (parcialmente deslindada), con una anchura de 75,22 m recorriendo el municipio en 7,2 km en dirección sur-norte.
- La “Colada de los Ingertos”, con una anchura de 12 m recorriendo de sur a norte también el término a lo largo de 1,6 km.

Además, la “Vereda de Campogaz o de Sevilla”, linda al este con el término municipal.

Cabe señalar la vía pecuaria “Cordel de los Carboneros”, que desde Salteras al oeste, se une al tramo deslindado de la “Cañada Real de Isla Mayor” en Valencina, y atraviesa el municipio como camino público para seguir discuriendo de nuevo como vía pecuaria entre Castilleja de Guzmán y Camas.



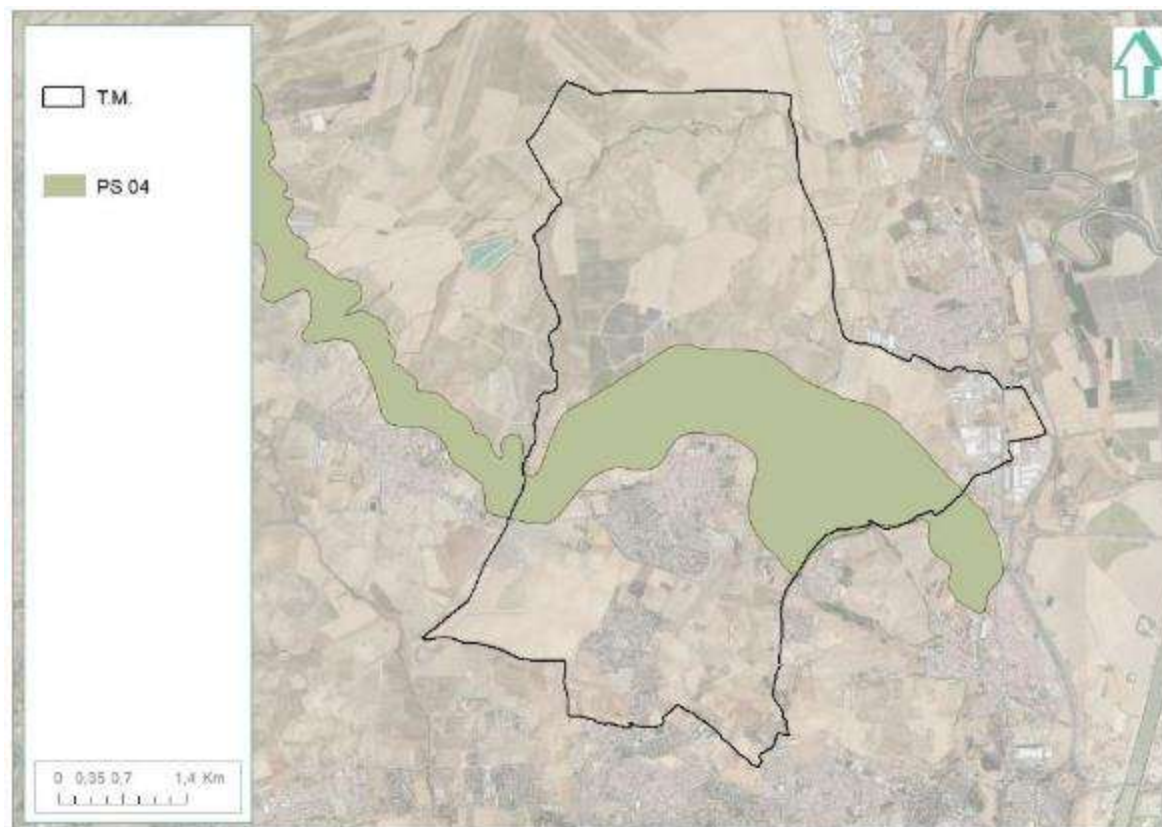


Vías Pecuarias. Fuente: REDIAM.

4.6.3.4. Otros espacios de relevancia ambiental

Valencina, junto a Olivares, Salteras, y Camas, cuenta con el Paraje Sobresaliente denominado “Cornisa Norte del Aljarafe” (PS-04) delimitado en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

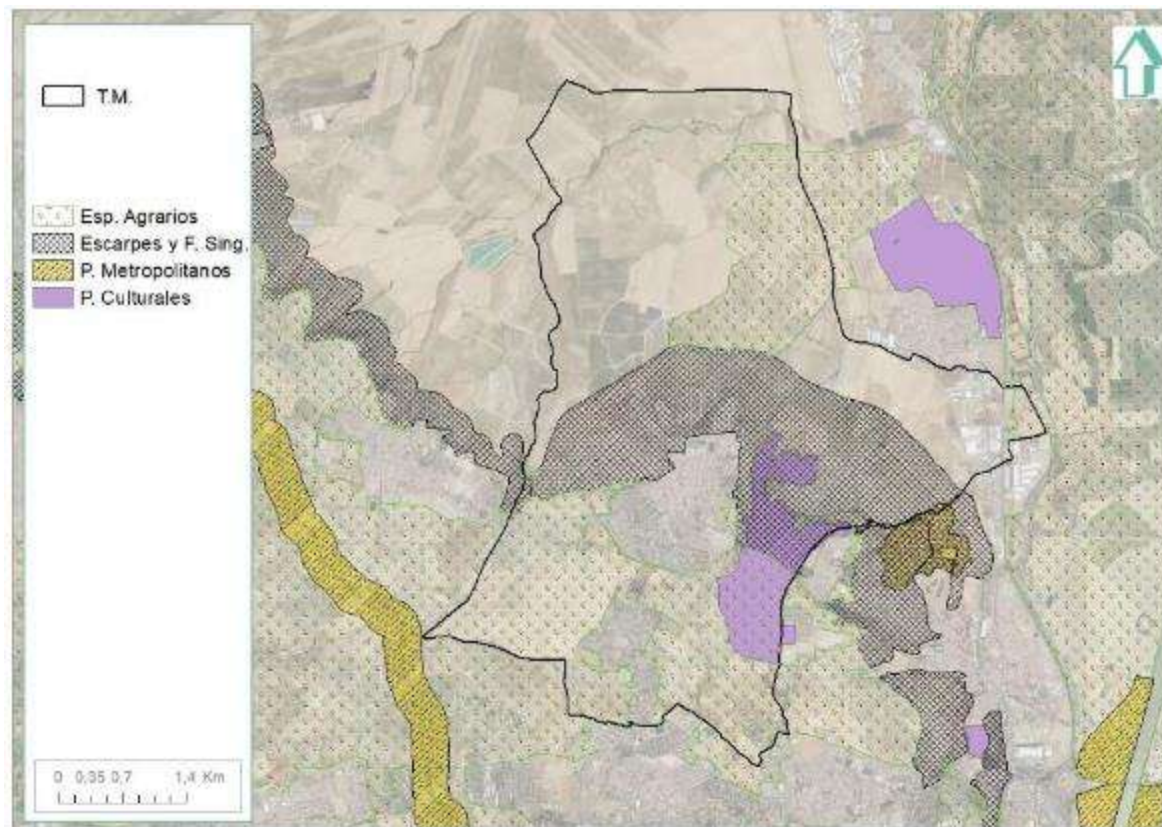
Como ya se ha comentado, las determinaciones del POTAUS en Valencina hacen que el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla esté derogado en Valencina de la Concepción; no obstante, el reconocimiento de esta superficie como paraje sobresaliente es un antecedente que debe tenerse en cuenta desde el punto de vista de las características de esta cornisa en el municipio.



PE de Protección del Medio Físico de Sevilla. Fuente: DERA.

Valencina de la Concepción queda dentro del ámbito (POTAUS), que, además de los corredores verdes apoyados en las redes pecuaria e hídrica, delimita en el territorio municipal los siguientes elementos a tener en cuenta:

- Espacios y elementos de protección territorial: Escarpes y Formas Singulares y Espacios Agrarios de Interés.
- Red de espacios libres: Parque metropolitano y Parque asociado a recursos culturales.



POTAUS. Fuente: REDIAM.

4.6.4. Usos del suelo

Los usos del suelo en Valencina mantienen un esquema bien definido: monocultivo cerealista en el norte del municipio, escarpe improductivo y la plataforma dónde conviven los usos urbanos y el monocultivo olivarero.

Esta distribución de usos ha pervivido en el tiempo, hasta el proceso de expansión urbana y la crisis del olivar que redujo sensiblemente la superficie dedicada a esta explotación, arrancando plantaciones de olivos y sustituyendo el olivar por usos urbanos.

Los usos del suelo actuales mantienen el mismo esquema, realizando una adecuación y modernización a la actual estructura económica.

Los usos del suelo están dominados por las explotaciones agrícolas; la zona de la campiña por el monocultivo cerealista y el olivar en la plataforma que comparte el espacio con los usos urbanos. Este esquema tradicional se ha mantenido a lo largo del tiempo, si bien con algunas matizaciones, mientras que el secano cerealista no ha sufrido grandes transformaciones, se sigue manteniendo la superficie destinada al cultivo del trigo y del girasol, en la plataforma el ruedo olivarero ha perdido superficie, tanto por la pérdida de rentabilidad de las explotación agrícola que ha llevado al arranque de los olivos, como a la ampliación del núcleo urbano y sobre todo de las urbanizaciones que han ido colonizando el territorio, fragmentando la superficie cultivada y reduciendo el cultivo de olivar en algunas zonas a un mero carácter testimonial.

Los cultivos de secano alternan cereales de invierno, trigo, cebada o avena con girasol o legumbres que ocupan las hojas de barbecho, con unos rendimientos medios muy similares al resto de la campiña sevillana. Si bien este tipo de cultivos están abocados a un proceso de reestructuración debido a la fuerte dependencia económica que tienen de la Política Agraria Comunitaria.

El olivar ocupa aproximadamente un 24% de la superficie cultivada del municipio y está dedicada a la producción de aceituna de mesa, cultivo que ha sido tradicional en el Aljarafe. La producción varía mucho en función de la antigüedad de la plantación y de la intensidad del cultivo. La producción es mayor cuando se desarrolla sobre suelos profundos y topografía ondulada, que en las zonas de topografía más accidentada.

En el ruedo del núcleo de Valencina se han identificado algunas parcelas dedicadas a huertas, se trata de parcelas minifundistas de uso intensivo ocupadas por cultivos hortícolas, de reducida producción y destinada a consumo propio o al mercado local. Otra mancha de cultivos de regadíos se identifica en la Vega del Guadalquivir, si bien tiene un carácter testimonial pues está ocupada parcialmente por implantaciones industriales.



Los usos urbanos ocupan una superficie de unas 300 ha ocupadas principalmente por asentamientos urbanos, actividad industrial e infraestructuras.

Los usos urbanos se distribuyen entre el núcleo principal, compacto situado en la plataforma junto al borde del escarpe y las urbanizaciones que algunas dispersas por el término municipal, su mayor desarrollo lo alcanza la urbanización Las Pilas en la carretera de Valencina a Ginés, con menor representación se identifican otros dos enclaves: Villa Armenteros en la carretera de Santiponce y la Hacienda la Gitana en la carretera de Castilleja de la Cuesta. En la zona de la vega, los usos agrícolas prácticamente han desaparecido, siendo sustituidos por usos industriales.

Los asentamientos residenciales se distribuyen entre el núcleo de Valencina y una gran mancha urbana ocupada básicamente por grandes urbanizaciones situada en la carretera de Valencina a Gines. También aparecen algunas edificaciones rurales tradicionales, haciendas y cortijos, entidades de origen agrario y uso agrícola y residencial, algunas de ellas actualmente deshabitadas. Igualmente se han identificado algunos asentamientos residenciales e instalaciones hípicas de mayor o menor entidad distribuidas por el término municipal.

La actividad industrial se asienta, mayoritariamente, en la margen de la CN-630, colindante con los polígonos industriales situados en el vecino municipio de Salteras.

Otra característica en el municipio de Valencina es la abundancia de infraestructuras que recorren su territorio:

- La red de carreteras muestra una alta densidad y constituye una tupida red que manifiesta las intensas relaciones entre los núcleos y la capital.
- El ferrocarril Sevilla-Huelva atraviesa el término municipal, recorre la base de la plataforma del Aljarafe creando una barrera entre el Aljarafe y el Campo de Gerena; esta situación de fragmentación del territorio se puede agravada por la nueva línea de alta velocidad que va a conectar Sevilla y Huelva.
- La presencia de una subestación transformadora en el polígono industrial atiende al conjunto de municipios de la aglomeración convierte a Valencina en un espacio de alta concentración de líneas eléctricas de transporte que imponen unas servidumbres en el territorio.

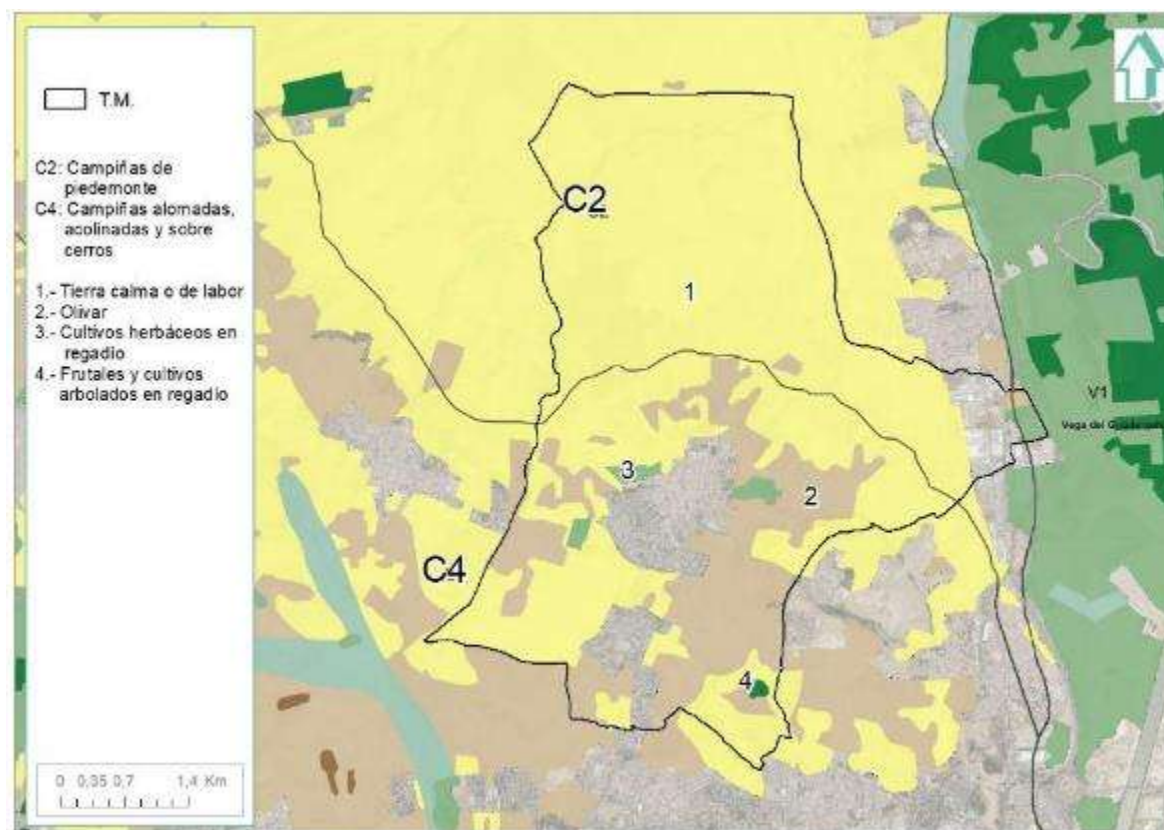


Igualmente, por la densidad en la red de telecomunicaciones, Valencina es un emplazamiento estratégico para la ubicación de antenas y repetidores en el entorno metropolitano. Las instalaciones de mayor dimensión y densidad corresponden a televisiones, compañía de electricidad y telefonía, se sitúan en el borde este del casco urbano, si bien algunas se han localizado en su interior. Otras antenas de menor tamaño se han localizado en la carretera de Camas.

4.6.5. Análisis del paisaje

El Mapa de Paisajes de Andalucía (REDIAM) incluye la totalidad del término dentro de la categoría “Campiñas” diferenciando al norte el área “Campiñas de piedemonte (código C2)” y al sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (código C4)”.





Paisajes. Fuente: REDIAM.

De forma general, puede decirse que Valencina participa de los tres ámbitos de paisaje siguientes, además de la Vega en una superficie mínima, casi despreciable:

- La **Plataforma del Aljarafe**, profundamente transformado por el cambio del olivar a cultivos de herbáceos en secano, por los usos urbanos (urbanizaciones de baja densidad) y por las infraestructuras de todo tipo. Presenta una forma suavemente alomada con amplias vaguadas en dirección norte-sur, que prácticamente en ninguna zona supera la pendiente del 7%. Sin considerar el núcleo

urbano de Valencina, las cotas altimétricas varían entre la 145 en las proximidades del cruce entre las carreteras A-8077 y A-8062 y la 100 en el extremo suroeste del término municipal. El suave alomado que presenta hace que las vistas, casi desde cualquier punto, sean muy cortas, pudiendo distinguirse tres corredores visuales: el corredor de la cuenca del arroyo del Río Pudío y del arroyo del Judío al oeste, que es el que permite mayor campo de observación; el corredor de la A-8062, en el centro de la zona, limitado a un campo máximo de observación de unos 500 m a cada lado; y el corredor de la SE-3402 al este, prácticamente sin campo de visión.

- El **Escarpe Norte del Aljarafe**, paisaje con mayor relevancia del municipio, desnaturalizado por la presencia de multitud de infraestructuras diversas. Se extiende entre la vía del ferrocarril Sevilla-Huelva al norte a la carretera A- 8077 y el arroyo de Los Injertos al sur. La altimetría varía entre las cotas 160 y 40, con unas pendientes variables entre el 15% y el 45%, siendo dominante la primera al norte y la segunda en la proximidad al núcleo de Valencina. La configuración morfológica del escarpe se diferencia de los municipios cercanos por la existencia de una sucesión de cerros previos a lo que propiamente se consideraría el escarpe, que hacen que el núcleo urbano de Valencina no se asome realmente a él. El escarpe tiene una alta visibilidad desde la actual carretera SE-3407, entre Valencina y Santiponce, y, sobre todo, desde la Variante de la A-8077 y desde la SE-40. Toda la zona se encuentra protegida por el POTAUS.
- La zona de la **Campiña**, la menos transformada del municipio y más monótona paisajísticamente; no existen núcleos de población, ni infraestructuras viarias rodadas y sólo dos edificaciones agrícolas tradicionales. Se desarrolla entre las cotas altimétricas 70 y 30, con suave pendiente del 5% hacia el arroyo de Pico de Palo, que se incrementa en las proximidades de la extensa red de drenaje existente hasta el 15%. La intervisibilidad es muy escasa dentro de la zona, siendo siempre la referencia paisajística dominante la del Escarpe Norte del Aljarafe.

Respecto al núcleo de Valencina, su posición y la orografía de su alfoz, hacen que carezca casi por completo de observatorios paisajísticos, aun cuando éstos existen tanto en su extrarradio norte como este. Por las mismas razones, el núcleo se encuentra oculto de vistas exteriores, siendo sólo perceptibles diversas infraestructuras (antenas de telefonía y postes eléctricos).

4.6.5.1. Calidad y fragilidad visual



El análisis visual del paisaje se realiza para determinar la importancia relativa de un área o elemento desde una perspectiva óptica. En este sentido, la visibilidad determina el grado de lo que se ve y se percibe en el paisaje y es función de la combinación de distintos factores: puntos de observación, distancia, variaciones estacionales y número de observadores potenciales. Así, las áreas o elementos percibidos por un mayor número de observadores tendrán mayor relevancia.

En el caso que nos ocupa, el análisis del medio perceptual parte, además, de la concepción del paisaje como un sistema sintetizador del medio físico y antrópico y de la capacidad de acogida visual del territorio de Valencina de la Concepción, lo que pondrá de relieve la existencia de posibles zonas más sensibles desde el punto paisajístico ante las posibles modificaciones que pudieran introducirse como consecuencia de la ordenación territorial que se proponga.

El estudio del paisaje representa una tarea compleja debido principalmente a la diversidad de aspectos a considerar, unido a la carga de subjetividad que su interpretación y valoración conlleva. Para contrarrestar, en parte, esta valoración subjetiva, se ponen en práctica métodos de estudios que tengan en cuenta de forma similar la diversa información sobre el área de actuación por medio de muestreo y análisis homogéneo tendente a reducir al mínimo las variables de origen subjetivo.

El método seleccionado para este estudio está basado en la definición y valoración del paisaje en base a su “fragilidad” y “calidad”.

Por una parte, como FRAGILIDAD se entiende la capacidad de respuesta del paisaje frente a la actuación que se pretende llevar a cabo y puede expresarse como la síntesis tanto de la calidad como de la fragilidad. Así, un paisaje con una valoración de calidad baja y reducida visibilidad asimilará más fácilmente cualquier actuación que otro paisaje que posea una elevada visibilidad y grandes méritos de conservación, o algún uso o significado especial para los habitantes de la zona, en los que cualquier alteración produce un menoscabo en su calidad paisajística, pudiendo encontrarse el escenario que nos ocupa en el segundo caso.

El concepto de fragilidad o vulnerabilidad visual se corresponde de forma natural con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Puede entenderse aquí la fragilidad visual como una cualidad o propiedad del terreno que sirve de guía para localizar posibles instalaciones o desarrollar



diversas actuaciones produciendo el menor impacto visual. Para ello, el estudio de la fragilidad tiene en cuenta factores como la visibilidad, elementos biofísicos y factores histórico-socioculturales.

Por otra parte, se entiende por CALIDAD el grado de excelencia de ese paisaje o méritos de conservación a partir de sus componentes y de las relaciones existentes entre ellos. Este valor paisajístico sirve generalmente como criterio fundamental a la hora de evaluar las alteraciones que un proyecto previsto ocasiona al paisaje.

Se trata de conocer el valor intrínseco o identificación de los atributos presentes, la medida de su extensión y la cantidad, en función de los siguientes grupos de caracteres:

- Caracteres permanentes:
 - o Morfología y situación relativa.
 - o Rasgos físicos sobresalientes (hitos y puntos culminantes).
 - o Agua, cursos superficiales: distinguiendo clases, cantidad y distribución.
 - o Altitud y exposición.
- Caracteres temporales:
 - o Aspectos visuales de la vegetación: color, textura, densidad, etc.
 - o Aspectos visuales de la fauna (vista, oído, especies voladoras).
 - o Actuaciones no agrarias, tráfico.
 - o Accesibilidad.
- Caracteres extra:
 - o Intrusiones.
 - o Otros sentidos.
- Contraste y visibilidad:
 - o Contraste artificial-natural con el entorno.



Al valor intrínseco de la calidad, debe sumarse el potencial de vistas para determinar aquellas zonas desde las que puede divisarse una amplia panorámica y/o de calidad y que constituirán lugares muy frágiles desde el punto de vista paisajístico que permitirán pocas actuaciones salvo las que facilitan y potencian su vocación (líneas, tramos de carreteras o espacios concretos con vistas directas sobre lugares circundantes).

Primero procedemos a la valoración de la **Fragilidad Visual**, también designada como vulnerabilidad, puede definirse como “la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre el mismo” (Cifuentes, 1979), dicho de otra forma, la fragilidad o vulnerabilidad visual sería “el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado por las actividades humanas” (Litton, 1974). La fragilidad visual de un paisaje es la función inversa a la capacidad de absorción de las alteraciones sin pérdida de su calidad.

Para estudiar la fragilidad del paisaje de Valencina se decide emplear la metodología para la evaluación de la Capacidad de Absorción Visual (CAV), propuesta por YEOMANS, que maneja el concepto de capacidad de absorción visual, definido como la capacidad del paisaje para acoger actuaciones sin que se produzcan variaciones en su carácter visual. Su valoración se realiza a través de factores biofísicos. Estos factores se integran en la siguiente fórmula: $CAV = P \times (E + R + D + C + V)$.

Los valores asignados a los distintos parámetros se muestran en la siguiente tabla.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL (CAV). YEOMANS (1986)			
FACTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES	
PENDIENTE (P)	Inclinado (Pendiente >55%)	BAJO	1
	Inclinación suave (25-55% pendiente)	MODERADO	2
	Poco inclinado (0-25%)	ALTO	3
EROSIONABILIDAD (E)	Restricción alta, derivada de riesgo alto de erosión e inestabilidad, pobre regeneración potencial	BAJO	1
	Restricción moderada debido a ciertos riesgos de erosión e inestabilidad y regeneración potencial	MODERADO	2
	Poca o ninguna restricción por riesgos bajos de erosión e inestabilidad y buena regeneración potencial	ALTO	3
CAPACIDAD DE REGENERACIÓN DE LA VEGETACIÓN (R)	Potencial de regeneración bajo	BAJO	1
	Potencial de regeneración moderado	MODERADO	2
	Potencial de regeneración alto	ALTO	3
DIVERSIDAD DE LA VEGETACIÓN (D)	Eriales, prados y matorrales. Sin vegetación o monoespecífica	BAJO	1
	Coníferas, repoblaciones	MODERADO	2
	Diversificada (mezcla de claros y bosques)	ALTO	3

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL (CAV). YEOMANS (1986)			
FACTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES	
CONTRASTE DE COLOR SUELO-ROCA (C)	Contraste alto	BAJO	1
	Contraste moderado	MODERADO	2
	Contraste bajo	ALTO	3
CONTRASTE SUELO-VEGETACIÓN (V)	Contraste visual alto entre suelo y vegetación	BAJO	1
	Contraste visual moderado entre suelo y vegetación	MODERADO	2
	Contraste visual bajo entre suelo y vegetación adyacente	ALTO	3

Una vez se asignen valores a cada parámetro, se procede al cálculo del valor CAV mediante la fórmula indicada anteriormente. Los criterios de valoración de la CAV obtenida y su relación con la fragilidad son los siguientes:

MATRIZ DE RELACIÓN DE VALORES CAV CON LA FRAGILIDAD VISUAL. YEOMANS (1986)		
CAV	VALOR	FRAGILIDAD VISUAL
ALTA	>30	BAJA (Áreas con perfiles con gran capacidad de regeneración)
MEDIA	15 a 30	MEDIA (Áreas con capacidad de regeneración media)
BAJA	<15	ALTA (Áreas de elevada pendiente y difícilmente regenerables, es decir, con muchas dificultades para volver a su estado inicial)

Para el caso que nos ocupa la valoración de la fragilidad del paisaje se recoge en la tabla siguiente diferenciando las dos áreas paisajísticas: en la mitad norte el área “Campiñas de piedemonte (C2)” y en la mitad sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (C4)”.

CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE. YEOMANS (1986)				
FACTOR	VALOR C2		VALOR C4	
Pendiente (P)	ALTO	3	MODERADO	2
Erosionabilidad (E)	MODERADO	2	BAJO	1
Capacidad de regeneración de la vegetación (R)	MODERADO	2	MODERADO	2
Diversidad de la vegetación (D)	BAJO	1	BAJO	1
Contraste de color suelo-roca (C)	MODERADO	2	MODERADO	2
Contraste suelo-vegetación (V)	ALTO	3	MODERADO	2
Capacidad de Absorción Visual (CAV)	30		16	



En ambos casos se obtienen valores entre 15 y 30 que se corresponden con una Capacidad de Absorción Visual MEDIA, asociada a una Fragilidad Visual MEDIA (áreas con capacidad de regeneración media).

A continuación, para determinar la **Calidad del Paisaje** del municipio se decide emplear el método de análisis de las categorías estéticas del terreno propuesto por Bureau of Land Management (BLM) de USA (1980), que propone la cualificación de la calidad del paisaje según una calificación en tres clases de la calidad visual en función del resultado de la valoración generalista de los componentes del paisaje (morfología, vegetación, agua, color, vistas escénicas, rareza, modificaciones y actuaciones humanas).

Las clases propuestas para la calidad visual se presentan en la siguiente tabla:

MATRIZ DE CLASES DE CALIDAD VISUAL SEGÚN MODELO BLM, 1980, DE ESTADOS UNIDOS			
CLASES	DESCRIPCIÓN	CLASE	VALORES
A	Áreas que reúnen características excepcionales, para cada aspecto considerado	ALTA	19-33
B	Áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros	MEDIA	12-18
C	Áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada.	BAJA	0-11

A continuación, se procede a evaluar la calidad visual del ámbito de estudio según los criterios de valoración de la calidad escénica aplicados por BLM. Se señala la clasificación y valor otorgado para cada componente del paisaje en las dos áreas paisajísticas presentes en el municipio.

CÁLCULO DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN (BLM, 1980)			
COMPONENTE	CALIDAD VISUAL ALTA	CALIDAD VISUAL MEDIA	CALIDAD VISUAL BAJA
MORFOLOGÍA	Relieve muy montañoso, marcado y predominante. Relieve de gran variedad superficial o muy erosionado. Presencia de algún rasgo muy singular y dominante (5).	Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño. Presencia de formas y detalles interesantes, pero no dominantes o excepcionales (3). C4	Colinas suaves, fondos de valles planos, pocos o ningún detalle singular (1). C2



CÁLCULO DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN (BLM, 1980)			
COMPONENTE	CALIDAD VISUAL ALTA	CALIDAD VISUAL MEDIA	CALIDAD VISUAL BAJA
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas, texturas y distribución interesantes (5).	Alguna variedad en la vegetación, pero sólo uno o dos tipos (3). C4	Poca o ninguna variedad o constante en la vegetación (1). C2
AGUA	Factor dominante en el paisaje, apariencia clara y limpia, aguas blancas (rápidos o cascadas) o láminas de agua en reposo (5).	Agua en movimiento o en reposo, pero no dominante en el paisaje (3).	Ausencia o inapreciable (0). C2 y C4
COLOR	Combinaciones de color intensas y variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve (5).	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como elemento dominante (3). C4	Muy poca variación de color o contraste, colores apagados (1). C2
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual (5). C2	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto (3).	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto (0). C4
RAREZA O SINGULARIDAD	Único o poco corriente o muy raro en la región; posibilidad real de contemplar fauna y vegetación excepcional (6). C4	Paisaje característico, aunque similar a otros en la región (2). C2	Bastante común en la región (1).
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual (2).	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad visual (1).	Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica (0). C2 y C4
TOTAL	C2: 10 / C4: 15		

Se obtiene así que la zona norte “Campiñas de piedemonte (C2)” se corresponde comuna Calidad Visual BAJA perteneciente a la Clase C (áreas con características y rasgos comunes en la región fisiográfica considerada), y que la zona sur “Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros (C4)” se corresponde con una Calidad Visual MEDIA perteneciente a la Clase B (áreas que reúnen una mezcla de características excepcionales para algunos aspectos y comunes para otros).

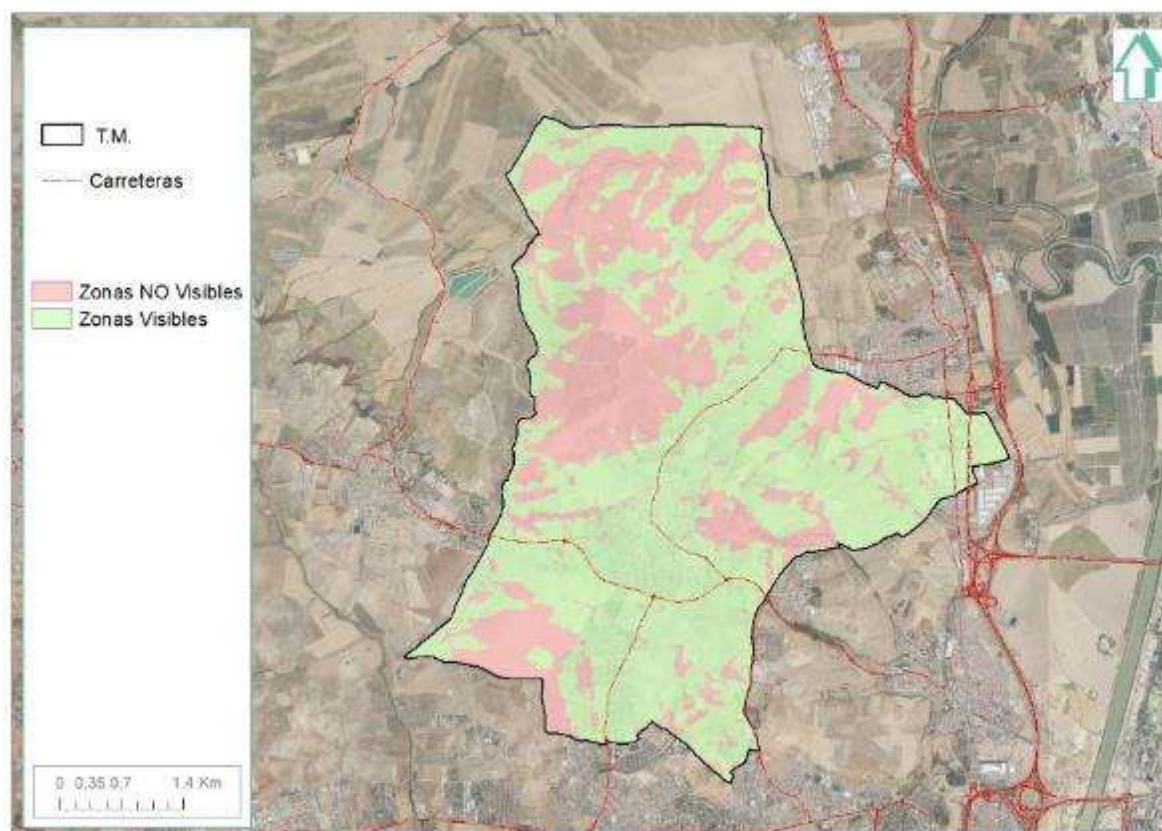
4.6.5.2. Análisis de visuales

Del análisis anterior se deduce que el término municipal presenta una Capacidad de Absorción Visual MEDIA, asociada a una Fragilidad Visual MEDIA, con una Calidad Visual BAJA en la mitad norte y MEDIA en la mitad sur.

En este sentido, resulta interesante analizar la visibilidad de los elementos interiores del término municipal desde los puntos de visión más representativos del entorno con posibilidades de vistas más amplias y con frecuencia de observadores altas.

Para ello, a modo de ejemplo, se seleccionan las carreteras que discurren dentro del término y se emplea una herramienta SIG a partir del modelo digital de elevaciones (MDT), que nos ofrece un plano de zonas vistas y ocultas desde las carreteras del municipio, que son el resultado del relieve del municipio y la presencia del escarpe como barrera visual y la ausencia de otras posibles barreras tales como bosques de ribera en arroyos, masas forestales, edificaciones de altura, etc.





Zonas vistas y ocultas desde las carreteras. Fuente: Elaboración propia.

4.6.6. Análisis de riesgos

Valencina de la Concepción se encuentra clasificado con una vulnerabilidad baja respecto al riesgo sísmico; no se incluye dentro de las zonas de riesgo de inundación previstas en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos ni entre los municipios con zonas de riesgo de peligro de incendio forestal del Plan INFOCA; en cuanto a la erosión, Valencina presenta zonas asociadas al escarpe con cierto riesgo debido a la geomorfología predominante. El riesgo ambiental que más sufre el municipio es la sequía, que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura el principal motor económico de Valencina.

4.6.6.1. Riesgos Naturales

- Riesgo de inundación: Los riesgos de inundación son prácticamente inexistentes para los nuevos sectores propuestos en la zona de la vega, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la dinámica hidráulica se encuentra modificada, actuando las infraestructuras viarias como muro de contención.

El riesgo de inundación y desbordamiento se produce fundamentalmente en el río Guadalquivir y en el arroyo de Pie de Palo. Las inundaciones de la llanura del Guadalquivir se producen por las continuas e intensas precipitaciones en su cuenca vertiente; si bien las inundaciones de la vega tienen relación con la Madre Vieja del Rivera de Huelva que además de su cauce canaliza todas las escorrentías de las aguas procedentes de los arroyos del Aljarafe. Los desbordamientos e inundaciones apenas entrañan riesgos en los polígonos industriales de Valencina, ya que la alteración que ha sufrido este espacio con la alteración de la rasante, la presencia de viario y otras infraestructuras ha independizado la dinámica hidráulica.

Las inundaciones de los arroyos de Pie de Palo, la Pastora y otros de menor entidad, tienen su origen en las precipitaciones, cuando se producen lluvias torrenciales se desbordan los cauces y se producen inundaciones por elevación de las aguas. La mayoría de estos cauces son poco profundos que se anegan fácilmente por el depósito de los materiales arrastrados aguas arriba.

Se identifican también algunos problemas de evacuación de aguas pluviales en el municipio, en concreto en algunas áreas con una elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial. Se debe a que, en períodos húmedos, tras saturarse los horizontes superficiales del suelo, se produce la aparición una lámina de agua de escaso calado y duración efímera. El área de mayor tamaño



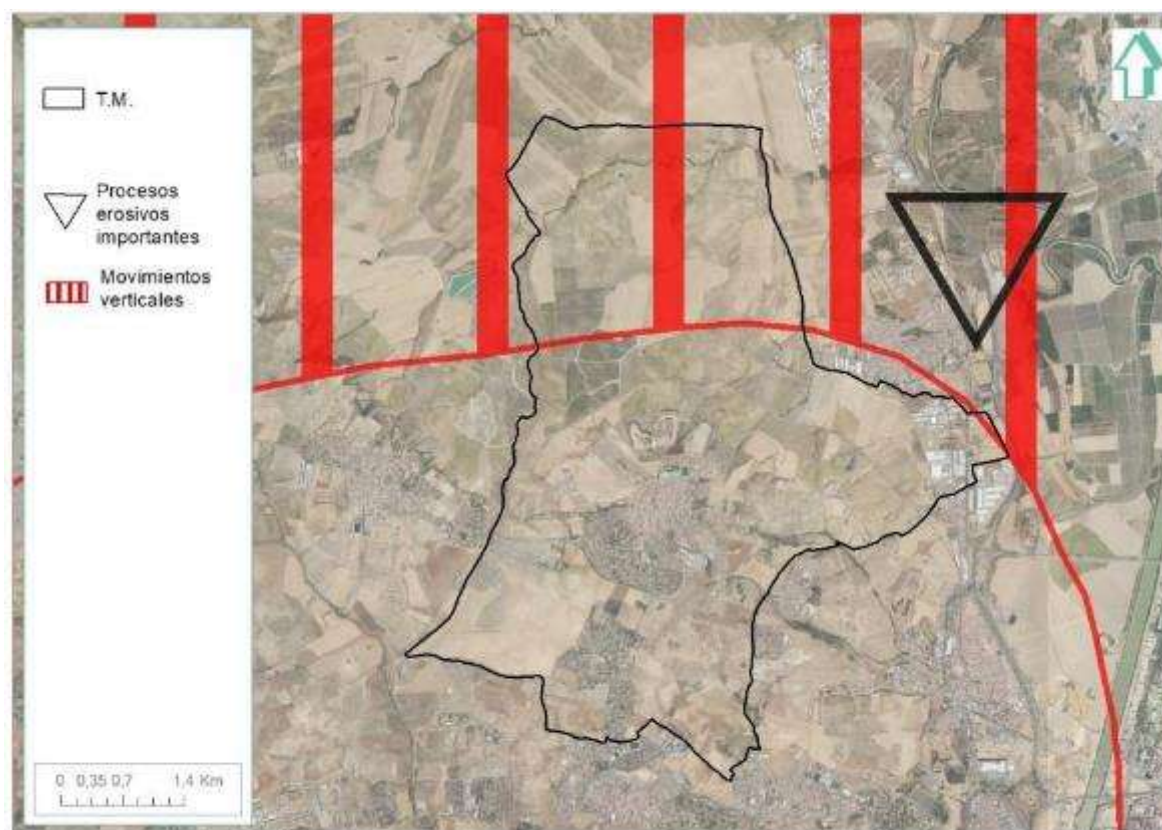
se ha localizado en entre la urbanización Las Pilas y el límite con Castilleja de Guzmán. Igualmente, en la zona de la vega se identifican áreas con problemas de drenaje debido a la planitud del terreno.

- Riesgos geomorfológicos: De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

El riesgo de erosión se produce en los terrenos de configuración morfo-topográfica con mayor pendiente, identificándose dos áreas principalmente: ladera superior del escarpe y los tramos más escarpados del arroyo de la Pastora y de Pie de Palo. La erosión laminar se produce en los terrenos de mayor pendiente y puestos en cultivo; la intensidad de estos procesos se ha identificado como elevada en la zona más alta del escarpe, próxima a la plataforma. Los surcos de arroyada se producen en toda la red hidrológica, especialmente en las intersecciones con caminos u obras de infraestructura que favorecen el derrumbe de márgenes y laderas. La sedimentación de los arrastres erosionados en las laderas más altas se deposita en las zonas más bajas, dónde provoca la elevación de la lámina de agua. Estos fenómenos se interrelacionan entre ellos, ya que la interacción entre la dinámica torrencial y la obstrucción al drenaje provoca unos efectos en función de la intensidad de las lluvias, puesto que la mayor intensidad incrementa el proceso erosivo en las zonas elevadas, genera mayores arrastres, una elevación de la lámina de agua y por tanto el desbordamiento de los cauces.

De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que la totalidad del término se corresponden con áreas continentales con procesos erosivos importantes y que el tercio norte se corresponde con un área con expansividad de arcillas actuales y/o potenciales con movimientos de componente vertical en zonas continentales.





Movimientos del terreno. Fuente: IGME.

En concreto, según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escala 1:200.000, del IGME, para la hoja 75 (Sevilla), gran parte del municipio de Valencina de la Concepción, presenta unas condiciones constructivas aceptables en la zona de la campiña con la aparición puntual de problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico; éstos están relacionados con el tipo de sustrato, la expansividad de las arcillas genera importantes problemas a las edificaciones e infraestructuras y limita a cultivos de herbáceos la explotación agrícola.

En la plataforma las condiciones constructivas son favorables, los problemas puntuales que pueden surgir son de tipo hidrológico y geotécnico.

4.6.6.2. Riesgos Antrópicos

- Riesgo de contaminación de aguas subterráneas: La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es mínima, pues se afecta a una pequeña superficie y en los crecimientos propuestos para el núcleo urbano, el planeamiento exige establecer las conexiones al sistema de saneamiento, así como tomar las medidas correctoras establecidas durante las obras de urbanización y edificación para evitar vertidos al suelo.

El acuífero del aluvial del Guadalquivir se identifica en Valencina en la zona de la vega. Según los datos facilitados por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir para documentos del planeamiento anterior del municipio, este acuífero se encuentra en un grado de degradación medio-alto por la alta permeabilidad del suelo debido a tres causas: la actividad agrícola, las actividades urbanas e industriales y la sobreexplotación del acuífero para la obtención de agua de riego.

En la plataforma la unidad hidrogeológica identificada es la UH 05.50 Acuífero del Aljarafe. Este acuífero se alimenta principalmente por la infiltración de agua de lluvia y retorno de agua de riego y la salida a través de los ríos y por la extracción de pozos. La escasa permeabilidad de la litología dominante minimiza la contaminación del acuífero, si bien la sobreexplotación que sufre debido a los numerosos puntos de extracción está salinizando el acuífero.

- Riesgo de contaminación atmosférica: Los usos propuestos por el planeamiento no contempla ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario, principalmente en los sectores de uso terciario; si bien para controlar estas emisiones se deberán adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras. Para el aumento de la luminosidad y los niveles de ruido, igualmente se han establecido las correspondientes medidas a adoptar.

4.6.6.3. Riesgos Tecnológicos

Será necesario realizar un análisis a partir de la actividad industrial presente en el municipio y los distintos tipos de transporte asociados.



a) Residuos

- Según el ANUARIO ESTADÍSTICO de la provincia de SEVILLA – 2023 (Diputación Provincial de Sevilla), Valencina de la Concepción gestiona los residuos urbanos a través de la Mancomunidad Guadalquivir en la Planta de Recuperación-Compostaje de Alcalá de Guadaíra y en la Planta de transferencia de Espartinas

4.6.7. calidad del aire y cambio climático

Para la evaluación de la calidad del aire se ha atendido a los datos registrados en la Red de vigilancia y control de la Calidad del Aire en Andalucía, y sus publicaciones a través del Informe de Calidad del Aire Ambiente de abril de 2022, publicado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en concreto a los datos de las estaciones más cercanas a Valencina que se muestran las siguientes tablas (zona de Sevilla y área metropolitana).

Para cada contaminante, en cada estación se calcula un índice individual, conocido como índice parcial. A partir de ellos, se obtiene el índice global que coincide con el índice parcial del contaminante que presente peor comportamiento. De este modo existe un índice global para cada estación y así el índice de calidad del aire estará dividido en distintos tramos según los valores.

En las tablas siguientes, se reflejan los parámetros que se miden en las estaciones de referencia, los índices de calidad del aire ambiente y las situaciones negativas por contaminantes, en la zona más cercana a Valencina para el año 2022:



ZONA DE SEVILLA Y ÁREA METROPOLITANA (ES0125)																			
ESTACIÓN	MUNICIPIO	SO ₂	CO	NO	NO ₂	NOX	O ₃	PM ₁₀	PM _{2.5}	SH ₂	BCN	TOL	PXY	EBCN	Metales	B(a)P	NH ₃	COV	Meteo
ALCALÁ DE GUADAÍRA	ALCALÁ DE GUADAÍRA	o	o	o	o	o	o	o							o				o
DOS HERMANAS	DOS HERMANAS	o	o	o	o	o	o												o
ALJARAFE	MAIRENA DEL ALJARAFE	o		o	o	o	o	o											o
BERMEJALES	SEVILLA	o	o	o	o	o	o	o											o
CENTRO	SEVILLA	o	o	o	o	o	o												o
PRÍNCIPES	SEVILLA	o	o	o	o	o		o	o						o	o			o
RANILLA	SEVILLA	o	o	o	o	o			o		o	o	o				o		o
SAN JERÓNIMO	SEVILLA			o	o	o	o												o
SANTA CLARA	SEVILLA		o	o	o	o	o	o	o		o	o	o	o				o	o
TORNEO	SEVILLA	o	o	o	o	o	o	o	o						o				o

ESTACIÓN	AÑO	Días Válidos	BUENA	RAZONABLEMENTE BUENA	REGULAR	DESFAVORABLE	MUY DESFAVORABLE	EXTREMADAMENTE DESFAVORABLE
ALCALÁ DE GUADAÍRA	2022	363	4	278	75	6		
ALJARAFE	2022	364	28	285	44	7		
BERMEJALES	2022	365	6	313	40	6		
CENTRO	2022	364	14	288	54	8		
DOS HERMANAS	2022	365	7	288	67	3		
PRÍNCIPES	2022	365	63	283	17	2		
RANILLA	2022	362	109	225	18	10		
SAN JERÓNIMO	2022	323	41	238	39	5		
SANTA CLARA	2022	364	1	242	99	22		
TORNEO	2022	365	9	290	59	7		



Situaciones negativas por contaminante durante el año 2022

- ZONA DE SEVILLA Y ÁREA METROPOLITANA (ES0125)

Estacion	Dióxido de Nitrógeno (NO2)	Ozono (O3)	PM10 Part_ en Suspension(<10µ)	PM2,5 Part_ en Suspension(<2,5µ)	Dióxido de Azufre (SO2)
ALCALÁ DE GUADAÍRA	3	76	4		
ALJARAFE	4	44	6		
BERMEJALES	13	26	11		
CENTRO	2	60			
DOS HERMANAS	4	66			
PRÍNCIPES	13		6	1	
RANILLA	18			17	
SAN JERÓNIMO	9	35			
SANTA CLARA	2	94	12	19	
TORNEO	17	37	18	11	

Dada la localización del municipio respecto a estas estaciones, se puede deducir que el Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizamos a continuación la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

Según esta fuente, Valencina de la Concepción es fundamentalmente emisor de GEI: 29.774 teq CO₂/año en 2019, frente a las 26 t CO₂ que tiene de capacidad de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos leñosos.



Municipio VALENCINA DE LA CONCEPCION

Emisiones totales por sectores (t CO₂-eq)

Año	Consumo Eléctrico	Agricultura	Ganadería	Transportes	Aguas Residuales	Gases Fluorados	Instalaciones Fijas	Residuos
2021	10.254,37	773,09	426,10	10.950,31	1.983,28	878,69	3.813,15	694,72
2020	10.013,54	856,84	454,96	9.373,03	2.027,88	900,88	4.939,61	666,07
2019	12.365,55	784,21	450,33	12.015,69	2.649,46	1.022,53	5.114,06	700,32
2018	17.051,99	584,16	451,01	12.334,85	2.184,94	1.093,07	5.354,34	709,43
2017	17.646,06	863,30	450,68	11.647,52	2.275,01	1.280,17	5.628,49	708,46
2016	14.010,74	939,16	529,18	11.310,92	2.363,65	1.566,60	4.652,93	724,38
2015	15.563,55	840,93	572,15	11.490,23	2.330,82	1.599,77	3.625,00	735,56
2014	11.939,27	1.086,33	552,98	11.232,30	2.486,26	2.740,05	5.589,82	745,29
2013	11.459,71	737,44	472,65	11.777,97	2.659,96	2.764,73	2.544,17	743,55
2012	15.362,86	790,69	456,91	11.532,58	2.533,03	2.740,94	5.120,10	770,13
2011	13.664,93	871,12	444,52	13.220,38	2.585,38	2.663,36	5.186,91	749,54
2010	11.028,92	1.046,45	396,08	14.177,36	2.553,53	2.641,33	5.466,71	653,45
2009	14.643,00	1.103,81	410,30	15.547,72	2.507,80	2.638,14	5.844,40	659,59
2008	18.316,00	1.226,68	366,71	17.477,77	2.350,79	2.861,74	5.664,58	642,55
2007	21.560,40	1.678,26	342,41	18.617,14	2.600,39	2.700,60	6.218,76	619,41
2006	21.806,40	1.825,02	268,40	17.813,18	2.705,36	2.320,67	5.661,50	595,22
2005	21.552,68	1.978,04	145,99	17.596,74	2.644,16	1.885,80	7.215,89	1.920,94

Detalle por actividad		
Tipo de actividad	Absorciones (t CO ₂ -eq)	Superficie (hectáreas)
Agrícola A Forestal	0,00	0,00
Cultivo Anual A Leñoso	24,24	15,74
Dehesa Espesa	0,00	0,00
Forestal Arbolada	1,88	1,19
TOTAL	26,12	16,93

Es fundamental, por tanto, el mantenimiento de las superficies de cultivos leñosos y de las escasas áreas forestales y arboladas con capacidad sumidero para evitar aumentar la huella de carbono en el término municipal. Es más, se hace necesario el aumento de estas últimas.



4.6.8. Vinculaciones ambientales a tener en cuenta en la ordenación a proponer

Este apartado tiene como objetivo identificar los especialmente aquellos posibles enclaves o elementos de especial sensibilidad ambiental, paisajística, ecológico o territorial que pudieran ser más sensibles a las propuestas del planeamiento y a los posibles efectos ambientales que las mismas pudieran generar sobre ellos.

A continuación, se identifican en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.

4.6.8.1. Unidades Ambientales

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La posición geográfica de Valencina de la Concepción es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la cornisa, la agricultura cerealística extensiva y la vega, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua, pero con unos límites claros y precisos.

Estos ámbitos donde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Valencina no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de protección. En cambio, sus componentes naturales hacen que sus paisajes aporten información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este



territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

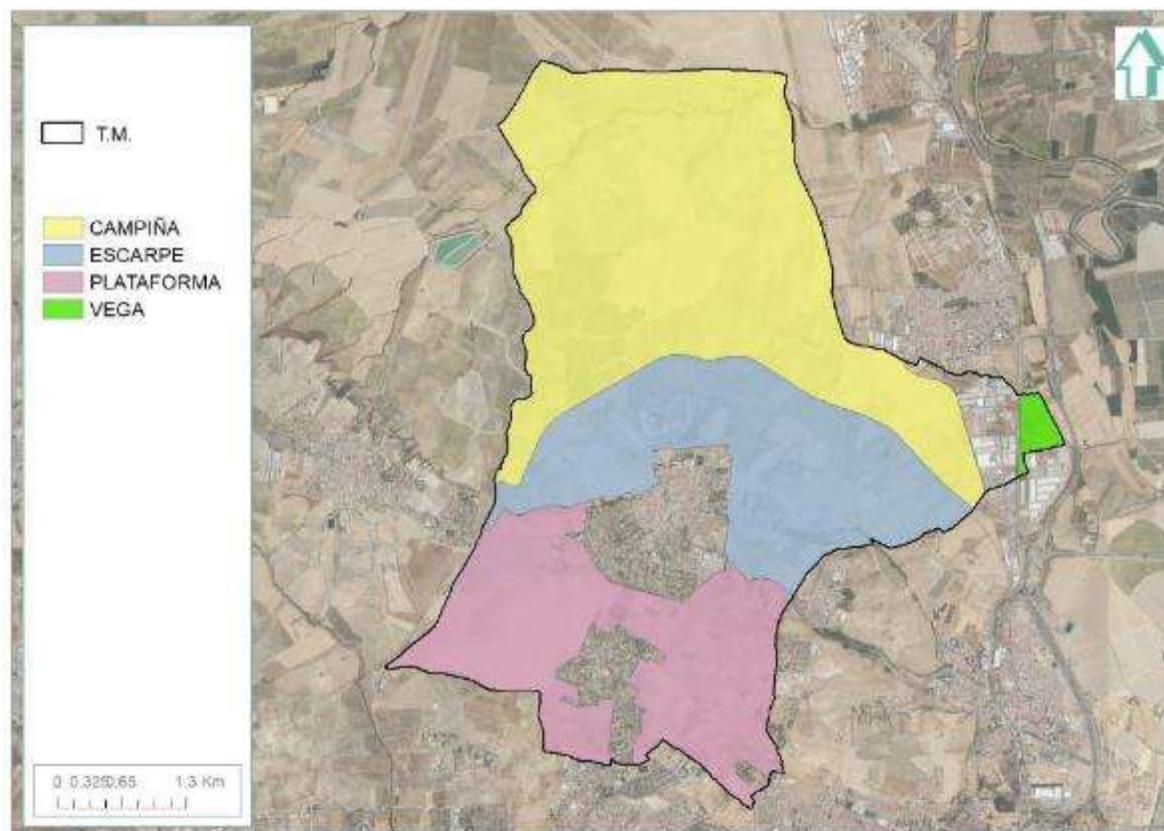
La información recopilada en los apartados previos para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se utiliza como un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales. En este sentido, la información sobre los aprovechamientos y usos del suelo es muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas. De la interrelación entre elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtienen unas unidades que, aun conteniendo elementos muy diversos, presentan rasgos comunes y relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Estas unidades servirán como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición.

Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Valencina de la Concepción son las relacionadas a continuación:

- Vega
- Campiña
- Escarpe
- Plataforma





Unidades Ambientales. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones primigenias.

Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas

en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces. Las principales especies que se asientan en estas orillas corresponden a gramíneas de pequeño porte y abundantes cañas, estando prácticamente desaparecido el estrato arbóreo.

De forma aislada se localizan algunas plantaciones de especies arbóreas formando pequeños bosquetes aislados entre los cultivos o en el entorno urbano. Concretamente se localizan estas formaciones junto al arroyo de El Judío y en el entorno de la Hacienda Torrijos. Las áreas de vegetación natural cumplen importantes funciones ecológicas, puesto que no sólo minimizan los procesos erosivos y son pulmones de oxígeno, sino que constituyen corredores ecológicos y sirven de refugio y alimento a la fauna que en el ámbito de estudio tiene escasas áreas de refugio. Otra importante función de las masas vegetales es servir como área de recreo y descanso para el hombre. Por tanto, es necesario conservar y proteger estas manchas forestales aisladas.

Las especies más frecuentes son básicamente exóticas, aunque aparecen algunos ejemplares de especies autóctonas como álamos y almececes que le aportan un importante valor ecológico. Entre las especies herbáceas más significativas se han identificado el narciso blanco y el gladiolo.

Entre los ecosistemas asociados a las comunidades de fauna, se pueden identificar: pastizales naturales y seminaturales, lagunas temporales, vegetación riparia y cauces, pastizales cultivados y olivares.

En las charcas se identifican comunidades de aves limícolas, gallinetas, cigüeñela, focha incluso algunas de carácter migratorio. Igualmente, asociados a la presencia de agua, aparecen comunidades de anfibios, rana común y rana de San Antonio, reptiles tales como el galápago leproso y micromamíferos como la rata de agua, endémica del sur de la península ibérica.

La zona de pastizales y cultivos también alberga un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo para mamíferos, aves y reptiles.

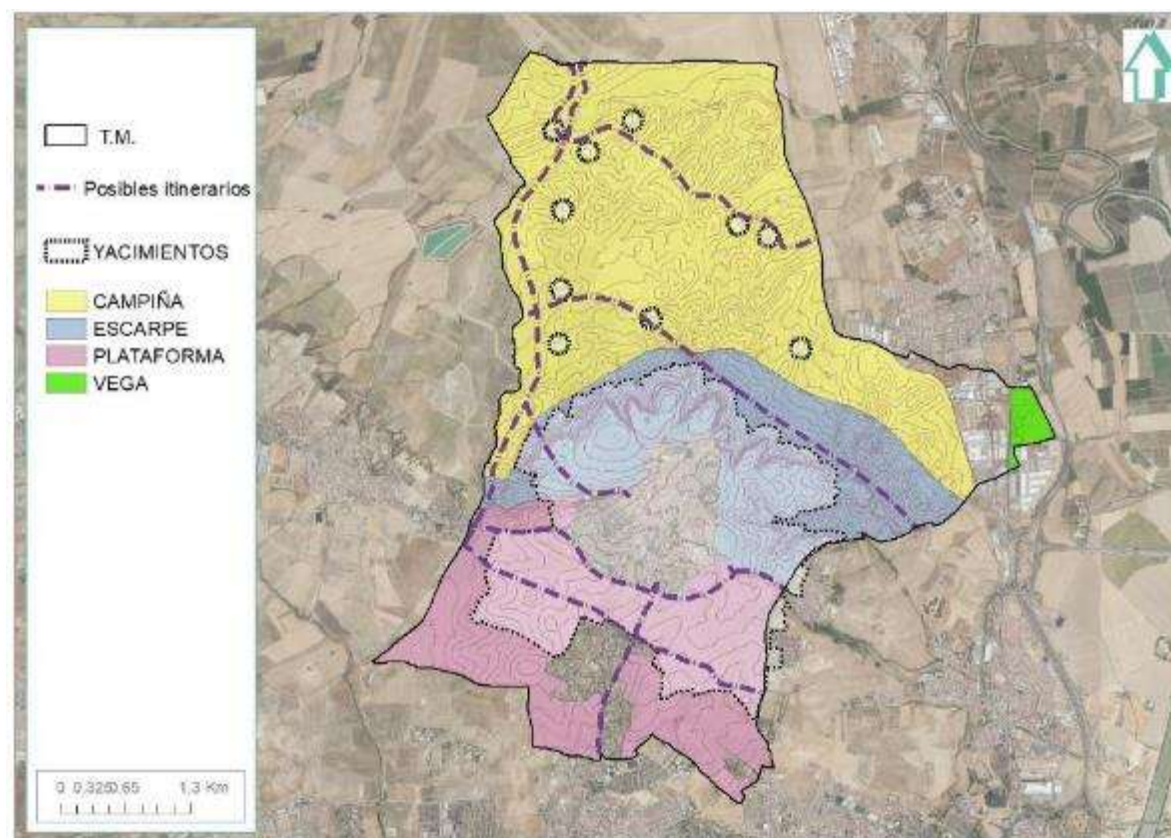


En el olivar, abundan las rapaces nocturnas, tales como mochuelos y lechuzas y para los mamíferos se trata de un área de campeo, donde se identifican carnívoros de mediano tamaño, tales como zorros, ginetas, meloncillos incluso ejemplares de lirón careto; también algunas especies de reptiles como culebras y lagartijas. En la zona de pastizales situados al norte del término municipal se ha localizado una población importante de aguiluchos cenizos, (especie vulnerable), además de otras especies de rapaces, tales como aguilucho pálido, y los cernícalos común y primilla. La presencia de hirundínidos, tales como la golondrina daúrica o el alcaraván común (especie vulnerable) y de reptiles tales como la culebra bastarda y el lagarto ocelado aportan un importante valor interés ambiental a estos espacios.

Con fechas 3 y 12 de junio, se ha solicitado por mail reunión con personal facultativo del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla al objeto de poder delimitar esas superficies y aumentar la información disponible al respecto. Hasta la fecha no se ha obtenido respuesta.

Por otra parte, si a la topografía que caracteriza a cada unidad ambiental le sumamos la presencia en ellas de otros elementos como senderos, caminos rurales, vías pecuarias o carriles bici, así como yacimientos arqueológicos, pueden definirse itinerarios paisajísticos a través de las mismas que permitan al usuario disfrutar del conjunto de valores del municipio. En la siguiente imagen trata de sintetizarse esta potencialidad que ofrece el término.





Posibles itinerarios paisajísticos. Fuente: Elaboración propia.

4.6.8.2. Necesidades ambientales municipales derivadas del actual modelo de ordenación

La redacción del PGOM permite la posibilidad de profundizar en el conocimiento y protección de los valores de interés local del medio físico y biótico, de las áreas agrícolas productivas o del paisaje. Como se ha visto en apartados anteriores del presente documento, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra sujeto a diversas protecciones establecidas en el POTAUS que garantizan la inalterabilidad de sus características territoriales más sobresalientes; por tanto, las determinaciones del POTAUS deberán ser tenidas en

cuenta en la ordenación del municipio. No obstante, atendiendo a la realidad territorial del municipio y a la evolución de usos y aprovechamientos, se hace necesaria una revisión de los límites de las zonas de protección territorial.

Por otra parte, ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Natura 2000 ni en la RENPA, lo que indica que no se le reconocen valores ambientales o ecológicos de interés regional o suprarregional. Sin embargo, se han identificado posibles áreas sensibles desde el punto de vista ambiental y la singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación deben quedar recogidas en el planeamiento otorgándole una regulación de usos que preserven sus características y una protección por planificación urbanística recogida en la calificación del suelo rústico.

En este sentido, es importante advertir que los ajustes del PGOM en los elementos de protección territorial no son modificaciones, sin embargo, el PGOM puede ajustar las delimitaciones de dichas zonas, por lo que, a la vista del análisis ambiental realizado, entendemos que el PGOM de Valencina de la Concepción debe incluir lo siguiente:

- Creación de una red de corredores ecológicos apoyados en:
 - Recuperación y puesta en valor del dominio público pecuario (valorar posibles deslindes).
 - Protección y recuperación del sistema hidrológico (revegetación de márgenes y establecimiento de superficies de protección: DPH, zonas de servidumbre, zonas de policía y zonas inundables).
 - Senderos naturales, vías verdes, caminos rurales y corredores verdes definidos en el POTAUS.
- Delimitación de superficies de protección con condicionados específicos respecto a la viabilidad de usos y actuaciones en relación a:
 - Condicionantes geomorfológicos: vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos que se producen, fundamentalmente en la parte más escarpada.
 - Condicionantes geotécnicos: la inestabilidad del escarpe y el carácter vértico de las arcillas de la campiña.
 - Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.
- Delimitación de superficies destinadas al uso agrícola y condicionantes de su posible crecimiento.



- Delimitación de superficies destinadas al uso industrial y condicionantes de su posible crecimiento.
- Delimitación de superficies destinadas al desarrollo de instalaciones de energías renovables y condicionantes de su posible crecimiento.
- Creación de pasillos energéticos para las líneas aéreas.
- Elaborar un mapa de unidades ambientales y zonas de sensibilidad ambiental a tener en cuenta.
- Elaborar un mapa de ruidos del municipio.
- Elaborar un mapa de contaminación lumínica del municipio.
- Elaborar mapas de visibilidad en relación a las superficies más sensibles desde el punto de vista ambiental y patrimonial.
- Elaborar una red de itinerarios paisajísticos según unidades ambientales, senderos y vías existentes y patrimonio natural y cultural.

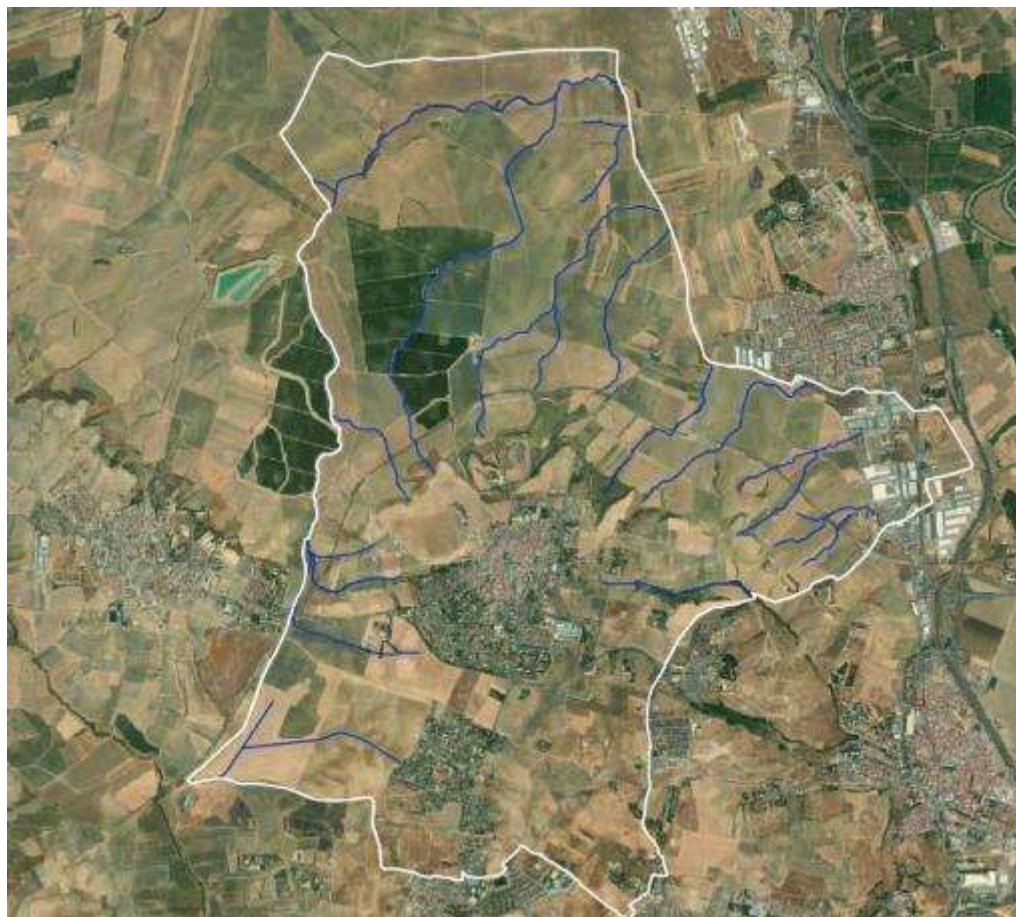


4.7. Zonas de riesgo de inundabilidad

La red de cauces públicos presentes en el municipio no presenta con carácter general problemas de inundabilidad. Si bien existen una serie de cauces situados al oeste del polígono “Los Girasoles” que podrían presentar problemas localizados como consecuencia de la disminución de la sección hidráulica en los tramos soterrados del entramado industrial.

Esta situación que podrá verse agravada por la impermeabilización de sus cuencas tributarias como consecuencia del desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial. Motivo por el cual habrán de plantearse a futuro medidas que redunden en la laminación de las avenidas mediante la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible e infraestructuras de laminación aguas arriba integradas en la ordenación.

En la siguiente imagen se muestra la red de cauces públicos identificados en el término municipal, habiéndose considerado en dicha cartografía los cauces recogidos en la plataforma de infraestructura de datos espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la red hidrográfica de la cartografía 1:25.000 de la Base Topográfica Nacional del Instituto Geográfico Nacional y aquellos cauces recogidos en la cartografía 1:10.000 del Instituto de Cartografía de



Andalucía considerados públicos atendiendo al Artículo 5.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Esta clasificación no exime de la existencia de algún otro cauce de titularidad pública a criterio del Órgano de Cuenca.

En la siguiente imagen se muestra la Cartografía de Zonas Inundables del río Guadalquivir de probabilidad baja o excepcional (T500):

Como puede observarse en la imagen, el límite este del municipio se encuentra dentro de zona inundable para T500 y T100, estando limitados los usos en dichas zonas por los art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.



4.8. Servidumbres aeronáuticas

4.8.1. Normativa aplicable y criterios de referencia

Las servidumbres aeronáuticas se encuentran establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

La propuesta de servidumbres aeronáuticas está contenida en el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. nº 190, de 9 de agosto), y definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Asimismo, son de aplicación el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre) y la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

4.8.1.1. Las servidumbres aéreas en el planeamiento urbanístico

En relación a las servidumbres aeronáuticas el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social establece en su Artículo 12 las siguientes limitaciones de construcción y de alturas:



Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística, territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, o los de su revisión o modificación, requerirán de un informe previo favorable conforme al artículo 27 y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo en los casos excepcionales contemplados en el artículo 28.

Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el área afectada por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requerirán un acuerdo previo favorable conforme al artículo 31, y no podrán contemplar la implantación o modificación de elemento alguno o del terreno en contra de lo dispuesto en este artículo, salvo que se encuentren amparadas en su correspondiente autorización de obstáculo prevista en los casos excepcionales contemplados en el artículo 34.”

4.8.1.2. Exención de solicitud de Acuerdo previo de AESA

Mediante la Resolución de 22 de diciembre de 2023, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, el municipio de Valencina de la Concepción se encuentra exento de requerir la solicitud de Acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas con el aeropuerto de Sevilla.

Esta exención de solicitud de acuerdo previo de autorización a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones siempre que se cumpla con los siguientes puntos del condicionado. Condicionado a:

1. La altura máxima de las construcciones, instalaciones o plantaciones no excederá de 45 metros sobre el terreno o agua circundante, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.
2. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las instalaciones que por su naturaleza puedan constituir un riesgo para la seguridad de las operaciones de las aeronaves, tales como: focos de atracción de fauna (balsas de agua, fosas de purines, vertederos, etc.), instalaciones que generen humos o polvo (chimeneas industriales, plantas industriales, etc.) o instalaciones que produzcan



deslumbramientos (en general, plantas solares, exceptuando las de uso doméstico), cuyo acuerdo previo de autorización deberá solicitarse por el trámite ordinario establecido a tal efecto.

3. No se incluyen dentro de esta resolución de exención las actividades contempladas en el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al no requerir del acuerdo previo favorable en materia de servidumbres aeronáuticas. No obstante, será necesario coordinar la actividad con el gestor aeroportuario o con ENAIRE (proveedor de servicios de tránsito aéreo español) en función de la ubicación de la actividad.

4. Esta exención tiene validez y legitimidad a todos los efectos hasta que se modifiquen o actualicen las servidumbres aeronáuticas vigentes para el aeropuerto de Sevilla, momento en el que se revisará la afección de los términos municipales afectados por las nuevas servidumbres aeronáuticas publicadas. Asimismo, si cambian los límites de los términos municipales, también dejará de tener validez esta exención

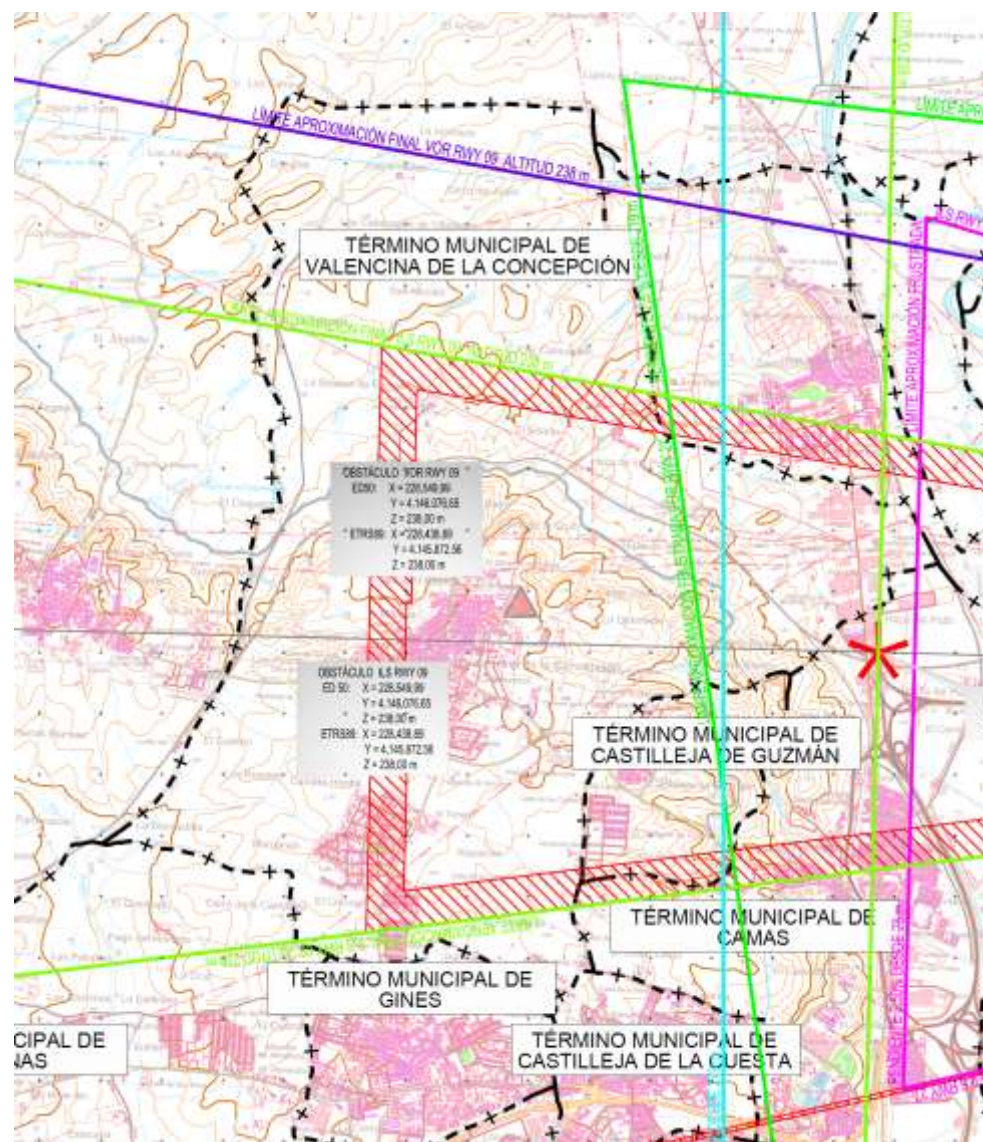
4.8.2. Servidumbres aéreas en Valencina de la C.

Sobre Valencina de la Concepción recaen servidumbres aeronáuticas de Operación y de Aeródromo ya que no se encuentra afectado por la zona de servidumbre acústica del aeropuerto de Sevilla.

4.8.2.1. Servidumbre de operación de aeronaves (C)

Son aquellas que son necesarias establecer para garantizar las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a un aeródromo. Detalle de la servidumbre de Operación de aeronaves



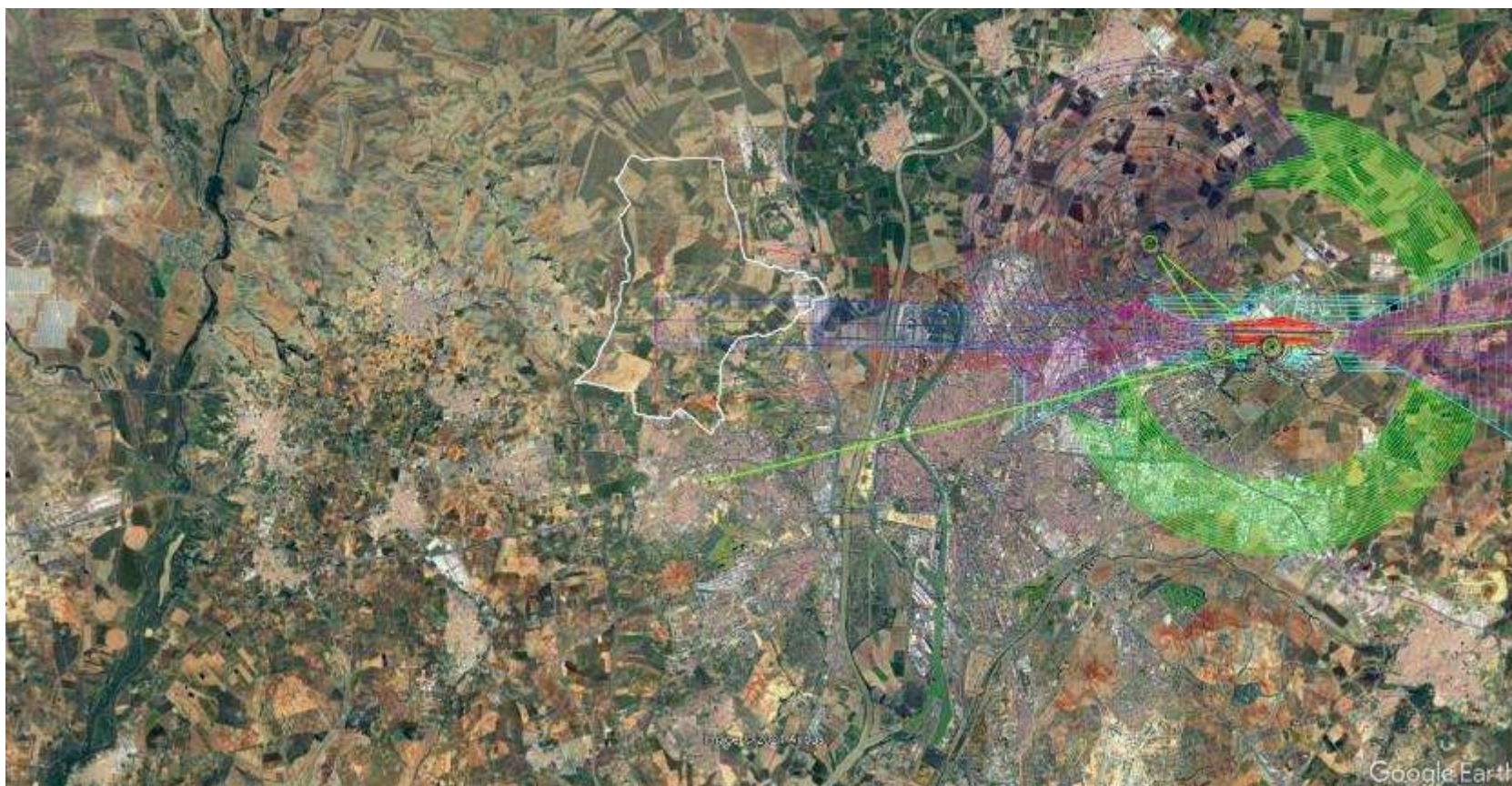




4.8.2.2. Las servidumbres de aeródromo (A)

Son las necesarias a establecer en sus alrededores y, en su caso, en su interior para garantizar la continuidad de las operaciones aéreas, básicamente las salidas y llegadas, en adecuadas condiciones de seguridad.

Detalle de la servidumbre de Aeródromo:



5. PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES PARA LA PLANIFICACIÓN

5.1. Problemas y oportunidades de carácter general

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra en un ámbito de la influencia metropolitana de Sevilla que ha podido sortear la multitud de presiones y propuestas que con mayor o menor acierto han ido planteándose desde los años 90s, al calor de la unidad de mercado inmobiliario y productivo que supone el fenómeno de la aglomeración urbana Sevilla en la comarca del Aljarafe. Sin embargo, se puede decir que hoy día Valencina de la Concepción es un municipio con una gran calidad de vida y un entorno climático, ambiental y paisajístico muy apreciable.

En gran medida esta calidad de vida se ha mantenido sobre el desarrollo de municipios colindantes, como Gines o Bormujos, que han asumido con mayor decisión las ventajas que también ofrece la condición metropolitana en cuanto a la capacidad de generar oferta comercial, ocio, sanitaria, educativa, etc.... de la que es cautiva la población de Valencina.

5.1.1. Carencias que superar y retos para el futuro

Valencina, aunque con sus grandes ventajas, mantiene carencias significativas en materia de vivienda asequible y servicios y con un nivel de dotaciones que no es proporcional al elevado nivel de renta de la demanda ciudadana e incapaz, por tanto, de asentar nuevas familias. El reto de generar espacio para esta demanda no es sencillo, pero en la baja densidad de su casco urbano y en los bordes urbanos difusos y de baja calidad al norte y oeste se encuentra una oportunidad que el PGOM deberá acotar.

Pero con todo, la excepcionalidad de Valencina y la fortuna de cierto aislamiento territorial deviene de su principal activo junto con su población, el yacimiento calcolítico. El gran reto de Valencina es superar con medida sus carencias y potenciar el valor excepcional de su patrimonio. Un reto complejo por cuanto los trabajos de investigación van haciendo descubrimientos por lo que con cierta paradoja el yacimiento arqueológico está “vivo”, sus límites y mayores valores aún por determinar y la forma en que toda Valencina quiere afrontarlo debe decidirse en este PGOM, que sienta las bases de la planificación detallada y patrimonial posterior.



Un resumen de la situación urbanística de Valencina muestra una situación general devenida por la obsolescencia de las propuestas de su planeamiento urbanístico, ya agotadas, que provienen de unas Normas Subsidiarias de 1987, del incremento de la edad media de su población por la incapacidad para ofrecer alojamientos y servicios necesarios a las familias jóvenes, de la dificultad para implementar medidas activas de promoción y protección de su gran patrimonio histórico y esto en un entorno territorial del Aljarafe que al contrario en estos 36 años se ha ido transformando profundamente, conformando en la comarca del Aljarafe una nueva gran ciudad de 300.000 habitantes gracias a un crecimiento demográfico que ha duplicado la población en estos años, mientras que el municipio ha ido perdiendo población progresivamente.

La situación de obsolescencia de la ordenación urbanística en Valencina se manifiesta fundamentalmente en tres aspectos que supone los grandes retos para el futuro: la necesidad de integración y promoción científica, cultural y turística de su valioso patrimonio arqueológico, la ausencia de una oferta residencial asequible que permita la permanencia de familias jóvenes y el desarrollo de los servicios, así como rentabilizar las favorables condiciones de posición en la red de articulación metropolitana para el desarrollo de las actividades productivas, con una oferta de calidad y precio adecuado en los sectores logístico e industrial.

Añadido a lo anterior, se encuentran aquellos otros retos relativos a las carencias derivadas de la segregación entre el núcleo residencial tradicional y las urbanizaciones de la carretera de Gines, la poca diversidad del espacio público y la calidad de la urbanización en algunas zonas y atender las carencias actuales y las necesidades futuras en infraestructuras urbanas, especialmente de energía y de agua o la limitada oferta de dotaciones y equipamientos públicos, así como de servicios terciarios, y por último la necesidad de mejorar y renovar las condiciones urbanísticas y ambientales tanto de los bordes urbanos del norte del núcleo residencial como del núcleo industrial de Avda. de Los Dólmenes de Valencina en la CN-630.

5.1.2. Análisis DAFO de los factores generales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación



en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el **análisis externo** del entorno se consigue una mejor determinación de los factores que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son **factores externos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son **factores externos** a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para **el análisis interno** sirve un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son **factores internos** que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son **factores internos** que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.





Debilidades

- Oferta limitada de equipamientos públicos y dotaciones privadas y con desequilibrio espacial
- La complejidad y dinámica arqueológica, que exigirá un tratamiento normativo complejo en el PGOM
- La ausencia de espacios de alta calidad y biodiversidad ambiental
- La estructura de la población, con un bajo índice de juventud y una edad media elevada
- No hay oferta de vivienda asequible, lo que impide la formación de nuevas familias
- La disponibilidad presupuestaria municipal corriente para la gestión patrimonial y urbanística
- Las limitaciones de suelo disponible para su transformación con destino a vivienda asequible
- La convivencia entre el desarrollo urbano y la Zona arqueológica
- Las carencias de medios y personal para una gestión adecuada del archivo arqueológico municipal
- La exigencia de elaborar sucesivos documentos de planificación urbanística y patrimonial



Amenazas

- E** La presión para la ocupación de suelos por nuevas promociones residenciales
- E** El coste de la ejecución de nuevas infraestructuras de abastecimiento de aguas
- E** Riesgos de ruidos de tráfico de la nueva autovía SE-40 y geomorfológicos por su construcción
- E** La inundabilidad del río Guadalquivir en terrenos colindantes con los suelos industriales
- T** La amplia superficie afectada por las líneas eléctricas de alta tensión de la subestación Santiponce
- E** Una amplia oferta de suelo productivo en municipios colindantes del entorno metropolitano
- E** La disponibilidad de recursos de agua para el desarrollo de la actividad industrial
- S** La construcción de nuevas grandes infraestructuras metropolitanas no previstas
- T** La accesibilidad limitada a los suelos de posible desarrollo productivo
- L** Los retrasos en la emisión de los informes sectoriales necesarios para aprobar el PGOM



Fortalezas

- El alto nivel de participación ciudadana en las cuestiones ambientales y patrimoniales
- El mantenimiento de características de municipio rural en un entorno metropolitano transformador
- Las Hdas. Tilly y Torrijos como receptoras de nuevos usos generales como dotaciones públicas
- El alto nivel de renta de la población y los bajos índices de desigualdad
- Reconocimiento social, político y administrativo de los valores ambientales y arqueológicos
- El valioso patrimonio histórico, cultural y etnológico que suponen las Haciendas Tilly y Torrijos
- El valioso patrimonio arqueológico conocido y las investigaciones en marcha
- Baja incidencia de la ubicación de actividades irregulares en el suelo rústico
- La disponibilidad de suelo para su transformación en zonas de uso productivo



Oportunidades

- S** La inclusión del parque arqueológico en las zonas de protección territorial del POTAUS
- E** Una variante de la A-8077, que comunique la SE-40 y mejore la accesibilidad al área de oportunidad
- E** La construcción de la SE-40 por la mejora de la accesibilidad general y la actividad local
- L** Nuevos medios legales y económicos para resolver el problema de la carencia de vivienda asequible
- E** Crecimiento del sector turístico-cultural por la oferta del patrimonio arqueológico
- E** La inclusión del Área de Oportunidad Metropolitana productiva en la planificación territorial
- E** Perspectiva de una bajada de tipos de interés hipotecario que beneficie el acceso a la vivienda
- S** Las iniciativas científicas y la difusión internacional del valor del área arqueológica
- S** Las mejoras en la accesibilidad, ampliación, frecuencia y calidad del servicio de cercanías





Debilidades



Las limitaciones de accesibilidad a los terrenos del área de oportunidad metropolitana productiva



Limitada oferta local de servicios, comercio y ocio para las características de la demanda



La falta de diversidad espacial, ambiental y de mobiliario en el espacio público



La escasez de aparcamientos y difícil accesibilidad a los equipamientos en la zona urbana



Amenazas



La ocupación indiscriminada del suelo rústico por implantaciones extensivas de usos energéticos



Fortalezas



La disponibilidad de suelo para su transformación en zonas de uso productivo



Una estructura urbana bien definida con asentamientos estables y con límites reconocibles



La importante disminución de la deuda municipal



Financiación de actuaciones de interés público a través de los mecanismos urbanísticos del PGOM



Oportunidades



Las mejoras en la accesibilidad, ampliación, frecuencia y calidad del servicio de cercanías



5.2. Problemas y oportunidades territoriales

La organización territorial de Valencina se fundamenta hasta el último tercio del siglo XX en la de su medio físico, es decir en la ubicación del asentamiento en las cotas altas, el despliegue de las vías de comunicación sobre vaguadas y canales naturales de paso, así como por el uso agrario intensivo y semi-intensivo en las zonas altas y en la vega y el extensivo en la zona de la campiña. Esta situación estabilizada durante siglos se tensiona desde mediados del siglo XX por la buena posición relativa de Valencina en el entorno del Aljarafe y por las expectativas y oportunidades emanadas del desarrollo metropolitano del entorno de Sevilla.

Hay tres grandes actuaciones de incidencia territorial que se producen por estas circunstancias, son las urbanizaciones de segunda residencia y el desarrollo industrial a lo largo de la Avda. de Los Dólmenes (A-8078) tras la variante de la carretera 630, construida en los años 60, la última será la construcción del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 por el que Valencina quedará integrada definitivamente en la estructura metropolitana sevillana, con sus oportunidades y riesgos.

De carácter territorial pero más local se encuentran las variantes de la A-8077 a finales de los años 80's con la que se culmina el crecimiento al sur del núcleo urbano con la construcción de las urbanizaciones de Torrijos y El Algarrobbillo. Aunque tenga un carácter sectorial no cabe dejar de comentar el importante papel de la subestación eléctrica denominada Santiponce, que canaliza el suministro metropolitano norte y fundamentalmente hacia la ciudad de Sevilla, cruzando la isla de La Cartuja.

Los desarrollos residenciales de las urbanizaciones de los años 60, 70 y 80 devenidos por la demanda de segunda vivienda de ámbito metropolitano y especialmente por los que se sitúan sobre la carretera de Gines. Si los primeros desarrollos se producen contiguos al núcleo urbano original son los que se ubican en la carretera de Gines los que mayor disrupción originan en el sistema de asentamientos del municipio. Si bien la aparición de las primeras urbanizaciones de edificaciones aisladas al sur y al este del núcleo urbano, en chalets de segunda residencia, produjeron problemas de articulación con la ciudad existente por la ausencia de conexiones y la falta de equipamientos, los desarrollos de viviendas al norte, en continuidad con la trama urbana, posibilitaron el desarrollo natural del municipio.

Por el contrario, las urbanizaciones apoyadas sobre la carretera de Gines, fundamentalmente las de La Gloria y Las Pilas, han ido integrándose con dificultades en la organización urbana, basándose esta integración en cierta “domesticación” de la carretera de Gines,



con enlaces en rotonda, pasos de peatones y el carril-bici y peatonal que han permitido una mejor relación entre ambos núcleos. No obstante, el bajo nivel de servicios de Valencina, fundamentalmente el comercio y otros servicios, hace depender notablemente a los vecinos de estas urbanizaciones, ya casi todas de vivienda habitual, del núcleo urbano y de otros municipios metropolitanos, como Gines o Bormujos. En este sentido, la disminución del tráfico de la A-8077 por la construcción de la SE-40 y la promoción efectiva del área arqueológica que culmine con la ejecución del parque arqueológico permitirá ahondar aún más en la integración urbana sin la necesidad de promover la continuidad urbana mediante nuevos de nuevos desarrollos inmobiliarios a lo largo de la carretera de Gines (A-8062)

El desarrollo industrial de Valencina tal como lo conocemos se produjo por la construcción de la variante de la carretera nacional 630 en los años 60's que posibilitó el uso del antiguo trazado, hoy Avda. de Los dólmenes de Valencina, mediante la implantación de sucesivas actuaciones industriales de entidad, en continuidad con las de Camas y Santiponce. Su delimitación se encuentra definida por una parte por el límite municipal, al norte y sur, al este por el trazado de la CN-630 y por el antiguo trazado ferroviario hacia Aznalcollar por el oeste. Esta estrecha franja de suelo se encontraba ya ocupada por la subestación eléctrica en el primer tercio del siglo XX.

5.2.1. Por la planificación territorial

El municipio de Valencina de la Concepción se encuentra incluido en el ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, con posterioridad a la aprobación definitiva del documento urbanístico general municipal que se encuentra en vigor.

Las determinaciones o limitaciones derivadas del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla que pudieran afectar al municipio de Valencina de la Concepción, se incorporaron en el planeamiento general vigente. Derogado este PEPMF por la aprobación del POTAUS, en su ámbito, y como la aprobación definitiva del plan territorial fue posterior, no se incluyeron sus determinaciones en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA, por lo que éstas deberán incorporarse a lo largo del proceso de redacción del presente Plan General de Ordenación Municipal.

La Disposición Transitoria Segunda apartado 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística se adaptaran a



los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que estos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la LISTA. Y luego añade que el transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado. (ver arts.55.2 y 56.2 LISTA).

Por tanto, es necesaria la adecuación de las determinaciones urbanísticas a la planificación territorial del POTAUS y el PGOM deberá incorporar los objetivos relativos a la protección cultural del territorio regulados por la normativa del POTAUS, así como el Área de Oportunidad Metropolitana propuesta por el POTAUS a la planificación urbanística

Por otra parte, se encuentran poco analizados los efectos de los cambios derivados de la nueva accesibilidad promovida por la construcción de la SE-40 y sus afecciones tanto de ruido como espaciales y paisajísticas.

Además el PGOM deberá desarrollar la pormenorización y el ajuste de las protecciones territoriales del POTAUS sobre el espacio del escarpe de la cornisa y los espacios agrarios de interés y las relativas al paisaje, el encuadre de las demandas de ubicación de grandes instalaciones generadoras de energía renovable, como los parques solares fotovoltaicos y otras infraestructuras y la delimitación de pasillos de infraestructuras bajo las premisas de la protección del medio urbano, el paisaje y el patrimonio y facilitar la accesibilidad y permeabilidad territorial del suelo rústico y los caminos y vías pecuarias existentes, con mejor apertura y comunicación del suelo urbano hacia el espacio rural y los de mayor valor paisajístico. Singular importancia es la delimitación y contenidos del Parque Cultural del Aljarafe norte

5.2.2. Por las actividades económicas

El modelo de localización industrial respecto al soporte de la trama residencial ha seguido unas pautas de implantación de la periferia histórica de cada momento y al norte del núcleo urbano, indicando la preferencia por la localización. Hay una clara especialización entre las distintas localizaciones y entre las distintas morfologías urbanas; los usos ligados a las actividades económicas de industrias, talleres, almacenaje están ligados a las formas más o menos lineales de las infraestructuras de carretera; así, es mayoritario el conjunto de los elementos apoyados en la CN-630 y la Avenida de Los Dólmenes de V. En la zona urbana y en el pequeño polígono industrial de



Matarrubilla, en la entrada sur del núcleo urbano, aparecen mayoritariamente actividades de servicios: de alimentación, gimnasio, centros veterinarios, etc...así como talleres.

Los principales problemas urbanísticos de la zona industrial de la CN-630 son su dependencia respecto de la antigua carretera de la Ruta de la Plata, la Avenida de los dólmenes de Valencina al ser el vial que la estructura; las disfunciones y seguridad de la antigua carretera, debido a la cantidad de accesos para tráfico pesado y la inexistencia de vías de servicio con continuidad; el aislamiento de los distintos polígonos y enclaves, que aparecen meramente yuxtapuestos, sin que exista más ligazón entre ellos que la repetida antigua carretera; la escasa calidad urbanística de los polígonos implantados con viales de sección muy escasa y ausencia casi total de aparcamientos; y la absoluta falta de equipamientos y espacios libres.

La implementación del área de Oportunidad Metropolitana debería permitir la transición paisajística de los pies de escarpes, integrar la zona de afección ferroviaria y las conexiones viarias, así como vincular la dotación de espacios libres locales y equipamientos sobre la variante de la A-8077.

En cuanto a las actividades de servicios y exceptuando la pequeña concentración del polígono Matarrubilla la oferta es muy pequeña, limitándose a pequeñas tiendas de alimentación, bares y algún pequeño comercio sin capacidad para generar sinergias y ámbitos de centralidad y relación social.

Por tanto se observan como problemas la necesidad de adecuación de las determinaciones urbanísticas a la planificación territorial del POTAUS, la pérdida de calidad ambiental y paisajística del espacio industrial de la CN_630, la insuficiencia de recursos de agua para el desarrollo industrial, el dogal impuesto por las líneas eléctricas aéreas en el ámbito de los terrenos del área de oportunidad metropolitana y la ausencia de espacios de calidad para las actividades de servicios a las familias y empresas.

En cuanto a las oportunidades, la principal es el Área de Oportunidad Metropolitana productiva, así como la buena posición del área industrial en el entorno metropolitano. A escala más local y en la zona colindante con el núcleo urbano hay algunos suelos con muy buena accesibilidad capaces de asumir funciones de centro terciaria para actividades de equipamiento, comercio y ocio.



5.2.3. Por las Infraestructuras generales

5.2.3.1. Infraestructuras del ciclo del agua

A nivel municipal, la red de Aljarafe cubre la práctica totalidad del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que el depósito de Valencina de 2.000 m³ de capacidad presenta un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica. Por el contrario, el polígono industrial “Los Girasoles” se surte del depósito de Santiponce de 1.000 m³ de capacidad presentando un nivel de servicio pero que bueno, estando prevista su ampliación por parte de Aljarafe.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafe se encuentra la construcción de un depósito de 20.000 m³ en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

Al igual que para la red de abastecimiento, a nivel municipal, la red de Aljarafe cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de saneamiento de aguas residuales municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

5.2.3.2. Infraestructuras eléctricas

A nivel supramunicipal, las líneas eléctricas de alta tensión de diferentes voltajes y la subestación ubicadas dentro del municipio de Valencina de la Concepción indican una infraestructura eléctrica bien interconectada que facilita tanto la distribución de energía local como su transmisión hacia otras áreas. Las conexiones supramunicipales a las redes de 50-66kV, 132 kV y 220 kV y la presencia de la



subestación de 220kV sugieren que Valencina de la Concepción juega un papel importante en la distribución y regulación eléctrica metropolitana.

Asimismo, la presencia de la subestación de 220 kV y las líneas eléctricas derivadas, generan una densa y amplia zona de servidumbre, al este del término municipal, limitándose las posibilidades de desarrollo urbanístico debido a las restricciones de uso del suelo que imponen dichas servidumbres.

Igualmente, las líneas eléctricas de media tensión de 15 kv que transportan la electricidad desde la subestación Santiponce hasta los centros de transformación situados a lo largo del municipio se considera, con carácter preliminar, lo suficientemente densa y ramificada para garantizar el suministro eléctrico al conjunto de la localidad.

A nivel municipal, la red eléctrica de Endesa cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. La cobertura en la parte norte y oeste del municipio es menos densa, por la menor urbanización en esas áreas.

En lo relativo a las necesidades futuras, el principal foco de demanda energética lo constituirá el nuevo desarrollo industrial que se situará al oeste de la subestación Santiponce de 220 kv, cuya proximidad a la misma es garantía de las posibilidades de suministro tras una implementación de la red de distribución de media tensión. El nuevo sector industrial comprenderá una superficie aproximada de 100 ha, constituyendo la superficie industrial neta en torno a 40 ha. Partiendo de una demanda energética media estimada de aproximada para industrias ligeras 100-300 kWh/m² al año, el incremento de la demanda media anual de la totalidad del sector podrá alcanzar entre los 40-120 Gwh al año.

Atendiendo al análisis de las infraestructuras existentes y previstas las principales demandas de infraestructuras detectadas son la necesidad de incrementar el nivel del depósito de regulación de abastecimiento de agua potable en el entorno del Polígono “Los Girasoles” y la alta densidad de líneas aéreas de alta tensión de llegada a la subestación Santiponce, que hace necesario la rectificación del trazado de algunas líneas para crear corredores eléctricos que minimicen las restricciones de desarrollo del área de oportunidad industrial.



En líneas generales podemos concluir que las infraestructuras existentes en el municipio son suficientes para mantener un nivel de servicio adecuado. Si bien, estas se consideran deficitarias para el desarrollo de la nueva área de oportunidad industrial, siendo necesario implementarlas con infraestructuras que redunden en la mejora del nivel de movilidad y accesibilidad, actuaciones que minimicen las zonas de protección de líneas aéreas de alta tensión, implementación de infraestructura de regulación de agua potable y rectificación del trazado de la línea de alta velocidad Sevilla – Huelva.

5.2.3.3. Otras Infraestructuras

La ausencia de una red de gas con posibilidades para dar cobertura al suministro residencial e industrial, en un momento en el que la transición hacia las energías procedentes de fuentes renovables es cada día mayor.

5.2.4. Por la movilidad y la accesibilidad

Valencina dispone de un sistema de comunicaciones diversificado, contando con una estación del FFCC de cercanías compartida con Salteras, una red de comunicaciones por carretera suficiente y un conjunto de carriles bici que resuelve satisfactoriamente las relaciones con los municipios vecinos de Gines y Salteras, la estación de cercanías y el acceso a caminos y vías rurales que también supone atractivo para el bienestar vecinal.

Sin embargo, a pesar de la aparente suficiencia viaria de las carreteras A-8077: de trazado este-oeste, que une Camas, Valencina, Salteras y Sanlúcar la Mayor y la A-8062: entre Valencina y Gines, de trazado norte-sur, su posición intermedia o final en el red de Aljarafe hace que sufra tanto la intensidad de tráfico de la travesía de Gines, como la saturación de los enlaces de la A-49 y por el este, sobre la A-8077, la travesía de Camas y especialmente la semaforización y la subida por Caño Ronco, con unas pendientes superiores al 7% que dificultan enormemente y ralentizan el tránsito de camiones lo que en horas punta supone una afección importante en la accesibilidad a Valencina desde Sevilla.

En el caso de la SE-3407, de trazado norte-sur, que une Valencina con Santiponce el problema funcional radica en el viario urbano de Valencina, muy capilar en la salida hacia esta carretera y el viario urbano de Santiponce. Las salidas desde Valencina hacia la Ruta de la



Plata encuentran más facilidad en la A-8077 y su cercana salida a la A-66, las llegadas desde este itinerario, por el contrario, y en horas punta, hacen de la SE-3407.

No obstante, la ejecución de la nueva circunvalación metropolitana SE-40 va a suponer, tras su ejecución, un cambio importante en la accesibilidad del municipio, la conectividad con el resto del espacio metropolitano y con las redes viarias regionales mejorará notablemente, eliminando los problemas de accesibilidad detectados y descritos más arriba. No obstante, la incidencia en los niveles de ruido y en la permeabilidad transversal del territorio requieren un análisis detallado, la construcción de la SE-40 altera significativamente las relaciones territoriales transversales, imponiendo una barrera superada únicamente por la carretera a Salteras, pero con un enlace en doble pesa que dificultará el tránsito del tráfico no motorizado y carriles-bici. La posible disposición de pantallas acústicas acentuará el efecto barrera y la pérdida de valores paisajísticos que tiene actualmente la A-8077 hacia el campo de Gerena, pantallas vegetales en distintos niveles y que permita el control acústico pero permita la Inter visibilidad pueden ser oportunidades de mejora notable del impacto de la infraestructura.

La ausencia de una conexión adecuada entre las tres zonas urbanas de Valencina se resolvería con la variante de la A-8077, prevista pero no programada por la Junta de Andalucía, desde el enlace de la SE-40 hasta la A-66, y su conexión con el apeadero de cercanías ferroviarias de Santiponce-Valencina. La posible variante de A-8077 completaría el sistema de articulación, permitiendo la interconexión definitiva de los tres sistemas urbanos, el núcleo, urbanizaciones y zona industrial, dando a la nueva zona de actividades productivas una accesibilidad desde la SE-40 que no va a tener en la situación actual. Los problemas de esta variante radican en que es una carretera con una incidencia territorial y paisajística elevada y de coste importante, quizás su mejor posibilidad de trazado sea en paralelo a la línea ferroviaria existente hasta enlazar con la A-3407 de Valencina a Santiponce.

Los problemas de la CN-630 y de la Avenida de Los Dólmenes de Valencina, gravitan sobre la transformación de la CN en una vía eminentemente metropolitana, asimilándola a una urbana en cuanto a su integración en el entorno y la resolución de la inundabilidad parcial de la margen derecha. La Avenida de Los Dólmenes requiere una mejor regulación de los accesos y los movimientos, continuidad de las vías de servicio, y la reurbanización con valores paisajísticos y de calidad urbana elevados, con el objeto de mejorar la oferta de suelo productivo y los servicios a las empresas.



Las actividades de la margen occidental de la Avenida suponen un importante obstáculo a la accesibilidad transversal, con un viario muy limitado, aunque con algunas oportunidades al norte del término municipal y en zonas no ocupadas por la edificación en parcelas urbanas no edificadas o parcialmente construidas. Asimismo, integrar la variante de la A-8077 y las conexiones con el área de oportunidad metropolitana.

Por otro lado, el desarrollo de la red de metro de Sevilla abre oportunidades de mejora sustancial en el transporte público ferroviario, ya que la futura línea M2, circular y que discurre por atractores de la movilidad muy importantes, hospitales generales y campus universitarios y áreas terciarias centrales de la ciudad de Sevilla puede conectar en intermodalidad con las estaciones de la red de cercanías que opera en Valencina de la Concepción.

El sistema viario básico actual del núcleo de Valencina se ha formado casi en su integridad, por la conversión de las carreteras en travesías y la transformación de los caminos rurales en calles, excepción hecha del itinerario formado por las calles Reyes Católicos, Ruiseñor y Ramón y Cajal en el sentido norte-sur y la calle del Guadalquivir en el sentido este-oeste, ambas, en cualquier caso, con una sección y capacidad insuficientes, para cumplir funciones generales. El itinerario este-oeste formado por la Avda. de Andalucía y calles de la Máquina y Mariana Pineda es la transformación de la antigua carretera Camas-Olivares, mientras que el itinerario norte-sur constituido por las calles Virgen de Loreto, Aljarafe y de los Trabajadores es la transformación de la carretera Gines-Santiponce. Por su parte, la calle del Alamillo, en el sentido este-oeste, es coincidente con un camino anterior, así como el itinerario norte-sur formado por las calles Camino de los Nazarenos y de la Televisión Española, lo es igualmente. La estructura básica descrita presenta sus principales problemas en: la coincidencia de movimientos urbanos e interurbanos en el itinerario de la carretera Gines-Santiponce; y en las condiciones de sección, capacidad y seguridad de prácticamente todas las vías, sobre todo en el área central.

El problema de la coincidencia de los movimientos urbanos e interurbanos en la carretera Gines-Santiponce tendrá solución parcial con la ejecución de la variante de la A-8077 y con un adecuado manejo del tráfico por la actual A-8077 hasta la nueva vía, liberando los tramos urbanos. La situación de cierta inseguridad vial en las carretas A-8077 y en la de Gines por el alto tránsito de personas, bicicletas y vehículos a motor debería abordarse en un escenario de menor tráfico por la construcción de la SE-40.



Las condiciones de sección, capacidad y seguridad de casi todo el viario básico no tienen, evidentemente, otra solución razonable que tratar de disminuir los movimientos y su velocidad, mediante medidas para ajustar el tipo de urbanización a Zona 30 y limitar el tráfico rodado en el área central sin incrementar dichos tráfico en las zonas de menor capacidad localizando nuevos usos atractores de movimientos rodados o incrementando el número de residentes.

La estructura viaria básica descrita se colmata con la zona de edificación popular alineada a vial en su extensión hacia el norte del núcleo sobre mallas incompletas y fragmentadas básicamente ortogonales con calles estrechas, se localizan parcelas residenciales con frentes entre los 6 y 10 metros para la edificación de viviendas unifamiliares en una o dos plantas de altura. Sus principales problemas son secciones viarias escasas, espacialmente para el peatón; escasez de plazas de aparcamiento; y falta de espacios libres de proximidad; la zona de urbanizaciones unitarias de baja densidad; y la zona de ocupación de baja densidad en peine.

La materialización de la variante de la carretera A-8077 permitirá desarrollar una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66. En su defecto sería necesario establecer una conexión del área de oportunidad industrial con la A-66 y permeabilizar la conexión con la A-8078.

Tal y como se ha dispuesto en los apartados anteriores, el grado de conexión que presenta el término municipal de Valencina de la Concepción, tanto con los municipios colindantes, como con el área metropolitana de Sevilla, resulta satisfactorio. La presencia de las diversas carreteras de segundo y tercer orden, la red ferroviaria y la red de caminos, senderos, vías verdes y vías pecuarias, dotan al municipio de una accesibilidad y movilidad suficiente para su comunicación con los municipios colindantes, así como para el desarrollo económico del mismo, y a su vez, se determina que la planificación y proyecto de las nuevas infraestructuras, tales como serán la SE-40, la nueva vía de ferrocarril de alta velocidad, así como la Variante de Valencina, proporcionarán al municipio de una mayor accesibilidad y movilidad, permitiendo una interconexión con una mayor capacidad y fluidez.

5.2.5. Por la incidencia del suelo rústico y el paisaje



No se encuentra adecuadamente regulada una categorización del suelo rústico, ni en las zonas de preservación ni en las zonas especialmente protegidas por la legislación sectorial, la planificación territorial y urbanística o por presentar riesgos geomorfológicos o hidrológicos o valores paisajísticos u otros. La planificación territorial (POTAUS) en su delimitación espacial de las áreas de protección territorial requiere una delimitación precisa por el planeamiento urbanístico de estas áreas, que en Valencina se concretan en el escarpe, zonas de interés agrario y zonas de protección hidrológica. Asimismo, el POTAUS determina la necesidad de concretar en el ámbito de los espacios agrarios una regulación de la ubicación de plantas de producción de energía eólica y solar y la puesta en valor de las vías pecuarias, la Cañada Real de la Isla Mayor, la Colada de los Injertos, y el Cordel de los Carboneros

No existe un inventario, catalogo ni medidas de control, intervención, regularización y planificación sobre las parcelaciones rústicas y las edificaciones irregulares en el suelo rustico del municipio y destaca el creciente consumo del espacio por la instalación de plantas fotovoltaicas.

No existe un punto limpio en el municipio, los más cercanos se encuentran en Espartinas y Castilleja de la Cuesta y dada la gran cantidad de residuos vegetales y el crecimiento de los residuos electrónicos parece una carencia que debería ser solventada, al menos en la obtención de los terrenos, por el planeamiento urbanístico general.

El Escarpe Norte del Aljarafe es el paisaje con mayor relevancia del municipio, desnaturalizado por la presencia de multitud de infraestructuras diversas. La configuración morfológica del escarpe se diferencia de los municipios cercanos por la existencia de una sucesión de cerros previos a lo que propiamente se consideraría el escarpe, que hacen que el núcleo urbano de Valencina no se asome realmente a él. al núcleo de Valencina, su posición y la orografía de su alfoz, hacen que carezca casi por completo de observatorios paisajísticos, aun cuando éstos existen tanto en su extrarradio norte como este. Por las mismas razones, el núcleo se encuentra oculto de vistas exteriores, siendo sólo perceptibles diversas infraestructuras (antenas de telefonía y postes eléctricos).

El territorio municipal presenta limitaciones físicas para el desarrollo de determinados usos y actividades:

Condicionantes geomorfológicos: vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos

Condicionantes geotécnicos: vinculados a la inestabilidad del escarpe y el carácter de las arcillas de la campiña.



Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.

Condicionantes paisajísticos: vinculados al escarpe de la cornisa y a las zonas de interés agrario

Los dominios físicos determinan nuevos crecimientos y usos: el olivar, el cereal extensivo y la vega, con unos límites claros y precisos, que determinan la biodiversidad del municipio.

5.2.6. Análisis DAFO de factores territoriales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos



Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

Debilidades	Amenazas	Debilidades	Amenazas
 Muy limitada la oferta de las actividades de servicios a familias y empresas	  La situación generalizada de crisis del sector agrario, con pérdida de renta y empleo	 La falta de definición precisa de las zonas de protección territorial: escarpes y espacios agrarios.	  Alto coste de inversión inicial en infraestructuras y la necesidad de fasear los nuevos desarrollos
 Insuficiencia de infraestructuras de agua para el desarrollo del AOM	  Falta compromiso financiero de la JA en la ejecución de las propuestas del POTAUS	 La alta ocupación del frente de la Av. de los Dómenes y las diferencias topográficas con el AOM	  La mejor accesibilidad puede inducir ubicación de usos incompatibles con la protección arqueológica
 La falta de una red de gas natural de distribución a los hogares e industrias	  Los largos plazos de tramitación para urbanizar el AOM y los nuevos suelos residenciales	 La descoordinación entre la planificación territorial autonómica y la urbanística local	  La expansión de las instalaciones de producción de energía en municipios cercanos a subestaciones
 El desequilibrio entre el núcleo y las urbanizaciones por la ubicación de los grandes equipamientos	  La afección del trazado de la SE-40 a la permeabilidad territorial y el impacto sobre el paisaje	 La baja calidad ambiental y paisajística de la Avenida de Los Dómenes	  El estancamiento de políticas activas de mejora de las cercanías ferroviarias
 La imposibilidad de incorporar muchas determinaciones del POTAUS sin aprobar el PGOM	  Posibles modificaciones de la planificación territorial durante la tramitación del PGOM	 Limitaciones de suelo y accesibilidad para la ubicación de actividades de servicios y ocio	  No encontrar operadores para la urbanización del AOM y el desinterés de las empresas
 Mucho suelo afectado del AOM por el trazado de las numerosas líneas aéreas eléctricas	  El desfase ente los ciclos económicos de la demanda de vivienda, su producción y su financiación	 No existencia de punto limpio ni plan de gestión de residuos en la zona industrial de la CN-630	  La aparición de usos o demandas que no estén previstas y tengan una gran incidencia territorial
 La imprecisión del ámbito definido por el POTAUS para el Parque Cultural del Yacimiento Calcolítico	  No encontrar financiación para las actuaciones en materia de vivienda, dotaciones y patrimonio	 La insuficiencia del viario urbano y su falta de jerarquía	
 Las limitaciones de la accesibilidad con el norte del núcleo urbano y del municipio	  El alto valor de los suelos y la urbanización que hagan subir precio de vivienda y el uso productivo		
 La prevalencia de las determinaciones del POTAUS sobre el Planeamiento General	  La no ejecución del tramo de la autovía de circunvalación SE-40 y no culminar su terminación		
 Limitado el acceso viario a los terrenos del Área de Oportunidad Metropolitana			



Fortalezas

- Suficiencia de recursos e infraestructuras de agua y energía para una demanda residencial futura
- El alto nivel de renta del municipio y los bajos niveles de desigualdad
- Infraestructuras de la movilidad general de alta calidad para la población
- Un buen registro territorial a través de las redes de caminos
- La posibilidad de fortalecer y diversificar su base económica con la ejecución del AOM
- Una adecuada red de infraestructuras de distribución de agua y saneamiento
- La relevante participación ciudadana en los procesos de planificación y decisión
- La calidad ambiental y el paisaje urbano, amable y poco transformado



Oportunidades

- La SE-40 mejorará las relaciones con el resto del ámbito metropolitano y regional
- Las iniciativas legislativas en materia de suelo y vivienda para viabilizar la oferta asequible
- El interés por aumentar la diversidad y el volumen del sector industrial en Andalucía
- La mejora de la accesibilidad al apeadero Camas-Valencina de cercanías ferroviarias
- La bajada de los tipos de interés del dinero para la financiación hipotecaria
- La planificación del transporte metropolitano y su incidencia en el municipio
- La descarga de los tráficos de las carreteras locales y facilitará las relaciones de proximidad



Fortalezas

- Un entorno territorial permeable y favorable para las actividades de ocio
- Recursos municipales para la ejecución de sistemas generales por la gestión urbanística
- Las directrices de los responsables políticos son claras: promoción del patrimonio y calidad de vida
- Una estructura viaria limitada pero coherente territorialmente y una buena red de carriles bici
- La existencia de la subestación eléctrica que permite garantizar recursos energéticos a la AOM
- Hay consenso sobre las cuestiones principales: patrimonio, crecimiento limitado y paisaje
- La redacción del PGOM permite abordar los problemas y retos con perspectiva y medios globales



Oportunidades

- Las relaciones con el viario metropolitano y regional y los nodos principales del transporte
- La revisión de la planificación territorial para adecuarse a la situación de los próximos años
- La posible conexión de las Cercanías Ferroviarias con el línea M2 de Metro en intermodalidad
- El fortalecimiento de la seguridad energética con las procedentes de energías renovables
- Proyectos de mejora de la gestión del agua, telelectura y mejora de emisarios por Aljarafe



5.3. Problemas y oportunidades derivados de la planificación

5.3.1. Sobre la clasificación de suelo

En el suelo urbano la baja densidad sigue siendo una de las características de la estructura urbanística de Valencina, y adquiere cierta relevancia la poca evolución de las zonas urbanas centrales, donde existen un número importante de solares que podrían acoger un número significativo de viviendas sin incremento de la superficie edificable, permitiendo las viviendas interiores y aumentando la superficie de los espacios libres privados permitiendo los áticos. Se deberán establecer las condiciones suficientes para la viabilidad de las actuaciones de reforma interior y mejora en el suelo urbano y las normas en el suelo rústico, así como establecer unos estándares de los sistemas generales de dotaciones y espacios libres acordes con las necesidades reales de la población.

Por otra parte se ha agotado el suelo urbanizable residencial y se requieren nuevas actuaciones de transformación urbanística en el suelo rústico, pero de forma contenida ya que Valencina cuenta con un índice de ocupación más bajo que la media andaluza, un 2,34 hab/viv respecto a 2,7hab/viv (tiene una población actual de casi 8.000 habitantes y un número de viviendas de 3.426 según el catastro de 2021), que permitiendo la generación de tipologías de viviendas cuyo coste permita el acceso de nuevas familias al municipio y la incorporación de nuevos equipamientos y actividades de servicios privados. En la zona industrial de la Cn-630 tiene trascendencia las intervenciones sobre el suelo urbano y la incorporación en las áreas de transformación urbanística de nueva urbanización el área de oportunidad metropolitana definida por el POTAUS

En este sentido tienen trascendencia los aspectos jurídicos de la transitoriedad de la Ley LISTA sobre las distintas clases de suelo, así como convertir todo el cuerpo normativo regulado por la LOUA a los contenidos de la nueva legislación, imponiendo directrices sobre el desarrollo de nuevas actuaciones de transformación urbanística en el suelo urbano y rústico acordes con la viabilidad, dimensiones, infraestructuras de conexión y garantías de ejecución.



En el suelo rústico tiene excepcional importancia la normativa y las acciones concretas de planificación y ejecución de los BIC, para su integración en el territorio municipal, permitiendo no sólo su protección sino fundamentalmente su promoción, con una ausencia de planeamiento especial cuyos contenidos deberá abordar la nueva planificación del PGOM.

El planeamiento vigente no tiene incorporadas de forma clara y completa la delimitación y normativa de las distintas categorías del suelo rustico protegido y preservado, tanto por la imprecisión de las determinaciones de la Adaptación de las NNSS aprobada como por la necesidad de incorporar los contenidos de la nueva legislación urbanística LISTA

5.3.2. Sobre la mejora de la ciudad existente

El área central del núcleo urbano mantiene una buena calidad urbana, aunque con pocas plazas y jardines, destacando la de la Ntra. Sra. de la Estrella vinculada a equipamientos como el Ayuntamiento, la Hda Tilly o la Parroquia de Ntra. Sra. de la Estrella y otros edificios vacíos actualmente como el antiguo Casino, centro de relación social durante muchos años.

Esta calidad urbana debería corresponderse con una intensidad elevada de la ocupación residencial, que no se produce con la capacidad que tiene el casco histórico. La ausencia de una planificación estratégica y la existencia de una normativa algo restrictiva sobre la densidad de viviendas impide una mayor ocupación de la zona histórica, sobre todo por vecinos jóvenes, con niños. La existencia de algunos solares de cierta entidad ofrece la posibilidad de alguna actuación de mejora urbana. La ausencia de oferta de viviendas asequibles o las dificultades de aparcamiento y carencia de comercio de proximidad inciden en esta cuestión. Existen aún un número importante de solares capaces de acoger un número significativo de viviendas sin incremento de la superficie edificable, permitiendo las viviendas interiores y los áticos aumentando así la superficie de los espacios libres privados. Se deberán establecer las condiciones suficientes para la viabilidad de las actuaciones de reforma interior y mejora en el suelo urbano y la mejora de los equipamientos locales, a nivel de barrio y de urbanización.

Desde un punto de vista ambiental y en los crecimientos de la zona norte y este, es llamativa la ausencia de sombra y arbolado a lo largo de las calles, salvo pequeños tramos de las calles Alamillo o Trabajadores y en la Avda. de Andalucía la monotonía del paisaje



urbano, sin espacios urbanos de estancia ni elementos que interrumpan la linealidad de las calles, con pequeñas aceras que no facilitan el cumplimiento de unas condiciones adecuadas de itinerarios accesibles.

Es complicado establecer en el ámbito del suelo urbano la diferencia funcional entre el equipamiento general y el local y de hecho la proporción en el caso de Valencina entre unos y otros se decanta mayoritariamente hacia una proporción mucho mayor del equipamiento general. Esto es así por la propia naturaleza del núcleo urbano, que hace que unas dotaciones y otras cumplan funciones similares. Otra cuestión es el reparto espacial de determinados sistemas dotacionales. En cualquier caso, la importancia del equipamiento local no sólo radica en su funcionalidad, sino en su contribución a la estructura urbanística completa, diversa y de calidad repartida en el conjunto de las áreas urbanas. Aunque obviamente su categoría como general o local resulta indiferente si las condiciones de accesibilidad e infraestructuras son favorables al conjunto de la población.

La situación de bordes inconclusos del núcleo urbano sigue manteniendo la condición algo periférica de las zonas que sigue marcada por tensiones de ocupación de actividades urbanas irregulares en casi todos estos bordes y merece un análisis detallado de las traseras de las c/ Mariana de Pineda al oeste, c/ Vauvert al norte y c/Carlos Cano al este. La resolución de las zonas periféricas de borde debería ser abordada en el PGOM, procurando al mismo tiempo una mayor apertura hacia los espacios de la cornisa que el núcleo de Valencina ha relegado a condición de trasera urbana, lo que facilita esta ocupación irregular y la aparición de actividades poco deseadas, junto al no aprovechamiento colectivo del potencial paisajístico y de ocio de estos espacios de la cornisa.

En la zona urbana del núcleo tradicional y su extensión norte, existen problemas de paisaje urbano sobre el que se podrían dar directrices para su renovación con plataformas compartidas, arbolado, mejor organización del aparcamiento, aperturas hacia las zonas de la cornisa que ofrecen mejores vistas, introducir algunos pequeños espacios libres que diversifiquen el escenario urbano, etc...La normativa vigente en materia de urbanización no permite abordar de forma unificada esta situación, por lo que el PGOM debería dar directrices para la redacción de Ordenanzas municipales a tal efecto.



La carretera A-8077 sigue siendo un espacio de segregación de las distintas zonas urbanas cuyo tratamiento requiere ser estudiado con detenimiento, y en especial con la posible generación de una zona dotacional y patrimonial que promueva el BIC dolménico y el trazado del Cordel de Carboneros.

La zona industrial de la CN-630 sigue suponiendo un déficit de calidad urbana, ambiental y urbanística con carencias significativas que el PGOM deberá abordar

Sobre la mejora de la calidad, aparecen los problemas de carencias en la calidad del escenario urbano, de la urbanización, de escasez de espacios públicos de calidad más diseminados por el continuo urbano, la incompleta zona sur de ensanche extensión con un tratamiento de las actuaciones urbanísticas con escasa interrelación entre ellas que no permiten la generación de estructuras urbanas más potentes, de un nivel intermedio en la ciudad. Algunas de las estrategias planteadas por las NNSS no han funcionado o ya se han quedado cortos, como los desarrollos industriales sobre la carretera CN-630. El PGOM deberá hacer una evaluación precisa sobre el nivel de dotaciones, especialmente las generales, con el objeto de mantener unos estándares reales, de hacer viable su obtención, una ejecución adecuada a las posibilidades financieras municipales y unos costes de explotación sostenibles en el tiempo.

Con carácter general la planificación gravitará sobre la necesidad de mejorar la calidad de la ciudad existente, facilitar el acceso a la vivienda asequible e integrar el Patrimonio y el Paisaje haciendo más sencilla la ejecución del planeamiento y su aplicación, viabilizar y regular las actividades económicas y compatibilizar las existentes en el suelo urbano, mejorar el nivel de las infraestructuras, en especial las de energía y telecomunicaciones, así como las de agua en el área industrial

5.3.3. Sobre los sistemas generales de dotaciones

Tal y como se recoge en el punto 1, apartado c) del artículo 63 de la LISTA, los sistemas generales de espacio libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforman los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano del municipio.



Por tanto, y dado que desde el PGOM se ha de establecer, el modelo general de ordenación del municipio Valencina de la Concepción, 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. Igualmente se identificarán los sistemas generales establecidos en la planificación sectorial. Todo esto en cumplimiento del artículo 75.2. a) del Reglamento General de la LISTA.

5.3.3.1. SSGG de Espacios Libres en el plan vigente

Los espacios libres y zonas verdes públicas dentro de la ciudad han de cumplir con tres objetivos muy importantes como son el satisfacer las demandas recreativas y de ocio de la población, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y servir como elementos estructurantes del tejido urbano. Valencina de la C. presenta la totalidad de sus sistemas generales de espacios libres y de zona verdes en su núcleo principal.

Del análisis de su planeamiento se constata que los espacios públicos de mayor entidad superficial, como son el Parque Urbano Huerta del Valle, ubicado cerca del Arroyo del Prado al oeste de núcleo y al sur de la calle Manuel de Falla, y la zona constituida por varias áreas libres entre ellas el Campo de la Feria, ubicadas al este de la carretera provincial SE-3407 y al norte del barrio conocido como la Zorrera, son el resultado de lo planificado en las Normas Subsidiarias de 1987. Con el posterior desarrollo de las distintas áreas urbanas, estas zonas verdes se implementan con otros espacios libres, de igual categoría como es el caso del Parque Urbano conocido como “Bobito”, al norte de la avenida de Andalucía resultado de la ordenación propuesta en el Plan Parcial Ntra. Sra. de la Esperanza, y el Parque Urbano Camino Ermita del Pilar, ubicado al sur de la misma avenida siendo el resultado de la ordenación del Plan Parcial Matarrubilla. Si los primeros venían a cubrir las necesidades los habitantes del núcleo tradicional, estos últimos cubrirían un área de la población ubicada al este de dicho núcleo.

Si bien los espacios libres anteriormente mencionados, son los que estrictamente reconoce el planeamiento vigente (Adaptación a la LOUA, 2009), es necesario exponer que tras una exhaustiva recopilación de datos e información del planeamiento aprobado



definitivamente y en vigor, habría que añadir el parque urbano planificado en la Modificación a las NN.SS. denominada “Sector Torrijos”, del año 1994 y las áreas igualmente delimitadas como parques urbanos en la Modificación a las NN.SS. del 1989, identificada como “La Estacada Larga” y “La Gallega”.

Consideramos importante mencionar, que el área delimitada en la zona este del ámbito de la Modificación de La Estacada Larga y La Gallega, como parque urbano, actualmente está integrado con el Parque denominado “La Gallega”, el cual se desarrolla mayoritariamente en suelo rústico, concretamente en la parcela 24, del Polígono 4.

Se configura la totalidad del área con un parque periurbano situado al borde de la cornisa, como un espacio de recreo, ideal para pasear y realizar actividades de tiempo libre, y además, por su ubicación en la cornisa norte del Aljarafe, se puede disfrutar de unas excelentes vistas de La Vega de Sevilla, se podría decir que es el parque es el mirador de Valencia

Considerando la totalidad de las superficies destinadas a espacios libres ejecutados y en uso, expresada en la tabla anterior, se obtiene una ratio de 7,66 m²/hab, cumpliéndose la dotación mínima recogida en el artículo 82, apartado 2 del Reglamento de la LISTA que, para el caso del municipio de Valencia de la Concepción con una población total de 8.042 habitantes entre el núcleo principal y resto de urbanizaciones, se establece en 5 m²/hab.

Este sistema general de espacios libre se complementa con los espacios libres y zonas verdes de carácter local, que se caracterizan por ser en su mayoría de pequeña dimensión, ausentes prácticamente en el conjunto de urbanizaciones del entorno del núcleo tradicional y del resto de urbanizaciones de la carretera de Gines. La superficie total que viene a representar estos espacios libres y zonas verdes dentro de la trama urbana asciende a un total de 5,45 hectáreas, aproximadamente, obtenidas por la gestión del planeamiento anterior y en su gran mayoría urbanizadas. Habría que considerar también, las zonas verdes planificadas en el Sector Industrial Los Girasoles que suponen un total de 3,34 has.

Aunque no sea objeto estricto de un PGOM sus criterios objetivos para el POU, en este sentido deberán analizar con detalle la necesidad de introducir algunas mejoras, más por posición que por dimensión dado el carácter de ciudad jardín de toda la zona sur del municipio.



Como se ha dicho, estos espacios libres tanto generales como locales se encuentran principalmente en el núcleo urbano, siendo muy escasos en las urbanizaciones; además nos encontramos que dichas áreas libres no se configuran como un sistema continuo que permita su uso con una mayor conectividad y fluidez y los principales se encuentran en situaciones periféricas, por lo que la función estructurante de los espacios libres es muy limitada.

5.3.3.2. La situación del SSGG de Equipamientos públicos en el Plan vigente

Los equipamientos existentes se centralizan mayoritariamente en el núcleo urbano tradicional de Valencina, aunque en las urbanizaciones ligadas a la carretera Gines-Valencina se pueden identificar algunos suelos de reserva para equipamientos que no están ejecutados. Hay otras dotaciones que están ejecutados y en uso, como en la urbanización Las Brisas, si bien su condición privada limita a un 20% su posible cómputo como dotación.

a) Equipamiento educativo

Según datos actualizados a 29/10/2023 de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, los centros docentes son el C.E.I.P. El Algarrobbillo en C/ Sevilla nº 1, con 11.005, el I.E.S. Las Encinas C/ García Lorca nº 16, con 8.105 y el S.E.P. de Valencina de La Conc. (Escuela de Adultos) en C/ Cervantes, nº 2 con 114m². El total en el sistema Educativo es de 19.224m², lo que supone un estándar de 2,30 m²/hab, que es bajo para las recomendaciones de entre 3 y 4 m²/hab. No obstante y dada dada la estructura de la pirámide demográfica de los últimos años, con bajo índice de juventud, cabría un análisis más riguroso de las necesidades. No obstante, se tiene previsto una reserva de suelo para un nuevo equipamiento, ubicado en el área de suelo “El Huerto” que podría destinarse a este uso. Cabe añadir los centros de Educación Infantil Arco Iris, Matarrubilla y La Estrella

b) Equipamiento deportivo

El municipio de Valencina cuenta en la actualidad con diferentes ofertas en cuanto a instalaciones deportivas se refiere, pero la más completa es el polideportivo municipal, situado al norte del núcleo tradicional, dotado con las siguientes instalaciones: campo de fútbol 11, campo de fútbol 7; pista fútbol sala, pistas de tenis, pistas de pádel y piscina. Según información catastral la parcela tiene una superficie



de 25.522 m², pero hay que añadirle parte de la parcela colindante donde se ha construido un pabellón con pistas cubiertas, de 13.866 m² de suelo, según datos catastrales. En el siguiente cuadro se relacionan las instalaciones deportivas que prestan servicio

El estándar de instalaciones deportivas para los 8.400 habitantes de horizonte del planeamiento vigente asciende a 5 m² por habitante, lo que en principio resulta suficiente, aunque la posición excéntrica en el conjunto urbano y su limitada accesibilidad condiciona su uso cotidiano por el conjunto de la población, en especial de las urbanizaciones periféricas.

c) Servicios de Interés Público y Social.

Según datos obtenidos del documento de información del 2017 que han sido actualizados para este documento, los equipamientos existentes serían los de uso Sanitario Consultorio Local , Cultural en la Casa De La Cultura/Museo , Asistencia de Formación ocupacional, Residencia 3ª edad, Socialdel Taller de Empleo (Juventud), Religioso de la Iglesia Ntra. Sra. De La Estrella, Administrativo del Ayuntamiento y Juzgados.

Estos servicios suponen un total de 7.056m², con un estándar por habitante de 0,85m²/hab.

5.3.3.3. El sistema general de equipamientos según la LISTA

Los equipamientos comunitarios se definen en el Reglamento de la Ley LISTA como el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población. Al igual que en el apartado anterior, el municipio de Valencina presenta la totalidad de sus equipamientos comunitarios en el núcleo urbano tradicional. En el documento de Adaptación a la LOUA se enumeran estos equipamientos en función de su categoría, siendo los siguientes:

- Administrativo: Ayuntamiento
- Socio Cultural: Hacienda Tilly, Casa de Cultura
- Sanitario: Consultorio
- Religioso: Iglesia parroquial Nª Sª de la Estrella



- Cementerio: San Roque
- Deportivo: Polideportivo Municipal Diego Paz
- Polideportivo Municipal Diego Paz Pazo y Pabellón cubierto

Como puede comprobarse en su momento la Adaptación no consideró el Instituto de Educación Secundaria Las Encinas como equipamiento comunitario, en la categoría de docente. La LISTA categoriza los equipamientos comunitarios en el Reglamento, en su apartado Anexos. Definiciones, punto 16, e), 1º, donde se distingue entre equipamientos básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los equipamientos de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Aplicando la totalidad de las superficies de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios ejecutados y en uso para la población actual de Valencina, se obtiene un estándar de 4,78 m²/hab, no obstante, si se tuviera en cuenta para la obtención de este parámetro la totalidad de las superficies de estos equipamientos, se tendría 5,20 m²/hab, si consideramos este valor de m²/ habitante como un valor global para el municipio podríamos decir que el nivel de dotaciones es bajo pero correcto.

Como puede observarse, y salvo actuaciones puntuales como el reciente convenio sobre la Hacienda Tilly, las dotaciones existentes hoy en día son prácticamente las mismas que las que tenía el municipio en el momento de aprobación de las NNSS vigentes. Considerando parámetros globales de m²/ habitante podríamos decir que el nivel de dotaciones en el municipio es bajo pero correcto, y que carece en gran medida de equipamientos de interés público tanto públicos como privados de escala local, y aunque en un municipio con las dimensiones de Valencina de la Concepción esto no supone un problema tan grande como en una ciudad de mayor tamaño, si sería interesante poder contar con más dotaciones de escala “barrio” que fueran cubriendo las necesidades de la población, sobre todo en las urbanizaciones. El PGOM deberá atender estas cuestiones.

5.3.4. Análisis DAFO de los factores de la planificación



La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.



 Debilidades	 Amenazas	 Fortalezas	 Oportunidades
- Insuficientes propuestas del planeamiento vigente para resolver el problema de la vivienda protegida - Planes de desarrollo sin espacios públicos de calidad y con falta de diversidad del escenario urbano - Los bordes inconclusos del núcleo urbano, al oeste y norte con malas transiciones hacia el rústico		- La iniciativa política de obtener el máximo apoyo ciudadano y colectivo al proyecto del PGOM - Valencina mantiene una buena calidad de vida, con altos niveles de renta aunque dependiente de otros - El PGOM puede avanzar decisiones que permitan cambios normativos y	
 Debilidades	 Amenazas	 Fortalezas	 Oportunidades
- El planeamiento vigente se encuentra prácticamente agotado en su capacidad residencial - Muy limitado el uso de los espacios urbanos centrales, la plaza de Nra.Sra. de la Estrella - Escasez de servicios, comercios y ocio - Insuficientes propuestas del planeamiento vigente para resolver el problema de la vivienda protegida - Planes de desarrollo sin espacios públicos de calidad y con falta de diversidad del escenario urbano - Los bordes inconclusos del núcleo urbano, al oeste y norte con malas transiciones hacia el rústico	- La superposición normativa y la escasez o retraso de datos sectoriales para la redacción del PGOM - El número de informes y el retraso en la emisión de los informes sectoriales favorables - La falta de experiencia y jurisprudencia sobre el contenido normativo de los PGOMs - La falta de financiación suficiente para la ejecución de las propuestas del PGOM - La complejidad regulatoria del procedimiento de control y aprobación de los planes urbanísticos	- La morfología urbana del núcleo y de las urbanizaciones es correcta, sin alteraciones graves - La normativa en materia de protección arqueológica es detallada y comprobada aunque requiera ajustes - En las ATUs en suelo rústico y urbano se obtendrá suelo suficiente para vivienda protegida - La planificación territorial vigente orienta las posibilidades de intervención del PGOM - No existen grandes parcelaciones ni muchas edificaciones irregulares en el suelo rústico - La iniciativa política de obtener el máximo apoyo ciudadano y colectivo al proyecto del PGOM	- La posibilidad en el PGOM de dar directrices y recomendaciones para el planeamiento de detalle - La Regeneración Urbana es un Objetivo principal de las políticas de la UE - La LISTA permite avanzar ajustes en suelo urbano sin necesidad de la aprobación definitiva del PGOM - La LISTA y la legislación de vivienda establecen mínimos para destinar suelo a vivienda protegida - Los programas europeos, nacionales y autonómicos de ayudas a la rehabilitación de edificios

5.4. Problemas y oportunidades derivados del patrimonio arqueológico

Para la realización de esta valoración se ha solicitado la documentación oportuna a las administraciones competentes. Se ha evacuado solicitud al Ayuntamiento para la aportación de los datos de patrimonio obrantes en el Catálogo municipal, así como otros datos conocidos que pudieran ser objeto de análisis, teniendo en cuenta el desarrollo de diferentes actuaciones arqueológicas que provoca la aplicación directa de la norma de protección autonómica y municipal. De la misma forma, se ha solicitado información a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía como competente en las autorizaciones de actuaciones arqueológicas y depositaria de las memorias de resultados de las mismas, teniendo en cuenta que hay un número de ellas que tienen gran transcendencia para establecer un diagnóstico actualizado de la situación del Patrimonio Histórico municipal.

Se han detallado en capítulos anteriores la existencia de un conjunto de prospecciones sistemáticas en el término municipal que indudablemente han aportado conocimiento y datos concretos sobre elementos patrimoniales que deben ser protegidos en el ámbito de la planificación urbanística, especialmente la prospección sistemática del TM completo del año 2013, así como las prospecciones con motivo de los estudios ambientales de la SE-40, el AVE Sevilla-Huelva o dos plantas fotovoltaicas de gran extensión que se plantean al norte del TM.

Todos estos datos han sido solicitados a las administraciones, no habiendo sido aún proporcionada la información concreta que nutra el diagnóstico actual. No obstante, dicha información es la que deberá ser incorporada a la siguiente fase en la formulación del instrumento urbanístico que se desarrolla.

5.4.1. El catálogo vigente del patrimonio arqueológico

El catálogo de patrimonio de Valencina consiste actualmente en las Normas de protección arqueológica de las NNSS formuladas en 2007. A estas normas se superponen las instrucciones particulares de la declaración como monumento de los dólmenes de 2003 y la de la Zona Arqueológica de 2010, todas ellas detalladas en los capítulos anteriores de este apartado.



En lo referente a la zonificación establecida en el casco urbano de Valencina y su entorno inmediato, tanto las NNSS como el BIC son muy exhaustivas en cuanto a su tratamiento.

Se da sin embargo algunas indefiniciones en el BIC que deja muy indeterminada la actuación concreta que se deba realizar en la zona IA (ZIA) ya que se plantea que en la misma, se deberá realizar *la intervención arqueológica más idónea* para la documentación del área donde se proyecte intervenir. Chocan también relativamente ambas normas (ZA y NNSS) en lo relativo a determinados grados de protección, tales como la posibilidad que plantea las NNSS de realizar algunas actuaciones arqueológicas como control de movimiento de tierras, posibilidad que no se contempla en la declaración de ZA.

Fuera de esta zonificación, establece la existencia y protección de 10 localizaciones puntuales que son los yacimientos conocidos cuando se redactó la CAM, para los que plantea, como hemos visto, usos permitidos y usos prohibidos.

Estos usos beben de las normas genéricas que se vinieron dando en las declaraciones BIC que se implementaron en la provincia de Sevilla en la primera década de los años 2000 en diferentes municipios donde se promovieron cartas arqueológicas municipales o revisiones del catálogo municipal en las normas urbanísticas que se redactaron en aquel momento. Dichos trabajos de investigación arqueológica fueron financiados por la Consejería de Cultura u otras administraciones e incluyeron la integración en las normas que se desarrollaron al calor de los mismos, estas instrucciones concretas de usos permitidos y prohibidos para los yacimientos que se detectaron en esos trabajos.

La problemática de su aplicación real viene dada por varios factores: por una parte por la falta de delimitación de los propios yacimientos, que se definen como un único punto en el territorio, luego no hay una superficie o espacio físico real establecido en la norma sobre el que aplicar la norma. En Valencina se plantea como modo de solventar este escollo un área de 200 metros alrededor del punto marcado en la planimetría. Siendo al menos este un punto de partida, resulta artificioso y no concordante con la realidad de los elementos a proteger, puesto que no se adecúa dicha superficie a un estudio concreto de dispersión de restos u otros procedimientos que señalen la extensión real de los yacimientos.



Por otra parte, la propia redacción de la norma en cuanto a usos prohibidos plantea casos complicados de implementar, donde se prohíbe en terrenos agrícolas en explotación Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno (esto es, impide la totalidad de usos agrícolas del terreno agrícola). También se prohíbe paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje, lo cual impide el tránsito de tractores o cualquier vehículo, por ejemplo, en superficies de fincas agrícolas en explotación, incluso en la red de caminos vecinales, públicos o privados cuando la localización puntual se plantea sobre o cerca de uno de ellos.

Siendo encomiable la intencionalidad de preservación del patrimonio sobre cualquier otra consideración que plantea esta norma, al no contemplar mecanismos de compensación concretos para el cese de la explotación agrícola en los casos que así lo provoque, o procedimientos de control específicos de su cumplimiento con dotación de medios concretos al municipio, hacen que su cumplimiento sea imposible desde el ámbito municipal.

Esta modificación de las NNSS supone a pesar de todo, un avance sustancial en la protección del Patrimonio Arqueológico de Valencina, al delimitar, antes de que lo haga la Zona Arqueológica de 2010, un espacio muy amplio como área de protección arqueológica donde se obliga a la investigación arqueológica previa y se prevé la preeminencia de la protección patrimonial sobre otras cuestiones técnicas, urbanísticas o económicas.

La integración de esta protección en el procedimiento urbanístico provoca que desde el municipio se vigile la efectiva aplicación de la protección patrimonial, generando, al menos teóricamente un cúmulo de documentación que debería suponer el acrecentamiento del conocimiento del patrimonio municipal de manera sistemática.

Sin embargo, la falta de un procedimiento sistematizado de organización de esa documentación provoca la inaccesibilidad real a dicha documentación con el menoscabo que supone para el control efectivo de los procesos de integración de la información patrimonial al proceso de planificación urbanística a medio y largo plazo.



5.4.2. La actualización del catálogo del patrimonio

La sistematización de la información generada por la actividad investigadora en Valencina comienza con la formulación en el año 2004 de la Carta Arqueológica Municipal de Valencina por el arqueólogo municipal Juan Manuel Vargas Jiménez. En ese trabajo se realiza un índice con 78 fichas referencias a intervenciones arqueológicas desde 1868 hasta 2002. Estos 78 registros resumen un total de 91 actuaciones o actividades arqueológicas. (Vargas Jiménez, JM 2004). Supone esta Carta Arqueológica un análisis exhaustivo de toda la investigación arqueológica realizada en el TM de Valencina, el cual se utiliza como base para realizar una propuesta de zonificación de la mitad sur del TM en las cotas más altas del mismo (el escarpe geológico), abarcando el casco urbano y su entorno Oeste, Sur y Este principalmente. Se identifican, además, 10 yacimientos en la mitad norte del TM como localizaciones puntuales.

La Carta Arqueológica es utilizada asimismo para formular posteriormente la Normativa de protección arqueológica que se incorporan a las Normas Subsidiarias de Valencina en el año 2007, publicado en el BOJA en 2008. La adaptación a las LOUA de las Normas Subsidiarias, utilizan esas normas de protección arqueológica para integrarlas en la adaptación.

Esta normativa de protección municipal es la que, siendo impulsora de la figura del BIC de la Zona Arqueológica de 2010 y junto con la declaración del mismo, sistematiza las actuaciones arqueológicas en Valencina, fundamentalmente ordenando los procedimientos de actuación en el casco urbano y en las áreas de transformación urbana. Sirve igualmente para documentar y registrar las actuaciones arqueológicas que se derivan de la norma, dando continuidad al catálogo sistemático iniciado con la Carta Arqueológica Municipal.

Con objeto de la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana no aprobado, en el año 2014 se formula un documento denominado “ANEXO INTEGRAL DE ARQUEOLOGÍA, redactado por el equipo de redacción de dicho plan, los arqueólogos Araceli Rodríguez Azogue y Álvaro Fernández Flores. En la documentación de información, dicho documento retoma el catálogo de la CAM y añade las actuaciones efectuadas entre el año 2002 y 2010, resultando un total de 123 actuaciones arqueológicas a las que se añade una última, la 124, consistente en una prospección del término municipal con el objeto de delimitar superficialmente los yacimientos catalogados del término protegidos en las Normas Subsidiarias y añadir nuevos registros al catálogo municipal. Se delimitan 55 yacimientos



arqueológicos, de los cuales, 27 se encuentran dentro de la delimitación de la Zona Arqueológica declarada BIC en el año 2010, estando otros 27 delimitados fuera de dicha Zona arqueológica.

Gran parte de la información más reciente se ha obtenido a raíz de las intervenciones de urgencia desarrolladas en distintos puntos del casco urbano, así como de los más recientes Proyectos Generales de Investigación (PGI) mencionados que se han llevado a cabo en el término municipal. En las últimas décadas varios PGI's de la Junta de Andalucía se han centrado en el estudio de distintos aspectos del área arqueológica de Valencia de la Concepción.

Cabe destacar los resultados obtenidos por el “Proyecto Valencina Nord” dirigido por el Instituto Arqueológico Alemán de Madrid, La Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad de Würzburg en colaboración con el Museo de Valencina, financiado por la Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) y que comenzó en 2017. Gracias al desarrollo de este proyecto desde 2017 hasta la actualidad se ha podido afinar más en cuanto a la distribución espacial y cronológica del poblado se refiere, además de la confirmación de la existencia del mismo pese a otras interpretaciones (Schuhmacher et al, 2019; Mederos et al. 2020; Schuhmacher et al., 2021; Mederos et al., 2021; Schuhmacher et al., e.p. 2023).

Asimismo, se inició el 1 de septiembre de 2023 el proyecto de investigación “Demografía, Movilidad y Sociedad en las Sociedades Complejas Tempranas. Los Megasitios Ibéricos del IV y III Milenios ANE” coordinada desde la Universidad de Sevilla con duración hasta agosto de 2027 y financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación que en este caso centrará parte de su estudio en las zonas megalíticas del sur/sureste del término municipal además de otros sitios megalíticos de Andalucía, fundamentalmente Antequera. Este proyecto aportará análisis de estos espacios que serán importantes para la comprensión del conjunto de la zona de las necrópolis del yacimiento de Valencina, poniéndolo en contexto regional con otros lugares similares en Andalucía como es el conjunto de los Dólmenes de Antequera.

En 2023, el avance de las investigaciones acaecidas en el municipio en aplicación de toda la normativa expuesta anteriormente, hacen que, al igual que sucedió con la publicación de la Carta Arqueológica Municipal de 2004, deba ser tenido en cuenta toda la información generada por las distintas actuaciones ejecutadas en los últimos 13 años para actualizar el Catálogo Municipal de protección.



Se hace imprescindible incorporar la documentación generada por los distintos proyectos sistemáticos de investigación ejecutados por la Universidad Autónoma de Madrid con el Instituto Arqueológico Alemán en colaboración con el Museo de Valencina. Las distintas actuaciones arqueológicas efectuadas por particulares o administraciones en solares del municipio deben ser tenidas en cuenta igualmente a la hora de plantear una actualización de las normas de protección municipal.

En cualquier caso, el patrimonio arqueológico de Valencina de la Concepción tiene un indudable interés histórico-arqueológico, resultando un recurso fundamental para el desarrollo urbano, económico y social del término. Es un yacimiento único no solo en la Península Ibérica, sino en toda Europa Occidental, por sus dimensiones y riqueza, además de por su importancia para entender el desarrollo de la ocupación humana del bajo Guadalquivir ya desde el III milenio A.C. Por tanto, el Patrimonio Histórico de Valencina tiene alto valor como recurso estratégico y turístico para el actual pueblo de Valencina de la Concepción, pudiendo ser el foco de su desarrollo futuro a corto y medio plazo.

Los trabajos de investigación que se han desarrollado en Valencina después de la declaración del BIC de 2010, sobre todo la prospección sistemática del TM realizada en 2013 detecta nuevos yacimientos hasta los 54 y realiza su delimitación poligonal. Esta información no ha sido incorporada a la normativa de protección, ni municipal ni autonómica. También se ha generado un corpus de información importante a partir de las actuaciones detalladas en la introducción, así como las desarrolladas desde 2018 hasta la fecha.

Toda esta información deberá incorporarse a fin de obtener un catálogo actualizado y con delimitaciones concretas para lo yacimientos conocidos. De la misma forma, el análisis de datos de repositorios públicos, tales como el Modelo Digital de Elevaciones y los datos LIDAR del Instituto Geográfico Nacional pueden proporcionar datos relevantes a la hora de incorporar espacios y localizaciones concretas al catálogo de patrimonio del PGOM en redacción.

5.4.3. La conservación y el fomento del yacimiento

El catálogo de patrimonio del PGOU debe adaptar las actuales normas de protección arqueológicas a la existencia del BIC Zona Arqueológica y sus instrucciones particulares, acompasando la norma municipal a la literalidad de la norma autonómica. Eso no significa



la anulación de las normas de protección municipales en modo absoluto, sino que debe ser la implantación de un corpus normativo que, sobre la base de las instrucciones particulares del BIC, complemente el tratamiento del patrimonio existente con la adición de aquellos procedimientos y normas que el uso y práctica efectuado en los últimos años, aconseje para una mejor protección, conservación y fomento de los valores patrimoniales existentes.

Igualmente, se hace necesario, al hilo de lo comentado anteriormente sobre el patrimonio edificado, dotar al mismo de un corpus normativo para su protección efectiva.

El catálogo de patrimonio del PGOU de Valencina debe pivotar en torno a varias cuestiones, por una parte, es importante continuar con la secuencia propuesta por la CAM de identificar y ordenar la totalidad de actuaciones arqueológicas efectuadas en el municipio, ya que se demuestra como el método más eficaz de ordenar la información patrimonial generada en el mismo que provoca el conocimiento e inclusión de elementos concretos del patrimonio al catálogo.

Por otra parte, es fundamental recuperar la información generada en la prospección de 2013 del TM completo que sirvió para delimitar poligonalmente los yacimientos conocidos y los detectados en el TM. Esto se hace especialmente crítico en las localizaciones que se ubican fuera de la delimitación del BIC de la Zona Arqueológica de Valencina. No se puede plantear un verdadero catálogo de protección tan sólo con el dato puntual de los yacimientos que se localizan, a día de hoy, fuera del BIC, puesto que dicha falta de delimitación provoca la inaplicación real y efectiva de cualquier norma de protección que se pueda implementar.

Por último, el catálogo de patrimonio debe incluir el patrimonio edificado, no como un elemento distinto del Patrimonio Histórico, sino como parte integrante del mismo. Si bien la naturaleza y entidad del patrimonio arqueológico prehistórico existente en Valencina plantea unas necesidades específicas de protección y fomento del mismo, esto no puede provocar el olvido o la omisión de otros patrimonios igualmente importantes para la identidad del municipio y la sociedad que lo alberga. De esta forma, se hace crucial la integración en el catálogo con normas de protección propias de los cortijos, edificios religiosos y otros elementos edificados de gran interés existentes en el municipio tal y como se ha indicado en el apartado anterior.



Siguiendo las recomendaciones del POTAUS, y analizando someramente los resultados de las actuaciones de investigación efectuadas en Valencina en las últimas décadas, se hace necesario implementar un sistema de espacios libres que dote al municipio de áreas donde el objetivo fundamental de su ordenación sea preservación del patrimonio arqueológico y paisajístico, además del fomento de sus valores y su puesta a disposición al público con las medidas de socialización necesarias para ello mediante los proyectos de difusión necesarios. Especialmente se hace referencia a la delimitación de áreas y a la definición de los criterios para su integración territorial, citándose el caso de los Dólmenes de Valencina; el cual aparece también recogido como importante hito en el único Itinerario Arqueológico propuesto que contempla a Itálica, Los Dólmenes y El Carambolo.

En esta línea, la concreción por el PGOM y documentos sucesivos del Área e Itinerario Arqueológico del Aljarafe para el desarrollo de actividades culturales y de ocio definido por este plan territorial, con los equipamientos que correspondan en cada caso, será un objetivo principal del PGOM. La integración de restos arqueológicos y en general la potenciación de su conocimiento y su puesta en valor y la vinculación de elementos significativos con las áreas de valor paisajístico serán las líneas estratégicas para su desarrollo.

Con este objeto, se deberá realizar en primer lugar un proceso de investigación sistemático de estos espacios para documentar sus valores patrimoniales históricos y paisajísticos. A continuación, proponer e implementar las medidas de conservación necesarias que facilite la preservación en el tiempo de esos valores, incluyendo la reversión si fuese necesaria de los espacios al patrimonio público y finalmente su socialización mediante la implantación de proyectos concretos de difusión de sus valores y adecuación para la visita pública de estos espacios y el patrimonio que contiene.

Estas áreas deberían pivotar alrededor de aquellas localizaciones donde se detectan los elementos más singulares del patrimonio arqueológico de Valencina, los distintos dólmenes localizados (no sólo los protegidos por su declaración específica como BIC), aquellas localizaciones singulares de yacimientos como el Cerro Catalán y otras áreas no edificadas al norte del escarpe donde las últimas investigaciones determina la existencia de estructuras arqueológicas singulares

5.4.3.1. Propuestas de planificación territorial para la protección del patrimonio.



Siguiendo las recomendaciones del POTAUS, y analizando someramente los resultados de las actuaciones de investigación efectuadas en Valencina en las últimas décadas, se hace necesario implementar un sistema de espacios libres que dote al municipio de áreas donde el objetivo fundamental de su ordenación sea preservación del patrimonio arqueológico y paisajístico, además del fomento de sus valores y su puesta a disposición al público con las medidas de socialización necesarias para ello mediante los proyectos de difusión necesarios.

Con este objeto, se deberá realizar en primer lugar un proceso de investigación sistemático de estos espacios para documentar sus valores patrimoniales históricos y paisajísticos. A continuación, proponer e implementar las medidas de conservación necesarias que facilite la preservación en el tiempo de esos valores, incluyendo la reversión si fuese necesaria de los espacios al patrimonio público y finalmente su socialización mediante la implantación de proyectos concretos de difusión de sus valores y adecuación para la visita pública de estos espacios y el patrimonio que contiene.

Estas áreas deberían pivotar alrededor de aquellas localizaciones donde se detectan los elementos más singulares del patrimonio arqueológico de Valencina:

- Los distintos dólmenes localizados (no sólo los protegidos por su declaración específica como BIC)
- Aquellas localizaciones singulares de yacimientos como el Cerro Catalán
- Otras áreas no edificadas al norte del escarpe donde las últimas investigaciones determina la existencia de estructuras arqueológicas singulares

5.4.4. Análisis DAFO de los factores del Patrimonio

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación



en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo

En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno sirve un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.





Debilidades

- Necesidad de coordinar/integrar distintas figuras de protección (Local/autonómica)
- El mal estado de conservación de las haciendas de Tilly y de Torrijos
- Insuficientes infraestructuras de acceso (visita) e interpretación
- Procesos de renovación del parque edificado en la zona residencial
- Manejo de parcelas agrícolas (deterioro por arado/movimiento de tierras)
- Falta de infraestructuras de accesibilidad: aparcamiento, caminos peatonales, interconexión
- Las dificultades financieras para acometer las medidas de promoción del área arqueológica
- Falta de integración del Patrimonio edificado en el catálogo de protección
- Titularidad privada de los terrenos



Amenazas

- T** Ausencia planificación general estructura de proyectos de investigación/coordinación (PlanDirector)
- E** Falta de recursos públicos en investigación y conservación
- L** Falta de ordenación específica del área arqueológica (Planeamiento Especial de Protección)
- P** Falta de coordinación entre administraciones para la protección/promoción (Local/Autonómica)
- E** Expectativas de áreas de nueva urbanización/implantación de energías renovables en el suelo rustico



Fortalezas

- Existencia del Museo como punto de entrada a circuitos de visita
- Sinergias con otros valores protegidos (paisaje y vías pecuarias)
- Las investigaciones en marcha y otras posibles en los nuevos yacimientos detectados
- Relevancia científica del Patrimonio arqueológico e histórico existente
- La existencia del convenio de gestión la Hda. Tilly y las posibilidades dotaciones públicas
- La aproximación con las prospecciones a la delimitación definitiva del poblado (s) calcolítico
- Existencia de normas municipales de protección (PGOU_Protección arqueológica)
- El valor etnológico y patrimonial de la Hda Torrijos y sus posibilidades para asumir dotaciones
- La ejecución del Parque Arqueológico de Valencia, sobre terrenos públicos y privados
- Reconocimiento social de los valores patrimoniales
- El valor patrimonial del escenario de la campiña, con el conjunto de cortijos, arroyos y caminos



Oportunidades

- L** Integración en POTAUS de elementos patrimoniales
- S** Integración en circuitos de visitas locales y comarcales o regionales
- L** Protección legal mediante la declaración del BIC de la zona arqueológica
- P** La posibilidad de integrar un parque/itinerario arqueológico excepcional junto a Itálica y Carambolo
- S** Interés social y político en la protección/promoción del patrimonio
- E** Localización en el entorno metropolitano de Sevilla





5.5. Problemas y oportunidades de carácter medioambiental

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La posición geográfica de Valencina de la Concepción es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la cornisa, la agricultura cerealística extensiva y la vega, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua, pero con unos límites claros y precisos.

Estos ámbitos donde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Valencina no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de especial protección. En cambio, sus componentes naturales hacen que sus paisajes si lo sean ya que aportan información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

5.5.1. Las unidades ambientales

Se han identificado en el término municipal aquellos espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas del planeamiento. La presencia de estos valores no impide la posible transformación de los suelos, siempre que la legislación lo permita, pero sí se tienen que analizar pormenorizadamente las actuaciones y tomar las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.



La información recopilada en los apartados previos para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no se utiliza como un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales. En este sentido, la información sobre los aprovechamientos y usos del suelo es muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas. De la interrelación entre elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtienen unas unidades que, aun conteniendo elementos muy diversos, presentan rasgos comunes y relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Estas unidades servirán como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición.

Las unidades ambientales definidas se delimitan en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y según la valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación y singularidad de los elementos que alberga. También se tienen en cuenta las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos, así como la capacidad de acogida del territorio.

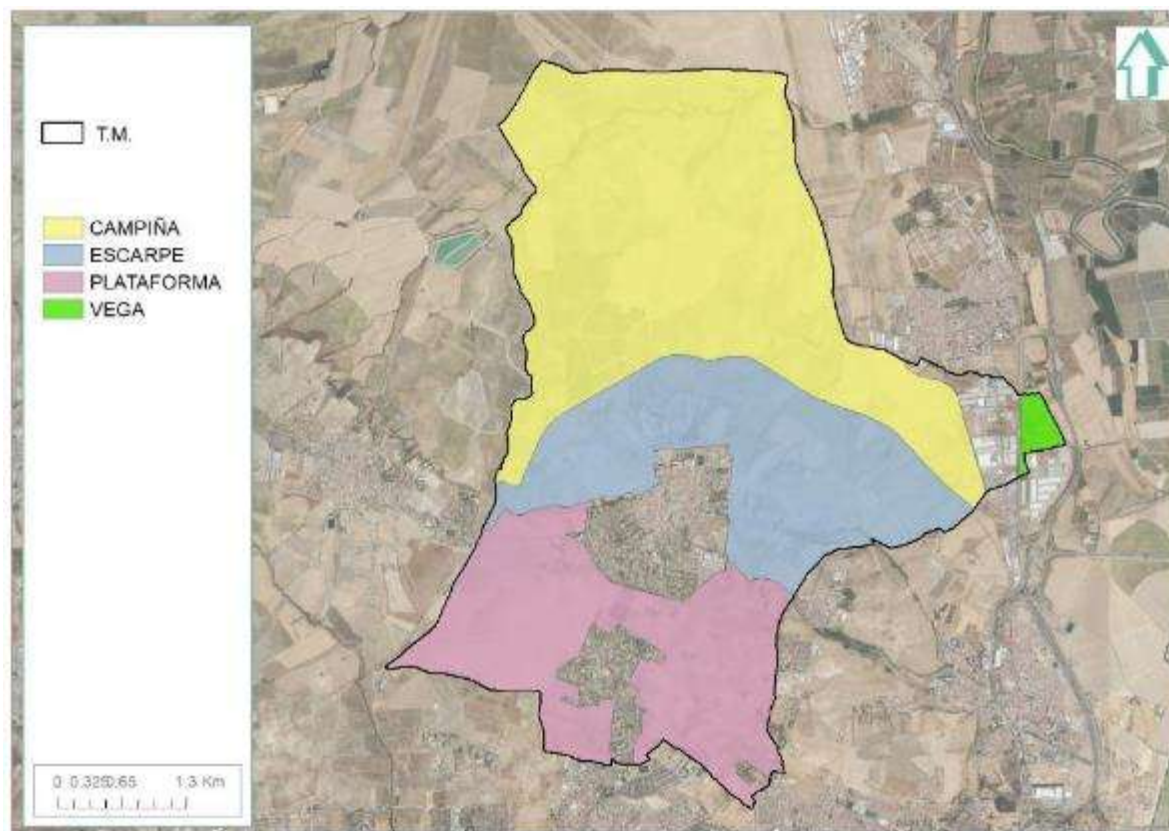
Teniendo estos criterios en cuenta, las unidades ambientales identificadas en el municipio de Valencina de la Concepción son las relacionadas a continuación:

- Vega
- Campiña
- Escarpe
- Plataforma del Aljarafe



Dentro de estas unidades ambientales, es necesario identificar y delimitar aquellas zonas concretas que, por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser conservados, puestos en valor y preservados de posibles transformaciones, minimizando los cambios que alteren sus condiciones primigenias.

Unidades Ambientales. Fuente: Elaboración propia.



5.5.2. Áreas de sensibilidad ambiental

Las zonas de mayor sensibilidad ambiental en el municipio se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural. Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas o urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales. Como consecuencia, las principales masas se localizan en las líneas de agua, y se

corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces. Las principales especies que se asientan en estas orillas corresponden a gramíneas de pequeño porte y abundantes cañas, estando prácticamente desaparecido el estrato arbóreo.

De forma aislada se localizan algunas plantaciones de especies arbóreas formando pequeños bosquetes aislados entre los cultivos o en el entorno urbano. Concretamente se localizan estas formaciones junto al arroyo de El Judío y en el entorno de la Hacienda Torrijos. Las áreas de vegetación natural cumplen importantes funciones ecológicas, puesto que no sólo minimizan los procesos erosivos y son pulmones de oxígeno, sino que constituyen corredores ecológicos y sirven de refugio y alimento a la fauna que en el ámbito de estudio tiene escasas áreas de refugio. Otra importante función de las masas vegetales es servir como área de recreo y descanso para el hombre. Por tanto, es necesario conservar y proteger estas manchas forestales aisladas.

Las especies más frecuentes son básicamente exóticas, aunque aparecen algunos ejemplares de especies autóctonas como álamos y almeces que le aportan un importante valor ecológico. Entre las especies herbáceas más significativas se han identificado el narciso blanco y el gladiolo.

Entre los ecosistemas asociados a las comunidades de fauna, se pueden identificar: pastizales naturales y seminaturales, lagunas temporales, vegetación riparia y cauces, pastizales cultivados y olivares.

En las charcas se identifican comunidades de aves limícolas, gallinetas, cigüeñela, focha incluso algunas de carácter migratorio. Igualmente, asociados a la presencia de agua, aparecen comunidades de anfibios, rana común y rana de San Antonio, reptiles tales como el galápago leproso y micromamíferos como la rata de agua, endémica del sur de la península ibérica.

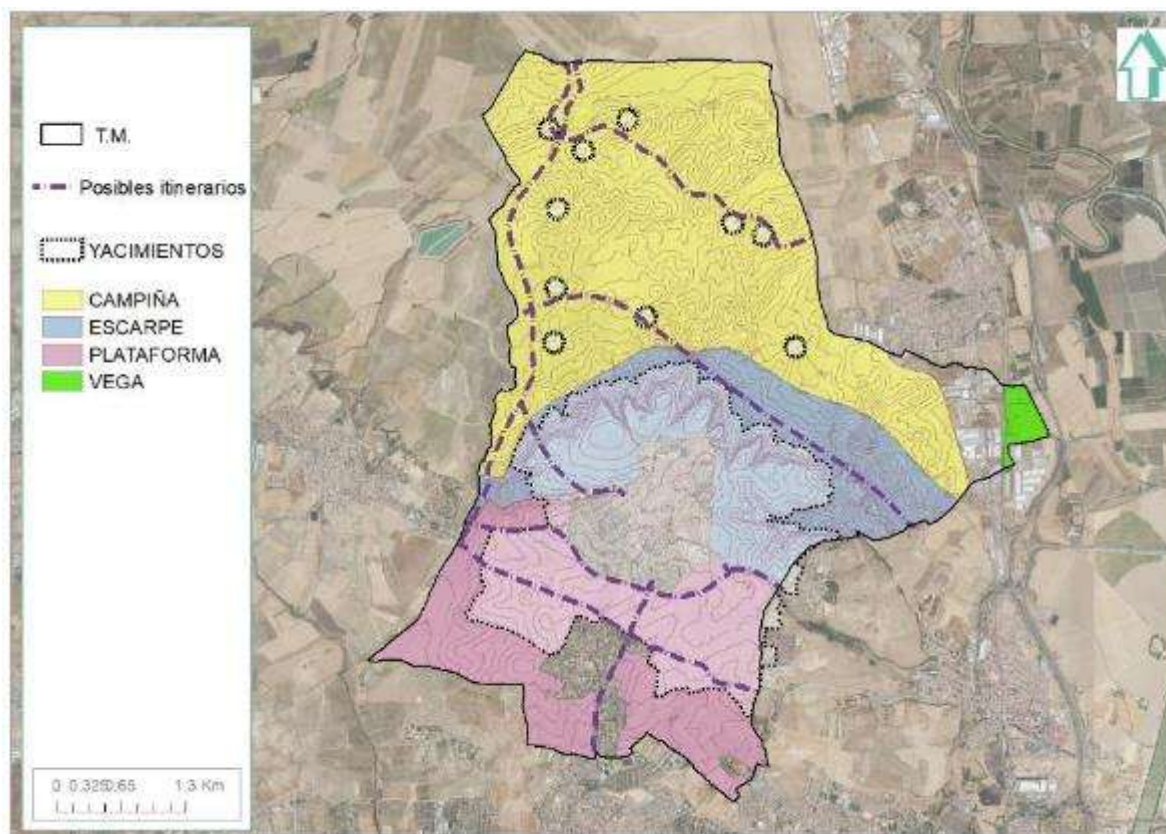
La zona de pastizales y cultivos también alberga un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo para mamíferos, aves y reptiles.



En el olivar, abundan las rapaces nocturnas, tales como mochuelos y lechuzas y para los mamíferos se trata de un área de campeo, donde se identifican carnívoros de mediano tamaño, tales como zorros, ginetas, meloncillos incluso ejemplares de lirón careto; también algunas especies de reptiles como culebras y lagartijas. En la zona de pastizales situados al norte del término municipal se ha localizado una población importante de aguiluchos cenizos, (especie vulnerable), además de otras especies de rapaces, tales como aguilucho pálido, y los cernícalos común y primilla. La presencia de hirundínidos, tales como la golondrina daúrica o el alcaraván común (especie vulnerable) y de reptiles tales como la culebra

bastarda y el lagarto ocelado aportan un importante valor interés ambiental a estos espacios.

Por otra parte, si a la topografía que caracteriza a cada unidad ambiental le sumamos la presencia en ellas de otros elementos como senderos, caminos rurales, vías pecuarias o carriles bici, así como yacimientos arqueológicos, pueden definirse itinerarios paisajísticos a través de las mismas que permitan al usuario disfrutar del conjunto de valores del municipio. En la siguiente imagen trata de sintetizarse esta potencialidad que ofrece el término.



5.5.3. Los riesgos ambientales

Valencina de la Concepción se encuentra clasificado con una vulnerabilidad baja respecto al riesgo sísmico; no se incluye dentro de las zonas de riesgo de inundación previstas en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos ni entre los municipios con zonas de riesgo de peligro de incendio forestal del Plan INFOCA; en cuanto a la erosión, Valencina presenta zonas asociadas al escarpe con cierto riesgo debido a la geomorfología predominante. El riesgo ambiental que más sufre el municipio es la sequía, que tiene sobre todo repercusiones de tipo económico, siendo la agricultura el principal motor económico de Valencina.

5.5.3.1. Riesgos Naturales

a) Riesgo de inundación

Los riesgos de inundación son prácticamente inexistentes para los nuevos sectores propuestos en la zona de la vega, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la dinámica hidráulica se encuentra modificada, actuando las infraestructuras viarias como muro de contención.

El riesgo de inundación y desbordamiento se produce fundamentalmente en el río Guadalquivir y en el arroyo de Pie de Palo. Las inundaciones de la llanura del Guadalquivir se producen por las continuas e intensas precipitaciones en su cuenca vertiente; si bien las inundaciones de la vega tienen relación con la Madre Vieja del Rivera de Huelva que además de su cauce canaliza todas las escorrentías de las aguas procedentes de los arroyos del Aljarafe. Los desbordamientos e inundaciones apenas entrañan riesgos en los polígonos industriales de Valencina, ya que la alteración que ha sufrido este espacio con la alteración de la rasante, la presencia de viario y otras infraestructuras ha independizado la dinámica hidráulica.

Las inundaciones de los arroyos de Pie de Palo, la Pastora y otros de menor entidad, tienen su origen en las precipitaciones, cuando se producen lluvias torrenciales se desbordan los cauces y se producen inundaciones por elevación de las aguas. La mayoría de estos cauces son poco profundos que se anegan fácilmente por el depósito de los materiales arrastrados aguas arriba.



Se identifican también algunos problemas de evacuación de aguas pluviales en el municipio, en concreto en algunas áreas con una elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial. Se debe a que, en períodos húmedos, tras saturarse los horizontes superficiales del suelo, se produce la aparición una lámina de agua de escaso calado y duración efímera. El área de mayor tamaño se ha localizado entre la urbanización Las Pilas y el límite con Castilleja de Guzmán. Igualmente, en la zona de la vega se identifican áreas con problemas de drenaje debido a la planitud del terreno.

b) Riesgos geomorfológicos

De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las actuaciones del planeamiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

El riesgo de erosión se produce en los terrenos de configuración morfo-topográfica con mayor pendiente, identificándose dos áreas principalmente: ladera superior del escarpe y los tramos más escarpados del arroyo de la Pastora y de Pie de Palo. La erosión laminar se produce en los terrenos de mayor pendiente y puestos en cultivo; la intensidad de estos procesos se ha identificado como elevada en la zona más alta del escarpe, próxima a la plataforma. Los surcos de arroyada se producen en toda la red hidrológica, especialmente en las intersecciones con caminos u obras de infraestructura que favorecen el derrumbe de márgenes y laderas. La sedimentación de los arrastres erosionados en las laderas más altas se deposita en las zonas más bajas, dónde provoca la elevación de la lámina de agua. Estos fenómenos se interrelacionan entre ellos, ya que la interacción entre la dinámica torrencial y la obstrucción al drenaje provoca unos efectos en función de la intensidad de las lluvias, puesto que la mayor intensidad incrementa el proceso erosivo en las zonas elevadas, genera mayores arrastres, una elevación de la lámina de agua y por tanto el desbordamiento de los cauces.



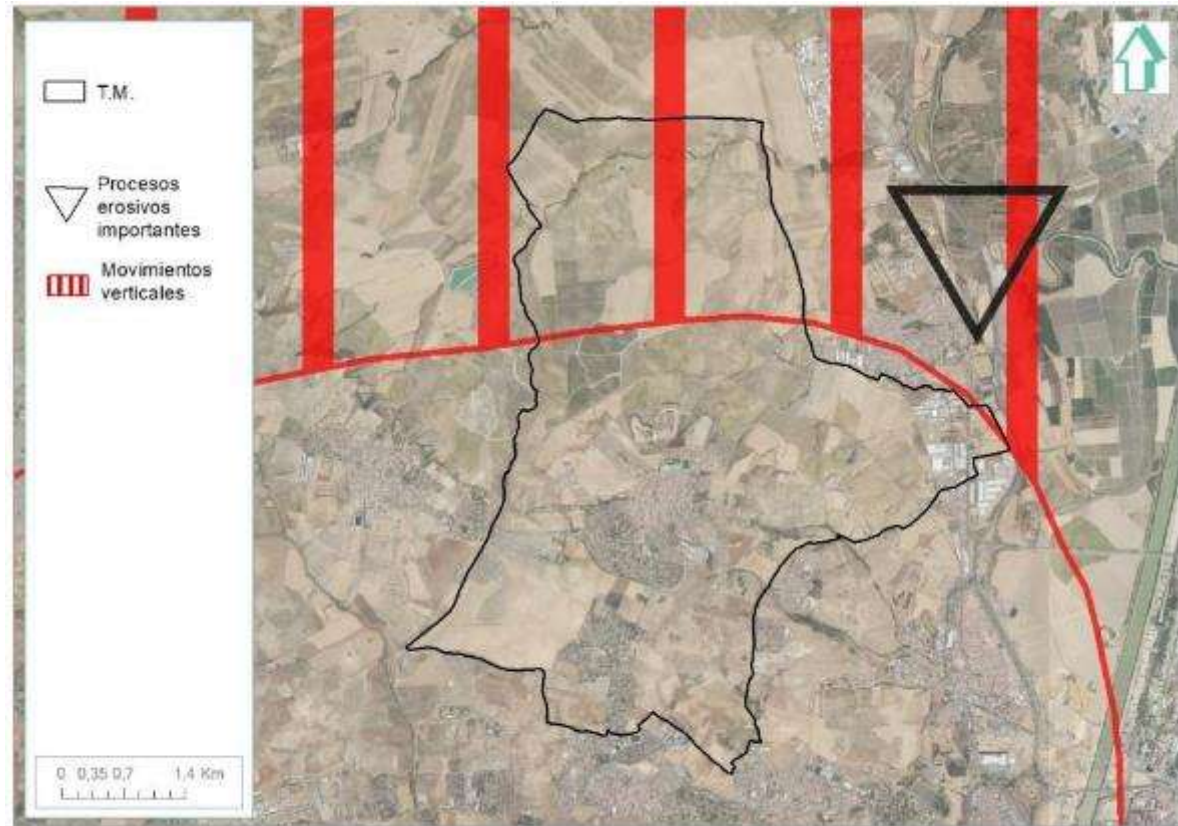
De la consulta al Mapa de Movimientos del Terreno de España a escala 1:1.000.000 (IGME) se extrae que la totalidad del término se corresponden con áreas continentales con procesos erosivos importantes y que el tercio norte se corresponde con un área con expansividad de arcillas actuales y/o potenciales con movimientos de componente vertical en zonas continentales.

Movimientos del terreno. Fuente: IGME.

En concreto, según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escala 1:200.000, del IGME, para la hoja 75 (Sevilla), gran parte del municipio de Valencina de la Concepción, presenta unas condiciones constructivas aceptables en la zona de la

campiña con la aparición puntual de problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico; éstos están relacionados con el tipo de sustrato, la expansividad de las arcillas genera importantes problemas a las edificaciones e infraestructuras y limita a cultivos de herbáceos la explotación agrícola.

En la plataforma las condiciones constructivas son favorables, los problemas puntuales que pueden surgir son de tipo hidrológico y geotécnico.



5.5.3.2. Riesgos Antrópicos

a) Riesgo de contaminación de aguas subterráneas

La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es mínima, pues se afecta a una pequeña superficie y en los crecimientos propuestos para el núcleo urbano, el planeamiento exige establecer las conexiones al sistema de saneamiento, así como tomar las medidas correctoras establecidas durante las obras de urbanización y edificación para evitar vertidos al suelo.

El acuífero del aluvial del Guadalquivir se identifica en Valencina en la zona de la vega. Según los datos facilitados por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir para documentos del planeamiento anterior del municipio, este acuífero se encuentra en un grado de degradación medio-alto por la alta permeabilidad del suelo debido a tres causas: la actividad agrícola, las actividades urbanas e industriales y la sobreexplotación del acuífero para la obtención de agua de riego.

En la plataforma la unidad hidrogeológica identificada es la UH 05.50 Acuífero del Aljarafe. Este acuífero se alimenta principalmente por la infiltración de agua de lluvia y retorno de agua de riego y la salida a través de los ríos y por la extracción de pozos. La escasa permeabilidad de la litología dominante minimiza la contaminación del acuífero, si bien la sobreexplotación que sufre debido a los numerosos puntos de extracción está salinizando el acuífero.

b) Riesgo de contaminación atmosférica

Los usos propuestos por el planeamiento no contemplan ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario si bien para controlar estas emisiones, la luminosidad y los niveles de ruido, se deberán adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras.

c) Riesgos Tecnológicos

Será necesario realizar un análisis a partir de la actividad industrial presente en el municipio y los distintos tipos de transporte asociados.



5.5.4. La calidad del aire y cambio climático

Para la evaluación de la calidad del aire se ha atendido a los datos registrados en la Red de vigilancia y control de la Calidad del Aire en Andalucía, y sus publicaciones a través del Informe de Calidad del Aire Ambiente de abril de 2022, publicado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en concreto a los datos de las estaciones más cercanas a Valencina. Dada la localización del municipio respecto a estas estaciones, se puede deducir que el Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.

Analizamos a continuación la Huella de Carbono local, según la herramienta para el cálculo de la “Huella de carbono de los municipios andaluces” publicada en la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. Según esta fuente, Valencina de la Concepción es fundamentalmente emisor de GEI: 29.774 teq CO₂/año en 2019, frente a las 26 t CO₂ que tiene de capacidad de sumidero. Sus principales focos de emisión de GEI se deben al transporte y al consumo eléctrico, y la actividad más absorbente es la agricultura de cultivos leñosos. Es fundamental, por tanto, el mantenimiento de las superficies de cultivos leñosos y de las escasas áreas forestales y arboladas con capacidad sumidero para evitar aumentar la huella de carbono en el término municipal. Es más, se hace necesario el aumento de estas últimas.

5.5.5. Análisis DAFO de los factores ambientales

La matriz DAFO, (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Debilidades) es una de las herramientas de planificación más conocidas y sencillas de hacer y, permite aclarar tanto la planificación como la optimización de los recursos. Es una herramienta usada en el ámbito de la empresa y el emprendimiento y que se puede utilizar, con ciertas reservas, en el ámbito de la planificación. Es un proceso de evaluación en el cual se consideran los factores internos y externos que intervienen en el éxito de una actividad. Se centra en identificar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la organización para ayudar a tomar las decisiones que definan una estrategia de planificación en el PGOM. Una vez realizado el análisis, es necesario definir una estrategia que lleve a potenciar las fortalezas, superar las debilidades, controlar las amenazas y beneficiarse de las oportunidades. Para este caso se ha usado la herramienta online disponible del Ministerio de Industria y Turismo



En primer lugar, con el análisis externo del entorno se consigue una mejor determinación de los factores ajenos a la iniciativa local y fuera del ámbito de competencias de la planificación urbanística que inciden en la planificación y en el logro de sus objetivos, así como en la viabilidad de su ejecución, y podría ser suficiente para determinar las oportunidades y amenazas, que provienen de factores externos, ajenos a las posibilidades directas de acción del municipio pero que hay que considerar. Se han definido los factores políticos, económico, socio-cultural, tecnológico, ecológico y legal.

LAS AMENAZAS son factores externos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS OPORTUNIDADES son factores externos a la planificación que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos

Para el análisis interno se requiere un conocimiento tanto del municipio como de las herramientas del PGOM que determine las debilidades y fortalezas del municipio para definir unos objetivos de planificación acordes con las necesidades y recursos propios y definir las medidas más eficaces y viables. Se han definido niveles de Importancia del Factor en el Proyecto: Poco Importante, Importancia Media, Muy Importante e Importancia Crucial.

LAS DEBILIDADES son factores internos que le ponen en desventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.

LAS FORTALEZAS son factores internos que le ponen en ventaja respecto al cumplimiento de sus objetivos.



**Debilidades**

- La antropización de la totalidad del término es muy profunda aunque con diferencias entre zonas
- Escasez de especies vegetales autóctonas y escasa diversidad faunística
- Riesgos de salinidad del acuífero por sobreexplotación, aunque poco contaminados
- La mayor sensibilidad del municipio se asocia con la red hidrológica y su entorno natural
- riesgos geomorfológicos por erosión en dos zonas de con pendientes, arroyos de La Pastora y Pie de P
- Valencina es emisor de carbono, con una huella que supera ampliamente su capacidad de sumidero
- Fuerte identificación de las unidades ambientales de plataforma, escarpe, campiña y vega
- Los riesgos de inundación del río Guadalquivir y del arroyo Pié de Palo y menores en Los Pozos
- El aumento de los niveles de ruido por el incremento del tráfico de la SE-40
- Valencina no tiene espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico
- La urbanización y la agricultura reducen la pervivencia de vegetación, centradas en los cauces
- Problemas de de tipo geotécnico por el tipo de suelo arcilloso expansivo en la zona baja norte

**Amenazas**

- E** El aumento indiscriminado de la ocupación del suelo agrícola por instalaciones extensivas de energía
- T** Pérdida de calidad del aire por crecimiento del tráfico si no hay cierre sur de la autovía SE-40
- E** El crecimiento urbanístico cercano al pie del escarpe de la cornisa, con afección al paisaje
- S** Las presiones para la ocupación de suelos con edificaciones extensivas de muy baja densidad
- E** Los problemas de permeabilidad transversal del territorio por la SE-40 y la variante ferroviaria
- S** Posibles incidencias sobre el paisaje y el escenario urbano por cambios tipológicos en edificaciones

**Fortalezas**

- La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es muy limitada
- zonas boscosas del arroyo El Judío y en el entorno de la Hda Torrijos cumplen funciones ecológicas
- Las posibilidades de resolver los bordes urbanos y ampliar la oferta de equipamientos
- Valencina de la Concepción tiene una calidad del aire mayoritariamente admisible.
- Una gran potencialidad de uso en las unidades ambientales y por los itinerarios paisajísticos
- Unas unidades ambientales bien definidas que ofrecen una buena diversidad ambiental y paisajística
- No se prevé un incremento notable de las emisiones más allá de las procedentes de la SE-40 y la AOM
- La zona de pastizales y cultivos tiene un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo
- Los numerosos yacimientos arqueológicos vinculados a posibles itinerarios y áreas paisajísticas
- Valencina tiene un sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales correcto
- Muy importante los valores paisajísticos del escarpe de la cornisa

**Oportunidades**

- E** La demanda de espacios de ocio y turismo activo en la naturaleza y el cultural
- E** La construcción del sistema verde metropolitano y las áreas de protección
- E** Las directivas y legislación en materia de MA y Recuperación de la Naturaleza
- S** Las posibilidades de mejora e integración urbana de las carreteras tras la ejecución de la SE-40
- E** Las medidas compensatorias por instalación de industrias e infraestructuras de energía y transporte
- L** Las normas de protección del POTAU y las que proponga el PGOM sobre el suelo rústico





**Avance del PGOM
Valencina de la Concepción**

EL PROCESO DE PARTICIPACION

MEMORIA DE PARTICIPACION

Proceso de información pública

6. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS REALIZADAS

Para garantizar los derechos de la ciudadanía en materia de participación, se han diseñado un conjunto de iniciativas de manera que se logre una participación real y efectiva, de acuerdo con los siguientes objetivos marcados:

Suministrar una información completa, clara y accesible.

Informar y dar a conocer el Plan.

Consultar a la administración y a la población sobre los valores, intereses, necesidades y oportunidades del Municipio.

Divulgar los valores singulares de Valencina.

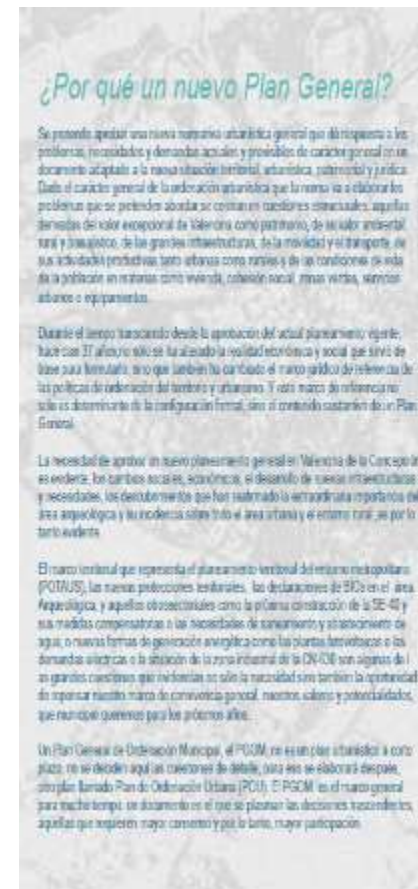
Para ello se han diseñado las siguientes actividades:

Aquí se definen los hitos para facilitar con suficiente antelación a todos los agentes implicados, el acceso a una información comprensible, veraz y adecuada.

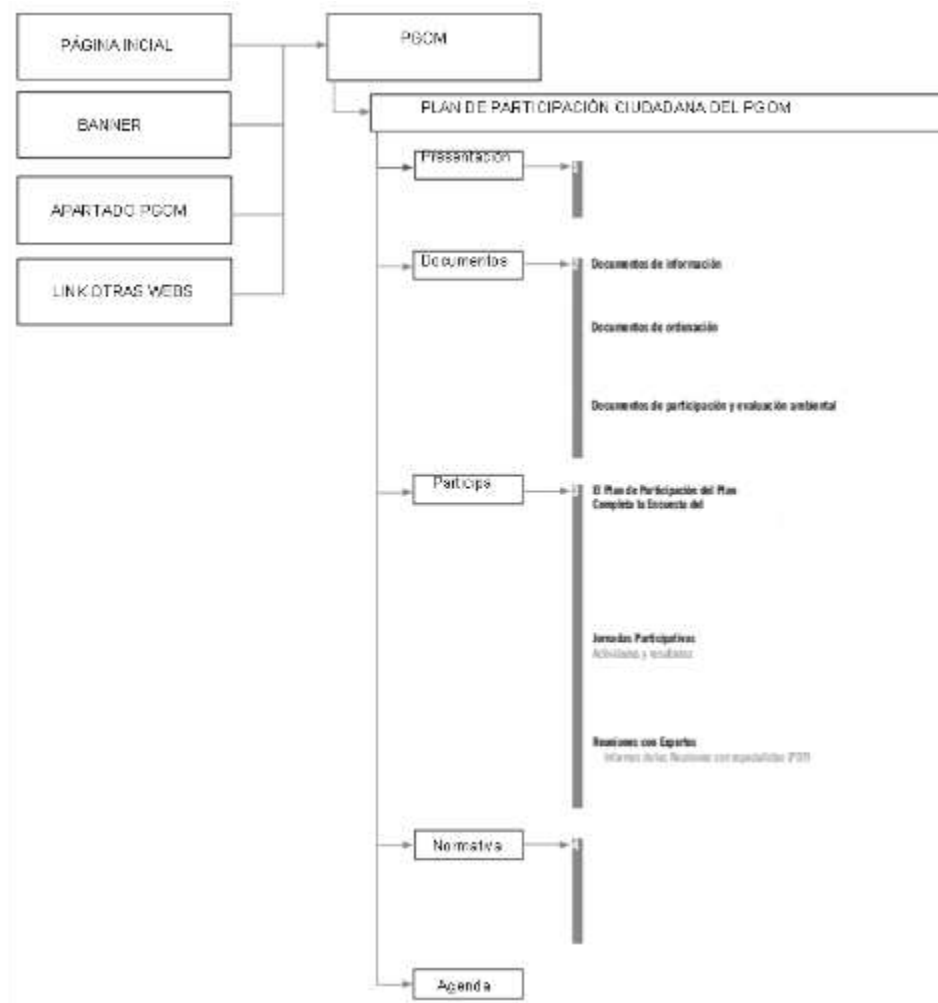
6.1. Suministro y acceso a la Información del Plan

6.1.1. Apartado web municipal del PGOM

<https://www.valencinadelaconcepcion.es/es/pgom/>



Se ha creado un apartado en la página web municipal de Valencina para facilitar el acceso a la información del nuevo Plan. Esto se reforzará con correos electrónicos dirigidos a la lista de participantes seleccionados y a todos aquellos que además hayan manifestado su interés en participar, así como anuncios web en las fases estipuladas y cartelería.



El acceso se realiza a través de la página del Ayuntamiento, mediante los enlaces habilitados para el PGOM.

La Página web permite a la población:

- Disponer de una guía de participación ciudadana
- Consultar los documentos del Plan generados en cada fase
- Acceder al calendario de actividades participativas, donde se dispone el medio, lugar de celebración, fecha y hora de las mismas.
- Participar activamente a través de la encuesta del Plan cuyos resultados serán asimismo publicados una vez procesados.

- Consultar los resultados y el resumen de las actividades de participación en la fase de consulta y alegaciones al PGOM y cómo se han incorporado las conclusiones obtenidas en la toma de decisiones.

En la web se han publicado los siguientes documentos:

- Programación
- Guía de participación
- Plan de Participación
- Diagnóstico de la situación

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

🏠 / Plan General de Ordenación Municipal (wsgomn/)
/ Documentación (wsgomn/documentacion/)

🔍 ✕



DOCUMENTACIÓN

Documentación disponible asociada al PGOM de Valencina de la Concepción

FASE I

Nombre	Tamaño	Tipo
PROGRAMACIÓN (wsgomn/documentacion/generales/Documentos-generales/PROGRAMACION.pdf)	1.341,84 KB	📄
GUÍA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (wsgomn/documentacion/generales/Documentos-generales/GUÍA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.pdf)	5.437,75 KB	📄
PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA (wsgomn/documentacion/generales/Documentos-generales/PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA.pdf)	6.307,12 KB	📄

FASE II

Nombre	Tamaño	Tipo
PGOM_II Diagnóstico (wsgomn/documentacion/generales/Documentos-generales/PGOM_II Diagnóstico.pdf)	11.409,84 KB	📄

19



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Plaza de Nuestra Señora de la Estrella, 1 - 41967

CP: 41960

Teléfono: 955 13 17 30

Fax: 955 13 30 30

Turol asociado por: (wsgomn/)
(http://www.valencina.es/wsgomn/)

Accesibilidad (ver más información sobre accesibilidad)

Accesibilidad (ver más información sobre accesibilidad)

Autor legal (ver más información sobre legal)

CONTACTO (ver más información sobre contacto)

6.2. Trámite realizado de consulta pública previa

Con fecha de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establecía un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.

Según el artículo 63 y 65 de la LISTA la ordenación urbanística general de los municipios se establece por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) salvo en aquellos que tengan una población inferior a 10.000 habitantes siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional. En el caso del municipio de Valencina de la Concepción y, aunque no se alcance la población de 10.000 habitantes, al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla el instrumento de ordenación urbanística general es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece como actos preparatorios en referencia a la colaboración administrativa y del Avance del planeamiento y consulta pública, en su artículo 77 la necesidad de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Con posterioridad, y dado que el Avance del PGOM



es preceptivo y debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance tendrá consideración de borrador del plan y se publicará en el portal WEB del Ayuntamiento en otra audiencia pública.

A estos efectos y con el fin de cumplimentar el trámite de acuerdo a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP) y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),

6.2.1. La convocatoria de audiencia publica previa

Según el Artículo 76 de la LISTA, El Ayuntamiento realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación. El trámite participativo de la CONSULTA PÚBLICA, previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (L.P.A.C.), se lleva a cabo con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro Plan de Valencina de La Concepción y según el plan de participación pública elaborado por el equipo redactor que habrá obtenido la conformidad municipal.

Así, a diferencia de la audiencia y la información pública, que se sustancian en fases posteriores del procedimiento, la consulta previa se sitúa en la propia génesis de la norma, y su finalidad es que los ciudadanos se pronuncien en abstracto sobre una iniciativa normativa sin disponer de un texto articulado que condicione sus aportaciones. Por tanto, el objeto de este trámite participativo no es realizar alegaciones respecto a medidas concretas incorporadas a un proyecto de texto articulado, sino «recabar la opinión» acerca de los siguientes extremos: los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias



El miércoles día 23 de octubre de 2024 se produjo la publicación en la web municipal de consulta pública previa con los documentos de la fase correspondiente, se habilitó un cuestionario, así como un modelo de instancia por registro específica para el PGOM. El periodo fue de 15 días hábiles y terminó el 14 de noviembre incluido. También se le ha dado difusión en el Facebook del Ayuntamiento.

Se sustancia la consulta pública previa a través del portal web del Ayuntamiento en los enlaces habilitados para el PGOM, para recabar la opinión de los vecinos y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del nuevo Plan de Valencina de la Concepción acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

Los ciudadanos, entidades, empresas, organizaciones y asociaciones que lo consideren conveniente pueden hacer llegar sus observaciones sobre la iniciativa sometida a consulta en un plazo de UN MES a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el portal WEB del Ayuntamiento, mediante instancia por sede electrónica o presencial por registro general.

CONTENIDO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA (ver anexo)

MOTIVACIÓN
PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PGOM
LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN
LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL MUNICIPAL
LAS POSIBLES ALTERNATIVAS

CONVOCATORIA DE LA AUDIENCIA PUBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Anuncio para el portal web del ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Con fecha de 23 de diciembre de 2021, tuvo lugar la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establecía un nuevo marco legislativo en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Andalucía.



Según el artículo 63 y 65 de la LISTA la ordenación urbanística general de los municipios se establece por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) salvo en aquellos que tengan una población inferior a 10.000 habitantes siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional. En el caso del municipio de Valencina de la Concepción y, aunque no se alcance la población de 10.000 habitantes, al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla el instrumento de ordenación urbanística general es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece como actos preparatorios en referencia a la colaboración administrativa y del Avance del planeamiento y consulta pública, en su artículo 77 la necesidad de la consulta pública previa conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Con posterioridad, y dado que el Avance de planeamiento del PGOM es preceptivo y debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, el Avance tendrá consideración de borrador del plan y se publicará en el portal WEB del Ayuntamiento en otra audiencia pública tras su elaboración.

A estos efectos y con el fin de cumplimentar el trámite de acuerdo a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, y con carácter previo a la elaboración del correspondiente borrador o borradores en consonancia con lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP) y de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),

Se sustancia la presente consulta pública previa, a través del portal web de este Ayuntamiento al objeto de recabar la opinión de los vecinos y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración de la nueva ordenación urbanística general (PGOM) de Valencina de la Concepción acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

1.PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON EL PGOM

Se pretende aprobar una nueva normativa urbanística general que dé respuesta a los problemas, necesidades y demandas actuales y previsibles de carácter general en un documento adaptado a la nueva situación territorial, urbanística, patrimonial y jurídica.



Dado el carácter general de la ordenación urbanística que la norma va a elaborar los problemas que se pretenden abordar se centran en cuestiones estructurales: aquellas derivadas del valor excepcional de Valencina como patrimonio, de sus valores ambientales, rurales y paisajísticos, de las grandes infraestructuras, de la movilidad y el transporte, de sus actividades productivas tanto urbanas como rurales y de las condiciones generales de vida de la población en materias como vivienda, cohesión social, equipamientos, zonas verdes o servicios urbanos.

Todas estas cuestiones se tratarán en un documento que recoja con la mayor participación y precisión las necesidades urbanísticas del municipio con seguridad jurídica y viabilidad ambiental, social, técnica y económica adaptándose a los criterios de muchas nuevas normas supramunicipales, como el marco territorial que representa el planeamiento territorial (POTAUS), las protecciones territoriales, la declaración de BIC del área Arqueológica o los continuos descubrimientos que se realizan en esta materia, y aquellos otros sectoriales como la próxima construcción de la SE-40 y sus medidas compensatorias o las necesidades de abastecimiento de agua y saneamiento, o la situación de la zona industrial de la CN-630 existentes y definiendo las líneas estratégicas del nuevo marco de vida de los ciudadanos de Valencina de la Concepción

2.LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:

El planeamiento urbanístico general en vigor en el Municipio de Valencina de la Concepción es la Adaptación Parcial a Plan General de Ordenación Urbanística de las Normas Subsidiarias (NNSS), así las propias Normas Subsidiarias y sus modificaciones. Las NNSS fueron aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 22 de octubre de 1987 y la Adaptación por Pleno del Ayuntamiento con fecha 5 de marzo de 2009.

Durante el tiempo transcurrido desde su aprobación, hace casi 37 años, no sólo se ha alterado la realidad económica y social que sirvió de base para formularlo, sino que también ha cambiado el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia es determinante no sólo de la configuración formal sino del contenido sustantivo de un Plan General.



La necesidad de aprobar un nuevo planeamiento general en Valencina de la Concepción es evidente, los cambios sociales, económicos, el desarrollo de nuevas infraestructuras y nuevas necesidades, los descubrimientos que han reafirmado la extraordinaria importancia del área arqueológica y su incidencia sobre todo el área urbana y el entorno rural es por tanto evidente.

El marco territorial que representa el planeamiento territorial del entorno metropolitano (POTAUS), las nuevas protecciones territoriales, las declaraciones de BICs en el área Arqueológica, y aquellos otros sectoriales como la próxima construcción de la SE-40 y sus medidas compensatorias o las necesidades de abastecimiento de agua y saneamiento, o nuevas formas de generación energética como las plantas fotovoltaicas o las demandas eléctricas o la situación de la zona industrial de la CN-630 son algunas de las grandes cuestiones que evidencian no sólo la necesidad sino también la oportunidad de repensar nuestro marco de convivencia general, nuestros valores y potencialidades, que municipio queremos para los próximos años.

Un PGOM no es un plan urbanístico a corto plazo, no se deciden las cuestiones de detalle, para eso se elaborará otro plan llamado Plan de Ordenación Urbana, sino que es el marco general para mucho tiempo, un documento en el que se plasman las decisiones trascendentes, las que requieren mayor consenso y por tanto mayor participación.

LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL MUNICIPAL

Objetivos de la Ordenación Urbanística General

De acuerdo con lo establecido en la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento, 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.

1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular.



2. Fomentar la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.

3. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas como privadas, deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático, resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos y priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.

4. Incluir los equipamientos comunitarios generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.

5. Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.

6. Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

7. Para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, 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.

8. Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio. Promoviendo una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana.



9. Integrar el principio de igualdad de género y la perspectiva de la familia, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres y las necesidades de los niños y niñas en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres y niños y niñas en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

10. Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Objetivos particulares de la realidad de Valencina de la Concepción

1. En aplicación del Art30.1 de la Ley 14/2007 adaptar la normativa de protección a lo contenido en la norma de protección sectorial que regula el BIC, cuestión recogida expresamente en el Art 1 de las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, pero que aún no se ha producido y plantear una normativa clara que, en consonancia con las normas existentes en el BIC, determine de manera inequívoca las distintas acciones permitidas o prohibidas en el subsuelo de Valencina, así como las delimitaciones de espacios protegidos y los usos del suelo.

2. Definir las medidas y contenidos que posibiliten la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su vasto Patrimonio Arqueológico y especialmente la posibilidad de concretar un Parque Arqueológico vinculado a los excepcionales dólmenes, plan que integre estos yacimientos con el medio rural, mejorando su entorno, accesibilidad, interpretación y comunicación con otros yacimientos de la comarca.

3. Identificar y proteger los valores ambientales de Valencina de la Concepción, así como incluir un inventario florístico y faunístico actualizado, identificar, delimitar y proponer la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad. Definir corredores ecológicos y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación. Elaborar un mapa de ruidos del municipio y un mapa de contaminación lumínica.



4. Propiciar la construcción de viviendas asequibles que permitan un rejuvenecimiento de la población de Valencina, una mayor diversidad y cohesión social, facilitando suelo suficiente y tipologías de viviendas de menor coste sin alterar las alturas y fisonomía de los núcleos urbanos.

5. Limitar la superficie de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rustico en función de las necesidades reales del municipio y favorecer el desarrollo urbano sobre los suelos ya urbanizados, aprovechando las infraestructuras existentes, definiendo los criterios para la delimitación de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rustico para el desarrollo del área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

6. Sobre la mejora de la ciudad existente con la delimitación de zonas a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad media de forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones. Fijar la densidad media en las zonas residenciales compactas, y establecer el nivel de dotaciones en función de los habitantes y no de las viviendas o de la superficie edificada.

7. Mejora de la zona industrial de la CN-630 y su integración con los nuevos desarrollos industriales y logísticos derivados del plan territorial (POTAUS), facilitando una mayor permeabilidad y diversidad de usos, así como la mejora de la accesibilidad desde las redes territoriales, garantizando la suficiencia de las infraestructuras

8. Posibilitar el uso dotacional y publico de los espacios edificados de mayor valor patrimonial de Valencina

9. Dar directrices para elaborar un Programa de reurbanización del espacio público, generar espacios referentes de calidad urbana, establecer directrices de calidad de la urbanización de los espacios públicos, mejorar la permeabilidad de la urbanización y mitigar los efectos de isla de calor urbano. Realizar un mapa de ruidos, de acuerdo con la normativa en vigor.

10. Regular el desarrollo de las energías renovables y establecer pasillos eléctricos y medidas de integración.

4. LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS



Debido a que Valencina de la Concepción forma parte del conjunto de la Aglomeración Urbana de Sevilla, centro regional de Andalucía, y al amparo del artículo 65.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el instrumento de ordenación urbanística general previsto es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) , por lo que la alternativa de la redacción de un Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) como instrumento de ordenación urbanística general no es posible.

Otra posible alternativa es la redacción de forma coordinada con la redacción del PGOM de un planeamiento que definiera no sólo la ordenación general, sino también la ordenación detallada del suelo urbano o de parte él, es decir, un Plan de Ordenación Urbana (POU). Dado que este POU tendría que cumplir con las determinaciones del PGOM, su tramitación no podría ser simultánea, pero si coordinada.

Se solicita la opinión ciudadana al respecto.

Los ciudadanos, entidades, empresas, organizaciones y asociaciones que lo consideren conveniente pueden hacer llegar sus observaciones sobre la iniciativa sometida a consulta en un plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el portal WEB de este Ayuntamiento, a través de la siguiente dirección de correo electrónico:



participacionpgom@valencinadelaconcepcion.org

Las opiniones de los ciudadanos, organizaciones y asociaciones representativas potencialmente afectadas por la futura norma que sean presentadas, deberán contener los datos de identificación y contacto de la persona física o jurídica que las remita. No se considerarán, por tanto, las observaciones en las que el remitente no esté identificado.

6.2.2. El modelo de cuestionario

Una de las actuaciones propuestas en el Programa de Participación es La Encuesta a la población en general, asociaciones, grupos locales, residentes, titulares de viviendas, locales y establecimientos de actividad y servicios del municipio, etc. Pretende posibilitar una nueva aproximación de la ciudadanía a la redacción del PGOM, recoger aportaciones de la vecindad y extraer la visión ciudadana tras las estrategias y alternativas planteadas en el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Pretende posibilitar un segundo acercamiento de la ciudadanía a la redacción del Plan y recoger la valoración, aportaciones y sugerencias de la población frente al modelo territorial y urbano planteado.

Se elaboró un modelo de cuestionario para facilitar la participación ciudadana ofreciendo un conjunto de cuestiones de contenido territorial y urbanístico, ambiental y patrimonial que son el soporte esencial de las determinaciones del PGOM, y sobre las que la opinión pública deviene esencial para definir objetivos de ordenación, el acierto en las propuestas y en definitiva elaborar una planificación aceptada socialmente. Se plantearon ideas sobre el modelo de ciudad y su desarrollo urbanístico, sobre las actividades económicas, sobre el medio ambiente, patrimonio y movilidad y por último sobre el desarrollo social, los equipamientos y la accesibilidad.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

■ (/es/) / Plan General de Ordenación Municipal (/es/pgom)
/ Participación Ciudadana (/es/pgom/participacion-ciudadana/)

f S



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El Ayuntamiento de Valencia de la Concepción con motivo de la elaboración del nuevo Plan General, a fin de conocer la opinión de la ciudadanía para enmarcar un Programa de Participación Ciudadana, con una serie de actuaciones, que pretendan informar sobre el desarrollo de los hitos del nuevo Plan, así como fomentar la participación y debate de los ciudadanos de Valencia de la Concepción sobre el pueblo que queremos.

- Si desea cumplimentar la encuesta online acceda al enlace: **Encuesta ONLINE**
- Si prefiere puede descargar la encuesta en pdf: **Encuesta PDF**
- Los ciudadanos, entidades, empresas, organizaciones y asociaciones que lo deseen en su momento pueden hacer llegar sus observaciones sobre la iniciativa consultada a través de un plazo de TREINTA DÍAS HABILES a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el portal WEB de este Ayuntamiento, a través de la Sesión General del PGOM de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Valencia.

FINALIZADO EL PLAZO DE PARTICIPACIÓN

ENCUESTA ONLINE ☐ ENCUESTA PDF ☐ OBSERVACIONES POR REGISTRO ☐



(7)

Plaza de Nuestra Señora de la Esclava, 1. 21107

CIF: P43396001

Teléfono: 955 11 11 22

Fax: 955 11 00 99

Portal desarrollado por: I+D+iC
(http://www.digiparticipa.org/)

Accesibilidad: Usabilidad, Información Accesibilidad
Sistemas: Usabilidad, Normativa Accesibilidad
Hito Legal: Normativa, Información, Acceso Hito Legal
Contenido: Normativa, Información, Accesibilidad

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



1. Preliminares

Con motivo de la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Valencia de la Concepción se presenta el siguiente Cuestionario General de Participación que estará dentro del Programa de Participación Ciudadana.

No será preciso rellenar todas las preguntas del cuestionario, por lo que cada uno puede decidir si prefiere completarlo en su totalidad o centrarse únicamente en aquellas cuestiones que resulten de su interés.

2. Cuestionario

A.1. Primer Bloque: Datos Personales

EDAD

- ☐ Menos de 20
- ☐ Entre 20-40
- ☐ Entre 40-60
- ☐ Más de 60
- ☐ Prefiero no contestar

¿RESIDE EN EL MUNICIPIO?

- ☐ Sí
- ☐ No

¿TRABAJA EN EL MUNICIPIO?

- ☐ Sí
- ☐ No

DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



A.2. Segundo Bloque: Modelo de Ciudad

El "modelo de ciudad" es definir cómo nos gustaría que fuese la imagen de Valencia en el futuro.

1. El Plan General de Valencia debe:

- ☐ Fundamentalmente centrarse las zonas del pueblo ya existentes
- ☐ Ampliar el pueblo y añadir los usos que se necesiten
- ☐ Otro:

2. Si Valencia debe crecer, el Plan debe propiciar:

- ☐ Crecer por la zona:

3. En el supuesto de que existan nuevos crecimientos deberían ser para usos:

- ☐ Residenciales
- ☐ Turísticos
- ☐ Comerciales
- ☐ Productivos (industriales, almacenamiento...)
- ☐ Terciarios y de servicios
- ☐ Otro:

DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



4. En el ámbito rural, el Plan del municipio de Valencia debe interesarse por:

- ☐ Fomentar las actividades agrarias
- ☐ Fomentar las actividades ganaderas
- ☐ Dar cabida a las actividades industriales
- ☐ Fomentar los parques solares o eólicos
- ☐ No fomentar los parques solares o eólicos
- ☐ Fomentar las actividades turísticas
- ☐ Puesta en valor del entorno rural con la mejora de los caminos
- ☐ Proteger el Paisaje
- ☐ Otras funciones o actividades:

A.3. Tercer Bloque: Desarrollo Económico del Municipio

Marque en cada casilla hasta qué punto está de acuerdo con las siguientes afirmaciones, siendo 1 "totalmente en desacuerdo" y 5 "totalmente de acuerdo":

Consideraciones:	1	2	3	4	5
1. El municipio ofrece actualmente una superficie suficiente de suelo dedicada a usos productivos (industriales, empresariales...).	☐	☐	☐	☐	☐
2. Los suelos productivos deben estar separados del resto de usos (residenciales, comerciales...).	☐	☐	☐	☐	☐
3. El municipio dispone de suficientes locales comerciales.	☐	☐	☐	☐	☐
4. El turismo es motor económico del municipio.	☐	☐	☐	☐	☐
5. La industria es motor económico del municipio.	☐	☐	☐	☐	☐
6. La agricultura es motor económico del municipio.	☐	☐	☐	☐	☐

DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



7. Si considera que se deben implantar más suelo industrial, dónde los pondría:

17. ¿Qué otros aspectos quisiera Ud. que se tuvieran en consideración?

A.4. Cuarto Bloque: Medio Ambiente, Patrimonio y Movilidad

Marque en cada casilla hasta qué punto está de acuerdo con las siguientes afirmaciones, siendo 1 "totalmente en desacuerdo" y 5 "totalmente de acuerdo":

Consideraciones:	1	2	3	4	5
1. El pueblo está bien equipado para el disfrute ciudadano.	☐	☐	☐	☐	☐
2. Existe una cantidad suficiente de parques y jardines.	☐	☐	☐	☐	☐
3. Los parques y jardines están distribuidos por todo el municipio.	☐	☐	☐	☐	☐
4. Los parques y jardines son fácilmente accesibles. (contienen rampas y se puede circular por ellas con facilidad).	☐	☐	☐	☐	☐
5. El patrimonio (natural, histórico, arquitectónico, arqueológico...) del municipio está correctamente protegido y ha sido puesto en valor.	☐	☐	☐	☐	☐
6. Es un municipio en el que se usa bastante el transporte público.	☐	☐	☐	☐	☐

DIPUTACIÓN DE SEVILLA
ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



7. Las diferentes zonas del municipio están suficientemente interconectadas entre sí.	☐	☐	☐	☐	☐
8. Habría que evitar la circulación del coche en el centro.	☐	☐	☐	☐	☐
8. El plan debe priorizar el aparcamiento en todas las zonas del municipio.	☐	☐	☐	☐	☐
10. Valencia está bien conectada con Sevilla.	☐	☐	☐	☐	☐
11. Le gustaría comentar algún otro problema que detecta respecto a los parques y jardines de Valencia:					
12. ¿Dónde propondría alguna parada más, de transporte metropolitano?					

A.5. Quinto Bloque: Desarrollo Social, Equipamientos y Accesibilidad

Marque en cada casilla hasta qué punto está de acuerdo con las siguientes afirmaciones, siendo 1 "totalmente en desacuerdo" y 5 "totalmente de acuerdo":

Consideraciones:	1	2	3	4	5
1. Valencia tiene un número suficiente de equipamientos (centros sociales, centros educativos, deportivos, centros de salud, consultorios, etcétera) para uso y disfrute de la ciudadanía.	☐	☐	☐	☐	☐
2. Los equipamientos están distribuidos equitativamente por todo el municipio.	☐	☐	☐	☐	☐


 DIPUTACIÓN DE SEVILLA
 ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



3. Las viviendas del municipio se percibe que se encuentran cuidadas y en buen estado.	☐	☐	☐	☐	☐
4. El Plan debe fomentar que se instale algún equipamiento que afecte a varios municipios (por ejemplo, hospitales, parques de bomberos, estaciones de trenes o autobuses, universidades, etcétera).	☐	☐	☐	☐	☐
5. El Plan debe fomentar equipamientos pequeños, de proximidad, accesibles y bien distribuidos.	☐	☐	☐	☐	☐
6. El Plan debe potenciar la identidad local, conformando a Valencia con una identidad reconocible.	☐	☐	☐	☐	☐
7. ¿Propone algún equipamiento nuevo? ¿En qué zona?					
8. ¿Propone alguna intervención para mejorar la calidad de vida en una zona concreta?					
9. ¿Qué otras cuestiones estima Ud. que el Plan debe resolver, para sentirse orgulloso de vivir en Valencia, para aumentar la calidad de vida?					

¿Quiere Ud. aportar alguna cuestión más?


 DIPUTACIÓN DE SEVILLA
 ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

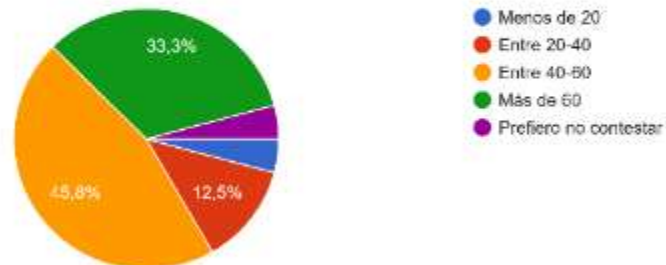

6.2.3. El resultado de la participación

6.2.3.1. Resumen

Tras el periodo abierto se han recibido 24 respuestas al cuestionario, cuyo resultado es el siguiente:

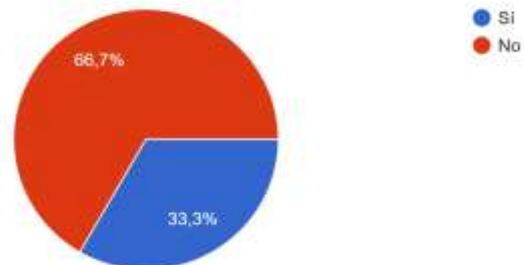
A.1. Primer Bloque: Datos Personales Edad?

24 respuestas



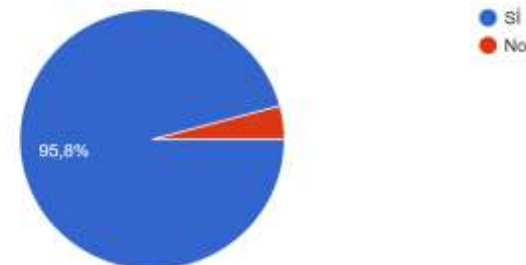
¿Trabaja en el municipio?

24 respuestas



¿Reside en el municipio?

24 respuestas



A.2. Segundo Bloque: Modelo de Ciudad El Plan General de Valencina debe:

24 respuestas



Valencina debe crecer por la zona:

- Gines
- Romeria de Torrijos
- Antes de crecer será necesario analizar en profundidad la necesidad perentoria de ese crecimiento así como de su naturaleza.
- En dirección a Santiponce
- Valencina debe crecer EN ALTURA. Un pueblo de dos plantas es insostenible y obsoleto.
- Oeste-Noroeste
- No crecimiento urbano, si crecimiento en zonas verdes alrededor del núcleo urbano
- Frente urbanización Torrijos y bajada a Santiponce
- Zona depósito de agua para poner carril bici a la estación

- Sur, en el entorno de la carretera de Gines, uniendo los barrios de Las Pilas, Las Brisas, etc con el Casco Urbano, creando una especie de Entrenucleos a escala
- mariana de pineda
- dirección Gines
- Oeste
- Zona urb. Matarrubilla
- SUR-ESTE
- Todas las zonas
- De forma continua al núcleo consolidado procurando no perder la centralidad de éste.
- Estaciones de cercanías (Salteras) y (Valencina-Santiponce)
- Hacia el Sur dirección Gines y hacia el Norte dirección Santiponce.
- colindante con la vecina localidad de Gines
- Dirección a Santiponce
- Dirección Gines



En el supuesto de que existan nuevos crecimientos deberían ser para usos:

24 respuestas



En el ámbito rural, el Plan del municipio de Valencina debe interesarse por:

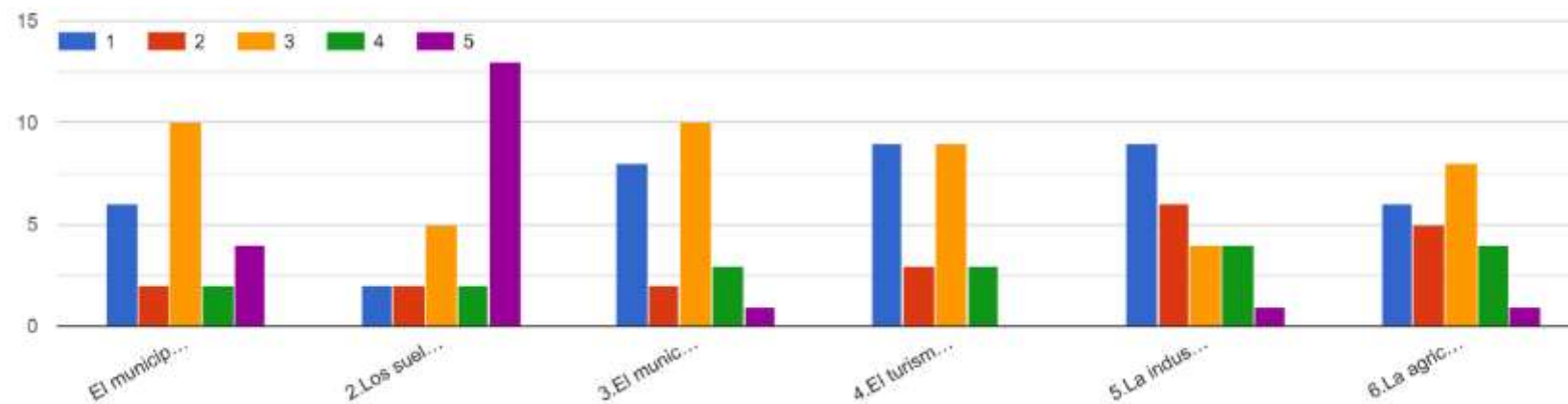
24 respuestas



Además de estos,

- Naturaleza accesible
- Los crecimientos deberán integrar todos los usos posibles para que no se den zonas residenciales sin servicios y tampoco exclusivos productivos o turísticos
- Productivos entorno estación cercanías Valencina-Santiponce, Terciario entorno estación Salteras y SE40 y Residencial entorno núcleo urbano actual

A.3. Tercer Bloque: Desarrollo Económico del Municipio Marque en cada casilla hasta qué punto está de acuerdo con las siguientes afirmaciones, siendo 1 "totalmente en desacuerdo" y 5 "totalmente de acuerdo":



- 1.El municipio ofrece actualmente una superficie suficiente de suelo dedicada a usos productivos (industriales, empresariales...).
- 2.Los suelos productivos deben estar separados del resto de usos (residenciales, comerciales...).
- 3.El municipio dispone de suficientes locales comerciales.
- 4.El turismo es motor económico del municipio
- 5.La industria es motor económico del municipio
- 6.La agricultura es motor económico del municipio

Si considera que se deben implantar más suelo industrial, dónde los pondría:

Respuestas

- Una correcta gestión de los parques industriales daría como resultado un uso más eficiente del espacio.
- Exclusivamente en la zona actual del Noreste
- No creo que necesitemos mas suelo industrial. EN todo caso llevarlo al poligono industrial Los Girasoles
- Entrada junto gasolinera
- En la zona del entorno de la Avenida de los Dolmenes, con salida a la A66 y en pocos años a la SE40
- girasoles
- En Los Girasoles
- Dirección gines
- Zona gasolinera, ampliar polígono existente.
- Centralizar y organizar los polígonos
- Se podría ampliar el suelo industrial existente con objeto de que la creación de nuevas zonas industriales no supusieran un aumento de las inversiones públicas y que se potencien fortaleciendo las ya instaladas.
- En el entorno de la estación de Cercanías C5 Valencina/Santiponce, hasta polígono los Girasoles.
- Cerca de los futuros enlaces de la SE-40
- abajo, junto al polígono existente
- Ctra de Santiponce
- Dirección Gines
- Dirección Gines

¿Qué otros aspectos quisiera Ud. que se tuviera en consideración?

Respuestas



- la consolidación del suelo urbano no consolidado para que tenga plenos derechos en aplicación de la LISTA y por tanto sea suelo urbano de pleno derecho
- El Municipio, a través de su Ayuntamiento, debe sentar las bases y comenzar a establecer normativas municipales que paralicen de inmediato la desaparición de la cubierta vegetal (sea natural o de explotaciones agrarias, sobre todo olivares centenarios, así como del arbolado residencial y de viario público). Debe poner en marcha planes de promoción para la transición de explotaciones agrícolas a modelos integrados y/o ecológicos que tengan especial incidencia en la protección del suelo y la biodiversidad.
- Estas cuestiones son perfectamente compatibles con la promoción y puesta en valor de uno de los elementos patrimoniales más significativos de Valencina: su yacimiento Arqueológico.
- Se deberían impulsar proyectos de incentivación para las tecnologías emergentes, por ejemplo; Producción (cultivo, recogida y procesado) de aceitunas de mesa con certificación de agricultura ecológica y denominación de origen.
- Aprovechamiento racional de los espacios disponibles en el actual casco urbano
- Plan de residuos plasticos para reducir uso por los comercios (bolsas, envases de un solo uso, que estan en empleo creciente en los comercios de alimentacion, tanto cadenas de supermercados como pequñocomercio)
- Cambiar el cementerio a un sitio menos visible
- Hacen falta viviendas, el pueblo no tiene sitio para que los jovenes podamos vivir
- sector servicios
- El yacimiento
- Hay poca disponibilidad de locales comerciales, y la mayoría no adaptados. No hay sector turístico que aproveche el potencial del municipio, ni público ni privado.
- Identificarlos, bien
- Dentro del suelo de uso industrial es conveniente que se establezca la compatibilidad de usos de distinto tipo que lo hagan más complejo y versátil, pudiendo ser capaz de albergar distintas funciones incluso de interés social.

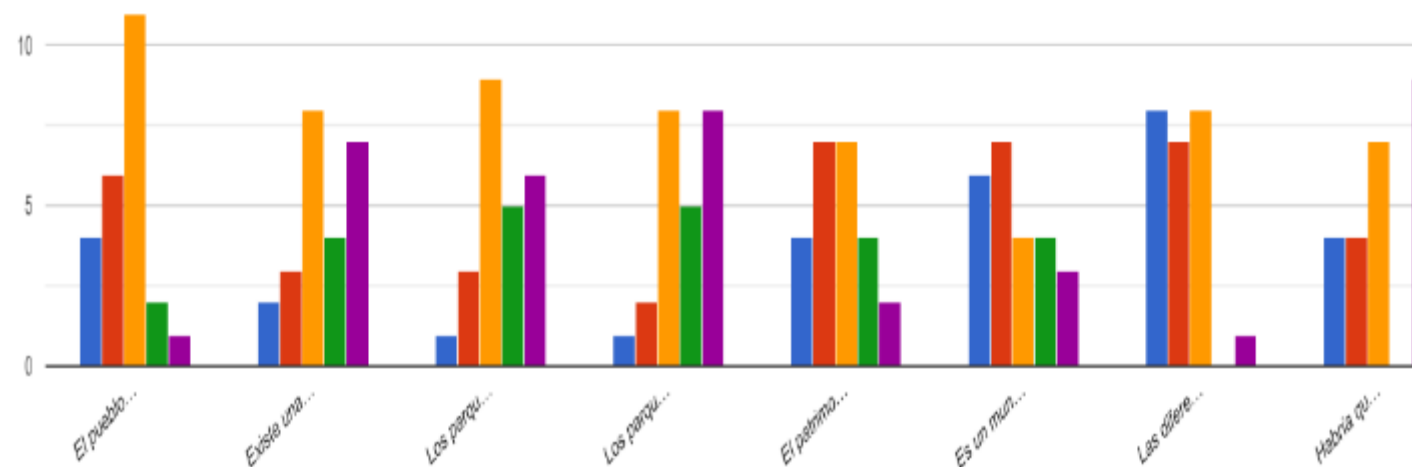


- Mejorar los accesos a las dos estaciones de cercanías creando nuevos viarios y aparcamientos disuasorios, ubicados en zonas de posibles crecimientos. Estación de Salteras un nuevo viario por la parte de Valencina una vez salvada la SE40 con acceso a la estación. Estación de Valencina /Santiponce un nuevo viario antes de cruzar la vía en paralelo a esta, abriendo la estación por la parte más cercana a Valencina.
- proliferación de emisores y receptores colgados de los mástiles de antenas
- Arreglar las calles de la urb La Estrella que llevan 35 años sin arreglarse. Están que dan pena , hay que hacer un esfuerzo por parte del ayuntamiento.
- Fomento del comercio
- Fomentar y mejorar el entorno de la pastora y Matarrubilla

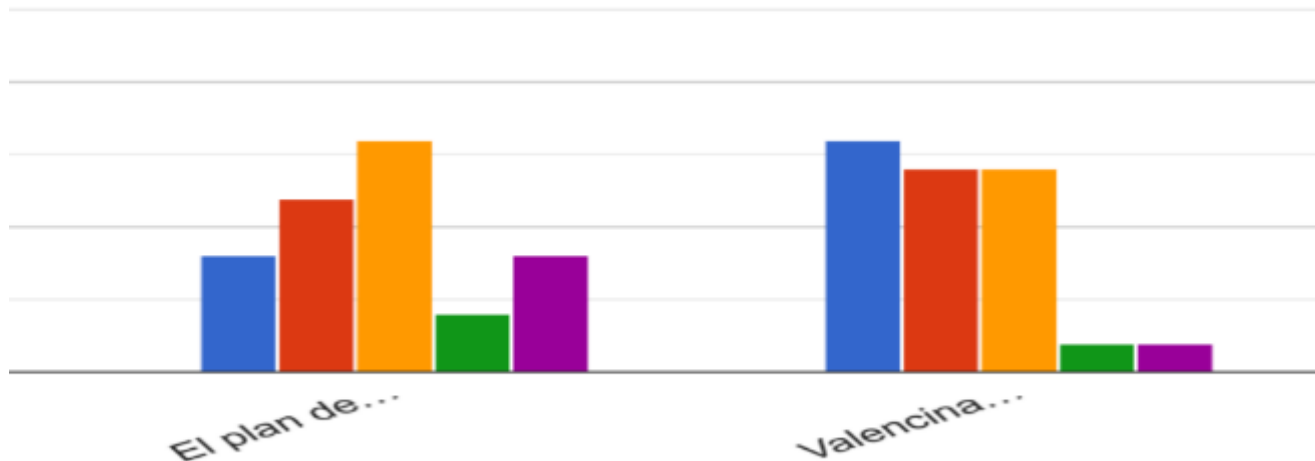
A.4. Cuarto Bloque: Medio Ambiente, Patrimonio y Movilidad Marque en cada casilla hasta qué punto está de acuerdo con las siguientes afirmaciones, siendo 1 "totalmente en desacuerdo" y 5 "totalmente de acuerdo"

==





1. El pueblo está bien equipado para el disfrute ciudadano
- 2.Existe una cantidad suficiente de parques y jardines.
- 3.Los parques y jardines están distribuidos por todo el municipio.
- 4.Los parques y jardines son fácilmente accesibles.(contienen rampas y se puede circular por ellas con facilidad)
5. El patrimonio (natural, histórico, arquitectónico, arqueológico...) del municipio está correctamente protegido y ha sido puesto en valor.



6. Es un municipio en el que se usa bastante el transporte público.
7. Las diferentes zonas del municipio están suficientemente interconectadas entre sí.
8. Habría que evitar la circulación del coche en el centro
9. El plan debe priorizar el aparcamiento en todas las zonas del municipio
10. Valencina está bien conectada con Sevilla

¿Le gustaría comentar algún otro problema que detecta respecto a los parques y jardines de Valencina?

Respuestas

- Las políticas medioambientales del ayuntamiento no deben considerarse suficientes si se centran casi en exclusiva en la dotación de parques y jardines. El disfrute del Medio Natural (Medio Ambiente, el aire libre, el espacio abierto...) por parte de nuestros convecinos/as va más allá de estos emplazamientos. Hay que vigilar y cuidar adecuadamente la red de caminos rurales (vías pecuarias, caminos y senderos públicos...) así como la puesta en marcha de planes de protección y promoción de los setos vivos

en linderos de fincas y bordes de caminos. La acción municipal debe extenderse de manera efectiva a cada rincón del término municipal

- La puesta en valor es mejorable, por ejemplo; El parque de la gallega presenta un estado árido y poco agradable cuando es un espacio potencialmente integrable en el entorno como refugio de aves acuáticas y especies vegetales autóctonas. Otro aspecto a mejorar y renaturalizar es el entorno del arroyo Judio, incluyendo desde la zona verde del prado en C/ Manuel de Falla al tapón del puente de los tres ojos.
- No existe un diseño, mantenimiento y gestión profesional de plaques y jardines
- Podas abusivas, uso de herbicidas (encima sin aviso a población). Se subestima la toxicidad de los herbicidas y se tiene falsa sensación de seguridad por parte del Ayuntamiento,
- Hay que cuidarlos más y que tengan mucho mantenimiento
- están mal equipados
- Falta atención profesional de los mismos
- Perros sueltos en los parques, hay una ordenanza, pero nadie hace por qué se cumpla
- Mejoraría el cuidado y puesta en valor de los existentes antes que crear más. En general, las zonas verdes están mal mantenidas, entre otras cuestiones por su alto número. Hay pueblos que tienen un solo parque, muy bien cuidado y siempre lleno, y aquí tenemos una veintena en general sin interés e infrautilizados.
- En algunos parques poner Ambigü, por ejemplo Torrijos
- La problemática de Valencina se encuentra en sus calles en las que no existe arbolado suficiente que procure sombra y alivie las altas temperaturas del verano, y el poco que hay presenta un estado deteriorado por las malas prácticas llevadas a cabo. Debería llevarse a cabo una planificación que aporte arbolado a las calles del núcleo urbano en la medida de lo posible y aumentar la vegetación arbustiva cuando las dimensiones no permitan los árboles. Para lo cual el personal de jardinería profesional es imprescindible.



- Hacer un estudio de tráfico en la Perrera para hacer especies de gran manzana y creando algún tramo peatonal, zonas verdes, plazas.
- ahora estan algo mejor

¿Dónde propondría alguna parada más, de transporte metropolitano?

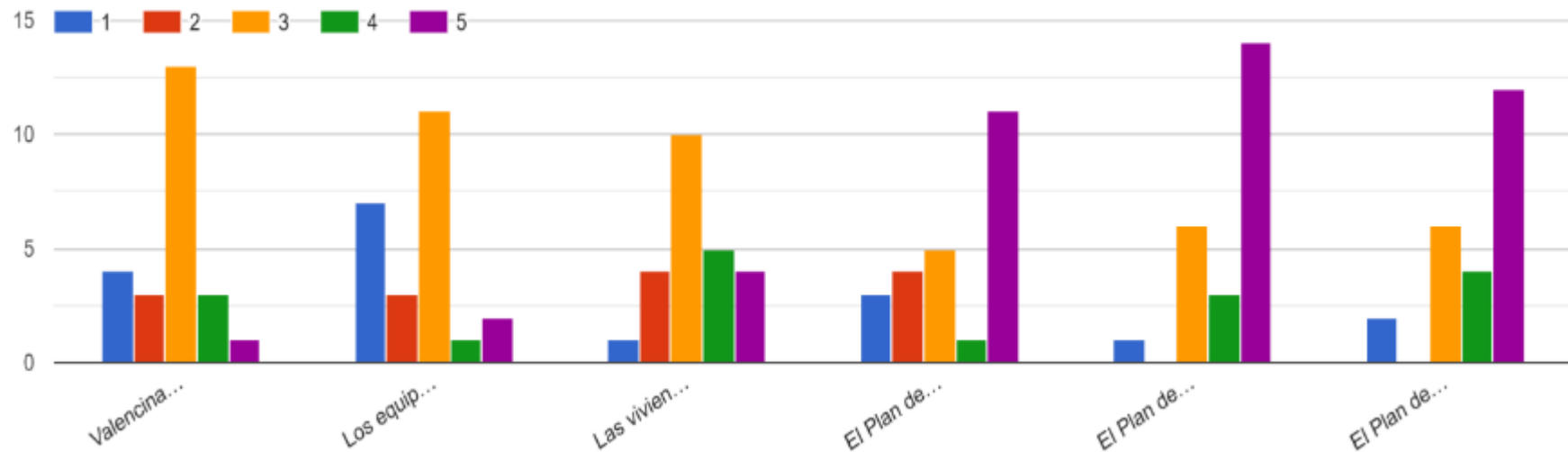
Respuestas

- Mas autobuses en tramos horarios de más tránsito y mejor conexión con RENFE Salteras
- Carril bici y peatonal a la estación de tren Valencina
- Estación de Valencina-Santiponce, Hospital Nisa y junto a la nueva biblioteca
- en las pilas
- Más cerca del polideportivo, pero cuando es la vuelta al pueblo, que hay que bajarse en el cementerio y venir de noche andando hasta la zona del poli
- No. De hecho, eliminaría el recorrido del bus por el centro de la localidad, que peatonalizaría (calles Aljarafe, Fray Ambrosio, Blas Infante, y partes de El Máquina y Avda. de Andalucía). En todo caso, para quitar el bus del eje que pasa por el centro, abriría una vía desde Mariana de Pineda a calle Progreso a través de la Plaza de España (que cambiaría su configuración actual) y continuaría por Alegría+Ramón y Cajal o por Guadalquivir+Carlos Cano. Esto permitiría la integración de la zona de la Perrera en el "centro" del municipio, que se ampliaría, y genera un itinerario alternativo que habilita la peatonalización.
- Paradas bien rotuladas con horario aproximado de circulación. Importante conectar autobuses con tren de cercanías(ajustar horarios)
- En la A8077 a la altura del cruce Valencina/Gines, para aprovechar los 39 autobuses que a diario pasan directos de Albaida Sevilla o al revés, mejorando la oferta para nuestros vecinos con más frecuencias. A ambos lados de la carretera hay espacio para ello. E intentaría que en Guzmán y Camas hicieran lo mismo.



- En la zona Norte del pueblo (Perrera, Parral, Vauvert, etc) sólo existe 1 parada de bus y pasa pocas veces al día. Aumentar la frecuencia los fines de semana y entre semana para que pasen más por esas zonas.
- alrededor del Polideportivo
- El problema es más con la frecuencia en las urbanizaciones





1. Valencina tiene un número suficiente de equipamientos (centros sociales, centros educativos, deportivos, centros de salud, consultorios, etcétera) para uso y disfrute de la ciudadanía.
 2. Los equipamientos están distribuidos equitativamente por todo el municipio.
 3. Las viviendas del municipio se percibe que se encuentran cuidadas y en buen estado.
 4. El Plan debe fomentar que se instale algún equipamiento que afecte a varios municipios (por ejemplo, hospitales, parques de bomberos, estaciones de trenes o autobuses, universidades, etcétera)
 5. El Plan debe fomentar equipamientos pequeños, de proximidad, accesibles y bien distribuidos.
 6. El Plan debe potenciar la identidad local, conformando a Valencina con una identidad reconocible.
- ¿Propone algún equipamiento nuevo? ¿En qué zona?

Respuestas

- Una plaza de abastos es siempre importante para la economía rural y algo interesante para recuperar en el pueblo.
- Un nuevo museo coherente con el yacimiento y más espacios en la Casa de la Cultura
- Hay que darle vida a las barriadas dormitorio para que dejen de serlo
- en la Gloria
- Un nuevo museo. Un Centro de actividades sociales a disposición de asociaciones
- Centro de participación activa, zona centro o Perrera. Vivero de empresas (zona centro, Perrera). Gimnasio municipal (zona polideportivo o periferia). Punto limpio (periferia). Carril bici en el interior del núcleo, conectando con existentes periféricos.
- Centro de Interpretación, como eje conector entre el Turismo, el patrimonio y la ciudadanía
- Unidad de estancia diurna para mayores en la Hacienda el Tilly,
- Piscina municipal climatizada en el polideportivo;
- Talleres de empleo en el centro de formación;
- Mercado de abastos en el aparcamiento de la Hacienda Tilly,
- Centro de visitantes e interpretación de los Dólmenes
- Centro social y cultural multiusos abierto a los vecinos en el que se puedan desarrollar distintas actividades y sirva de punto de encuentro para asociaciones con intereses diversos. Por ejemplo: Bancos de alimentos, bancos del tiempo, intercambio de actividades, talleres, etc... Zona Manuel de Falla
- Retranquear hacia dentro la valla paralela de la urbanización de las Pilas y creando un parque público lineal junto al carril bici, unir Valencina y Gines con este modelo.
- Una escuela de Hostelería / Cocina en la Hacienda Tilly. O algún tipo de equipamiento que le de "vida" a la plaza del pueblo.
- Mirador desde el parque la Gallega
- Dirección Gines
- En las urbanizaciones se necesita de todo un poco,



¿Propone alguna intervención para mejorar la calidad de vida en una zona concreta?

Respuestas

- En todo el municipio, en sus caminos rurales y vías pecuarias, sobre todo en los accesos desde el casco urbano: -señalización indicando límites de velocidad a 20Km/h según establece la normativa de tráfico en España. -Señalética pidiendo a paseantes con perros que "arrastren" las defecaciones a las cunetas. Señalética recordando la prohibición de depósito de escombros y/o basuras en cunetas y caminos. -Vigilancia y mantenimiento adecuado de cunetas en sectores con pendiente para evitar el deterioro de los firmes. LOS CAMINOS también son PATRIMONIO PÚBLICO.
- Las urbanizaciones están muy alejadas del núcleo urbano, una lanzadera circular podría ayudar a las personas que viven en estas a integrarse mejor económica y socialmente.
- Controlar locales de fiesta y mantener el derecho al descanso como prioridad
- Limitar o prohibir la circulación por la calle Aljarafe
- un gran centro de servicios
- Mejorar el tráfico de La Perrera
- Peatonalización zona centro. Establecer niveles y medidas de protección acústica de zona centro (y otras residenciales) frente a ruidos de actividad y vecinales. Aumentar arbolado en núcleo urbano.
- Legalizar y formalizar: la recogida de Residuos vegetales
- Fomento de los huertos sociales para toda la población, especialmente la más vulnerable, facilitándole recursos.
- Peatonalización de la zona central del pueblo
- Una carretera que conecte Salteras y Santiponce sin tener que callejear por el pueblo.
- aminorar la presencia de emisores receptores de las antenas que parece Cabo Cañaveral sin serlo. Suprimir la cohertería en las fiestas o bien el explosivo de esta manifestación arcaica
- Cine



- Un parque para niños en las pilas, el que se puso no se tiene acceso

¿Qué otras cuestiones estima Ud. que el Plan debe resolver, para sentirse orgulloso de vivir en Valencina, para aumentar la calidad de vida?

Respuestas

- - El mejor monumento es un árbol. -El mejor modelo productivo es el que hace accesible a la población una alimentación sana y un equilibrio medioambiental. -Repensar el modelo de huertos "municipales" migrando al de "huertos sociales comunitarios".
- Se debería afrontar el problema de la contaminación visual o perceptiva ocasionadas por contrucciones de caracter permanente e infraestructuras necesarias para las telecomunicaciones que interfieren, degradan y contaminan la percepción de un bien integrante del patrimonio histórico de Andalucía. Para dar así cumplimiento a los artículos 19 y 31 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre.
- Mejorar los accesos desde Santiponce
- Ciudad comprometida con medio ambiente y la mitigación de los efectos del Cambio Climático. Aquí podemos mejorar mucho
- Que llegue el metro
- Quiero un pueblo en el que pueda vivir, que tenga lo suficiente para no tener que desplazarme, y que cuando deba hacerlo pueda usar transporte publico.
- Aprovechar los solares internos y evitar el crecimiento exterior
- Que las aceras sean realmente para lo que son para andar y pasear ,con un carrito es imposible entre farolas y árboles y ya no hablamos de sillas de ruedas de minusválidos
- Protección frente al ruido. Cuidado de zonas verdes. Peatonalización y arbolado en zona centro. Ordenación (y soterramiento cuando sea posible) de cableado de luz y teléfono, y eliminación de postes. Mejora, en frecuencia e itinerarios, del transporte público con Sevilla y otros municipios. Actualizar la regulación y SUPERVISAR instalaciones solares en ámbito urbano,



actualmente descontrolado en la práctica. Requerir instalación de energía renovable en cubiertas de nuevas construcciones de edificios comerciales, dotacionales o industriales.

- la cercanía: paseos andando, incluso fomentar las bicicletas, jóvenes y niños,
- Fomentar los paseos adultos
- Lograr no dejarse llevar por el afán de crecimiento urbanístico ya que eso disminuiría la calidad de vida de este precioso pueblo
- Dar a nuestro mayores la mejor ubicación de Valencina, convertir la Hacienda Tilly en un Centro de Mayores, entre otros usos
- ¡¡VIVIENDAS suficientes!!
- Suprimir o aminorar el paso de aviones por encima de las viviendas
- Implantación de centro de Formación Profesional

¿Quiere Ud. aportar alguna cuestión más?:

Respuestas

- En el contexto mundial de Emergencia Climática los municipios deben aportar su "granito de arena" alejándose de las tesis negacionistas y adoptar un papel proactivo que facilite la integración de acciones individuales y colectivas para mitigar el Cambio Climático y sus consecuencias. El Ayuntamiento de Valencina tiene saludables canales de comunicación con amplios sectores de la población de nuestro municipio y debe aprovechar esta posición privilegiada, además con normativas razonables y con campañas de sensibilización social hacia esta emergencia.
- A día de hoy, 7/11/2024 la actualidad obliga a recordar la importancia de incluir un plan de inundabilidad municipal. Asimismo la prevención de la contaminación, como indica la política medioambiental de valencina, es un aspecto que obliga a gestionar los residuos especiales, una solución en auge son los mini ecopuntos de gestión municipal y los puntos de acopio para residuos de podas compostables.
- Espacios para reuniones etc. de asociaciones
- Cooperación con asociaciones ciudadanas que tienen estos objetivos tiene mucho margen de mejora.



- Adquisición de la hacienda Tilly para dependencias municipales
- la calle Carlos cano es de doble sentido y ya hay coches aparcados en un lado a lo largo de toda la calle es una auténtica vergüenza que nadie pone remedio a este problema de tráfico
- Hay aceras y plazas completamente tomadas por veladores e impidiendo el paso y el uso normal de los espacios por los vecinos. Se almacena el mobiliario en la vía pública como práctica general. En concreto, el caso más representativo es la plaza del Stmo. Sacramento, un enclave con encanto, donde sillas, mesas y toldos afean constantemente el espacio e incluso impiden el crecimiento normal de los árboles. PROTECCIÓN y puesta en valor de hacienda de Torrijos y hacienda Tilly (propiedades privadas), preservando sus valores arquitectónicos y sociales, y compatibilizando su uso en el futuro. Preservar valores etnográficos del campo, los caminos públicos y el paisaje del término municipal. Regular en detalle las grandes instalaciones de energías renovables.
- Se está trabajando mucho, pero hay que tener más contacto con la ciudadanía y los colectivos representativos del municipio, asociaciones, ampas, alumnos de Programa Empleo y Formación...
- En urbanismo como en otras cuestiones de la vida, más vale prevenir que curar.
- Para mantener la singularidad y cuidar nuestro patrimonio y rico paisaje, habría que tender a eliminar las antenas y torres de eléctricas
- Hay que darle valor al patrimonio que tenemos. Hacer un museo más grande o un centro de interpretación. Los dólmenes más accesibles y una oficina de turismo. Un aparcamiento en el recinto ferial cuando no esté en uso.
- Con respecto al ambulatorio debería estar más tiempo abierto, incluso 24 horas y con respecto a los impuestos sobre las viviendas aminorarlos
- Hacen falta hacer más viviendas para que tanto el pueblo en si como los comerciantes sigan creciendo.
- Y nuestros hijos tengan posibilidad de quedarse en el pueblo el día de mañana.
- Publiquen los resultados de estas encuestas



6.3. Documentacion recibida de los organismos y administraciones sectoriales

El Ayuntamiento ha solicitado a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria, y por tanto al equipo redactor, para continuar con la elaboración del documento, de acuerdo con la información de que disponga.



FIRMAC

**MINISTERIO DE TRANSPORTES
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS**

**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN ANDALUCÍA
OCCIDENTAL
ÁREA DE PLANTEAMIENTO,
PROYECTO Y OBRAS II**

DESTINATARIO

OFICIO

SREF: AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
NREF: 48-SE-4550.ACT Plaza Ntra. Sra. de la Estrella, 1
FECHA: 41007 - Valencia de la Concepción (Sevilla)

ASUNTO: Notificación de Resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por la que se aprueba el expediente de información oficial y definitivamente el Proyecto de Trazado: "CIRCUNVALACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA. SE-40. TRAMO: ENLACE A-49 (ESPARTINAS) - Enlace SE-510 (VALENCINA)". Provincia de Sevilla. Clave: Clave 48-SE-4550.ACT, Provincia de Sevilla.

Con fecha 26 de julio de 2023, se aprobó por la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por delegación en el Secretario de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (OM TMA/1007/2021, modificada por la OM TMA/355/2023), el expediente de información pública y definitivamente el Proyecto de Trazado "Circunvalación del Área Metropolitana de Sevilla. SE-40. Tramo: Enlace A-49 (Espartinas) - Enlace SE-510 (Valencina), de clave 48-SE-4550.ACT.

En cumplimiento de lo dispuesto en el punto 3 de la citada resolución y de los artículos 4 y 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se remite copia de la Resolución referida.

La referida Resolución agota la vía administrativa, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse Recurso de Reposición ante la Sra. Ministra del Departamento en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio de recurso extraordinario de revisión ante el Órgano que dicta la resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015 y dentro de los plazos que según el motivo de impugnación corresponda, se establecen en el citado artículo.

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN
(Firmado electrónicamente)
Fdo.: Marcos Martín Gómez

Se adjunta:
• Resolución Aprobación definitiva 26-07-2023.

AVDA. AMÉRICO VESPUGO, 8
BARRIO CARTERA POVEDA I PARRIS 1º
31A DE LA CAÑALIA
41011-SEVILLA
TEL: 954 48 79 90
FAX: 954 48 75 49

6.3.1. De la Administración General del Estado

6.3.1.1. Carreteras del Estado

Del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se ha recibido toda la documentación gráfica en formato editable y no editable de los proyectos constructivos de los tramos de la SE-40 correspondientes a Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras

FIRMADO

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES TERRESTRES
DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR FERROVIARIO

OFICIO

S/REF.
N/REF. 2404220027
ASUNTO Petición de información para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en Valencina de la Concepción.

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción

Plaza Nuestra Señora de la Estrella 1
41907, Valencina de la Concepción (SEVILLA)

Se ha recibido en esta Unidad con fecha 22 de abril de 2024, escrito procedente del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción referente a la petición de información para la redacción del PGOM del municipio. Se adjunta informe referente a dicha petición.

Cabe recordar que, posteriormente, en base al artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, se deberá solicitar informe preceptivo referente al planeamiento urbanístico.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
Jorge Ballesteros Sánchez
(firmado electrónicamente)

**PLAZA DE LOS SACRAMENTOS, 1
41011 MADRID
TEL. 914777008**

FIRMADO por: JORGE BALLESTEROS SANCHEZ. A fecha: 05/05/2024 09:13 AM
SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
Titular. Teléfono: 914777008. Correo electrónico: jorge.ballesteros@mtm.es. Verificada en: https://verifica.mtm.es

SEVILLA

6.3.1.2. Dirección General del Sector Ferroviario

Del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se ha recibido toda la documentación gráfica en formato editable y no editable de los proyectos constructivos de los tramos de la SE-40 correspondientes a Espartinas-Valencina y Valencina-Salteras





Exp.: URS602024
NºRef.: 12450204

Asunto: INFORME DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

En relación con la solicitud de fecha 25/03/2024, que tuvo entrada en esta Unidad el 26/03/2024, relativa al documento PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA), se comunica que los informes habilitados por esta Unidad, respondiendo a peticiones efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la vigente Ley General de Telecomunicaciones (Ley 11/2002, de 28 de junio) para aquellos proyectos de instrumentos de planificación urbanística que requieren que, con carácter previo a su aprobación, se emita un informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas.

Como quiera que el documento remitido no reúne las características citadas por un trabajo preparatorio no es posible la emisión de dicho informe. Se obtiene la siguiente, en virtud del presente escrito y con la finalidad de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, se remite una serie de consideraciones de tipo general que, en materia de comunicaciones electrónicas, sería conveniente que fueran tenidas en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico en cuestión.

Una vez finalizado dicho trabajo preparatorio, cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúa el alineamiento del instrumento con la legislación estatal de telecomunicaciones, el cual puede solicitarse a través de los canales oficiales habilitados para ello, y así se analiza a continuación:

1. Mediante el formulario telemático en la sede de la Secretaría de Estado <http://sedesdai.mineco.gob.es/es/ordenamientos/instrumentos/Paginas/detalle-procedimiento.aspx?procedimiento=156>.
2. Mediante "Comunicación Electrónica" a la oficina de registro de la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, oficina SG con código 540047733.

Para adjuntar la documentación, en caso que no se pueda adjuntar directamente a la solicitud por cuestiones de tamaño o otra razón cualquiera, puede incluir en la solicitud un enlace a un sistema de almacenamiento, preferentemente el "Almacen para Administraciones Públicas" (<https://servi.sede.mineco.gob.es/almacen>), u otro similar (p.ej. WeTransfer), o un enlace directo y único para la descarga en la sede municipal de la Diputación o de la C.A.

Además, indique que todos y cada uno de los archivos de texto deben estar formateados PDF y estar desprotegidos, con objeto de que los funciones "resaltar texto" y "extraer páginas" estén habilitados, ya que el análisis de los instrumentos de planificación urbanística para los que se solicita instrumento que, específicamente, padecen incidir en el desarrollo y despliegue de las infraestructuras de las redes de telecomunicaciones.

Por último, y en relación con los servicios radioeléctricos relacionados con las actividades y competencias de esta Secretaría de Estado, en el ámbito establecido en el Cuadro Nacional de Asignación de Frecuencias (CNAF), el cual dispone de una zona específicamente dedicada a servicios radioeléctricos en la que se relacionan determinados usos/asignaciones de radiocomunicación que, por sus características, poseen una especial protección (<https://www.sede.mineco.gob.es/ordenamientos/instrumentos/Paginas/detalle-procedimiento.aspx>).

Atentamente,

Firmado electrónicamente por orden, D. Pedro Alonso Márquez
Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

6.3.1.3. Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual

Se remite comunicación advirtiéndole de que hasta que no se aporte documento urbanístico no se podrá emitir informe.



6.3.1.4. Dirección General de Política Energética y Minas

Se ha recibido informe relativo al sector eléctrico y se hace mención a la no existencia de ninguna infraestructura de gas de interés estatal en el municipio.

Formado el 21/04/2024 21:09:14. MANUEL GARCIA HERNANDEZ, Director General de Política Energética y Minas de Dirección General de Política Energética y Minas



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
ENERGÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA
ENERGÉTICA Y MINAS

O F I C I O

PREP
NºREF: 980.WPG

ASUNTO: INFORME RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE SEVILLA.

DESTINATARIO: AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

En fechas recientes, ha tenido entrada en esta Dirección General de Política Energética y Minas petición de informe sobre el asunto referenciado. En relación a la misma, este Centro Directivo, dentro del ámbito de sus competencias, no tiene observaciones al documento ambiental recibido. En lo relativo al Plan que se aprobará, se considera que deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo, entre la que cabe destacar que:

1. El artículo 2 de la Ley del Sector Eléctrico, establece que "el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."
2. El artículo 6 de la Ley del Sector Eléctrico, establece que la planificación eléctrica "será realizada por la Administración General del Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla" y que "únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que en la misma se definan", por lo tanto, estas instalaciones únicamente pueden ser autorizadas por las características definidas en dicha planificación.
3. Si se produjeran afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, estas deberán estar sujetas a la normativa sectorial, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, 112 sobre coordinación con planes urbanísticos y 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, que establecen que:
 - La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá prever las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de los existentes.
 - Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precien de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la



Código: 54828874-97642262TDPHGTHLM2 Autenticidad verificable en: <https://sirey.colección.gob.es/avance>
Documento electrónico, página 1 de 8.





Consejería de Fomento, Articulación del Territorio
y Vivienda
Delegación Territorial de Sevilla

EXPTD: CCC/2004/000239

Ref.: S.URBANISMO/SES/JAGL

Asunto: Solicitud información urbanística art. 76 LISTA elaboración
PGOM

Ayuntamiento de Valencina de la
Concepción
Plaza Nuestra Señora de la Estrella, 1
41907, Valencina de la Concepción (Sevilla)

Recibida su solicitud de la información según lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de
diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se le proporciona el siguiente
enlace donde podrá descargar la información georreferenciada de que dispone este servicio.

<https://conecta.juntadeandalucia.es/0d9d0dc8260102460ab86880575e2e8>

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Sergio Estévez Salazar

Plaza de San Andrés nº 2 y B
41003 - Sevilla
T: 910 01 71 80 Fax: 910 01 71 79
urbanismo@ayuntamientovalencina.es



Es copia autógrafa de documento electrónico

FIRMADO POR	SERGIO ESTÉVEZ SALAZAR	31/04/2024	Página: 1/1
VERIFICACIÓN	#32e90c08b7b7a724a03b9c11000e	https://conecta.juntadeandalucia.es/verificaFirma	

6.3.2. De la Administración Autonómica

6.3.2.1. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Desde la Delegación Territorial de Sevilla se remite enlace a la documentación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

Dirección General de Infraestructuras del Transporte

Fecha: la que figura en la firma electrónica

Núm. Registro: 2024110000007495

Asunto: Contestación a solicitud de información para tramitación del PGOM de Valencina de la Concepción.

Se ha recibido en esta Dirección General, solicitud de Informe previo a la tramitación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, remitida por el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción con fecha de 26 de marzo de 2024, conforme a lo previsto en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en el artículo 60 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Respecto del Plan cuya tramitación se pretende iniciar, se informa que esta Dirección General está desarrollando el "Proyecto de Construcción de Plataforma reservada de autobuses entre Sevilla y Salteras, Tramo II, Provincia de Sevilla", el cual afecta al ámbito territorial del citado Plan. Esta actuación supondrá la modificación de la carretera A-8077, de Camas a Sanlúcar la Mayor, manteniendo características de vía convencional y modificando su arista exterior de explanación, lo que conllevará la modificación de la delimitación del dominio público viario.

Conforme al artículo 2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el dominio público viario de la Red de Carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, conforme a dicha Ley. Asimismo, en su artículo 12.1 primer párrafo se establece que la zona de dominio público adyacente está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. Esta zona quedará sujeta a las limitaciones y determinaciones establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía, para el dominio público viario.

Aunque esta actuación no ha sido aprobada a la fecha de solicitud de informe, su aprobación posterior conllevará los trámites previstos en el Artículo 34 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, lo que comportará, en su caso, la revisión posterior del planeamiento urbanístico. Por ello, su incidencia debería tenerse en consideración para la elaboración del referido instrumento de ordenación.

C/ Pablo Picasso, 6
41013 - Sevilla
T: 954 260800
dgtr.ctrm@juntadeandalucia.es



Se crea solicitud de documento electrónico

ELABORADO POR	EDUARDO CABELL GUTIERREZ GARCIA	23/04/2024	Página 1/2
VERIFICACION	PEPELOP YINRA2470547ALB0002	https://sede.juntadeandalucia.es/verificafirma	

6.3.2.2. Dirección Gral. de Infraestructuras del Transporte

Por la consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se ha remitido el informe sobre las infraestructuras del transporte. En este se traslada información y documentación sobre el proyecto de plataforma reservada de autobús entre Sevilla y Salteras, tramo II.

Se adjuntan planos del trazado proyectado con la ampliación de la plataforma de la carretera A-8077 por el lado izquierdo.





Consejería de Sostenibilidad,
Medio Ambiente y Economía Azul
Agencia Pública de Puertos de Andalucía

INFORME. SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN (SEVILLA)

Con fecha 25 de marzo de 2024 se recibe solicitud del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción de información sectorial en materia de puertos autonómicos para la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal del municipio.

No se sitúan en la actualidad instalaciones portuarias en el término municipal de Valencina de la Concepción, ni en su entorno inmediato, no existiendo ninguna previsión al respecto localizándose el río Guadalquivir a más de 5 Km del término municipal de Valencina de la Concepción y no siendo navegable en la zona.

En cualquier caso, cabe indicar que las previsiones en materia de puertos autonómicos son la establecidas por el Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía 2030 (PITMA 2030) aprobado mediante Decreto 540/2022, de 2 de noviembre.

Sevilla

El Jefe del Departamento de Planeamiento

Fdo.: Rafael Bordons Gangas

Vº, Bº

El Jefe del Área de Infraestructuras y Desarrollo Portuario

Fdo.: Diego Anguix Climent

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	DIEGO ANGUIX CLIMENT	1204/2024	PÁGINA 111
VERIFICACIÓN	RAFAEL BORDONS GANGAS	https://verif.ajunt.valencina.es/verif/111	

6.3.2.3. Agencia Pública de Puertos de Andalucía

Se he recibido informe en el que se hace constar la inexistencia de instalaciones portuarias en el municipio





En fecha 1 de abril de 2014, se ha recibido en este Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras escrita remitido por el Ayuntamiento de Valencia de la Concepción (Sevilla). En dicho escrito se adjunta solicitud de información, formulada por el Ayuntamiento de Valencia de la Concepción (Sevilla), para la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal.

Desde este Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras se procede a facilitar la siguiente información a efectos de planificación deportiva para la elaboración del PBOM de Valencia de la Concepción (Sevilla)

- No existe en la actualidad Plan Local de Instalaciones y Equipamientos deportivos (PLIED) del municipio de Valencia de la Concepción (Sevilla).
- No existe en la actualidad un Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos Provincial de Sevilla que establezca especificaciones y directrices en materia de instalaciones y equipamientos deportivos del municipio de Valencia de la Concepción (Sevilla).
- No existe en la actualidad un Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de la Red Especial que establezca especificaciones y directrices en materia de instalaciones y equipamientos deportivos del municipio de Valencia de la Concepción (Sevilla).
- El Consejo de Gobierno acordó el 25 de septiembre de 2018 aprobar el Nuevo Plan Director de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Andalucía 2017-2027, que establece las previsiones en esta materia para los próximos diez años, con el objetivo de mejorar la red de infraestructuras de carácter público o impulsar la práctica de ejercicio físico entre la población.

Av. Antonio de Viana, s/n. 41092
Sevilla



de către autoritatea de decizie este necesară:

FIRMADO POR:	FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO JOSE OSCAR DIAZ PONS	21/04/2024	PAGINA 12
VERIFICACIÓN:	PL5A10H3CR000L4AT1T0L0T0T0V000C	https://s.cadp.es/verificador-firmas	

Por parte de la Consejería se ha recibido escrito sobre la planificación en materia de instalaciones deportivas.

De la consejería de Turismo, Cultura y Deporte se ha recibido informe en el sentido de que en el municipio no hay ningún lugar inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo, por lo que no procede emitir el informe solicitado.



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y
Economía Azul
Delegación Territorial en Sevilla

AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA
CONCEPCION
Plaza Nuestra Señ. de la Estrella 1
41.307 VALENCINA DE LA CONCEPCION

Ref.: SUI/R/FH
Asunto : Solicitud Informe PGOM

Con relación a su solicitud de fecha 25/03/2024, por la que interesa de esta Delegación Territorial información básica disponible sobre afecciones que pudieran incidir en la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal de VALENCINA DE LA CONCEPCION, por medio de la presente se le informa que se ha remitido dicha solicitud al Servicio competente en materia de peticiones de información ambiental, siendo el mismo el Servicio de Información y Participación, adscrito actualmente a la Viceconsejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Julio García Moreno

Avenida de Góngora, 17
41002 - Sevilla
T: 956 212 144
delegacion.cts@conseja.juntadeandalucia.es



Se crea un enlace de documento electrónico

Firmado por	JULIO GARCIA MORENO	27/03/2024	Página: 1/1
Verificación	https://sede.juntadeandalucia.es/sede/verif/	https://sede.juntadeandalucia.es/sede/verif/	

6.3.2.6. Delegación Territorial de Medio ambiente

Se ha recibido respuesta de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para remitir de nuevo la solicitud al servicio competente. Se ha realizado la nueva solicitud sin haberse recibido aún respuesta.





Fecha: La firma digital
Ntra Ref.: E15-33-24/24-SE-CDN-005
Asunto: Respuesta Consulta para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción.

CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO
Delegación Territorial de Sevilla

EXCMO. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
Plaza Ntra. Sra. de la Estrella, 1
41007 Valencina de la Concepción
SEVILLA

En respuesta a su escrito con entrada en esta Delegación Territorial el 01/04/2024, mediante el que solicita a este órgano con competencias en materia de salud pública información sobre protecciones, semidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del Instrumento de ordenación urbanística del municipio, hemos de indicarle que, para tal fin, deberá considerar lo previsto en los artículos 39 y 40 del vigente Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2002, de 3 de abril. Para el acceso al texto vigente de ese Reglamento han de atenderse las sucesivas modificaciones legislativas de que ha sido objeto. En concreto, deberá:

- Contemplar cualquier posible ampliación del actual cementerio o la implantación de otros nuevos, cumpliendo los requisitos técnicos establecidos para tal fin en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Recoger en la normativa y planimetría del planeamiento la zona de protección de 50 metros de anchura que se establece en el artículo 39 del citado Reglamento o, en su caso, justificar su reducción o eliminación.

La justificación expresa de la idoneidad de las propuestas que el planeamiento haga en relación a los dos puntos anteriores, se realizará en el documento de valoración de impacto en la salud, que el Ayuntamiento deberá aportar, junto a la solicitud de evaluación de impacto en la salud en la tramitación del planeamiento, pues, de acuerdo con lo establecido en el art. 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su redacción dada por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística general están sometidos a Evaluación de Impacto en Salud.

En relación con este procedimiento, y en atención a lo previsto en el Decreto 156/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se informa que para la elaboración del documento de valoración de impacto en salud, con el contenido y estructura previsto en el artículo 6 de ese Decreto, puede iniciar, ante este órgano competente en materia de salud pública, el trámite de consultas previas previsto en el artículo 13 del Decreto, con el que se le indicará el alcance, amplitud y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la salud.

EL JEFE DEL SERVICIO DE SALUD PÚBLICA
Fdo.: Ramón Santos Luque

Valencina Municipi DT - 01/04/2024
SE-151-03-M-01
E15-33-24/24-SE-CDN-005



Código Seguro de Verificación (CSV) de este documento electrónico: E15-33-24/24-SE-CDN-005

FIRMADO POR	RAMÓN RAMSANTOS LUQUE	FECHA:	02/04/2024
EN FOLIO	VALENCINA MUNICIPAL (ORDENACIÓN URB)	PÁGINA:	111



En la Delegación de Documentos Electrónicos



6.3.2.7. Consejería de salud y consumo

Se hace referencia en el informe al cumplimiento del reglamento de policía mortuoria en caso de ampliación del cementerio y a la posibilidad de iniciar el procedimiento de consulta previa de cara a la tramitación del PGOM



D. Ramón Peña Rabón
Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de
Valencia de la Concepción
Pz. Nra. Sra. Estrella, 1
Valencia de la Concepción 41907
Sevilla
DRL L01410909

11908.96

Con relación a su solicitud de 25 de marzo pasado de información para tramitar el PIGM, esta empresa como proveedora de los servicios hidráulicos que integran el denominado ciclo integral del agua en el ámbito territorial de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe de la que es Ayuntamiento formate parte, hacen de señalar que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 78.5.b) de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sustentabilidad del territorio de Andalucía (L.BSTA) y el artículo 10.2 de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 550/2002, de 29 de noviembre, Aljarafe emitió el correspondiente informe vinculante a los instrumentos de ordenación en los términos de los citados prospectos durante el trámite de su información pública.

Ello no obstante, y aunque la información que nos requiere referida a "Así protecciones: servidores, diálogos, riesgos y demás circunstancias que definen las intenciones en cuanto a la elaboración del inventario" no se encuentra en el ámbito de competencias de esta empresa, consideramos que va intente a efecto de reducción del POCM se refiere al traslado de las acelas correspondientes a los servicios de abastecimiento y sustentación gestionado por esta empresa, por lo que le trasladamos en el caso que información que pudiera resultar de su utilidad, facilitada por el Servicio de Ingeniería y Planificación Industrial de Alstom.

Sin perjuicio de lo anterior, hemos de señalar que la información limitada que corresponde a la ubicación de las redes de almacenamiento y saneamiento, no determina la garantía del servicio a nuevas demandas que habrá de quedar a resalta de los informes que esta empresa envía a la vista de los instrumentos arbitrales de conciliación, desarrollo y ejecución.

YAL. Comp. v. 8 (4a, 1999) 241x1

En Tomar, a fecha de firma digital
Fdo.: **Joaquín Fernández Guzmán**
Director General

Dr. Barbara Cook-Morris, c/o DIRECTOR, Nevada
Tel. 800 878 3300 Fax 800 888 114

Linea de asistencia telefónica: 800 12 33 23
www.almorcen.es

[illegible]

CVU (Código de Verificación Única)	RJPEALJZCXPBACHULSBSI	Fecha y hora	24/02/2011 11:00:08
Verificación	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2009		
Firmado por	EMPRESA MANCOSAUNA DEL ALJARRAFE, S.A.		
Para más detalles	http://www.sedelectronica.es/verificador-firmas http://www.sedelectronica.es/verificador-firmas		



6.3.3. De la administración local y otros

6.3.3.1. Documentación recibida de Aljarafesa

De la empresa Mancomunada que gestiona el servicio de abastecimiento y saneamiento de aguas en la comarca se ha recibido la documentación mediante un enlace para la descarga de las redes de abastecimiento y saneamiento

7. ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS A REALIZAR CON EL AVANCE

La consulta es el proceso en el que los expertos y grupos interesados, tras recibir la información del PGOM correspondiente a cada fase, participan aportando por escrito o mediante la consulta pública previa, encuestas, mesas de participación y/o jornadas, sus puntos de vista y perspectivas.

Se invitará a los colectivos ciudadanos y expertos y a todo el público en general, en su caso, a dichas actividades, con el fin de que se genere un debate e intercambio de posturas en diferentes aspectos del Plan de manera que se impliquen activamente en el futuro y el modelo de Valencina.

Las conclusiones serán incorporadas en la medida del consenso obtenido a la toma de decisiones y al documento del Plan, Se ha elaborado una guía a tal efecto.

7.1. Consulta Pública del AVANCE + el documento inicial estratégico (DIE)

Las actividades de consulta, además del cumplimiento de la legislación vigente, persiguen motivar a la población a participar activamente en la elaboración del nuevo Plan.

El Ayuntamiento inicia el Plan de Participación Ciudadana, con el deseo de involucrar a toda la población para crear un Plan que toda la ciudadanía sientas suyo, porque cada persona importa y su visión enriquece el resultado final. Un Plan en el que toda la ciudadanía sea parte activa porque la mejor manera de soñar el futuro es construirlo. El trabajo en equipo es el secreto para que la gente común logre resultados extraordinarios.

Para garantizar la participación de los distintos agentes implicados (Administraciones Públicas, Ciudadanía interesada, Población en General) se han diseñado y realizado distintas actividades de consulta:



Solicitud de Información Previa y reuniones con las Administraciones con competencias Sectoriales, otras administraciones públicas afectadas, organismos y empresas de suministros e infraestructuras.

Consulta Pública Previa.

Encuesta del PGOM.

Las acciones de participación tras la toma en consideración del Avance del PGOM son las siguientes:

7.1.1. Exposición de los documentos y publicación WEB

El primer documento que se elabora es el Avance del PGOM, El documento habrá de ser aprobado por el Pleno municipal y sometido a información pública junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE) por un período no inferior a 45 días hábiles durante el cual la ciudadanía podrá realizar sugerencias al mismo.

La Consulta pública se realizará con exposición del documento del Avance del PGOM

En esta fase se proponen acciones y diversas alternativas para el municipio para que la ciudadanía aporte sugerencias sobre el diagnóstico previo y el borrador de propuestas. Se recabarán mediante instancia dirigida a la sede electrónica o por el registro físico del Ayuntamiento en papel.

7.1.2. Mesas de participación ciudadana y grupos de trabajo

Se plantean para crear espacios de reflexión, intercambio y consenso, donde la ciudadanía pueda expresar sus preocupaciones y plantear propuestas en relación con el municipio y las necesidades y oportunidades de la población.



Se establecen los siguientes objetivos:

Para facilitar un espacio dinámico y operativo se crearán grupos de trabajo por temáticas, dinamizados por monitores con técnicas participativas que impulsen el debate igualitario y el consenso. Realizadas las propuestas se reunirá a todos los grupos para conocerlas y exponer las conclusiones.

Las conclusiones se publicarán en la página web y se harán llegar a los diferentes agentes locales participantes.

Las Jornadas servirán también para identificar asociaciones, recursos, colaboraciones y oportunidades futuras de trabajo en equipo, tanto para el PGOM como para otras cuestiones locales de interés municipal.

7.1.3. Reuniones con expertos

Para adoptar las mejores decisiones para la protección del patrimonio histórico, arqueológico, natural, ambiental y paisajístico de Valenciana, así como su desarrollo industrial, el futuro de una vivienda accesible, o el impulso de las infraestructuras que afectan al municipio, se llevarán a cabo, en su caso, reuniones con expertos que puedan complementar los conocimientos técnicos del equipo redactor, de manera que sirva de apoyo en la toma de decisiones, implementación del Plan y procesos de información y difusión del mismo.

OBJETIVOS DE LAS JORNADAS

Se plantean dos Jornadas estructuradas en dos días consecutivos, donde se crearán mesas de expertos, asociaciones y grupos, así como de público general.

El Ayuntamiento dispondrá de un local a tal efecto y los medios audiovisuales que sean necesarios.

El equipo redactor coordinará los temas e intervenciones para garantizar el debate y la igualdad de oportunidades en la participación y elaborará un documento que recoja el resumen de intervenciones y las conclusiones obtenidas.

Para poder asistir se realizará una inscripción previa a través de la web del Ayuntamiento o rellenando un boletín de inscripción.

La difusión de las jornadas se hará vía web y se reforzará con los recursos locales disponibles (personal municipal, tablón de anuncios, bandos municipales, prensa local, asociaciones, etc.)



En este sentido se obtendría asesoramiento sobre los modelos más apropiados de protección y gestión del Patrimonio de Valencina. Su participación podrá asesorar sobre la selección de los temas de debate, ayuda a la confección de cuestionarios, ayuda en la proposición de medidas y fórmulas de gestión e intervención, así como a la coordinación de jornadas y mesas de trabajo.

Por otra parte, si fuese necesario, podrá recabarse la colaboración de expertos para identificar oportunidades de gestión de los recursos de Valencina, así como la identificación de amenazas no reconocidas en fases previas que afecten a la consecución de los objetivos que persigue el Plan.

Se les consultará mediante reuniones y/o cuestionarios en los temas relacionados con el Patrimonio arqueológico y natural como motor de desarrollo local y su conservación para las generaciones futuras.



7.1.4. Documento de Síntesis

Sobre el proceso de participación ciudadana, conteniendo las principales incidencias detectadas en las sesiones explicativas, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

7.1.5. Apertura del plazo de sugerencias al Avance



8. CONTENIDO DEL PGOM EN LA SIGUIENTE FASE, DOCUMENTO PRELIMINAR Y APROBACION INICIAL

La versión preliminar del Plan deberá recoger las correcciones o modificaciones oportunas conforme a las conclusiones de la fase anterior sobre el que se sustentan los criterios y objetivos generales, estratégicos y ambientales para la elaboración del Plan.

El documento recogerá expresamente la adecuación o no de la documentación del Plan al Avance previamente aprobado, indicando, en su caso y con precisión, las variaciones introducidas.

En el Documento del Plan para su Aprobación Inicial (versión preliminar del Plan), la documentación del Plan General de Ordenación Municipal responderá de manera detallada a las determinaciones territoriales establecidas por el POTAUS, a los criterios para la ordenación urbanística establecido en el artículo 61 de la LISTA, puestos en relación con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística general y con el contenido documental especificado en el artículo 62 de la LISTA, así como los concordantes de su desarrollo reglamentario y normativa urbanística y sectorial que le sea de aplicación.

Este documento del Plan junto con el Estudio Ambiental Estratégico, y un Resumen no técnico de dicho Estudio, será el que se someta al proceso de información pública previsto en el artículo 78 de la LISTA y en la legislación sobre evaluación ambiental, en los términos en el que lo expresa la LEA.

8.1. Versión preliminar deL documento urbanistico para su aprobacion inicial

El Plan, conforme el artículo 62 LISTA, deberá formalizarse en los siguientes documentos:

8.1.1. Introducción. Criterios y objetivos generales.

8.1.2. Memoria de información, análisis y diagnóstico

2.1. Las condiciones geográficas y socioeconómicas del territorio

2.2. Las condiciones derivadas de los antecedentes de planeamiento y de las legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio



2.3. La estructura urbana y la edificación

2.4. Estudio sobre la vivienda

2.5. Dotaciones existentes: Espacios Libres y Equipamiento Comunitario

2.6. Tráfico y movilidad

2.7. Infraestructuras y Servicios

2.8. Estudio arqueológico: Yacimientos, localizaciones e intervenciones arqueológicas. Protección y conservación arqueológica en el medio urbano y rústico. Zonificación en áreas homogéneas. Elementos singulares, paisajes históricos y parámetros de gradación patrimonial. Propuestas en materia de protección, conservación y difusión del patrimonio arqueológico.

2.9. Estudios y documentos complementarios

a) Estudio de incidencia ambiental:

- Mapa de riesgos naturales. (se valorará si los riesgos persisten en la actualidad)
- Memoria ambiental.
- Programa de vigilancia ambiental.

b) Estudio paisajístico.

c) Estudio de contaminación atmosférica.

d) Estudio de contaminación de suelos.

e) Estudio acústico.

f) Estudio de capacidad hídrica y de la red de saneamiento.



g) Estudio hidrológico e hidráulico y la delimitación del dominio público hidráulico.

h) Estudio de Movilidad Urbana Sostenible.

i) Informe de viabilidad económica de las alternativas.

2.10. Valoración y diagnóstico de la problemática urbana

8.1.3. Memoria de participación e información pública.

8.1.4. Memoria de ordenación.

4.1. Justificación de la ordenación propuesta.

4.2. Marco Normativo.

4.3. Descripción de la propuesta concreta de la ordenación urbanística general.

4.4. Descripción de la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo.

4.5. Descripción de determinaciones complementarias a la ordenación urbanística general en suelo rústico.

4.6. Descripción de determinaciones de la ordenación urbanística detallada.

4.7. Determinaciones en materia de protección y conservación arqueológica.

4.8. Identificación del carácter de las determinaciones urbanísticas: Normas y Directrices.

4.9. Cuantificación de la propuesta, cuadros síntesis del Plan

8.1.5. Memoria económica.

5.1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.



5.2.INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.3.MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

8.1.6. Memoria de impacto normativo

6.1.Impacto por razón de género

6.2.Impacto por razón de orientación sexual

6.3.Impacto en la infancia y la adolescencia

6.4.Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

8.1.7. Anexos a la memoria.

8.1.8. Normativa urbanística.

TÍTULO 1 CONCEPTOS Y DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

TÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

TÍTULO 3. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO

8.1.9. Cartografía

1.PLANOS DE INFORMACIÓN

2.PLANOS DE ORDENACIÓN

2.1. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

2.2. PLANOS DE LAS NORMAS ARQUEOLÓGICAS.

8.1.10. Anexos.



8.1.11. Resumen ejecutivo

8.1.12. Catálogo

8.1.12.1. Catálogo de bienes protegidos

Bienes inmuebles arquitectónicos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

Bienes arqueológicos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

Bienes de interés etnológico:

- a) Memoria descriptiva y justificativa
- b) Ficha de cada elemento

8.1.12.2. Catálogo de paisajes

Los paisajes prehistóricos y los hitos de intervisibilidad de la cornisa.

8.2. Documento de Estudio Ambiental Estratégico.

Simultáneamente, se elaborará el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan.

Deberá cumplir con lo establecido en la LEA y en la GICA. Contendrá como mínimo la información definida en el Anexo II.B de la GICA, establecida en los siguientes apartados:

- Descripción de las determinaciones del Planeamiento
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado
- Identificación y valoración de impactos, así como los potenciales que se puedan producir en el paisaje, tomando en consideración la ubicación de grandes infraestructuras presentes y futuras como la SE 40 así como energéticas.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
- Plan de control y seguimiento del planeamiento
- Síntesis

8.3. Documento de Evaluación de Impacto en la Salud.

Con el contenido previsto en el artículo 6 del Decreto 169/2014. El equipo redactor elaborará el Documento de Valoración de Impacto en la Salud (DVIS), que deberá identificar, describir y valorar los efectos (tanto positivos como negativos) que puede producir la ejecución y puesta en marcha de la actuación y su distribución en la población.

8.4. Estudio de la viabilidad económica y financiera del PGOM



Avance del PGOM
Valencina de la Concepción

AVANCE-BORRADOR DE LA ORDENACIÓN

AVANCE DE LA ORDENACIÓN

Documento borrador del Plan

9. OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

De acuerdo con la Ley LISTA y su reglamento, para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, el PGOM, establecerá, de acuerdo con su objeto y alcance, sus determinaciones conforme a los criterios de sostenibilidad establecidos y tendrá en cuenta las estrategias de la Agenda 2030, procurando la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible. Y así,

Con carácter indicativo se proponen cuatro objetivos generales a los que debe atender la ordenación urbanística general del Plan de Ordenación Municipal de Valencina y que devienen del informe sobre los problemas y oportunidades y sobre las propuestas o alternativas a contemplar en el avance del PGOM.

Entre los problemas y las oportunidades derivadas de la situación y posibilidades de Valencina desde el punto de vista urbanístico aparecen los derivados de la cuestión territorial, de los elementos del Patrimonio, los de carácter medioambiental y los derivados de la planificación

En las propuestas o alternativas se hace referencia a la ocupación racional y eficiente del suelo, a la integración de la diversidad medioambiental, a la sostenibilidad de la vida urbana y entender el Patrimonio como un recurso para la ordenación además de atender a su eficaz protección y recuperación.

El objetivo último de la planificación a través del PGOM, será la INTEGRACION DEL PATRIMONIO, LOS RECURSOS ECONOMICOS Y LOS AMBIENTALES EN LA VIDA URBANA de Valencina de la Concepción a través de una ordenación urbanística y territorial orientada por cuatro grandes OBJETIVOS

1. La promoción, protección y la integración del yacimiento arqueológico



2. Mejora de la calidad y sostenibilidad de la vida urbana

3. Ordenación eficiente de las actividades económicas

4. Integración de los recursos territoriales y ambientales

9.1. Objetivo 1. La promoción, protección e integración del patrimonio

9.1.1. Contenido normativo sobre el Patrimonio

La redacción de normas de protección del Patrimonio

Se establecerá una normativa para el diseño, usos, delimitación, gestión y construcción del Parque Arqueológico con el carácter de normas, directrices y recomendaciones según las necesidades de la protección y de la clase de suelo, así como la integración de las normas particulares de los distintos BICs en las categorías normativas de la legislación urbanística y del patrimonio

El Plan de Protección del Área Arqueológica de Valencina y Castilleja de G

En colaboración con la administración autonómica titular de las competencias en patrimonio se establecerán las normas, directrices y recomendaciones para la redacción de un Plan Especial del BIC de la Zona Arqueológica, fijando los aspectos urbanísticos necesarios para los fines de la protección y cautela del bien y el entorno paisajístico y relativas a los usos del suelo y construcciones, tamaño y condiciones de posición de la edificación, medidas de integración del patrimonio encontrado, criterios para la ejecución de instalaciones de elementos superficiales y lineales así como de instalaciones singulares con incidencia paisajística y otros.

Elaboración del Catálogo Patrimonial

El PGOM incluirá un Catálogo Patrimonial que además de los bienes de Interés cultural ya delimitados, incluya las edificaciones en el suelo urbano y el suelo rústico como los cortijos, haciendas y otros edificios singulares, así como espacios públicos de valor con indicaciones normativas en función de las características, usos admisibles y regulación de las intervenciones y obras.



9.1.2. Propuestas activas de promoción del Patrimonio

El Parque Arqueológico de Valencina

Promover mediante su inclusión en la categoría urbanística adecuada la creación del Parque Arqueológico del yacimiento de Valencina, basado en los elementos patrimoniales singulares, la ubicación y características del poblado calcolítico en sus distintas etapas enlazados por un sistema de recorridos e itinerarios apoyados en los elementos físicos, paisajísticos y topográficos que den sentido espacial al importante conjunto, integre también áreas urbanas

El parque Arqueológico, integrado en la red verde municipal posibilitará su uso para actividades culturales -de investigación, exposición y divulgación- y de ocio y turismo y calidad paisajística y ambiental, formando un tejido continuo de suelos privados y públicos capaz de integrar los distintos núcleos residenciales de Las Pilas, Las Brisas, La gloria y La Higuera con el núcleo urbano y posibilite en un futuro la integración con las zonas arqueológicas de Itálica y El Carambolo en los municipio vecinos de Santiponce y Camas

Las grandes haciendas y las dotaciones públicas

La inclusión de los yacimientos y los edificios catalogados en la Red Verde Municipal

La integración de las haciendas de Tilly y de Hacienda Torrijos en la Red Dotacional de Valencina

La investigación y promoción arqueológica

Facilitar la gestión urbanística y las actuaciones de investigación arqueológica, así como dar directrices y recomendaciones sobre la gestión documental, expositiva y divulgativa y propuestas de una ubicación específica vinculada al nuevo parque arqueológico.

9.2. Objetivo 2. Mejora de la calidad y sostenibilidad de la vida urbana

9.2.1. Mejorar el estándar y la calidad de las dotaciones y servicios generales

Los Centros dotacionales y los servicios como nodos de la vida urbana

Se propondrán nuevos centros dotacionales generales donde se concrete gran parte de las necesidades de equipamiento público a los ciudadanos. Estos centros se vincularán preferiblemente con los edificios de patrimonial y con el sistema verde municipal y funcionalmente vinculados a zonas de servicios, ocio y comercio

Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Valencina

Establecer los estándares de las dotaciones y equipamientos generales y los locales en función del número de habitantes de cada zona y no de la superficie edificable, atendiendo a los criterios de ocupación y tamaño de la vivienda, con el objeto de mantener unos niveles elevados de calidad y viabilizar la gestión de estos.

Generar itinerarios seguros y accesibles entre los centros dotacionales generales y los de servicios, con una movilidad sostenible que garantice el uso racional de los modos motorizados y especialmente de los no motorizados, peatonales y bicicleta, y apoyados en elementos de la red verde municipal.

9.2.2. La sostenibilidad de las áreas residenciales

Ordenar y preparar el desarrollo del territorio y los asentamientos de Valencina

Disponer de suelo suficiente para la demanda residencial en un horizonte poblacional en el entorno de los 10.000 habitantes mediante la delimitación de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rustico y el establecimiento de las directrices necesarias para aquellas que se delimiten en el suelo urbano por la ordenación detallada, de acuerdo con los objetivos y criterios del PGOM

Favorecer una mayor densidad urbana residencial sin alterar las características del paisaje urbano de Valencina, estudiando la viabilidad de la implantación de tipologías de vivienda colectiva con dos plantas y áticos o de tres en zonas sin visibilidad exterior así como las viviendas interiores garantizando su relación con espacios libres privados suficientes.



En los nuevos desarrollos residenciales e industriales y en las áreas de reforma en el suelo urbano adecuar la superficie edificable destinada a usos de servicios privados y la compatibilidad de usos en una proporción a establecer con relación a la edificabilidad residencial o industrial.

9.2.3. Propiciar la diversidad del espacio público urbano

Elaborar directrices sobre la urbanización del espacio público, garantizando la variedad de los tipos de espacios: plazas, jardines, itinerarios peatonales, calles compartidas, paseos arbolados, etc...garantizando una proporción suficiente de la vegetación y la permeabilidad de los suelos para mitigar el efecto de isla de calor

Proponer la redacción de un Plan de Reurbanización y accesibilidad universal en el suelo urbano consolidado tanto residencial como industrial que siga las directrices anteriores

En los nuevos desarrollos y en las áreas de reforma adecuar la superficie de suelo destinado al tráfico rodado en una proporción a establecer con relación a los espacios destinados a la estancia de personas, la movilidad no motorizada y la red verde municipal

9.2.4. Generar una oferta suficiente de vivienda asequible

Establecer mecanismos para la oferta de vivienda asequible

Posibilitar un mayor número de viviendas en la construcción de solares existentes, con una discriminación positiva a favor de la vivienda protegida, concertada o de precio limitado

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias-altas que manteniendo la morfología urbana de Valencina permita una oferta suficiente de vivienda protegida o asequible a corto plazo con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión o expulsión como viene ocurriendo e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias sobre la demanda del mercado metropolitano



Adecuar el número de viviendas a la superficie edificable

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial en las actuaciones de nueva urbanización y en las de reforma urbana, en función de los porcentajes que se establecen por la legislación estatal y autonómica, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas

Asegurar una oferta de vivienda en alquiler

Garantizar una oferta adecuada de vivienda protegida y la asequible en régimen de alquiler, tanto de iniciativa pública como público-privada como de iniciativa privada, así como alojamientos protegidos para personas mayores y jóvenes

9.3. Objetivo 3. La ordenación eficiente de las actividades económicas

9.3.1. La ocupación racional y eficiente del suelo industrial

El desarrollo del Área de Oportunidad Metropolitana

Proponer una Actuación Urbanística de Transformación para generar nuevos suelos destinados a las actividades económicas en un ámbito a delimitar, comprendido entre el actual suelo urbano industrial de Los Girasoles al este, el límite municipal con Santiponce al norte, las líneas eléctricas y la variante ferroviaria a Huelva al sur y la zona de afección del trazado de la SE-40 al oeste

Establecer las normas, criterios, objetivos, directrices y recomendaciones para su desarrollo, de los sistemas generales dotacionales, superficies y ubicación, requerimientos básicos de las infraestructuras y mecanismos de gestión y reparto de las cargas y beneficios

Reurbanización de la Avda. Dólmenes de V y su entorno

La mejora de la accesibilidad y funcionalidad de la Avda. Dólmenes de V., con una intervención que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas de la calle, con claridad en los enlaces y giros, dotándola de señalización, arbolado y calidad y regularización de cerramientos mediante las directrices y recomendaciones adecuadas.



Facilitar una mejor accesibilidad a los nuevos suelos industriales del AOM desde esta avenida, mediante actuaciones de nuevos viales transversales.

9.3.2. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en el suelo rústico

La normativa de las actuaciones ordinarias

El PGOM pretende facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias sobre el suelo rústico, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la excepción de aquellas que requieran la construcción de grandes edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o sean instalaciones que requieran implantaciones de elementos industrializados extensivo como la producción de energía fotovoltaica

La normativa de las actuaciones extraordinarias

El PGOM pretende regular la tipología de las actuaciones extraordinarias sobre el suelo rústico en cuanto a su uso, extensión y características, así como el contenido de la documentación necesaria para la tramitación con la inclusión de estudios pormenorizados y medidas ambientales compensatorias de carácter municipal, con independencia del canon por la ubicación en el suelo rústico.

Se limitarán y establecerán procedimientos rigurosos para la implantación de edificaciones residenciales en las distintas zonas, estableciendo condiciones objetivas y restrictivas que eviten la formación de nuevos núcleos de población.

Se limitará mediante una normativa concreta la ubicación de actuaciones extraordinarias en el suelo rústico que requieran la construcción de edificaciones sobre la rasante, demanden grandes recursos de agua o energía o requieran ocupaciones extensivas, sin menoscabo de incluir una normativa general sobre estas actuaciones.

El PGOM delimitará las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico y dará directrices y criterios para su delimitación posterior

Definir corredores de infraestructuras



El PGOM establecerá corredores de infraestructuras para el despliegue de las instalaciones aéreas que requieran su implantación sobre el suelo rústico, evitando especialmente las zonas vinculadas a los ámbitos delimitados de protección territorial, elementos protegidos o catalogados y su entorno, así como evitando la red verde municipal.

9.3.3. La integración de las actividades terciarias

Posibilitar en las zonas residenciales los servicios, el comercio y el ocio

Se propondrán medidas para generar actividad de servicios, de ocio y comercio en tipologías de pequeña y mediana entidad, integrados en la trama urbana y territorial, con medidas normativas para una adecuación consecuente con el paisaje urbano de Valencina

Compatibilizar los usos terciarios en las zonas industriales

En las zonas industriales existentes o en las de nueva urbanización se establecerán directrices para la implantación de actividades de servicios a empresas, facilitando la compatibilidad o la exclusividad del uso y garantizando una dotación suficiente de equipamientos que puedan garantizar una dotación suficiente de estas actividades que complementan y garantizan el buen funcionamiento de las actividades productivas, tanto logísticas como industriales.

9.4. Objetivo 4. La integración de los recursos territoriales y ambientales

9.4.1. La creación de la Red Verde Municipal

Creación de una Red Municipal de espacios libres que integre el sistema general de espacios libres, los espacios verdes urbanos, parques metropolitanos, zonas paisajísticas o de valor ambiental, entorno de cauces y zonas forestales en un conjunto articulado y utilizable en continuidad a través de vías y caminos

9.4.2. La integración de la protección territorial

Delimitación de la protección territorial



Se efectuará la delimitación precisa de los elementos del sistema verde metropolitano y de las áreas de protección territorial establecidas por la planificación territorial, adecuándola a la ordenación propuesta y atendiendo a las normas, directrices y recomendaciones del POTAUS.

Normativa de los elementos de valor y zonas de interés

El PGOM establecerá una regulación normativa detallada y actuaciones activas sobre las zonas paisajísticas y ambientales de mayor valor, como cauces, zonas arboladas y elementos de singulares del relieve como de otros que, aunque no tengan la singularidad de los anteriores, faciliten la comprensión territorial, la delimitación del perfil paisajístico y urbano o una posición dominante de vistas sobre el entorno.

Protección y mejoras en el suelo rústico

En cada categoría de suelo rústico el PGOM establecerá con claridad y precisión los valores que se pretenden proteger especialmente o bien la justificación de la preservación de los terrenos para la instalación de edificaciones, usos o actividades tanto ordinarias como extraordinarias.

9.4.2.1. Actuaciones municipales de lucha contra el cambio climático

Proponer forestaciones y otras actuaciones ambientales compensatorias a la implantación de Actuaciones de Nueva Urbanización en el suelo rústico, así como al resto de las actuaciones extraordinarias y de aquellas actuaciones ordinarias que aun siendo ambientalmente viables, generen impactos sobre el medioambiente o el paisaje.



10. ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACTUACION

10.1. Estrategias para la ocupación racional y eficiente del suelo.

De conformidad con el artículo 61.1 de la Ley, el PGOM propondrá un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite, en lo posible, la dispersión urbana. Con tal fin establecerá la ordenación urbanística conforme a las siguientes directrices:

10.1.1. Sobre los asentamientos

10.1.1.1. Reutilización prioritaria del suelo urbanizado

Establecimiento de la prioridad de ocupación en suelo urbano consolidado y urbanizable ya sectorizado, frente a nuevos crecimientos.

Incentivación de operaciones de renovación urbana y densificación controlada en tejidos infrautilizados.

Aplicación de índices mínimos de densidad edificatoria y ocupación en sectores con infraestructuras ya implantadas.

Establecimiento de programas de intervención en áreas vacantes, solares sin edificar y tejidos degradados.

10.1.1.2. Contención del crecimiento urbano

Determinación de límites al crecimiento físico del municipio, en función de su capacidad de acogida, servicios y sostenibilidad.

Propuesta de crecimientos compactos y contiguos al tejido urbano consolidado, rechazando crecimientos aislados o inconexos.

Reducción o desclasificación de suelos urbanizables no necesarios, conforme al principio de desarrollo urbano limitado o por afecciones arqueológicas como ocurre con el ATU delimitado como nueva urbanización del sector Las Cabezas.

Condicionamiento del desarrollo de nuevos sectores a la consolidación previa de los suelos vacantes existentes.



10.1.1.3. Integración y reestructuración de urbanizaciones periféricas

Reordenación física, ambiental y funcional de las urbanizaciones dispersas.

Implantación de nuevos ejes de conectividad y transporte público hacia el núcleo central.

Reconfiguración del viario y red dotacional para garantizar su accesibilidad universal y eficiencia funcional.

Incentivación de la transformación progresiva de estas zonas en núcleos funcionales integrados y autosuficientes.

10.1.1.4. Intensificación del uso del suelo urbano

Promoción de la mezcla de usos urbanos: residencial, dotacional, comercial, sociocultural.

Inclusión de usos complementarios en planta baja para favorecer la actividad y la proximidad.

Establecimiento de condiciones para la verticalización razonable, compatible con la escala urbana y el paisaje.

Regulación específica para nuevas formas residenciales (vivienda colaborativa, intergeneracional, flexibilidad tipológica).

Y en resumen:

La integración funcional de los tres principales núcleos urbanos residenciales, evitando el efecto de dispersión y reforzando las relaciones entre ellos, así como la vinculación con los nuevos equipamientos y zonas verdes generales

Priorizar la consolidación de los núcleos urbanos existentes, especialmente del núcleo tradicional mediante la viabilidad de una ligera densificación y 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.

Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PGOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo



rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen

10.1.2. Sobre la funcionalidad del espacio municipal

10.1.2.1. Modelo territorial jerarquizado

Definición de una estructura de centralidades:

Centro urbano principal: núcleo histórico de Valencina, como espacio administrativo, cultural y de identidad.

Centros de barrio o de proximidad: equipamientos y servicios básicos en las urbanizaciones periféricas.

Dotación equilibrada del territorio con usos estratégicos: deportivos, sanitarios, educativos, culturales y de movilidad.

10.1.2.2. Conectividad territorial

Reordenación del sistema viario para la reducción de dependencias motorizadas y la mejora de conexiones entre núcleos.

Creación de una malla de caminos peatonales y ciclistas estructurada y continua entre barrios, urbanizaciones y el entorno rural.

Mejora de la integración con los municipios colindantes mediante ejes metropolitanos funcionales.

10.1.2.3. Multifuncionalidad del suelo urbano

Incorporación de suelos con uso mixto y polivalente.

Regulación para la implantación de nuevos equipamientos integrados: sociales, culturales, educativos, productivos.

Introducción de la producción alimentaria urbana (huertos urbanos, agricultura de proximidad) en el sistema urbano.

Reequilibrio funcional entre casco y periferia.



Vinculación funcional de suelo rústico a procesos de sostenibilidad, patrimonio y ecoturismo.

Mejora de la accesibilidad y conectividad interna y externa del municipio.

10.1.2.4. Líneas de actuación

Incrementar la dotación de equipamientos de forma sostenible, procurando su accesibilidad general y la distribución territorial más equilibrada, favoreciendo la diversidad,

Incentivar la consolidación de un espacio de centralidad urbana con servicios, comercio, ocio y equipamientos, ubicado de forma equilibrada entre los distintos núcleos de población e integrado en el escenario urbano de Valencina

Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Valencina y la viabilidad económica de su promoción mediante la delimitación de actuaciones de reforma, mejora y nueva urbanización que garanticen en su conjunto una oferta suficiente.

Definir los criterios para la delimitación y el desarrollo de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para el área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

Fijar la delimitación y contenidos de ATUs en el suelo urbano residencial, terciario e industrial y dar directrices para su desarrollo y ajustes normativos, vinculado a la mejora de las condiciones de uso, urbanización, funcionalidad viaria, ajustes tipológicos y dimensionales a los nuevos requerimientos.

10.1.3. Sobre el crecimiento sus límites

Establecer un escenario poblacional para Valencina de la Concepción de unos 10.000 habitantes en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, priorizando las posibilidades de crecimiento sobre los suelos urbanos mediante actuaciones de reforma y mejora urbanas y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias. A estos efectos se ha



promovido una modificación del plan general vigente (Expte. 3382/2023) La modificación supone introducir en determinadas parcelas urbanísticas con el carácter de solares un mayor número de viviendas de las que permite actualmente las NNSS sin variar la edificabilidad de la parcela en su estado original.

Justificación demográfica y funcional del crecimiento, mediante estudios de capacidad de carga y previsiones realistas.

Evaluación del consumo de recursos y costes de implantación de nuevos sectores urbanizables.

Aplicación de criterios de compacidad, complejidad, cohesión y conectividad para admitir nuevos crecimientos.

Vinculación del crecimiento a la suficiencia de servicios, transporte, infraestructuras y dotaciones.

Limitación del número y extensión de nuevas ATUs en suelo rústico.

Evaluación socioeconómica, ambiental y paisajística para su justificación.

Reserva de capacidad de crecimiento suficiente, pero racional y condicionada

10.2. Estrategias para la protección y puesta en valor del yacimiento arqueológico

Se proponen las siguientes estrategias urbanísticas para la protección, puesta en valor e integración del patrimonio cultural en el marco del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción, de conformidad con la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, la Ley 7/2021 (LISTA) y su Reglamento (Decreto 550/2022), así como la Agenda Urbana Española, el Convenio Europeo del Paisaje y el Convenio de Faro sobre el valor del patrimonio cultural para la sociedad.

10.2.1. Finalidad y enfoque estratégico

El patrimonio cultural de Valencina de la Concepción es un recurso estructural, identitario y estratégico de primer orden. Su configuración como paisaje cultural arqueológico de valor internacional exige una planificación urbana que garantice su preservación,



comprensión, difusión y vinculación con el modelo territorial y la calidad urbana del municipio.

El PGOM debe garantizar:

La protección efectiva e integrada del patrimonio inmueble, arqueológico, etnológico, inmaterial y paisajístico.

La articulación del patrimonio en el sistema territorial, urbano y ambiental.

Su puesta en valor como recurso cultural, educativo, turístico y económico, sin comprometer su autenticidad.

El fortalecimiento de la vinculación social y comunitaria con los valores patrimoniales.

10.2.2. Estrategias particulares

10.2.2.1. La actualización de la normativa y zonificación urbanística de protección

En aplicación del Art30.1 de la Ley 14/2007 se deberá adaptar la normativa de protección municipal a lo contenido en la norma de protección sectorial que regula el BIC, cuestión recogida expresamente en el Art 1 de las Instrucciones particulares del Decreto 57/2010, pero que aún no se ha producido.

Toda la información existente se deberá analizar en colaboración con el Museo Municipal como depositario de la información generada por todas las actuaciones desde la adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, con el objeto de plantear un corpus normativo claro que, en consonancia con las normas existentes en el BIC, determine de manera inequívoca las distintas acciones permitidas o prohibidas en el subsuelo de Valencina, así como las delimitaciones de espacios protegidos y los usos del suelo.

a) Actualización de la normativa urbanística de protección

Por tanto, se el PGOM actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de



aquellos Planes de Protección que posibiliten la concreción detallada de la protección y la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su vasto Patrimonio Arqueológico.

Por tanto, se el PGOM actualizará las normas y dará directrices y las delimitaciones y espacios protegidos, así como recomendaciones con el objetivo de establecer, además de una norma municipal actualizada para la protección patrimonial el ámbito y los contenidos de aquellos Planes de Protección que posibiliten la concreción detallada de la protección y la asunción de mayores competencias municipales en la gestión de su vasto Patrimonio Arqueológico.

Se constituirá una zonificación del patrimonio que contemple la totalidad del término municipal, incorporando los yacimientos detectados recientemente y el avance en las investigaciones, prospecciones y sondeos realizados en los últimos años.

b) Catálogo de bienes y delimitaciones

Elaboración de un Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales actualizado e integrado en el PGOM, que incorpore:

Bienes inmuebles BIC.

Bienes con protección parcial o ambiental.

Elementos arqueológicos visibles y subyacentes.

Elementos del patrimonio etnológico, arquitectónico tradicional, industrial y paisajístico.

Definición de entornos de protección adecuados, especialmente en los yacimientos megalíticos, conforme al art. 28 de la Ley 14/2007.

Incorporación al planeamiento de las delimitaciones establecidas por el Plan General de Bienes Culturales de Andalucía y el Catálogo Arqueológico Autonómico.

c) Niveles y figuras de protección

Asignación de niveles de protección:



Integral: conservación total del bien, uso compatible, intervención limitada.

Estructural: conservación de volumetría, elementos singulares y fachada.

Ambiental: protección de la relación espacial, visual y compositiva del conjunto.

Propuesta de áreas de protección arqueológica con ordenación detallada mediante ámbitos específicos o Planes Especiales.

Inclusión de elementos con valor simbólico, social o identitario, conforme al enfoque del Convenio de Faro.

10.2.2.2. La constitucion del Parque Arqueológico de Valencina

El PGOM plantea la necesidad de concretar las propuestas territoriales de constitución de un Parque cultural Metropolitano en la construcción de un Sistema General Cultura de carácter municipal, mediante la constitución del **Parque Arqueológico de Valencina** vinculado a los espacios donde se ubican los elementos de mayor calidad y que integre estos yacimientos con el medio rural, mejorando su entorno, accesibilidad, interpretación y comunicación con otros yacimientos de la comarca.

10.2.2.3. La investigación, promoción y divulgacion del Patrimonio

Realizar más estudios para el conocimiento de los enclaves de valor patrimonial dispersos por el territorio y ajustar la normativa de protección arqueológica a las necesidades reales del patrimonio y compatibilizarlas con el uso racional del medio agrario.

Elaboración de un catálogo con fichas individualizadas de cada uno de los bienes patrimoniales en el medio urbano y rural para la protección de los elementos y áreas de valor patrimonial y fomentar medidas para favorecer la rehabilitación del conjunto construido frente a las obras de nueva planta.

10.2.3. Estrategias de integración territorial y urbana

10.2.3.1. Integración en el modelo territorial



Reconocimiento del patrimonio como componente estructural del modelo de ordenación: cabezos, túmulos, caminos históricos, paisaje agrícola.

Articulación con la infraestructura verde y los sistemas generales del territorio.

Limitación del crecimiento urbanístico sobre suelos con potencial o sensibilidad arqueológica.

10.2.3.2. Articulación con la ordenación pormenorizada

Inclusión de condiciones de edificación, uso y ocupación del suelo adaptadas a la presencia patrimonial.

Regulación del impacto visual, de volumen, materiales y trazado viario en ámbitos próximos a bienes catalogados.

Establecimiento de fichas de protección individualizadas con directrices para la intervención en cada bien.

10.2.3.3. Estrategias de puesta en valor y uso público

Propuesta de un Parque Arqueológico y Cultural de Valencina, con zonificación interna, accesos, centros de interpretación, rutas y señalética.

Planificación de una red de senderos patrimoniales y caminos históricos, conectando el núcleo urbano con yacimientos, cortijos, miradores y caminos tradicionales.

Coordinación con el planeamiento dotacional para crear equipamientos culturales, educativos y turísticos asociados al patrimonio.

Regulación de los usos compatibles: educación patrimonial, turismo cultural, actividades científicas y divulgativas.

10.2.4. Estrategias preventivas y normativas

Obligatoriedad de evaluaciones de impacto arqueológico y patrimonial en obras públicas y privadas dentro de zonas sensibles.

Coordinación estrecha con la Delegación Territorial de Cultura para la tramitación de autorizaciones y protección efectiva.



Aplicación del principio de precaución arqueológica, con zonificación preventiva en el planeamiento urbanístico.

Regulación del uso del subsuelo y movimientos de tierra en suelos de alto potencial arqueológico.

10.2.5. Coordinación con estrategias supramunicipales

Alineación con:

Planes directores de los Dólmenes.

Planes de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Proyectos de la Universidad de Sevilla y otras entidades investigadoras.

Coordinación con el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA) y el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

10.3. Estrategias para la sostenibilidad de la vida urbana

10.3.1. La mejora de la calidad de vida urbana

El PGOM establecerá las determinaciones propias de sus fines y alcance para la mejora de la ciudad consolidada, y para ello

Establecerá un nivel de equipamientos comunitarios adecuado a la demanda de los vecinos de Valencina condicionada por pertenecer a un área metropolitana y por su elevada renta media. Este nivel deberá tener en cuenta el número de habitantes, usuarios de los equipamientos, y no del número de viviendas o de la superficie edificada, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población.



Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes generales en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía El PGOM, de conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, deberá y a las características del municipio, respetando los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establece el Reglamento de la LISTA. El estándar mínimo de suelo para el sistema General de Espacios Libres será de al menos 5 m² por habitante y de 7 m² por habitante si la población horizonte llegara a los 10.000 habitantes, es decir entre 42.500m² y 70.000m² de suelo.

Una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las redes de transporte público y no motorizado en todas áreas urbanas.

El uso inteligente y polivalente de los equipamientos, adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, y el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos, con un uso compartido de equipamientos entre distintas zonas de la ciudad y entre municipios cercanos que, por sus características espaciales y funcionales, así lo permitan.

Fijar el nivel dotacional objetivo de las zonas y actuaciones de transformación urbanística (ATU) del suelo urbano y establecer directrices y recomendaciones para su desarrollo o delimitación.

Fijar los estándares de equipamientos y zonas verdes generales en los ámbitos de ATUs en suelo rústico en función de las, de las necesidades de la población, topografía, características de los terrenos y de la adecuada integración en el paisaje urbano y territorial, manteniendo un perfil de alturas y volúmenes similar al existente en cada uno de los asentamientos urbanos

10.3.2. Reserva de vivienda protegida.

Reservar el porcentaje legal de la edificabilidad residencial (40% según la legislación del Estado) y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico.

Reservar al menos el porcentaje legal de la nueva edificabilidad residencial (20% según la legislación del Estado) y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma en las actuaciones de reforma interior. Dada la urgencia en la disponibilidad de vivienda



asequible se valora la necesidad de incrementar los porcentajes de vivienda protegida o asequible en las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano.

Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

Propiciar iniciativas para la construcción de vivienda protegida o concertada en solares urbanos facilitando medidas relativas al tamaño, número y disposición de las viviendas y las compatibilidades de uso.

Se estiman unas necesidades de 400 viviendas protegidas y asequibles con el crecimiento poblacional que inicialmente se plantea en el horizonte poblacional de 10.000 habitantes y con la necesidad de reequilibrio en la pirámide de población de Valencina, primando el alojamiento para jóvenes.

El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda que se redacte para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

10.3.3. La mejora de la gestión de la ciudad existente

Delimitará las zonas del suelo urbano a los efectos de fijar su edificabilidad y densidad globales y establecer la edificabilidad media de forma que se permitan los ajustes entre parcelas de la misma tipología y distintas condiciones, fijando unas densidades medias en las zonas residenciales compactas, tanto en la subzona 1 como en la subzona 2 del suelo urbano, y analizará la posible evolución en las zonas de baja densidad

Diferenciar entre zonas y tipologías en el suelo urbano estableciendo objetivos generales sobre los usos, edificaciones, protección patrimonial y natural y mejora de la calidad ambiental, utilizando las distintas categorías normativas de aplicación directa, directrices y recomendaciones permitidas por la legislación.



Cambiar los criterios sobre algunas actuaciones en el suelo urbano no consolidado del PGOU vigente mediante la delimitación de Actuaciones de transformación urbanística de reforma o Actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana y el establecimiento de criterios para su posterior delimitación o condiciones de desarrollo con la suficiente flexibilidad y rigor para permitir su adaptación a las condiciones del momento de su desarrollo. Introducir algunas operaciones de reforma singulares con iniciativa pública-privada, que ayuden a mejorar la estructura urbanística y añadan valor a las actuaciones de renovación. La construcción en estos suelos de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler

Dar directrices para procurar igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología, y resolver las compatibilidades de uso incluyendo tanto la industria compatible como otros usos terciarios en otras tipologías de ordenanzas de uso mixto a detallar.

10.3.4. La movilidad y accesibilidad sostenibles

A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad

Mejorar las condiciones de integración de los distintos núcleos urbanos a través de una interconectividad basada en la creación de un espacio conjuntivo vinculado al sistema verde municipal, propiciando el desarrollo de una movilidad sostenible y segura y establecer medidas urbanísticas para la implementación del plan de accesibilidad en el espacio público y la edificación

Diseñar propuestas específicas de gestión del tráfico motorizado y no motorizado y ampliar la superficie del espacio urbano destinado al peatón, identificando espacios viables para esta función en las distintas zonas urbanas.

La creación de bolsas de aparcamiento en el casco urbano, cuya carencia es uno de los elementos disuasorios para que desarrolle las funciones de centralidad y atractivo residencial que el municipio necesita y admita una mayor densidad y con carácter disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico o bien para dar servicio a los equipamientos vinculados al sistema verde y dotacional municipal.



Analizar mejoras para las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo integrado de movilidad que priorice la intermodalidad, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Aunque Valencina cuenta con un sistema muy completo el PGOM planteará propuestas concretas con los siguientes criterios:

El mejor acceso peatonal, rodado y en bici a las terminales del servicio de cercanías ferroviarias

Las líneas, destinos, itinerario dentro del municipio y paradas del servicio de autobuses interurbano

La culminación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado que integre los carriles bici interurbanos existentes con una red urbana compartida o no en los distintos asentamientos, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas.

El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos

Establecer directrices y recomendaciones para la elaboración de un programa de ejecución de itinerarios y zonas seguras para la población vulnerable en accesos a colegios, centros de día y residencias de mayores, con pasos de peatones, paradas del transporte público, accesos a equipamientos y aparcamientos más iluminados.

En el ámbito de sus competencias, facilitará el despliegue de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías.

Facilitar el despliegue de la red de distribución del gas natural en el municipio y posibilitar su desarrollo y la de sus elementos de transporte

10.4. Estrategias sobre el mercado de suelo para la vivienda

10.4.1. Finalidad y enfoque estratégico



El suelo es un recurso escaso y no renovable que condiciona de forma directa la accesibilidad a la vivienda, el modelo de ciudad y la cohesión territorial. Por ello, el PGOM debe asumir una política activa de suelo como herramienta estructural para garantizar el derecho a la vivienda digna, evitar la especulación y equilibrar el mercado inmobiliario local.

Establecer un escenario poblacional para Valencina de la Concepción de unos 10.000 habitantes en el horizonte de las actuaciones que proponga el Plan de Ordenación Municipal, priorizando los crecimientos necesarios sobre los suelos urbanos existentes mediante actuaciones de reforma y mejora urbana y por ajustes normativos que sin incrementar el volumen edificado permitan un mayor número de viviendas a un precio asequible y de un tamaño medio adecuado a las necesidades de las nuevas familias, en la línea de la modificación normativa en tramitación para la implementación de nuevas tipologías en condominio.

Se estima que en el largo plazo las necesidades de suelo para vivienda nueva o rehabilitada serán de unas 1.000 unidades, de las que unas 400 deberían ser asequibles y protegidas.

Se pretende consolidar un modelo de oferta de suelo suficiente, bien localizado, conectado y funcionalmente integrado, capaz de:

Satisfacer las necesidades residenciales futuras de forma sostenible.

Asegurar reservas efectivas para vivienda protegida.

Controlar los precios del suelo y facilitar su movilización.

Evitar la sobreoferta especulativa y el acaparamiento de suelos sin urbanizar.

10.4.2. Diagnóstico del mercado de suelo en Valencina

El análisis del Avance del PGOM revela los siguientes aspectos clave:

Existencia de sectores infraurbanizados o sin transformar, especialmente en la periferia.

Alta proporción de vivienda unifamiliar en suelo de baja densidad, con consumo elevado de suelo por habitante.

Escasa presencia de suelo público disponible para vivienda protegida o promociones sociales.

Fragmentación del mercado de suelo en ámbitos desestructurados o desconectados.

Fuerte dependencia de la iniciativa privada para la transformación de suelo urbanizable.

Dificultades en el acceso a la vivienda para jóvenes y colectivos vulnerables por los precios del mercado libre.

10.4.3. Estrategias de oferta de suelo residencial

La principal estrategia consiste en priorizar la consolidación de los núcleos urbanos existentes, especialmente del núcleo tradicional mediante la viabilidad de una ligera densificación y 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.

Las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico serán justificadas por su viabilidad social, económica, ambiental y paisajística respecto a las alternativas posibles en suelo urbano. El PGOM podrá proponer algunas transformaciones de suelo rústico ajustadas a las necesidades de vivienda y a la demanda de servicios y con los objetivos de crecimiento poblacional que se determinen

Dimensionamiento ajustado del suelo para nueva urbanización

Cálculo de las necesidades reales de vivienda futura conforme a la evolución demográfica y dinámica social (art. 17 y 85 LISTA).

Reducción o redelimitación de suelos urbanizables no necesarios, aplicando el principio de suficiencia.

Establecer prioridades temporales y secuencias de ejecución para evitar la dispersión del crecimiento y garantizar la eficiencia de las inversiones públicas.

10.4.3.1. Vivienda protegida y asequible

Fijación de la reserva legal de edificabilidad residencial para el conjunto del PGOM en las actuaciones de nueva urbanización y en las de reforma o renovación.



Posibilidades de incremento del número de viviendas sin aumento de volumen.

Imponer como condición de desarrollo la materialización efectiva de la vivienda protegida dentro de los plazos urbanísticos.

10.4.3.2. Gestión pública y cooperativa del suelo

Inventariar el patrimonio municipal del suelo y prever su uso preferente para vivienda protegida, alquiler social o equipamientos públicos.

Creación de bolsas de suelo para promoción pública o mixta.

Áreas de tanteo y retracto para intervenir en la oferta de vivienda asequible.

Impulsar actuaciones de promoción directa o en colaboración público-privada, mediante cesión de derechos de superficie, convenios urbanísticos o cooperativas de vivienda.

Evaluar la adquisición estratégica de suelos, ya sea por expropiación, tanteo y retracto o adquisición directa, en sectores clave para el modelo de ciudad.

10.4.3.3. Promoción del alquiler asequible

Fomento de vivienda protegida en régimen de alquiler.

Incentivos a cooperativas de cesión de uso o entidades sociales.

Planes específicos para vivienda joven y senior.

10.4.3.4. Localización y distribución equitativa

Repartir el suelo para vivienda de forma equilibrada en todo el término municipal, evitando concentración en periferias o zonas marginales.

Integrar sectores residenciales con acceso efectivo a servicios, transporte, zonas verdes y equipamientos.

Evitar la zonificación social o la creación de áreas de exclusión residencial.

10.4.3.5. Estrategias para la movilización del suelo vacante

Identificar parcelas y solares vacíos en suelo urbano y exigir su edificación en plazos razonables, conforme a la función social de la propiedad (art. 47 CE, art. 34 LISTA).

Aplicar medidas de estímulo (bonificaciones fiscales, simplificación normativa) e instrumentos coercitivos (venta forzosa, ejecución por sustitución).

Activar mecanismos de colaboración con propietarios privados para promover actuaciones conjuntas de desarrollo o regeneración.

10.4.3.6. Coordinación con políticas de vivienda

Integrar el mercado de suelo con las determinaciones del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), como instrumento operativo y de seguimiento.

Establecer sinergias con programas autonómicos: “VIVE en Andalucía”, fondos Next Generation para la rehabilitación y nueva construcción.

Compatibilizar la regulación del mercado de suelo con los objetivos de inclusión social, accesibilidad y eficiencia energética.

10.4.3.7. Control del valor del suelo y prevención de la especulación

Fomentar la transparencia del mercado de suelo, mediante bases de datos públicas y registros urbanísticos actualizados.

Condicionar el reconocimiento de aprovechamiento urbanístico a la efectiva ejecución de las cargas y deberes urbanísticos.

Aplicar criterios para la valoración objetiva del suelo en los procedimientos de gestión (expropiación, reparcelación, convenios) con el



posible establecimiento de coeficientes de uso y tipología y complejidad o grado de urbanización requerida

10.4.4. Líneas de actuación

10.4.4.1. Reservas de suelo para la vivienda protegida

Garantizar una oferta adecuada de vivienda protegida y la asequible en régimen de alquiler, tanto de iniciativa pública como público-privada como de iniciativa privada, así como alojamientos protegidos para personas mayores y jóvenes

Reservar el 40% de la edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma, para su destino a vivienda protegida en los ámbitos de las ATUs en suelo rústico, garantizando el mínimo legal.

Reserva suficiente de la nueva edificabilidad residencial y un porcentaje de vivienda adecuado a la misma en las actuaciones de reforma interior, garantizando atender la demanda residencial en suelo urbano

Se podrá prever una redistribución de dichos porcentajes entre las actuaciones de transformación urbanística, siempre que se garantice la reserva completa en el municipio y se garantice una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, favoreciendo la reserva de vivienda protegida en los ámbitos más consolidados

Posibilitar un mayor número de viviendas en la construcción de solares existentes, con una discriminación positiva a favor de la vivienda protegida, concertada o de precio limitado

La adquisición de terrenos en suelo urbano para la promoción de viviendas de alquiler en régimen de cooperación público-privada por los mecanismos de delimitación de áreas de tanteo y retracto, cesiones de aprovechamiento, permutas y adquisiciones

10.4.4.2. Aumentar la densidad residencial

En las actuaciones de mejora o reforma interior proponer densidades medias con el objeto de garantizar la construcción de viviendas de un tamaño adecuado a las posibilidades económicas de la población más joven o desfavorecida, evitando su exclusión o expulsión



como viene ocurriendo e incluso propiciar un crecimiento de la población joven y la formación de nuevas familias sobre la demanda del mercado metropolitano

Proponer un número de viviendas protegidas adecuado a la superficie edificable de reserva legal de la edificabilidad residencial en las actuaciones de nueva urbanización y en las de reforma urbana, con el objeto de agotar las posibilidades de construcción de la superficie edificable en estas clases de viviendas

Reservar suelo suficiente para la construcción de vivienda protegida y asequible, garantizando el mantenimiento de las características del paisaje urbano de Valencina y la viabilidad económica de su promoción.

10.4.4.3. Promoción de vivienda asequible

El desarrollo de suficientes viviendas protegidas en el municipio y de viviendas concertadas o de precio asequible

El PGOM se coordinará con el Plan Municipal de Suelo y Vivienda para concretar las actuaciones y posibilitar el marco urbanístico más adecuada a la consecución de los objetivos.

10.5. Estrategias para las actividades económicas

Estas estrategias integran criterios de sostenibilidad, diversificación productiva, equidad territorial, creación de empleo local y cohesión con el modelo territorial. Este documento está alineado con la Ley 7/2021 (LISTA), su Reglamento (Decreto 550/2022), la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (especialmente el ODS 8: trabajo decente y crecimiento económico, y el ODS 11: ciudades sostenibles).

10.5.1. Finalidad y enfoque estratégico

El PGOM debe configurar una base territorial adecuada para el desarrollo económico local, compatible con la protección de los recursos naturales, la sostenibilidad ambiental y la integración social. Se trata de dotar al municipio de un sistema urbano que favorezca la



diversificación de usos productivos, fomente el empleo de proximidad y refuerce la resiliencia económica local ante los cambios globales.

Las estrategias deben contemplar los siguientes principios:

Equilibrio entre suelo residencial, productivo, comercial y terciario.

Reutilización del suelo transformado y optimización del existente.

Compatibilidad de usos productivos en el tejido urbano consolidado.

Potenciación del emprendimiento, la innovación y la economía verde.

Integración del tejido productivo en el entorno urbano y paisajístico.

10.5.2. Diagnóstico territorial y socioeconómico

El análisis actual del municipio revela:

Baja diversificación económica, con escaso suelo específico para actividades productivas y predominio del empleo vinculado a la construcción, el comercio minorista y servicios básicos.

Ausencia de una zona industrial o parque empresarial consolidado.

Excesiva dependencia laboral del área metropolitana de Sevilla (empleo externo).

Elevada tasa de desplazamientos diarios en vehículo privado para trabajar fuera del municipio.

Suelo rústico con potencial productivo agrario e infrautilización de recursos paisajísticos, culturales y turísticos.

Falta de un sistema jerarquizado de centralidades comerciales locales.

10.5.3. Estrategias específicas por tipo de actividad

10.5.3.1. Industria, logística y actividades productivas

Identificación de suelos transformables en la periferia del núcleo urbano con buena accesibilidad para crear un área de actividad económica mixta (industria ligera, talleres, almacenes, logística local).

Promoción de una plataforma de economía local, con espacios para microempresas, cooperativas, emprendimiento verde y tecnología.

Reserva de suelo con condiciones tipológicas y ambientales adecuadas para actividades de bajo impacto ambiental, compatibles con el entorno y la escala urbana.

Aplicación de criterios de eficiencia energética, integración paisajística y movilidad sostenible en los nuevos desarrollos productivos.

10.5.3.2. Comercio y servicios

Potenciación del tejido comercial de proximidad en el núcleo urbano: regulación de usos mixtos, acceso peatonal y medidas de dinamización del comercio local.

Regulación del uso comercial en planta baja en zonas de centralidad, en conexión con equipamientos públicos y espacios de encuentro.

Incentivos para actividades terciarias sostenibles y de valor añadido: coworking, formación, economía digital, servicios sociosanitarios.

Rehabilitación de espacios obsoletos (locales cerrados, suelos vacantes) para su reconversión en actividades económicas.

10.5.3.3. Turismo cultural, patrimonio y economía creativa

Activación del patrimonio arqueológico y cultural como motor económico: Parque Arqueológico, rutas turísticas, centros de interpretación.

Ordenación del suelo rústico compatible con el agroturismo, ecoturismo y turismo de naturaleza en conexión con la infraestructura verde.



Apoyo a proyectos de economía creativa y cultural vinculados a la historia, la artesanía, la gastronomía y el paisaje local.

10.5.3.4. Agricultura y actividades agroalimentarias

Protección del suelo rústico productivo de valor agrícola frente a procesos de urbanización dispersa.

Fomento de la agricultura ecológica, de proximidad y diversificada, incluyendo suelos periurbanos.

Posibilidad de compatibilizar usos agrarios con instalaciones auxiliares: manipulado, comercialización, centros logísticos agrarios.

Reserva de espacios para mercados de productores locales y circuitos cortos de comercialización.

10.5.4. Estrategias de integración territorial y sostenibilidad

Establecimiento de un sistema de áreas de actividad económica funcionalmente integradas, conectadas al sistema viario y al tejido urbano.

Aplicación de criterios de proximidad, accesibilidad, transporte público y reducción de emisiones en la localización de actividades.

Prevención de conflictos entre usos mediante zonificación precisa, buffers paisajísticos y medidas correctoras.

Incentivación de la rehabilitación y reutilización de edificaciones existentes para usos productivos sostenibles.

Identificación de nuevos sectores productivos ligados a la economía verde, circular o cultural.

Diversificación del tejido económico mediante apoyo a actividades mixtas (artesanado, tecnología, patrimonio).

Compatibilidad de usos productivos en zonas mixtas bien reguladas.

10.5.4.1. Movilización de suelo y gestión urbanística

Activación de sectores urbanizables con destino a actividades económicas, especialmente si tienen buena conectividad y servicios básicos.



Promoción de reparcelaciones, convenios de gestión, o adquisición pública de suelo estratégico para impulso de nuevas áreas productivas.

Creación de una bolsa de suelo económico dentro del patrimonio municipal del suelo (PMS), destinado a pymes, cooperativas y proyectos sociales.

Incorporación de condiciones específicas en las ordenanzas para compatibilizar usos económicos con vivienda, en ciertos ámbitos mixtos.

10.5.4.2. Equipamientos y formación

Reserva de suelo para equipamientos tecnológicos, de formación profesional o incubadoras de empresas.

Integración del PGOM con planes de empleo, programas de cualificación, políticas de economía social y estrategia digital.

Incentivación de espacios de formación-aprendizaje: centros de innovación, huertos formativos, viveros empresariales.

10.5.5. Líneas de actuación

10.5.5.1. Directrices para la delimitación y el desarrollo de ATUs

Delimitar y definir las directrices de las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico para el área de oportunidad metropolitana en la zona industrial de la CN-630

10.5.5.2. La compatibilidad y diversidad de los usos productivos

Igualar la edificabilidad de parcelas de la misma tipología

Promover las compatibilidades de uso incluyendo los usos industriales, de almacenamiento y logísticos y otros usos terciarios.

Promover la disponibilidad de suelo para usos terciarios de servicios a los usos residenciales



10.5.5.3. Estrategias sobre las infraestructuras

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de abastimiento y saneamiento en los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras de las redes existentes en colaboración con Aljarafesa, empresa pública que gestiona mancomunadamente los servicios de agua y saneamiento

Proponer medidas para el desarrollo de las infraestructuras necesarias de suministro eléctrico a los nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como las mejoras y cambios de las redes existentes en colaboración con las empresas que gestionan el transporte y la distribución de energía eléctrica.

Proponer las áreas en las que resultaría viable la ejecución de nuevas infraestructuras metropolitanas de depósito y transporte en materia de agua y de subestaciones y transporte de la energía eléctrica

Definir las normas para el despliegue general de la energía procedente de fuentes renovables en el municipio, estableciendo regulaciones específicas para las implantaciones extensivas de energía fotovoltaica o similar o intensivas como aerogeneradores y similares

10.6. Estrategias ambientales y climáticas

10.6.1. Enfoque general

El PGOM debe integrar de forma transversal la sostenibilidad ambiental y la acción climática en todas sus determinaciones: clasificación del suelo, modelo territorial, regulación de usos, ordenación pormenorizada, zonificación de espacios protegidos, infraestructuras verdes, movilidad, energía y paisaje.

Estas estrategias se alinean con los objetivos de:

- Mitigación del cambio climático.



- Adaptación a riesgos climáticos y naturales.
- Conservación de la biodiversidad y los recursos naturales.
- Fomento de la autosuficiencia y resiliencia territorial.
- Mejora de la calidad ambiental del entorno urbano y rural.

10.6.2. Diagnóstico ambiental y climático del municipio

El diagnóstico del Avance identifica para Valencina de la Concepción los siguientes factores clave :

- Presencia de valiosos suelos agrícolas y zonas de interés ecológico (arroyos, vaguadas, olivares, zonas con sustrato de yacimientos prehistóricos).
- Elevada exposición al calor extremo, con creciente frecuencia de olas de calor.
- Escasa infraestructura verde estructurada, especialmente en el ámbito urbano consolidado.
- Alta dependencia de movilidad motorizada con elevada motorización.
- Problemas de eficiencia energética en edificación dispersa y urbanizaciones periféricas.
- Riesgos por escorrentías y erosión en áreas con fuerte pendiente o urbanización desordenada.

10.6.3. Estrategias generales ambientales y climáticas

10.6.3.1. Mitigación del cambio climático

- Fomento de la compacidad y el modelo urbano eficiente, limitando el crecimiento disperso y promoviendo desarrollos sostenibles de alta densidad relativa.

- Reducción de la movilidad motorizada, promoviendo transporte público, movilidad ciclista y peatonal, caminos escolares seguros y reorganización modal.
- Impulso de la eficiencia energética en edificación, con regulación para edificios de consumo casi nulo, techos verdes, orientación bioclimática y rehabilitación.
- Fomento de energías renovables: requisitos para instalaciones solares fotovoltaicas en cubiertas, integración paisajística de huertos solares y criterios para comunidades energéticas locales.
- Gestión de residuos y economía circular, con zonificación adecuada para instalaciones de recogida selectiva, puntos limpios, reutilización y compostaje.

10.6.3.2. Adaptación al cambio climático

- Ampliación e interconexión del sistema de infraestructura verde municipal, incluyendo corredores ecológicos entre zonas rurales y parques urbanos.
- Rehabilitación de espacios naturales degradados, especialmente cauces y entornos de arroyos como el Salado, el arroyo del Judío o el del Repudio.
- Protección de suelos frente a procesos erosivos, con técnicas naturales de retención de agua, revegetación y contención de laderas.
- Adaptación térmica del espacio público, mediante incremento de arbolado urbano, pavimentos permeables, sombras vegetales y fuentes accesibles.
- Identificación y zonificación de zonas vulnerables a fenómenos extremos: islas de calor, zonas de inundación, riesgos por incendios.



10.6.3.3. Sistema de Infraestructura Verde

Definir un Sistema General de Infraestructura Verde Municipal, con continuidad ecológica, multifuncionalidad y equilibrio entre funciones recreativas, ecológicas, agrícolas y culturales.

Clasificación de las unidades que lo integran:

- Parques urbanos y periurbanos.
- Corredores ecológicos (cauces, caminos históricos, ejes agrícolas).
- Zonas agrícolas de valor ambiental y paisajístico (olivares, huertas tradicionales).
- Zonas de recarga hídrica y retención natural.
- Conexión con el Sistema Verde Metropolitano del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

10.6.3.4. Estrategias en el suelo urbano y de nueva urbanización

- Reserva de espacios verdes urbanos de proximidad en todas las actuaciones de transformación urbanística.
- Diseño de calles arboladas y plazas con criterios bioclimáticos y de accesibilidad universal.
- Regulación ambiental en ordenanzas: limitación de suelos impermeables, fomento de materiales sostenibles, control de emisiones y ruidos.

10.6.3.5. Estrategias en el suelo rústico

- Delimitación clara del Suelo Rústico Especialmente Protegido por valores ambientales, paisajísticos, productivos o culturales.

- Criterios de usos compatibles con la protección: agricultura ecológica, actividades educativas o científico-técnicas, regeneración ecológica, senderismo y turismo de naturaleza.
- Protección específica de zonas con valores ecológicos estratégicos, como las vaguadas que conectan con Doñana o los sectores colindantes con el Aljarafe norte.

10.6.3.6. Estrategias para la gestión del agua

- Planificación territorial orientada a la resiliencia hídrica:
- Fomento de sistemas de drenaje sostenible (SUDS).
- Diseño de redes separativas de aguas pluviales y residuales.
- Preservación y renaturalización de cauces.
- Incentivo a sistemas de reutilización y captación de aguas pluviales en edificaciones públicas y privadas.
- Coordinación con el Plan Hidrológico del Guadalquivir y el régimen de protección de dominio público hidráulico.

10.6.3.7. Estrategias de paisaje y biodiversidad

- Incorporación de la dimensión paisajística en la ordenación territorial y diseño urbano, según la Ley del Paisaje de Andalucía y el Convenio Europeo del Paisaje.
- Definición de Unidades de Paisaje y Ámbitos de Singularidad, especialmente en las visuales desde los cabezos, desde la Vega y desde los caminos históricos.
- Regulación de la vegetación autóctona y compatible en jardines públicos y privados.
- Medidas para frenar la fragmentación ecológica, mediante conectores verdes y protección de hábitats prioritarios.



- Regulación de la contaminación lumínica y acústica, estableciendo zonas de sensibilidad ambiental.

10.6.4. Líneas de actuación

10.6.4.1. En la protección y mejora ambiental

El PGOM establecerá determinaciones para la regulación del espacio verde tanto urbano como rural como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana, y establecerá directrices y recomendaciones para la conservación y recuperación del medio ambiente municipal con las siguientes propuestas o alternativas

Establecer una red de espacios libres municipal teniendo en cuenta tanto los factores derivados de la demanda urbana como de los factores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, así como de la red de caminos e itinerarios, elementos singulares y del patrimonio, con independencia de la clase de suelo y su régimen de propiedad. Se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.

Delimitar el suelo rústico y establecer las categorías de protección y preservación en función de la legislación sectorial y la planificación territorial y urbanística, así como de los riesgos y otros valores, con determinaciones sobre la ocupación del espacio rústico, los usos, instalaciones y edificaciones.

Impedir la formación de nuevos núcleos de población y facilitar la implantación de las actuaciones ordinarias, así como regular y dar pautas para la localización de las actuaciones extraordinarias

Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento, regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación y procurar el ajardinamiento en las aceras y espacios libres asociados al viario con la creación de superficies dotadas de vegetación, al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano



Dar directrices para elaborar un Programa de Reurbanización del espacio público, que genere espacios referentes de calidad urbana, mejore la permeabilidad de la urbanización y mitigue los efectos de isla de calor urbano y para favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal. Este Plan asegurará la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos

Integrar en la trama urbana los cauces que discurren por zonas urbanas o nuevos desarrollos. El PGOM podrá calificar de espacios libres las zonas inundables de menor riesgo, permitiendo la implantación en ellas de aquellas dotaciones compatibles con la legislación en materia de aguas, siempre que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas y no incrementen los riesgos de inundación.

Incluirá un Inventario florístico y faunístico actualizado zonificando el municipio según presencia, vulnerabilidad, abundancia, etc. Que identifique, delimite y proponga la protección de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental, bien por sus valores bien por su fragilidad, así como áreas de mayor sensibilidad ambiental

Definir corredores ecológicos y establecer medidas de regeneración que permitan su consolidación.

Establecer una regulación sobre trazados de líneas eléctricas aéreas futuras y las existentes con un fuerte impacto paisajístico o funcional, estableciendo normas que permitan el establecimiento de pasillos eléctricos de acuerdo a criterios funcionales, económicos, paisajísticos y de integración territorial y ambiental

10.6.4.2. En la prevención y planificación frente a la contaminación y los riesgos

Asociar toda la información ambiental al SIG municipal organizando toda la información geoespacial mediante la división del término municipal en cuadrículas espaciales en las que se vuelquen los datos de flora, fauna, usos, hidrología, suelos, etc., asociando una base de datos que pueda actualizarse anualmente.

Establecer la zonificación acústica del municipio y la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, objetivos de calidad y emisiones acústicas,



La elaboración del mapa estratégico de ruido del municipio como documento básico en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental para conocer la situación de ruido ambiental en la población y poder desarrollar planes de acción.

Las singularidades y necesidades concretas en el caso de suelos rústicos y urbanos donde radiquen infraestructuras críticas o complejos industriales, conforme a lo establecido en la legislación estatal en materia de Seguridad Pública.

10.6.4.3. En la La lucha contra el Cambio Climático

Para contribuir a la lucha contra el cambio climático se deberán prever redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos de acuerdo con la normativa aplicable y, en especial, las de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, contribuyendo a su ciclo integral; las energéticas, fomentando las energías renovables, los sistemas de bajo consumo y de minimización de la contaminación lumínica; las de telecomunicaciones, fomentando el acceso universal de calidad adecuada a las mismas; así como las de recogida, tratamiento y gestión de residuos.

El mantenimiento de las zonas boscosas existentes en el entorno de los cauces y de la Hacienda de Torrijos y otras diseminadas por el municipio.

La promoción de nuevas áreas a forestar, especialmente sobre la zona de influencia de la SE-40 a lo largo de todo su recorrido, sobre las zonas del escarpe y en el entorno de cauces y caminos, así como otras vinculadas a los entornos de los yacimientos arqueológicos

Establecer un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito de las actuaciones de transformación urbanística para zonas verdes, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático. Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

10.7. Estrategias de urbanismo inclusivo

10.7.1. Fundamentos y objetivos del urbanismo inclusivo



El urbanismo inclusivo busca garantizar que la ordenación y transformación del territorio sea accesible, equitativa, segura y diversa, promoviendo la igualdad de oportunidades y derechos para todas las personas, independientemente de su género, edad, origen, capacidad funcional o situación socioeconómica.

En el marco del PGOM, estas estrategias deben aplicarse tanto en la definición del modelo territorial como en los criterios de intervención sobre el tejido urbano consolidado, el espacio público, las infraestructuras, los equipamientos y las nuevas actuaciones de transformación urbanística

10.7.2. Principios rectores

Las estrategias se articulan sobre los siguientes principios:

- Accesibilidad universal: diseño para todas las personas, eliminación de barreras físicas, sensoriales y cognitivas.
- Diversidad funcional y social: inclusión de personas con discapacidad, mayores, infancia, población inmigrante o en riesgo de exclusión.
- Equidad territorial y social: equilibrio dotacional, cohesión entre barrios, atención a zonas con déficit urbano.
- Participación activa y representativa: inclusión de mujeres, jóvenes, mayores y colectivos vulnerables en los procesos de decisión.
- Seguridad urbana y confort: espacios amables y seguros, con perspectiva de género y adaptados a las necesidades de uso cotidiano.
- Movilidad inclusiva y sostenible: prioridad al transporte público, modos blandos, caminos escolares seguros y accesibles.

10.7.3. Diagnóstico inclusivo del territorio

El análisis previo del PGOM identifica:



- Una estructura urbana fragmentada, con núcleos desconectados (casco histórico, urbanizaciones y área industrial).
- Déficits dotacionales y de servicios en urbanizaciones exteriores como Las Pilas, La Gloria o La Hijuela de la Gitana
- Un tejido residencial homogéneo (vivienda unifamiliar) que dificulta la diversidad funcional y tipológica.
- Carencia de equipamientos comunitarios accesibles y espacios públicos de encuentro.
- Alta proporción de población mayor y envejecimiento demográfico, con carencias en movilidad peatonal y accesibilidad.
- Necesidad de incorporar la perspectiva de género, edad y discapacidad en la planificación del espacio público y el diseño urbano.

10.7.4. Estrategias específicas

10.7.4.1. Modelo territorial inclusivo

- Promover un modelo de ciudad compacta y cohesionada, que evite la dispersión y priorice la integración física y funcional entre zonas.
- Establecer ejes de conectividad (peatonales, ciclistas y transporte público) que unan los diferentes barrios.
- Identificar y actuar sobre zonas urbanas vulnerables (urbanizaciones desconectadas, tejidos con obsolescencia).
- Directrices para la mejora de las condiciones de seguridad urbana y confort del espacio público

10.7.4.2. Espacio público y equipamientos

- Rediseñar y adaptar los espacios públicos con criterios de accesibilidad universal, visibilidad, iluminación, confort y seguridad.

- Incorporar áreas intergeneracionales, zonas de juego inclusivas, mobiliario accesible y señalización adaptada de acuerdo a los principios de perspectiva de género, edad y discapacidad
- Garantizar una distribución equitativa de equipamientos básicos (educativos, culturales, de salud, sociales) en todo el término municipal.
- Incluir indicadores de equidad territorial en la planificación dotacional.

10.7.4.3. Vivienda y cohesión social

- Asegurar la reserva efectiva de vivienda protegida en las nuevas actuaciones y fomentar la promoción pública de vivienda en alquiler asequible
- Incentivar modelos de vivienda cooperativa o colaborativa, especialmente para personas mayores o jóvenes.
- Fomentar la rehabilitación y mejora de accesibilidad en el parque de vivienda existente.
- Establecer un registro municipal de vivienda asequible y accesible.

10.7.4.4. Movilidad y accesibilidad

- Implantar una red continua y jerarquizada de itinerarios peatonales accesibles, con prioridad en entornos escolares y de servicios.
- Establecer caminos escolares seguros y fomentar la movilidad autónoma infantil.
- Priorizar el transporte público adaptado en frecuencia, accesibilidad y cobertura territorial.
- Implantar planes de movilidad urbana sostenible con enfoque inclusivo, según el reglamento de la LISTA y la Agenda Urbana.

10.7.4.5. Participación ciudadana



- Crear mesas de participación sectorial (mujeres, personas mayores, jóvenes, personas con discapacidad) desde el inicio del proceso.
- Garantizar el acceso universal a la información del plan (web accesible, lectura fácil, reuniones presenciales accesibles).
- Elaborar un documento de evaluación del impacto social del planeamiento, como parte de la justificación del PGOM.

10.7.4.6. Instrumentos y metodologías

- Auditoría urbana con perspectiva inclusiva, integrada en el diagnóstico del PGOM.
- Incorporación de la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) como herramienta de análisis de desigualdades y efectos sociales.
- Definición de indicadores de inclusividad en las fichas de evaluación de alternativas del PGOM.
- Aplicación de la Guía de Urbanismo con Perspectiva de Género del Instituto Andaluz de la Mujer y del Ministerio de Transportes.

10.7.4.7. Integración normativa

- Adecuación a lo dispuesto en el art. 61 y siguientes del Reglamento de la LISTA (Decreto 550/2022), en cuanto a criterios de sostenibilidad y equidad.
- Aplicación del art. 85.3 RGLISTA para minoración y compensación de vivienda protegida en actuaciones de interés público.
- Coordinación con la Ley 4/2017 de derechos de las personas con discapacidad de Andalucía.



10.8. Estrategias para la zonificación acústica

Las estrategias para la zonificación acústica se encuadran en el marco del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción, conforme a la Ley 37/2003 del Ruido, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 7/2021 (LISTA) y su Reglamento, así como la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y su normativa de desarrollo.

10.8.1. Finalidad y marco normativo

La zonificación acústica es un instrumento esencial para compatibilizar los usos del suelo con los objetivos de calidad acústica, prevenir la contaminación por ruido y proteger la salud y el bienestar de la población. En el contexto del PGOM, tiene como finalidades:

Establecer zonas acústicamente homogéneas según los usos del suelo y las actividades.

Garantizar el cumplimiento de los valores límite de emisión y de inmisión acústica según las áreas del municipio.

Determinar las condiciones acústicas específicas para nuevas actuaciones urbanísticas, edificaciones, actividades y espacios públicos.

Integrar la zonificación acústica con el planeamiento territorial, la ordenación urbanística, la movilidad y el medio ambiente.

10.8.2. Diagnóstico acústico preliminar

En el diagnóstico territorial de Valencina se identifican:

Presión sonora relevante en la carretera A-8077 (tráfico interurbano y de acceso metropolitano).

Tránsito rodado local e interurbano con zonas de congestión en accesos y cruces del núcleo urbano.

Concentraciones de actividades comerciales y de hostelería en zonas residenciales del casco histórico.

Entornos con función educativa, sanitaria o de descanso que requieren especial protección acústica.



Áreas rústicas y naturales con elevada calidad acústica a preservar.

10.8.3. Clasificación de zonas acústicas

Según el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, se propone la delimitación de las siguientes tipologías acústicas:

10.8.3.1. Zonas de sensibilidad acústica alta (ZSA I)

Ámbitos de uso residencial exclusivo, zonas escolares, centros de salud y hospitales.

Suelo rústico protegido, entorno de yacimientos arqueológicos, parques urbanos y naturales.

Objetivo: garantizar el descanso, la salud y la protección de los ecosistemas.

10.8.3.2. Zonas de sensibilidad acústica media (ZSA II)

Ámbitos urbanos con uso residencial mixto con terciario compatible, pequeñas actividades económicas, equipamientos públicos y viarios secundarios.

Entorno urbano consolidado y áreas de borde del núcleo.

Objetivo: permitir actividad compatible con el descanso y el confort acústico.

10.8.3.3. Zonas de sensibilidad acústica baja (ZSA III)

Suelos con usos industriales, logísticos o infraestructuras viarias de alta capacidad.

Suelo urbanizable con predominio de usos productivos o comerciales.

Objetivo: permitir usos con emisiones sonoras relevantes, con control técnico y correctores.

10.8.4. Estrategias específicas de zonificación acústica

10.8.4.1. Delimitación de zonas acústicamente homogéneas

Cartografía detallada de zonas acústicas en base a los usos del suelo clasificados en el PGOM.

Integración con el sistema de información geográfica municipal.

Identificación de zonas de conflicto o superposición de usos (residencial / terciario / viario).

10.8.4.2. Condiciones específicas por zona

Determinación de valores límite de inmisión sonora, horarios y umbrales aplicables según la zonificación.

Establecimiento de requisitos técnicos para nuevas edificaciones: aislamiento acústico, orientación, barreras vegetales o constructivas.

Incorporación de condiciones en licencias de actividades clasificadas, especialmente en zonas residenciales.

10.8.4.3. Protección de zonas especialmente sensibles

Delimitación de ámbitos de protección especial: centros escolares, sanitarios, geriátricos y zonas residenciales con población vulnerable.

Regulación de actividades ruidosas en el espacio público, espectáculos, terrazas, ferias y festejos.

Prohibición o limitación de usos incompatibles en los entornos sensibles acústicamente.

10.8.4.4. Mejora de la calidad acústica urbana

Reducción del tráfico motorizado en zonas residenciales mediante planes de movilidad sostenible.

Creación de zonas de bajas emisiones acústicas, ejes peatonales y espacios libres silenciosos.

Diseño urbano con pavimentos fonoabsorbentes, arbolado y mobiliario que minimice la reverberación sonora.



10.8.4.5. Zonificación y ordenación urbanística

Incluir la zonificación acústica como determinación vinculante en la ordenación estructural y detallada del PGOM.

Incorporar la zonificación acústica a las ordenanzas municipales, especialmente en el planeamiento pormenorizado y los instrumentos de ejecución.

Establecer un mapa de ruido como instrumento complementario para la gestión del PGOM y para la toma de decisiones urbanísticas y ambientales.

10.8.5. Medidas correctoras y preventivas

Exigir estudios acústicos previos a nuevas urbanizaciones, grandes infraestructuras o actividades potencialmente molestas.

Implantación de pantallas vegetales, acústicas o morfológicas en áreas de conflicto.

Medidas de limitación horaria y control de emisiones en zonas con exceso de carga sonora.

Incentivar la rehabilitación acústica del parque edificado mediante ayudas y ordenanzas de fomento.

10.8.5.1. Evaluación ambiental y seguimiento

Integración de la zonificación acústica en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PGOM.

Incorporación de indicadores acústicos en el sistema de seguimiento del PGOM:

Niveles de emisión e inmisión por zona.

Porcentaje de población expuesta a niveles superiores a los umbrales legales.

Evolución de la calidad acústica en áreas urbanas clave.

Programación de campañas de medición periódica y actualización del Mapa de Ruido cada 5 años.





11. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Se identifican y desarrollan las alternativas razonables técnica y ambientalmente, con el suficiente grado para poder ser evaluadas ambiental, social y económicamente. Dentro de las planteadas, incluida la no aprobación del Plan (alternativa 1) y se justifica la más adecuada.

En el marco de la planificación urbanística municipal, uno de los principales desafíos actuales es garantizar una adecuada adaptación de las infraestructuras a las nuevas exigencias territoriales, normativas y ambientales. La transformación del modelo energético, la necesidad de reforzar la conectividad sostenible y la preservación del patrimonio obligan a repensar la estructura funcional del municipio. En este sentido, la planificación de redes de transporte, abastecimiento, saneamiento, energía y telecomunicaciones se convierte en una herramienta estratégica para garantizar la resiliencia del sistema urbano y rural, facilitar la cohesión territorial y asegurar la calidad de vida de la ciudadanía.

A excepción de la alternativa 1 —de carácter continuista—, en las propuestas recogidas en este documento de Avance es necesaria una reconfiguración de las infraestructuras municipales, integrando criterios de sostenibilidad, eficiencia y multifuncionalidad. Se plantean sistemas de movilidad más sostenibles, como la incorporación de una vía verde arqueológica, soluciones energéticas innovadoras, refuerzos en los servicios básicos, y una conectividad equilibrada entre los nuevos desarrollos y el núcleo urbano.

Todo ello parte de un análisis detallado del territorio de Valencina de la Concepción, su estructura geográfica y sus valores patrimoniales y ambientales, con el fin de proponer alternativas técnicamente viables y ambientalmente coherentes. Bajo este enfoque, se identifican y describen las tres alternativas que estructuran este documento:

11.1. Alternativa 1 El mantenimiento del modelo vigente

11.1.1. Descripción



Esta Alternativa 1 la constituye el mantenimiento del modelo general vigente en el municipio, establecido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1987, actualizado a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (7/2021), incluyendo los Sistemas Generales ejecutados o en ejecución.

Esta alternativa no implica el crecimiento residencial ni de actividades productivas, más allá del desarrollo de algunas zonas del suelo urbano y un área de suelo urbanizable ubicada al norte del núcleo de Valencina destinadas a la construcción de viviendas protegidas.

11.1.2. Sobre el modelo territorial

Supone el mantenimiento del modelo general establecido por las NNSS hace más casi 40 años, y las innovaciones que se han producido a lo largo de los años, manteniéndose niveles dotacionales y una población que no ha incrementado desde hace 15 años, lo que ha supuesto un notable envejecimiento de la población, con una edad media de 43,58 años y un indicador de juventud del 16,69, se observa la notable diferencia de estos factores de Valencina respecto de los municipios cercanos, lo que ofrece una pirámide poblacional descompensada y una perspectiva de las dificultades para la formación de nuevos hogares y atracción de población joven en el municipio.

El desarrollo urbanístico se ha concretado en tipologías extensivas, con densidades medias cercanas a las 15 viviendas por hectárea, cuyo valor de mercado ha expulsado a la población más joven y la más vulnerable. Por otro lado, esta tipología ha impedido la formación de estructuras urbanas con mayor diversidad de actividades, dando lugar a un monocultivo residencial que, si bien es de calidad habitacional, tiene una limitada calidad del espacio público y los servicios, destacando la ausencia de sistemas generales en las zonas de urbanizaciones aisladas, que ocupan una parte muy importante del suelo urbano, siendo aproximadamente del 80% del total del suelo urbano residencial.

En esta tesitura, la capacidad de acogida de nuevos vecinos que posibiliten una dinámica demográfica positiva y diversificada se encuentra muy mermada ya que no existen otros suelos de desarrollo que aquellos municipales con capacidad para 60 nuevas viviendas, de igual forma el mantenimiento del modelo territorial implica la incapacidad del aumento en la calidad de las dotaciones y del desarrollo



de actividades de ocio y comercio y otros servicios de las que carece Valencina y hacen a la población dependiente de municipios cercanos para actividades básicas, por lo que deviene en inviable en el modelo urbano actual.

Hay un hecho fundamental de la obsolescencia del modelo territorial del plan vigente y es el yacimiento calcolítico. La extraordinaria trascendencia del yacimiento de Valencina, su dimensión espacial, el valor monumental, cultural y patrimonial son aspectos decisivos cuya realidad es ignorada por un plan del año 1987, y cuya protección y puesta en valor, como objetivo fundamental del PGOM, cuestiona el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento en vigor.

Por otro lado, el planeamiento vigente no ofrece mecanismos de gestión actualizados del suelo rústico, donde las tensiones y las oportunidades derivadas de nuevas actividades requieren una clara atención. La implantación en grandes superficies de plantas de producción de energía renovable, el crecimiento que ha experimentado el despliegue de redes eléctricas de alta y muy alta tensión y que sigue en aumento, las demandas de ubicación de actividades agrarias de transformación inmediata en los terrenos de producción, la logística del transporte, los centros de datos y tantas otras actividades que requieren ubicación y armonización con otros elementos y sistemas territoriales como las redes, las infraestructuras, el medio ambiente o el desarrollo urbanístico devienen inviables con el mantenimiento del modelo territorial actual.

11.1.3. Aspectos ambientales

La redacción del PGOM permite la posibilidad de profundizar en el conocimiento y protección de los valores de interés local del medio físico y biótico, de las áreas agrícolas productivas o del paisaje. Como se ha visto en apartados anteriores del presente documento, el modelo de ordenación vigente en planeamiento urbanístico, las NNSS de 1987 y su Adaptación a la LOUA en 2009, se encuentra sujeto a diversas protecciones establecidas que garantizan la inalterabilidad de sus características territoriales más sobresalientes mediante su cautela paisajística, agrícola, hidrológica y, en menor medida, arqueológica.

No obstante, atendiendo a la realidad territorial del municipio y a la evolución de usos y aprovechamientos, parece necesaria una revisión de los límites de las zonas de protección territorial y ahondar en un desarrollo activo medioambiental, no solo mediante cautelas,



y de la promoción del extraordinario patrimonio de Valencina. Aunque ninguna zona del municipio se encuentra incluida en la Red Natura 2000 ni en la RENPA, se han identificado posibles áreas sensibles desde el punto de vista ambiental y la singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación deberían quedar recogidas en el planeamiento otorgándole una regulación de usos que preserven sus características y una protección por planificación urbanística recogida en la calificación del suelo rústico. Aspectos como la recuperación y puesta en valor del dominio público pecuario, la protección y recuperación del sistema hidrológico o generar una red de senderos naturales, vías verdes, caminos rurales y corredores verdes más allá de los elementos aislados existentes.

Por otra parte, la evolución en el uso del territorio por parte de los ciudadanos y la sensibilidad social determinan la necesidad de actuar sobre aspectos como el registro territorial, la continuidad de los espacios y elementos físicos, la minimización de impactos de ruido, paisajísticos, de drenaje y de permeabilidad por nuevas infraestructuras como la SE-40 y la variante de alta Velocidad a Huelva.

Otros factores que la planificación urbanística no ha incorporado hasta fechas recientes como la gestión de los riesgos naturales o antrópicos no se encuentran adecuadamente recogidas en el planeamiento en vigor; así la delimitación de ámbitos preservados por condicionantes geomorfológicos vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos que se producen, fundamentalmente en la parte más escarpada o los geotécnicos como la inestabilidad del escarpe y el carácter vértico de las arcillas de la campiña, o condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica. En el plano de los riesgos antrópicos, por el desarrollo de instalaciones de energías renovables y condicionantes de su posible crecimiento o la creación de pasillos energéticos para las líneas aéreas.

Y aunque la culminación y subsiguiente obsolescencia del modelo vigente no induce procesos ambientales generadores de impacto significativo, la dinámica territorial externa, fundamentalmente por la construcción de nuevas infraestructuras, no puede abordarse en la situación actual ni tampoco adecuar las necesidades presentes y futuras en un marco ambiental sostenible. En este sentido la situación actual no permite abordar muchas de estas cuestiones por falta de mecanismos de gestión urbanística o de herramientas legales.

11.1.4. Infraestructuras de servicios



11.1.4.1. Red de abastecimiento

El municipio de Valencina se abastece de agua que potabiliza la ETAP Salteras abastecida a partir de 5 embalses, el agua tratada se envía a unos depósitos (de cabecera) cercanos desde los que se distribuye al agua a todos los municipios gestionados por Aljarafesa.

A nivel municipal, la red de Aljarafesa cubre la práctica totalidad del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas, como el núcleo de Valencina, las urbanizaciones y el polígono industrial “Los Girasoles”. Con carácter preliminar, la red de abastecimiento de agua potable municipal está bien desarrollada y distribuida, asegurando un buen suministro a las zonas demandantes.

En lo relativo al volumen de regulación de los depósitos existentes cabe destacar que el depósito de Valencina de 2.000 m³ de capacidad presenta un nivel de servicio suficiente para satisfacer la demanda doméstica. Por el contrario, el polígono industrial “Los Girasoles” se surte del depósito de Santiponce de 1.000 m³ de capacidad, estando prevista su ampliación por parte de Aljarafesa.

11.1.4.2. Red de saneamiento

La red de abastecimiento, a nivel municipal, cubre una amplia parte del municipio, especialmente en las áreas más desarrolladas y habitadas (núcleo de Valencina, urbanizaciones y P.I. “Los Girasoles”). Esta red de aguas residuales se encuentra bien desarrollada y distribuida asegurando una correcta evacuación de las aguas residuales en todo el municipio.

La red de saneamiento supramunicipal conecta Valencina y varios municipios del área metropolitana de Sevilla con la EDAR Guadalquivir situada en el término de Palomares del río, en la cual son depuradas las aguas provenientes de todos ellos.

11.1.4.3. Infraestructura energética

Valencina cuenta en su término con la una subestación eléctrica de 220 kV “Santiponce”, lo que supone un nodo importante donde se conectan redes supramunicipales de 50-66 kV, 132 kV y 220 kV, jugando un papel importante en la distribución y regulación eléctrica metropolitana.



Esta subestación además facilita la distribución de energía local, desde donde parten las redes de media tensión (15 kV) hasta los diferentes centros de transformación de la localidad. Esta red se considera lo suficientemente densa y ramificada para garantizar el suministro eléctrico al conjunto de la localidad en la actualidad, aunque los nuevos desarrollos industriales, terciarios y residenciales requerirán de nuevas infraestructuras.

En la actualidad la localidad cuenta con una Central Solar de 100 kW sobre cubierta de una instalación industrial y para un consumo reducido, aunque se encuentran en desarrollo proyectos con capacidad de 100 MWp, lo que conlleva a la próxima ampliación de la subestación eléctrica existente.

11.1.4.4. Telecomunicaciones

Aún no se han proporcionado datos concretos de la infraestructura de telecomunicaciones en la localidad por parte de los estamentos gubernamentales correspondientes, pero se han localizado varias antenas de telefonía en el término municipal. Dada la posición territorial de Valencina deviene en estratégicas estas instalaciones, aunque su predominancia visual sobre el paisaje arqueológico requiere un análisis detallado y la búsqueda de fórmulas consensuadas para minimizar su impacto.

11.1.4.5. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de servicios

Para esta alternativa la cual no implica crecimiento alguno más allá de las contadas actuaciones en el suelo urbano y el suelo urbanizable ubicado al norte del núcleo de Valencina; los servicios actuales son más que suficientes para dar un servicio adecuado a la localidad.

La gran cantidad de redes que conectan con la subestación crean una zona de servidumbre de grandes dimensiones al este del término municipal, por lo que sería conveniente realizar actuaciones que redujesen esta área de servidumbre y liberar suelo aprovechable para posibles desarrollos urbanísticos.

11.1.5. Infraestructuras del transporte



11.1.5.1. Red de carreteras

El término de Valencina se encuentra prácticamente delimitado por dos redes de alta velocidad, la A-66 por el este y la A-49 por el sur; a las cuales el municipio se encuentra conectado por las carreteras A-8062 y SE-3407 las cuales presentan limitaciones propias de la entidad y características de estas vías de segundo y tercer orden respectivamente.

También discurre por el término municipal la A-8077 que conecta Valencina de la Concepción con Salteras y Castilleja de Guzmán, además de la A-8078 y la N-630 que cruzan el P.I. “Los Girasoles”.

Actualmente se espera la próxima construcción del tramo Valencina - Salteras de la autovía de circunvalación SE-40, el cual se encuentra ya adjudicado; además se ha aprobado la licitación del tramo Espartinas – Valencina perteneciente a la misma vía.

La construcción de esta vía mejorará notablemente la conexión del municipio con la red de carreteras de primer orden a través del enlace previsto de la SE-40 con la A-8077.

11.1.5.2. Red ferroviaria

A través del municipio de Valencina de la Concepción transcurre tráfico perteneciente a las líneas de Cercanías de Sevilla, línea de media distancia, servicios de larga distancia y Convoyes de Mercancías que discurren por la línea de FFCC Sevilla – Huelva.

11.1.5.3. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte

La construcción de la SE-40 aumentará el nivel de movilidad y accesibilidad, al tener acceso a esta autovía desde la A-8077, Valencina estará conectado con vías de primer orden como son la A-66 y la A-49.

En términos de ferrocarriles la construcción de la línea de Alta Velocidad Sevilla – Huelva, mejoraría mucho la conectividad del municipio de Valencina a nivel regional, nacional e incluso internacional conectándose a Portugal, facilitando una conexión más rápida y efectiva.



Este proyecto no solo mejorará la movilidad entre Sevilla y Huelva, sino que también promoverá una movilidad más sostenible y segura, contribuyendo a reducir la contaminación y la congestión.

11.2. Alternativa 2

La Alternativa 2 plantea una actualización del modelo territorial vigente mediante la incorporación de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), así como de los proyectos y actuaciones generales en desarrollo o aprobados. Se trata de una alternativa proactiva que busca integrar el municipio en una lógica metropolitana funcional, con previsión de nuevas áreas de actividad económica, refuerzo de la estructura dotacional y mejora de la conectividad territorial.

Supone la incorporación de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla al planeamiento vigente y de los proyectos y actuaciones generales en desarrollo o aprobados

- Clasificación de suelo establecer categorías en el suelo rústico, adecuación del POTAUS
- Definir áreas de posible nueva urbanización con ATUs de uso industrial y terciario en el área de oportunidad metropolitana
- Alternativa continua del parque arqueológico según POTAUS
- Propuesta delimitación protección arqueológica según POTAUS
- Nuevos Sistemas generales en la zona industrial y terciaria
- Nuevos elementos estructurantes dotacionales: Hacienda Tilly
- Nuevas Infraestructuras para la demanda industrial y terciaria
- Capacidad residencial por Densificación SU
- Trazado y afecciones de la SE-40 y Variante prevista A-8077

11.2.1. Sobre el modelo territorial



El modelo territorial en esta alternativa deriva de las actuaciones en materia de infraestructura y de protección ambiental y territorial planificadas por el POTAUS.

La construcción de grandes infraestructuras territoriales de carreteras ofrece un mejor acceso de la población a los servicios y equipamientos metropolitanos, aunque generan un importante efecto barrera a nivel local, lo que se agrava con la línea propuesta de ferrocarril de alta Velocidad Sevilla-Huelva

Hay un hecho fundamental del modelo territorial y es el yacimiento calcolítico. La extraordinaria trascendencia del yacimiento de Valencina, su dimensión espacial, el valor monumental, cultural y patrimonial son aspectos decisivos cuya realidad se ha reconocido en el planeamiento territorial mediante la propuesta del parque cultural norte. No obstante, las recientes investigaciones y los hallazgos arqueológicos han superado el ámbito definido, extendiendo el ámbito de mayor valor del yacimiento a otros espacios municipales que se encuentran reconocidos por la delimitación del BIC del área Arqueológica, pero con una zonificación que resulta insuficiente.

Por otro lado, el planeamiento vigente junto con el POTAUS si introduce mejoras notables en la organización del suelo rustico con la introducción de los espacios agrarios de interés y los espacios de protección territorial y ambiental, que permiten dotar de una regulación a los suelos más tensionados por la posible ubicación de actividades urbanas en suelos con un valor agrario que permite el mantenimiento de las características paisajísticas de Valencina.

11.2.2. Aspectos ambientales

En esta alternativa las propuestas ambientales son notables, planteándose la incardinación de los valores ambientales de Valencina de la Concepción en el conjunto de los grandes espacios del sistema verde y de la protección ambiental y territorial del conjunto metropolitano.

Significativas son las actuaciones vinculadas a la creación del parque cultural del Aljarafe Norte y los ámbitos de protección territorial como los espacios agrarios de interés y la protección de la cornisa en la doble condición de espacio con valores singulares del medio físico y paisajístico.



Asimismo, se introduce una normativa que permite una mayor regulación y protección de los espacios ambientales vinculados a la red hidrológica y a la red de vías pecuarias, aunque el extraordinario despliegue de grandes infraestructuras regionales supone una incidencia muy significativa sobre las condiciones ambientales de Valencina, sin que se introduzcan mecanismos que permiten una mejor integración.

11.2.3. Infraestructuras de servicios

11.2.3.1. Red de abastecimiento

La red de abastecimiento de agua, gestionada por Aljarafesa y dependiente de la ETAP de Salteras, presenta actualmente una buena cobertura en el núcleo urbano, urbanizaciones y el P.I. “Los Girasoles”, aunque con la incorporación de nuevas áreas de actividad económica, será necesario dimensionar adecuadamente las infraestructuras de distribución para atender la nueva demanda.

El actual depósito de 2.000 m³ es suficiente para cubrir el consumo doméstico, sin embargo, será necesario evaluar su capacidad de regulación ante la demanda añadida de los nuevos usos productivos, la ampliación del depósito de Santiponce (1.000 m³) será necesaria ante el incremento previsto de la actividad económica.

Es de destacar que entre las actuaciones prevista por Aljarafesa se encuentra la construcción de un depósito de 20.000 m³ en las inmediaciones de la urbanización las Pilas. Si bien, la función de este depósito es de servir de apoyo al conjunto de la red no siendo un punto de suministro directo al municipio.

11.2.3.2. Red de saneamiento

La red de saneamiento actual, conectada con la EDAR Guadalquivir, cubre adecuadamente las zonas urbanas actuales, sin embargo, las nuevas áreas industriales requerirán ampliaciones de colectores primarios y secundarios, así como evaluaciones de capacidad hidráulica en la infraestructura supramunicipal.

Se recomienda prever un sistema separativo en las nuevas zonas (pluviales/sanitarias) para facilitar el tratamiento y reducir el riesgo de sobrecarga en lluvias intensas.



a) Infraestructura energética

Como hemos comentado, Valencina cuenta con una subestación eléctrica de 220 kV (Santiponce), que actúa como nodo de distribución metropolitana, dado que esta alternativa plantea una ampliación del tejido industrial y terciario, será necesaria la dotación de nuevos centros de transformación y posiblemente el refuerzo de líneas de media tensión (15 kV).

Además, se contempla el fomento del autoconsumo y el desarrollo los proyectos de construcción de las PSF Pizana y Casilla (99 Mwp).

b) Telecomunicaciones

Aunque no existen datos detallados, se prevé que las nuevas áreas productivas requieran una red de telecomunicaciones de alta capacidad (fibra óptica, 5G, etc.), que deberá estar integrada desde el planeamiento urbanístico. Dada la posición territorial de Valencina deviene en estratégicas estas instalaciones, aunque su predominancia visual sobre el paisaje arqueológico y el posible incremento de nuevas instalaciones, tanto aéreas como soterradas, requieren un análisis detallado y la búsqueda de fórmulas consensuadas para minimizar su impacto.

11.2.4. Infraestructuras de transportes

a) Red de carreteras

La red de carreteras existente (A-8062, SE-3407, A-8077, A-8078, N-630) seguirá siendo funcional, pero presenta limitaciones de capacidad y conexión directa a vías de alta capacidad.

La finalización de los tramos Salteras – Valencina y Espartinas – Valencina de la SE-40 reforzará la accesibilidad general del municipio, generando una nueva estructura viaria de orden metropolitano.



Es de destacar que el trazado del tramo Valencina de la Concepción – Salteras de la SE-40 que conecta las carreteras A-8077 con la A- 66 no presenta ningún enlace intermedio, lo cual dejará desconectada la futura área industrial de esta vía de alta capacidad, supeditándola a una conexión directa a la A-66 a través de la variante A-8077.

La ejecución de la variante Valencina – Santiponce de la A-8077, contemplada en el PITMA, conectará directamente con la A-66 y mejorará sensiblemente la movilidad hacia las nuevas zonas productivas. Es una infraestructura clave para el correcto desarrollo de las zonas productivas.

b) Red ferroviaria

Además de la infraestructura ferroviaria existente (líneas de cercanías, media distancia, mercancías y larga distancia), la potencial conexión a la futura línea de Alta Velocidad Sevilla – Huelva aumentará la centralidad de Valencina y sus comunicaciones a niveles extra metropolitanos.

11.2.4.2. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de servicios

Se requerirá la revisión y posible ampliación de capacidad del depósito municipal y la mejora del sistema de regulación compartido con Santiponce.

Será necesario extender las redes de abastecimiento, saneamiento, energía y telecomunicaciones a las nuevas zonas productivas, garantizando su viabilidad técnica.

Se deberá reducir el impacto de la zona de servidumbre de las líneas eléctricas en el pasillo de conexión a la subestación Santiponce.

11.2.4.3. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte

La construcción de la SE – 40 y de la A-8077, es parte fundamental de para el desarrollo de esta alternativa al mejorar la circulación y comunicación con vías de primer orden. El área de las nuevas zonas de producción quedará condicionada por la zona límite de edificación asociada a las vías de comunicación circundante.



Los trazados definitivos de la A-8077 y la línea de Alta Velocidad serán parte fundamental a la hora de encajar y definir las nuevas productivas.

11.3. Alternativa 3

La Alternativa 3 propone la culminación de un modelo territorial que aboga por la puesta en valor del patrimonio arqueológico, la finalización de las relaciones ciudad-territorio, la integración de los núcleos urbanos y el desarrollo productivo. Esta alternativa se enfoca en la regeneración y dinamización de Valencina de la Concepción a través de la redefinición de la estructura territorial, la optimización del uso del suelo y la mejora de la conectividad intermunicipal, todo ello bajo el marco normativo del POTAUS y las directrices de la LISTA.

Esta alternativa se basa en un equilibrio entre el desarrollo de zonas productivas, residenciales y de servicios; con la protección y desarrollo de la actividad arqueológica como principal actividad de la localidad debido a sus yacimientos de enorme importancia.

Se incorporan varias ATUs en esta alternativa, un área productiva situada al este del término municipal lindada por la actual zona industrial (este) el límite del término (norte) y la futura línea de alta velocidad (sur).

Además de esta se proyectan varias áreas de desarrollo residencial, así como un área de servicios que se ubicará al oeste del término, entre la SE-40 y la existente línea de FF.CC.

11.3.1. Sobre el modelo territorial

El nuevo modelo territorial de esta alternativa pretende la integración espacial de las actividades y los servicios, la integración social mediante la garantía de una reserva de suelo destinado a la vivienda protegida de forma suficiente, y del acceso a los equipamientos generales y los espacios libres que atende a la realidad de la diversidad del sistema de asentamientos de Valencina.

Esta integración se produce sobre el reconocimiento de un territorio más amplio que el de un núcleo urbano con urbanizaciones exteriores “ajenas” en cierto modo. Así, la construcción de un sistema verde y del parque arqueológico, la ubicación de grandes



equipamientos y áreas recreativas ente los distintos asentamientos urbanos o las mejoras para la construcción de itinerarios verdes y patrimoniales de interconexión supone un cambio significativo en el modelo territorial de Valencina.

Esta alternativa introduce las determinaciones derivadas de la planificación territorial y su incardinación en la escala local de Valencina, ofreciendo propuestas que concretan el modelo territorial y atendiendo a otros problemas exclusivamente locales como el del acceso a la vivienda, la dotaciones de los equipamientos y servicios generales.

Esta alternativa ofrece soluciones concretas al desarrollo del Parque Cultural del Aljarafe, definiendo espacios vinculados al sistema general de equipamiento cultural y ofreciendo fórmulas eficaces para su gestión y ejecución.

Asimismo, completa el sistema verde territorial con actuaciones sobre los espacios y redes territoriales a escala local, generando un sistema verde municipal que incluye nuevas áreas del sistema general de espacios libres, áreas recreativas y espacios vinculados al parque arqueológico e itinerarios patrimoniales.

El modelo territorial apoya la integración urbano-territorial mediante el reconocimiento de redes de interconexión entre las distintas zonas urbanas, los equipamientos y espacios libres potenciando la red de caminos y completando la de los carriles bicis y vías peatonales

La delimitación de áreas de nueva urbanización de forma limitada permite garantizar un mejor acceso a la vivienda, procurando el mayor número de viviendas protegidas en las zonas más centrales y mejor equipadas del núcleo urbano.

Desde el punto de vista patrimonial, la creación del Parque Arqueológico Municipal de valencina se concreta sobre más de 100 Has de suelo destinado al sistema general de equipamiento cultural permite garantizar la conservación del yacimiento, su investigación y la actividad arqueológica en las áreas mas significativas, así como la divulgación, visita y conocimiento.

Desde el punto de vista de los equipamientos y el patrimonio inmueble, el PGOM, en esta fase borrador, pretende la culminación del proceso de ubicar los equipamientos generales, con carácter múltiple y diversidad de otras actividades, en los edificios de mayor valor patrimonial como la Hacienda de Tilly y la de Torrijos.

11.3.2. Aspectos ambientales



En esta alternativa las propuestas ambientales son notables, planteándose la incardinación de los valores ambientales de Valencina de la Concepción en el conjunto de los grandes espacios del sistema verde y de la protección ambiental y territorial del conjunto metropolitano.

Significativas son las actuaciones vinculadas a la creación del parque cultural del Aljarafe Norte y los ámbitos de protección territorial como los espacios agrarios de interés y la protección de la cornisa en la doble condición de espacio con valores singulares del medio físico y paisajístico. La construcción de un sistema verde local que amplía las medidas propuestas por la planificación territorial y la protección y preservación de gran parte del territorio municipal ofrecen en esta alternativa mejores condiciones para el mantenimiento y la mejora medioambiental del municipio.

Asimismo, se introduce una normativa que permite una mayor regulación y protección de los espacios ambientales vinculados a la red hidrológica y a la red de vías pecuarias, ampliando la red verde mediante la creación de itinerarios verdes y patrimoniales y otros vinculados a las zonas de servidumbre de paso de los cauces más accesibles y estructuradores del territorio municipal.

11.3.3. Infraestructuras de servicios

a) Red de abastecimiento

El modelo propuesto para la alternativa incorpora varias Áreas de Transformación Urbanística (ATUs) con usos residenciales, industriales y de servicios, lo que supone un incremento significativo de la demanda hídrica.

El depósito municipal de 2.000 m³ deberá ser evaluado para confirmar su capacidad de regulación frente a esta nueva presión urbana. Es probable que se requiera un segundo depósito o la ampliación del existente para cubrir la densificación del suelo urbano y el crecimiento residencial de las ATUs.

El abastecimiento al área productiva actual, actualmente dependiente del depósito de Santiponce, deberá ser ampliado o incluso construir otro que pueda abastecer a la zona industrial; con lo que deberá realizarse un dimensionamiento en función del tipo de industria que vaya a instalarse en la mencionada zona.



En función del área destinada a cada ATU y las viviendas en caso del uso residencial se ha estimado que la demanda de agua potable aumentará en 1.156 m³/día según la siguiente estimación:

Residencial: 1.000 viviendas x 2,4 hab./vivienda x 250 l/hab/día = 600 m³/día

Industrial y servicios: 809.756 m² x 1,095 l/m²/día = 887 m³/día

b) Red de saneamiento

La actual red de saneamiento urbana, conectada a la EDAR Guadalquivir, presenta un buen funcionamiento, deberá analizarse su capacidad para absorber la carga adicional derivada de la densificación del núcleo y de los nuevos desarrollos.

Las ATUs deberán disponer de infraestructuras de saneamiento completas, preferentemente en red separativa (pluvial/sanitaria), y prever la conexión estratégica a colectores troncales existentes o nuevos que aseguren una evacuación eficiente.

El aumento de caudal en la red de saneamiento, se estima como un 80% del volumen de abastecimiento por lo que el caudal de abastecimiento se verá incrementado en 806 m³/día; siendo 412 m³/día de proveniencia residencial y 394 m³/día de usos industriales.

c) Infraestructura energética

La subestación de 220 kV en Santiponce garantiza una alta capacidad de suministro, pero la incorporación de zonas industriales y de servicios, así como la regeneración de áreas urbanas, exige una redistribución de la red de media tensión, con nuevos centros de transformación.

Ante la posibilidad de grandes demandas de energía en la nueva industria a implantar, se deberá comprobar su capacidad.

Se estima que la potencia de Valencina aumentará 45.390 kW con las nuevas ATUs, esta potencia se desglosa en función de la siguiente estimación de la potencia con simultaneidad:

Residencial: 1000 viviendas x 9.200 W/viv x 0,85. = 7.820 kW



Industrial: $360.000 \text{ m}^2 \times 100 \text{ W/m}^2 = 36.000 \text{ kW}$

Servicios: $30.000 \text{ m}^2 \times 20 \text{ W/m}^2 = 600 \text{ kW}$

d) Telecomunicaciones

Las actuaciones contempladas en las ATUs requieren una planificación previa de telecomunicaciones, especialmente en la zona productiva de nueva creación. La red debe prever fibra óptica de alta capacidad, infraestructura para 5G y nodos de conectividad que permitan servicios inteligentes (domótica, control ambiental, sensores de red).

Dada la posición territorial de Valencina deviene en estratégicas estas instalaciones, aunque su predominancia visual sobre el paisaje arqueológico y el posible incremento de nuevas instalaciones, tanto aéreas como soterradas, requieren un análisis detallado y la búsqueda de fórmulas consensuadas para minimizar su impacto.

En las zonas de regeneración y densificación del núcleo urbano, se recomienda aprovechar las intervenciones para soterrar redes, digitalizar servicios públicos y facilitar conectividad universal.

e) Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de servicios

Como se ha expuesto en puntos anteriores, el abastecimiento de agua aumentará en un volumen aproximado de $1.008 \text{ m}^3/\text{día}$, el abastecimiento en $806 \text{ m}^3/\text{día}$ y la potencia eléctrica en 45.390 kW aproximadamente, por lo que se requerirá una redefinición e implantación de nuevas redes e infraestructuras como la construcción de nuevos depósitos, ampliación de la subestación y ampliación de colectores como consecuencia directa de la implantación de las nuevas zonas residenciales, industriales y de servicios.

Las afecciones de las líneas eléctricas pueden afectar a la nueva zona de producción situada al oeste del actual P.I. “Los Girasoles”, se deberán tomar medidas de atenuación de estas servidumbres, modificar sus trazados o vertebrar los bulevares en la dirección de estas líneas para que no afecten al área efectiva de esta zona.

11.3.4. Infraestructuras de transportes



a) Red de carreteras

La alternativa plantea un modelo de movilidad estructurado sobre una nueva variante urbana que funcione como alternativa a la proyectada variante de la A-8077, facilitando la conexión directa de las ATUs productivas y residenciales con la red viaria estructural productiva a través de viales que la conecten a la A-8078 y N-630 directamente, por el norte del actual P.I. “Los Girasoles”.

La SE-40 con sus tramos Valencina – Salteras (licitado) y Espartinas – Valencina (licitación aprobada), serán un eje fundamental para dotar de movilidad y comunicación eficiente a las nuevas zonas residenciales, de producción y de servicios, comunicándose con vías de primer orden a través de esta autovía de circunvalación.

Uno de los elementos estructurales clave de esta alternativa es la creación de una vía verde, concebida como un corredor de movilidad blanda (peatonal y ciclista, accesible para personas con movilidad reducida) que conecte el parque arqueológico discontinuo. Con centro neurálgico en la Hacienda Torrijos, su trazado se extiende hacia los distintos enclaves arqueológicos de Valencina como sus dolmeners. Se proyectará como un camino natural con señalética, zonas de descanso y puntos de interpretación del patrimonio, cumpliendo una función estructurante en el parque arqueológico discontinuo, y consolidándose como infraestructura educativa, turística y cultural, integrada también en los recorridos cotidianos del municipio.

b) Red ferroviaria

Se mantiene la situación actual, con tráfico de Cercanías, Media Distancia, Larga Distancia y mercancías por la línea Sevilla – Huelva.

No se plantean nuevos apeaderos, pero sí se prevé que el desarrollo urbano se adapte al trazado ferroviario mediante medidas de integración y protección acústica.

La línea AVE Sevilla – Huelva (en planificación) bordea el término municipal, lo que refuerza la necesidad de preservar el corredor e integrar las futuras infraestructuras sin comprometer el patrimonio ni el suelo productivo.

11.3.4.2. Deficiencias y necesidades de las Infraestructuras de transporte



Se deberán incluir medidas de corrección e integración paisajística (pantallas vegetales, puentes verdes) así como una reordenación del viario secundario en las zonas de cruce de las nuevas carreteras y vías ferroviarias.

Se deberán realizar accesos propios a las nuevas vías para conectar las diferentes ATUs a estas como la nueva área de producción y el área de servicios que se ubicará al oeste del término ente la SE-40 y la actual línea de FFCC.

11.4. Selección de alternativas de ordenación

11.4.1. Criterios para la selección

En el documento del Avance del PGOM de Valencina de la Concepción se desarrollan tres alternativas de ordenación (Alternativa 1, 2 y 3), cada una con implicaciones diferenciadas en relación con el modelo territorial, el medio ambiente, el patrimonio y las infraestructuras. A continuación, se ofrece un análisis técnico comparado de cada alternativa desde estos cuatro ejes estratégicos:

1. Alternativa 1: Mantenimiento del modelo vigente

Modelo territorial:

- Mantiene el modelo de las NNSS de 1987 sin modificaciones sustanciales.
- Se basa en una estructura urbana extensiva con baja densidad (15 viv/ha) que ha generado una ciudad monocultivo residencial con 80% del suelo urbano residencial en urbanizaciones aisladas.
- No favorece la integración territorial ni la cohesión social, consolidando un sistema disperso y envejecido.

Medio ambiente:

- Al no incorporar nuevos desarrollos significativos, evita impactos añadidos pero no corrige los problemas existentes como la fragmentación ambiental o la baja eficiencia energética.
- No propone mecanismos activos de adaptación al cambio climático ni red de espacios verdes integrados.



Patrimonio:

- No incorpora propuestas de valorización ni integración del yacimiento calcolítico, ni establece medidas para su uso como recurso estratégico.
- Ausencia de medidas para una gestión activa del BIC ni del patrimonio edificado o paisajístico.

Infraestructuras:

- Las infraestructuras básicas (agua, saneamiento, energía) presentan coberturas aceptables, pero sin previsiones de mejora o ampliación.
- No plantea soluciones a las deficiencias de conectividad intermunicipal ni a la falta de sistemas generales en urbanizaciones periféricas

2. Alternativa 2: Desarrollo moderado y reconfiguración estructural

Modelo territorial:

- Introduce zonas residenciales y productivas adicionales, con una integración más equilibrada de usos.
- Apoya la cohesión urbana mediante un sistema verde y equipamientos intermedios entre núcleos urbanos y urbanizaciones.
- Delimita áreas de nueva urbanización moderadas, manteniendo cierta contención expansiva.

Medio ambiente:

- Mejora la gestión ambiental incorporando propuestas como el Parque Cultural del Aljarafe Norte, corredores verdes y regulación de espacios agrarios de interés.
- Integra normativa para preservar la red hidrológica y vías pecuarias, aunque todavía expuesta a efectos de grandes infraestructuras (SE-40, AVE) sin medidas de integración suficientes.



Patrimonio:

- Contempla la creación de un Parque Arqueológico promoviendo su conservación y uso público.
- Mejora la protección efectiva del BIC, aunque la zonificación sigue requiriendo ajuste con respecto al DECRETO 57/2010

Infraestructuras:

- Prevé ampliaciones de redes básicas e inversiones para integrar las nuevas áreas productivas y residenciales.
- Mejora la conectividad general con nuevos accesos a infraestructuras (A-8077, SE-40), pero exige coordinación con trazados definitivos aún en definición.

3. Alternativa 3: Transformación integral y parque arqueológico como eje estructurante

Modelo territorial:

- Propone una redefinición del modelo territorial apoyada en la conexión entre ciudad, territorio y patrimonio.
- Fortalece la integración funcional, social y ecológica mediante una red verde continua, itinerarios patrimoniales, grandes equipamientos y multifuncionalidad del suelo.
- Reordena los asentamientos bajo una visión metropolitana e inclusiva, integrando las determinaciones del POTAUS y la LISTA

Medio ambiente:

- Desarrolla un sistema ambiental robusto con corredores ecológicos, protección del escarpe, control de la presión urbanizadora en áreas agrícolas, mapa de ruidos, visibilidad y contaminación lumínica.
- Propone una ordenación ajustada a la capacidad de carga ambiental y geomorfológica del municipio, incluyendo directrices sobre unidades ambientales y zonas de sensibilidad.



Patrimonio:

- Considera el yacimiento calcolítico como eje estructurante territorial y funcional, articulando el Parque Arqueológico con usos públicos, recreativos, científicos y paisajísticos.
- Introduce herramientas normativas de gestión y conservación avanzadas, con catálogos e integración normativa del BIC y patrimonio arquitectónico, etnológico y paisajístico.

Infraestructuras:

- Integra de forma proactiva las infraestructuras con la nueva ordenación, planificando redes extendidas, conectividad sostenible (camino, bici, peatonal), y mejoras estructurales.
- Prevé la adecuación de sistemas generales, redes técnicas y energéticas de acuerdo con la transformación planteada y bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia y resiliencia.

11.4.2. Evaluación de las alternativas

Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Modelo territorial	Continuista, desactualizado	Moderadamente transformador	Profundamente transformador, integrador
Medio ambiente	Pasivo, sin propuestas activas	Integrado parcialmente, con limitaciones	Eje estructurante de la ordenación



Criterio	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Patrimonio	No incorporado al modelo urbano	Parcialmente integrado	Central como equipamiento y estructura
Infraestructuras	Sin adaptación a nuevas demandas	Mejoras necesarias, pero condicionadas	Adaptadas, eficientes, conectadas y resilientes

11.4.3. Alternativa seleccionada

La Alternativa 3 representa la propuesta más coherente con los principios del desarrollo sostenible, la identidad territorial y los objetivos del PGOM. Permite una ordenación funcional, inclusiva y adaptativa, con un fuerte componente de resiliencia ambiental, valorización patrimonial y eficiencia infraestructural. Se recomienda su selección como base para la formulación del documento de Aprobación Inicial.



12. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO MUNICIPAL

12.1. Clasificación general del suelo

En el término municipal de Valencina de la Concepción el suelo se clasifica en SUELO URBANO, con una superficie aproximada de 2.896.569 m² que representa el 11,53% del terreno municipal y SUELO RUSTICO, con una superficie total de 22.215.337 m², que supone el 88,47% de la superficie del término.

El avance de las delimitaciones de actuaciones de nueva urbanización en el suelo rustico suponen un total de 1.181.124 m², de los que 809.756 m² se proponen para usos de actividades productivas y 371.368 m² para usos residenciales.

Con estas nuevas incorporaciones futuras al suelo urbano, el total de suelo ocupado por el urbano ascenderá a 4.022.693 m², lo que representaría un total del 16% del suelo municipal, con un incremento del 4,48% respecto de la superficie total. La totalidad del suelo rústico supondrá un total del 84% del total municipal.

12.2. El suelo urbano: usos, superficies y actuaciones de transformación urbanística

El suelo urbano de Valencina se organiza en dos zonas y varios asentamientos. En la zona alta, sobre tierras de la meseta del Aljarafe se ubican varios núcleos urbanos con uso mayoritariamente residencial, aunque hay dos pequeñas zonas de uso industrial y terciario (hotel y apartamentos) y en la zona baja, donde se ubica la mayoría de los usos productivos, de carácter industrial y logístico.

El suelo urbano el núcleo urbano principal, el núcleo residencial de la urbanización Las Pilas, el núcleo urbano terciario de Las Brisas, el núcleo residencial de las urbanizaciones de La Gloria y La Alquería en la carretera de Gines y el núcleo urbano de la Hijuela

12.2.1. Usos

El suelo urbano destinado a uso global residencial asciende a 2.281.760 m² e incluye cuatro núcleos de población existentes: el núcleo de Valencina de la Concepción, el conjunto de Urbanizaciones de la carretera de Gines y el núcleo urbano de la Hijuela, junto al municipio



de Castilleja de la Cuesta. Los incrementos propuestos de nueva urbanización ascienden a unas 34Has y suponen un 14,84% respecto del suelo urbano existente de este uso.

En cuanto al uso global industrial, se encuentra en la zona de la vega del Guadalquivir con una superficie de 604.806 m2 y vertebrado sobre la Avenida de los Dólmenes de Valencina. El incremento de suelo propuesto supone multiplicar el suelo urbano destinado a actividades productivas en el municipio.

Asentamiento urbano	Uso global	Superficie
Núcleo urbano de Valencina	Residencial unifamiliar	1.590.950 m2
Urbanizaciones A-8062: Las Pilas, La Gloria, La Alquería	Residencial unifamiliar aislada	631.010 m2
La Hijuela	Residencial unifamiliar aislada	35.170 m2
Las Brisas	Terciario Hotelero/ turístico	34.633 m2
Zona Industrial Los Girasoles	Industrial Logístico Comercial	604.806 m2
TOTALES		2.896.569 m2

12.2.2. Actuaciones de Transformación Urbanística

El PGOM propone en esta instancia dos actuaciones de transformación urbanística, una de reforma interior y otra de mejora urbana.

La de reforma interior denominada “Trajano” ARI-01 tiene una superficie de 24.130 m2 que reordena y consolida el borde urbano actual que discurre en el oeste del núcleo y que se pretende con un 50% de la superficie edificable residencia destinado a algún tipo de vivienda protegida. Esta actuación pretende la colmatación del actual borde urbano de Valencina , formado por grandes manzanas irregulares con



edificaciones y algunos viales y usos diversos para favorecer la implantación de un porcentaje elevado de vivienda asequible, aprovechando la existencia de infraestructuras. El Plan Especial que elabore la ordenación detallada deberá prever soluciones a la situación hidráulica existente y garantizar la no inundabilidad de los terrenos previo estudio de inundabilidad de la zona que determine, si lo hay, el dominio público hidráulico y proponga las medidas adecuadas según las determinaciones de la administración competente

La actuación de mejora urbana denominada El Huerto AMU-01 se dispone sobre un suelo procedente del no consolidado del plan anterior con una superficie de 13.423 m² y cuenta con ordenación detallada que destina el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas con algún tipo de protección.

12.3. El suelo rústico y sus categorías

12.3.1. El suelo rustico especialmente protegido por legislacion sectorial (SREP)

Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

Se incluye en esta categoría los dominios públicos de aguas, pecuario, carretero y ferroviario y sus zonas de servidumbre, así como los bienes de Interés cultural individualizados que se localizan en el suelo rústico

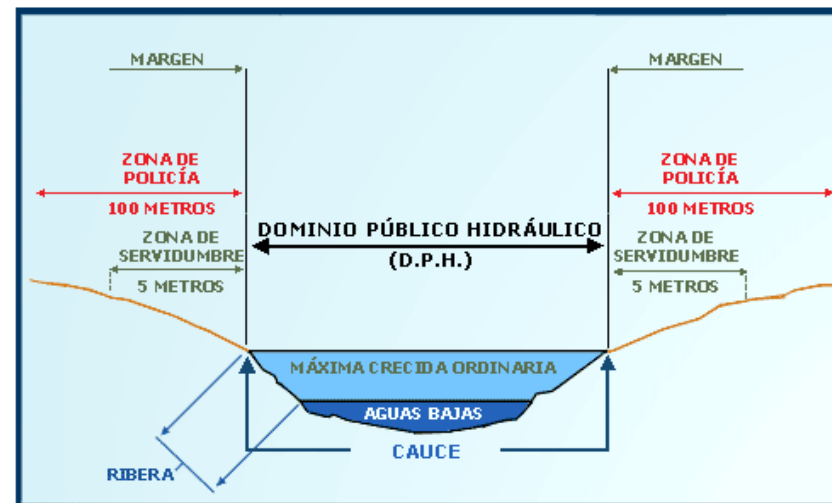
12.3.1.1. Por la legislación de aguas

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS EL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO Y LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO DE 5 METROS DE ANCHURA desde el dominio público hidráulico, de acuerdo con las definiciones que para estas zonas se detallan en la legislación de aguas y sus reglamentos.



A estos efectos el PGOM incluye los cauces que aparecen registrados como tales en la cartografía a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional y los incluidos en la red hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Se representan en los planos correspondientes.

La zona de policía no incluida en la de servidumbre se considera en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente.



12.3.1.2. Por la legislación de carreteras

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS DOMINIOS PÚBLICOS DE CARRETERAS, formados por las carreteras, sus zonas funcionales y adyacentes, así como las ZONAS DE SERVIDUMBRE, tanto de las carreteras del Estado como de las de Andalucía.

a) Suelo especialmente protegido por legislación de carreteras del Estado

El dominio público viario formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y la Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

Según la legislación del Estado, son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes,

con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 22.1)

Las zonas de afección y de limitación a la edificación se considera en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente.



La zona de afección regulada en el artículo 32 de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la

explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Zona de limitación a la edificabilidad a ambos lados de las carreteras del Estado regulada en el artículo 33 se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Los suelo rústicos especialmente protegidos por la legislación de carreteras del Estado son los siguientes:

- La carretera Nacional CN-630, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 25 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Autovía de circunvalación metropolitana SE-40, con proyecto aprobado y licitado, el dominio público + dominio público adyacente de 8 metros de anchura + zona de servidumbre de 25 metros desde las aristas exteriores de la explanación

12.3.1.3. Suelo especialmente protegido por la legislación de carreteras de Andalucía

El dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía que, según la Ley 8/2001 de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas, definidas en la Ley. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía.

La zona de servidumbre legal de las carreteras andaluzas, regulada por el artículo 54, consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a



las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Las zonas de afección y de limitación a la edificación se considera en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente.

La zona de afección de las carreteras andaluzas, regulada por el artículo 55, consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

siguientes:

Los suelo rústicos especialmente protegidos por aplicación de la legislación de Carreteras de Andalucía en el ámbito de Valencina de la Concepción comprenden los dominios públicos y zonas de servidumbre de las carreteras y son los siguientes:

- Carretera A-8062, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera A-8077, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera SE-3402, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera SE-3407, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación
- Carretera SE-525, el dominio público + dominio público adyacente de 3 metros de anchura + zona de servidumbre de 8 metros desde las aristas exteriores de la explanación



12.3.1.4. Por la legislación ferroviaria

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS QUE INTEGRAN EL DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO, que en aplicación de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Forman parte de las líneas ferroviarias, y por tanto del dominio público ferroviario, los siguientes elementos: plataforma de la vía, superestructura, como carriles y contracarriles, traviesas y material de sujeción, obras civiles como puentes, viaductos y túneles, e instalaciones de electrificación, de señalización y seguridad y de telecomunicación de la vía, caminos de servicio, y los elementos que permiten el alumbrado. No se consideran incluidos en el concepto de línea, las estaciones y terminales u otros edificios o instalaciones de atención al viajero.

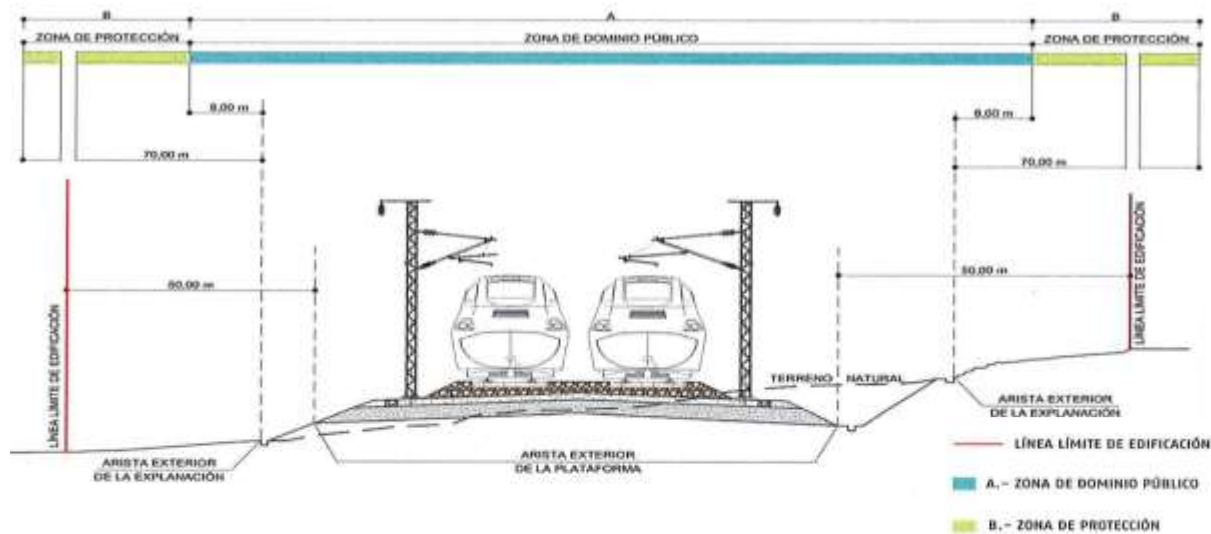
Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.



Se entiende por arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmante, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En el supuesto de los muros de sostenimiento, la intersección se entenderá coincidente con la cara externa de dichos muros desde los terrenos del ferrocarril.

Las zonas de protección se consideran en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones de uso y ocupación derivadas de la misma y cuyas actividades se encuentran sometidas a la autorización del órgano competente. La zona de protección de las líneas ferroviarias definidas en el artículo 14 de la Ley 38/2015, consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

El Suelo rústico especialmente protegido por aplicación de la legislación Ferroviaria es el siguiente:



Ferrovial del Ministerio de Transportes Y

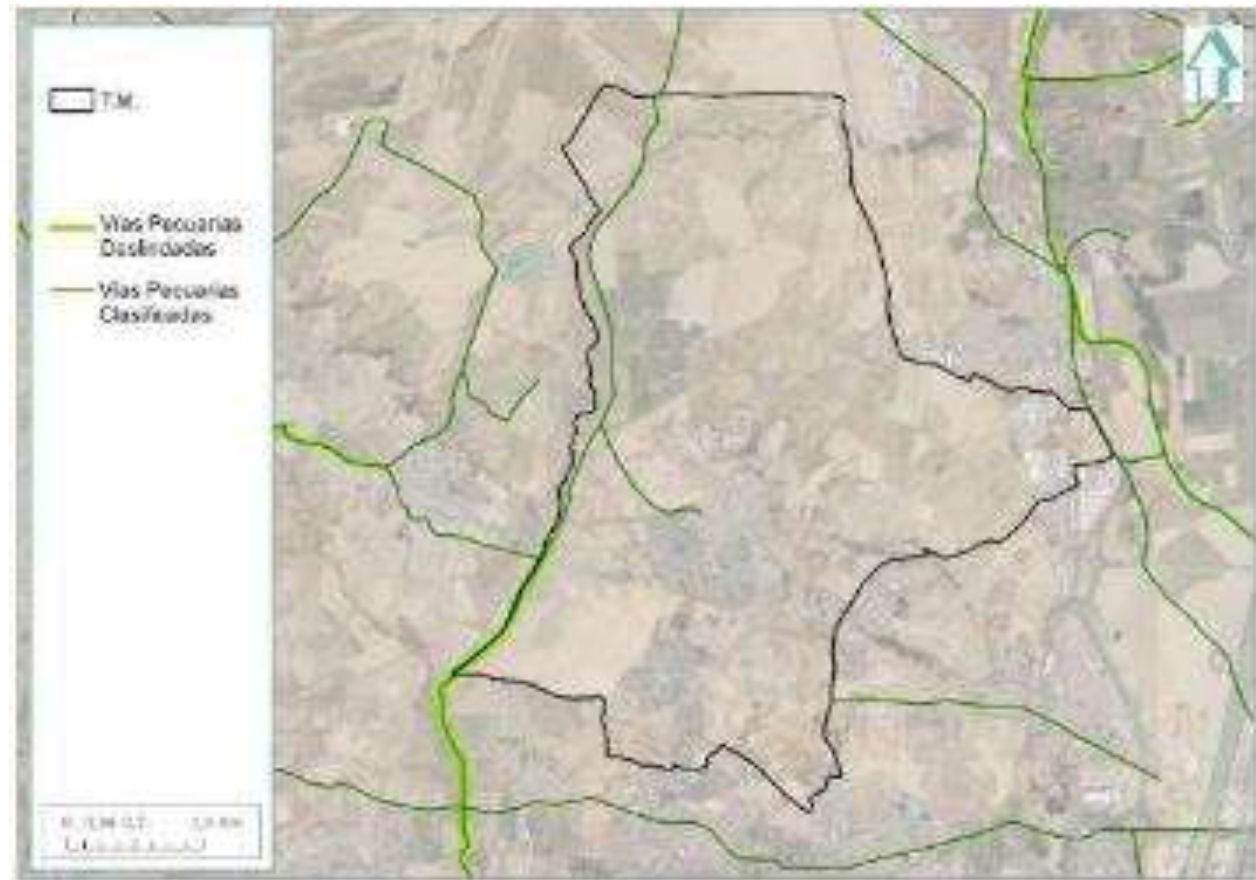
- En la línea ferroviaria convencional de la RFIG, tramo 04-440-Bifurcación Los Naranjos-Huelva Termino, el dominio Público delimitado por el espacio entre las aristas exteriores de la explanación de las vías + 8m de anchura a cada lado
- El trazado aprobado definitivamente en el Estudio Informativo de la línea de alta velocidad Sevilla-Huelva, publicado en el BOE el 18 de diciembre de 2024 por la Subdirección General de Planificación Movilidad Sostenible. El suelo

especialmente protegido es el delimitado por el espacio entre las aristas exteriores de la explanación de las vías + 8m de anchura a cada lado.

12.3.1.5. Por la legislación de vías pecuarias

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS LOS QUE INTEGRAN EL DOMINIO PÚBLICO PECUARIO de acuerdo con la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía

- la Cañada Real de Isla Mayor, con 75,20 metros de anchura
- La Colada de los Ingertos con 12 metros de anchura



12.3.1.6. Por la legislación de Patrimonio

El Plan General de Ordenación Municipal clasifica como SUELOS RUSTICOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los siguientes:

a) Suelos del BIC del Conjunto Dolménico

Se impone la categoría de suelo rústico de especial protección por legislación de Patrimonio a toda la zona delimitada, a los dólmenes y su zona de protección, donde no se permite ninguna edificación ni actividad incompatible con la conservación in situ del registro arqueológico.

Los suelos delimitados y cuyas coordenadas se adjuntan de los Bienes de Interés Cultural con la categoría de monumento de los dólmenes de La Pastora, Matarrubilla y Ontiveros y su zona de protección de acuerdo con la inscripción de 21 de enero de 2003, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, del conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán.

El ámbito se concreta en las siguientes coordenadas:

Polígono A	Dolmen de La Pastora y su entorno
X / Y	
A	228867 / 4145440
B	228929 / 4145427
C	228985 / 4145377
D	229001 / 4145303
E	228954 / 4145228
F	228856 / 4145208
G	228776 / 4145278
H	228788 / 4145381

Polígono B	Dolmen de Matarrubilla y su entorno
X / Y	
A	228419 / 4144559
B	228587 / 4144525
C	228439 / 4144377
D	228410 / 4144413
E	228368 / 4144441
F	228357 / 4144484

Polígono C	Dolmen de Ontiveros y su entorno
X / Y	
A	228868 / 4144998
B	228977 / 4144997
C	229058 / 4144857
D	229004 / 4144741
E	228824 / 4144799



b) Suelos del BIC de la zona arqueológica

Se impone la categoría de suelo rústico de especial protección por legislación de Patrimonio a la zona de protección arqueológica integral correspondiente a la Subzona ZA-IB del Bien de Interés Cultural del Área Arqueológica del Conjunto Dolménico de Valencina y Castilleja de Guzmán inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Zona Arqueológica por el Decreto 57/2010. Aparece tramada con un rayado verde en el gráfico lateral

Las otras subzonas de la zona arqueológica de Valencina de la Concepción se consideran en aplicación de esta legislación como suelo, urbano o rústico según los casos, con las limitaciones y condiciones contempladas en las instrucciones particulares del citado decreto 37/2010

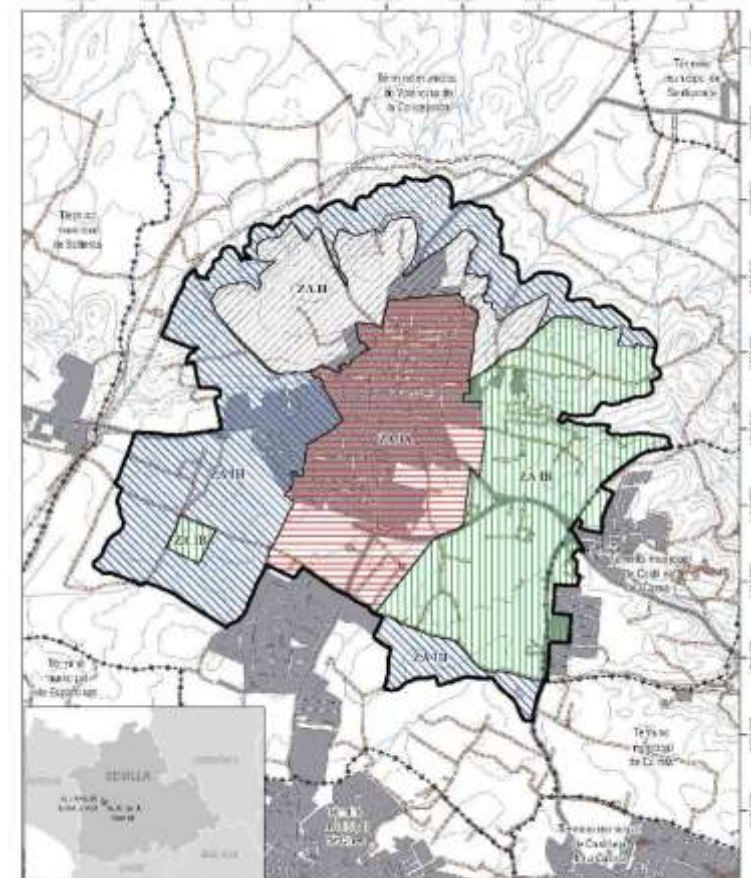
12.3.2. El Suelo Rústico Preservado

12.3.2.1. Por riesgos

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

En el municipio de Valencina esta categoría de suelo comprende los terrenos siguientes:

VI DELIMITACIÓN GRÁFICA



- La zona inundable del río Guadalquivir delimitada por los estudios de inundabilidad aprobados la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- La zona de flujo preferente delimitada por los Estudios de Inundabilidad aprobados por el Organismo de cuenca de todos cursos de agua, que comprende los suelos donde se concentra el flujo de agua durante las avenidas, con riesgo de producir graves daños sobre las personas y los bienes
- En ausencia de Estudio de Inundabilidad del cauce, se delimita como suelo rústico preservado por riesgo de inundación la zona de policía de aguas de los cauces o en su defecto una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen hasta la valoración del riesgo por un estudio hidrológico detallado.
- La aprobación del Estudio de Inundabilidad de cualquier cauce por parte del Organismo de cuenca competente producirá los efectos de ajuste del Plan en cuanto a ampliación o reducción de los suelos preservados.

12.3.2.2. Por la planificación territorial

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

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR SUS VALORES SINGULARES, TERRITORIALES, AMBIENTALES, PAISAJISTICOS y AGRARIOS, de acuerdo con el artículo 65 y siguientes del POTAUS Integran esta categoría los siguientes suelos de las zonas de protección territorial:

- La red de drenaje del sistema hidrológico, que incluye la totalidad de los cauces públicos y privados.
- Las áreas forestales



- Los escarpes y formas singulares del relieve de la cornisa del Aljarafe
- Los espacios agrarios de interés

El Avance del PGOM de Valencina de la Concepción ha efectuado una delimitación con mayor precisión de estas zonas forestales, del relieve y espacios agrarios.

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR SUS VALORES CULTURALES, de acuerdo con el artículo 78 y siguientes del POTAUS los que integran la categoría de Elementos Culturales del Patrimonio Territorial

- El suelo rústico de las subzonas ZA1B, ZAII y ZAIII de la Zona Arqueológica donde se compruebe la existencia de yacimientos arqueológicos incompatibles con el desarrollo urbanístico o la implantación de actividades. A estos efectos, la condición de suelo preservado por este motivo dejará de serlo, sin que suponga modificación del plan sino un mero ajuste, cuando una prospección arqueológica determine la inexistencia o compatibilidad de hallazgos arqueológicos.
- El suelo ocupado por los Yacimientos Arqueológicos y su ámbito de protección o prevención en el medio rural, recogidos en el plano del sistema de Protección del POTAUS
- Los terrenos delimitados como parque cultural del Aljarafe Norte

SUELO RUSTICO PRESERVADO PARA PASILLOS DE INFRAESTRUCTURAS, los pasillos de la red de energía eléctrica y nuevas líneas de transporte definidos en el plano de Infraestructuras básicas del POTAUS. En concreto se incluyen como preservado los suelos de los dos pasillos para la red eléctrica, si bien, y de acuerdo con el art. 100.1 y 101.4 del POTAUS el PGOM proponen ajustes del trazado para minimizar el impacto sobre el paisaje a su paso por la zona preservada del protección territorial del escarpe de la cornisa del Aljarafe y en la zona industrial para no aumentar la servidumbre eléctrica sobre suelos del área de oportunidad metropolitana.

12.3.2.3. Por la planificación urbanística

a) Preservados por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, valores ecológicos, agrícolas, forestales o paisajísticos



Se encuentran preservados por este PGOM terrenos incluidos en el suelo rústico que se consideran incompatibles con la consecución de sus fines y objetivos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad o bien terrenos con valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos y también aquellos otros que deban ser reservados para usos de interés general.

SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS POR LA PROTECCION DE LOS RECURSOS CULTURALES, los incluidos en los suelos con afecciones arqueológicas propuestos por el PGOM como incluidos en el sistema general del parque arqueológico municipal y los yacimientos arqueológicos detectados.

SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS POR VALORES ECOLÓGICOS, todos los terrenos arbolados existentes, arbolado singular, arbolado de ribera y bosques galería y otras zonas de interés ambiental determinados por los estudios ambientales realizados

SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS POR INCOMPATIBILIDAD CON EL MODELO TERRITORIAL, los terrenos definidos como tales por los planos de ordenación del PGOM y que incluyen el ámbito de suelo rústico entre los suelos preservados por la planificación territorial de los escarpes y formas singulares del relieve y el suelo urbano y las actuaciones de nueva urbanización delimitadas. También aquellos suelos rústicos situados entre el cordel de Los Carboneros y el suelo urbano del núcleo de Valencina

b) Preservados para usos de interés general

SUELOS RUSTICOS PRESERVADOS PARA USOS DE INTERES GENERAL, comprenden los siguientes suelos:

- Los terrenos rústicos incluidos en el sistema verde municipal y en el parque arqueológico de Valencina.
- Los terrenos rústicos incluidos en el polígono catastral 1 para la implantación de plantas generadoras de energía y otros pasillos de infraestructura eléctrica

12.3.3. El suelo rustico común



Es aquel que incluye el resto del suelo rústico del término municipal e incluye los aquellos terrenos que no se encuentran especialmente protegidos ni preservados, aunque se encuentren afectados por limitaciones específicas derivadas de la legislación de carreteras (zonas de afección y límite de edificación), de la legislación ferroviaria (zona de protección), de la legislación de aguas (suelos en las zonas de policía de agua sin riesgo de inundación) por la legislación de Patrimonio (subzonas IA, II y III del BIC de la Zona Arqueológica donde se haya verificado la inexistencia de restos arqueológicos) y las limitaciones derivadas de servidumbres aeronáuticas, eléctricas, de servicios y otras.

Se incluyen en esta categoría del suelo rústico las delimitaciones de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización

12.3.3.1. Actuaciones de nueva urbanización

El borrador del PGOM establece cuatro actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización para usos residenciales, denominadas Los Pozos, Mariana Pineda, Torrijos y Campoamor y dos para usos productivos, denominadas Área Productiva Metropolitana y Área de Servicios de la SE-40.

Las actuaciones urbanísticas residenciales definen el borde urbano noroccidental del núcleo urbano actual, y tiene un total de unas 34 Has, mientras que las productivas tiene un sentido de oportunidad de posición, por la accesibilidad de la SE-40 o por ser complementarias y especializadas en el conjunto industrial vinculado a la antigua Ruta de la Plata

Asentamiento urbano	Uso global	Superficie	Actuaciones de nueva urbanización	Superficie futura
Núcleo urbano de Valencina	Residencial unifamiliar	1.590.950 m2	371.368 m2	1.962.318 m2
Urbanizaciones A-8062: Las Pilas, La Gloria, La Alquería	Residencial unifamiliar aislada	631.010 m2	0	631.010 m2
La Hijuela	Residencial unifamiliar aislada	35.170 m2	0	35.170 m2

Las Brisas	Terciario Hotelero/ turístico	34.633 m2	0	34.633
Zona Industrial Los Girasoles	Industrial Logístico Comercial	604.806 m2	770.000 m2	1.374.806 m2
Nueva zona Terciaria SE-40	Servicios Terciarios y superficie Comercial	-	39.755 m2	39.755 m2
TOTALES		2.896.569 m2	1.181.123m2	4.077.692 m2

- ATUs residenciales

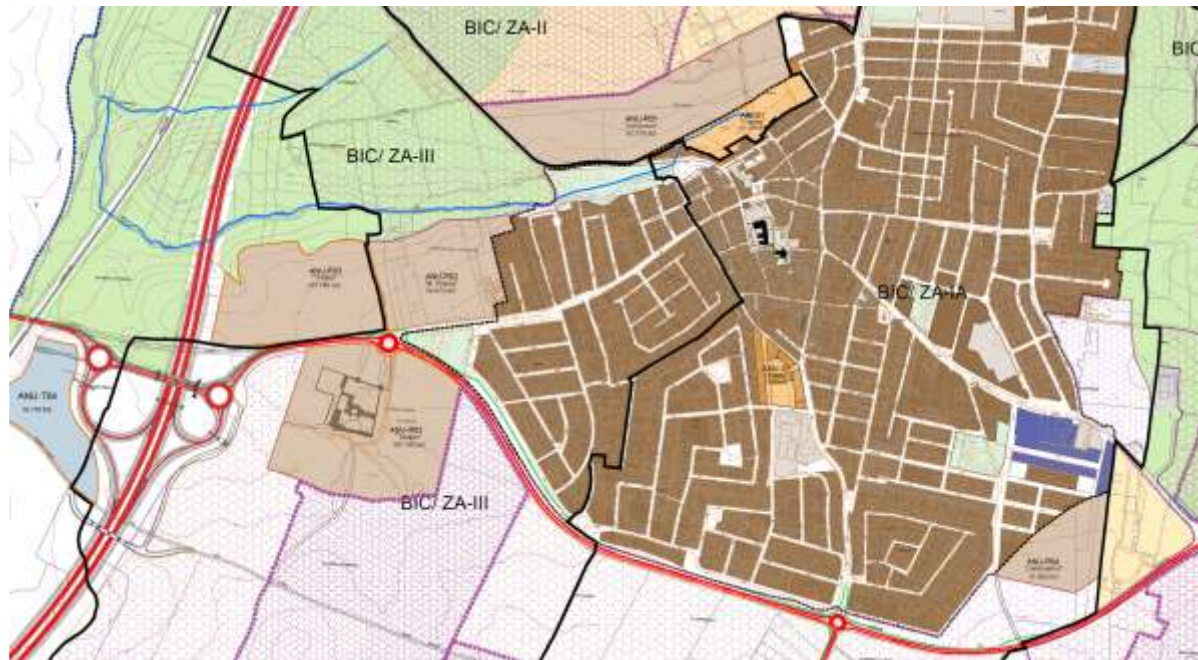
La ATU R01 de Los Pozos se localiza al norte del núcleo en continuidad con el mismo y tiene una superficie de unos 100.000 m2 con capacidad aproximada para unas 300 viviendas, se dispone sobre un suelo agrícola de secano, sobre una loma con una pendiente media de un 7,5%. Oculta del resto del territorio circundante por las cotas altas de la loma, el desarrollo mira hacia el núcleo urbano. Se propone una proporción del 50% de vivienda con algún régimen de protección. Es un suelo prospectado arqueológicamente con detalle, lo que ha permitido este avance de delimitación compatible, deberá resolver, de acuerdo con el ATU Trajano, una solución formal, ambiental e hidrológica al pequeño cauce existente divisorio de ambas actuaciones. El Plan que elabore la ordenación detallada deberá prever soluciones a la situación hidráulica existente y garantizar la no inundabilidad de los terrenos previo estudio de inundabilidad de la zona que determine, si lo hay, el dominio público hidráulico y proponga las medidas adecuadas según las determinaciones de la administración competente.

La ATU R02, de Mariana Pineda, se localiza sobre la A-8077, en continuidad con el suelo urbano existente y estando definida tanto por éste como por el dominio público carretero como por las fincas que se asoman al arroyo de El Prado. Tiene una superficie de unos 59.000 m2, con capacidad para acoger unas 156 viviendas. Se propone una proporción del 50% de vivienda con algún régimen de protección. Sobre este suelo se deberá realizar una prospección arqueológica detallada que permita detectar fehacientemente la existencia o no de restos arqueológicos y su compatibilidad con el desarrollo urbanístico.



La ATU R03, denominada Torrijos se vincula a la obtención de los terrenos de equipamiento comunitario, locales y generales en la Hacienda Torrijos y la creación de dos sistemas de espacios libres destinados al área recreativa de la Romería de Torrijos y el espacio libre local. En la margen sur de la carretera A-8077 no se incrementaría la edificación salvo de forma puntual para usos dotacionales y la edificación residencial se situaría en la margen norte de la dicha carretera, localizándose todas las cesiones en la zona sur. Tiene una superficie de 190.000 m², con una capacidad estimada de viviendas de 284 unidades, de las que 43 estarían destinadas a viviendas con algún régimen de protección. Sobre este suelo se deberá realizar una prospección arqueológica detallada que permita detectar fehacientemente la existencia o no de restos arqueológicos y su compatibilidad con el desarrollo urbanístico. Los terrenos al este de la carretera a Salteras se destinarán a espacios libres y dotaciones, pudiéndose disponer parcialmente la edificación de la Hacienda Torrijos para usos turísticos compatibles.

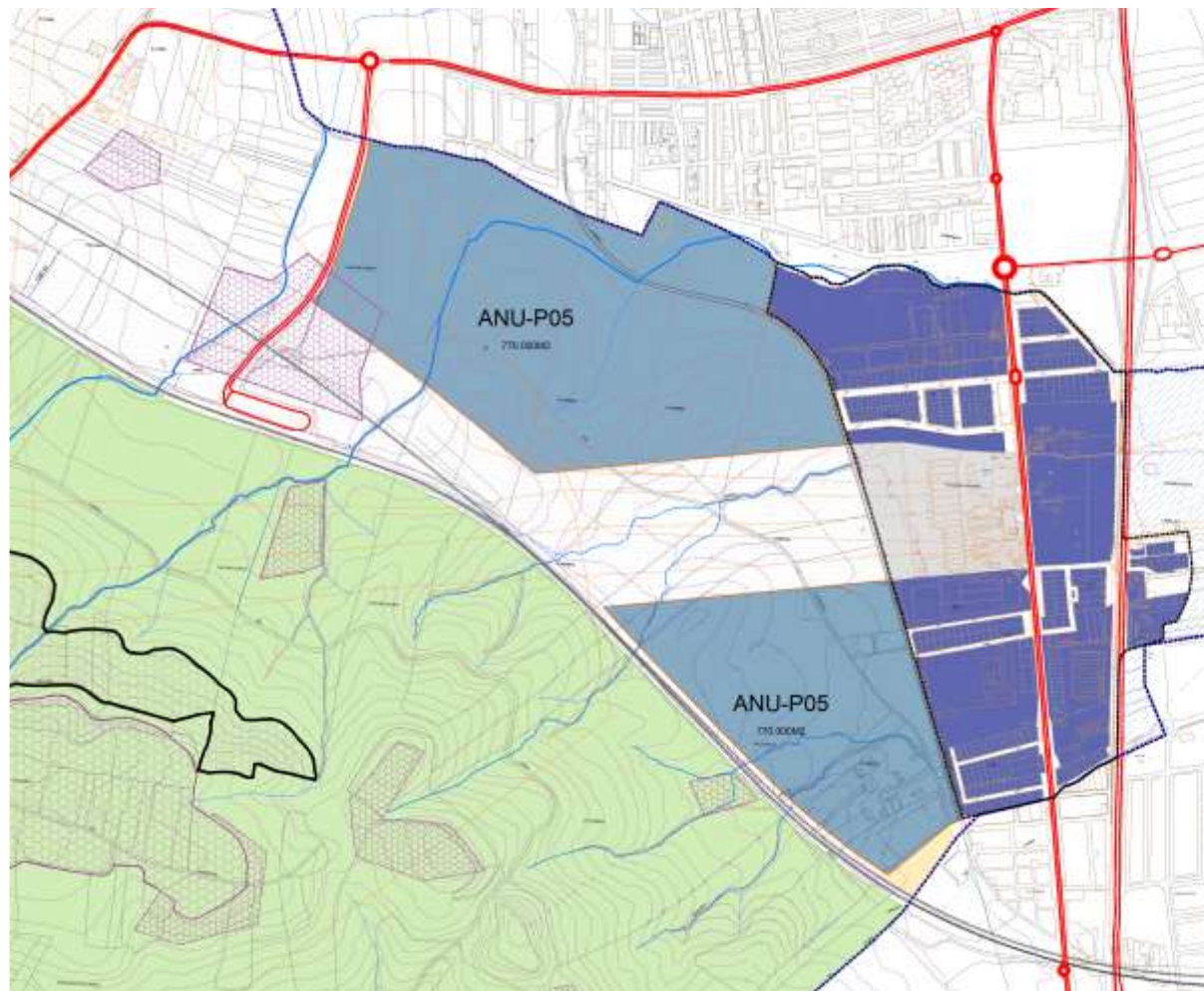
La ATU R04, denominada Campoamor ubicada contigua al este del núcleo urbano y en prolongación de la estructura urbana existente conforma el borde urbano de Valencina. Tiene una superficie estimada de 31.985 m² y se estima un número de viviendas de 80, y se propone una proporción del 40% de viviendas con algún régimen de protección. Sobre este suelo se deberá realizar una prospección arqueológica detallada que permita detectar fehacientemente la existencia o no de restos arqueológicos y su compatibilidad con el desarrollo urbanístico



- ATUs de uso productivo

La ATU T04 se desarrolla en la zona comprendida entre las redes de transporte de la SE-40, A-8077 y línea de Ferrocarril y el camino del cordel de Carboneros. Con una superficie de unos 40.000 m² se encuentra en una posición de oportunidad para las actividades de servicios terciarios, tanto por su vinculación a los municipios de Valencina y Salteras, Espartinas y Gines como al resto del oeste metropolitano por su accesibilidad a través de la SE-40.

La ATU-P05 se desarrolla sobre el área de oportunidad metropolitana propuesta por el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla. Se encuentra delimitada por límites físicos o afecciones bien definidas: el suelo urbano al este, el del municipio de Santiponce al norte, el corredor de alta tensión y la zona de afección del trazado de la nueva línea de Alta Velocidad ferroviaria Sevilla-Huelva al sur. Tiene una superficie de unas 71,50 Has destinadas a usos productivos y tecnológicos, comerciales y logísticos.



12.4. Los sistemas generales territoriales y municipales

12.4.1. Sistema General de Carreteras (T)

- Carretera Nacional CN-630
- Autovía de circunvalación metropolitana SE-40, en ejecución.
- Carretera A-8062
- Carretera A-8077
- Carretera SE-3402
- Carretera SE-3407
- Carretera SE-525

12.4.2. Sistema General de Carriles-bici (T)

- Carril bici carretera A-8062, existente
- Carril bici carretera A-8077, existente
- Carril bici carretera SE-3402, previsto por el PGOM
- Carril bici carretera SE-3407, previsto por el PGOM
- Carril bici carretera SE-525, existente

12.4.3. Sistema General Ferroviario (T)

- Línea ferroviaria Sevilla - Huelva, elementos de servicio tales como los terrenos, las estaciones, las terminales de carga, las obras civiles, los pasos a nivel, las instalaciones vinculadas a la gestión y regulación del tráfico y a la seguridad, a las telecomunicaciones, a la electrificación, a la señalización de las líneas, al alumbrado y a la transformación y el transporte de la energía eléctrica y sus edificios anexos y resto de infraestructuras ferroviarias.
- Estación ferroviaria Valencina – Santiponce y zona de servicio
- Acceso viario a la estación ferroviaria Valencina - Santiponce desde SE- 3407
- Línea de Alta Velocidad Sevilla-Huelva, sin ejecutar y con estudio informativo aprobado definitivamente con los elementos de servicio descritos en el apartado anterior.

12.4.4. Sistema General Pecuario (T)

- Cañada Real de Isla Mayor a Medellín
- Colada de Los Ingertos

12.4.5. Sistema General de Vías Verdes (T)

- Vía verde del antiguo FFCC a las Minas
- La Ruta del Agua
- Vía Verde de Itálica

12.4.6. Sistema General Municipal Viario (M)

- Eje urbano Avda. Virgen de Loreto - C/ Aljarafe - C/ Fray Ambrosio - C/ Trabajadores
- Eje urbano C/ Mariana Pineda - C/ Alamillo



- Avda. de Andalucía - C/ Fray Ambrosio
- Eje urbano Camino de los Nazarenos - C/ Carlos Cano - C/ Duero
- C/ Trabajadores - C/ Duero - C/ Carlos Cano
- Avda. de los Dólmenes de Valencina

12.4.7. Sistema General Municipal de carriles-bici (M)

- Plataforma compartida en eje Avda. Virgen de Loreto - C/ Aljarafe - C/ Fray Ambrosio - C/ Trabajadores, propuesto por el PGOM
- Plataforma compartida C/ Mariana Pineda - C/ Alamillo, propuesto por el PGOM
- Avda. de Andalucía - C/ Fray Ambrosio, existe parcialmente, propuesto finalizar por el PGOM
- Eje urbano Camino de los Nazarenos - C/ Carlos Cano - C/ Duero, propuesto por el PGOM
- C/ Trabajadores - C/ Duero - C/ Carlos Cano, propuesto por el PGOM

12.4.8. Sistema General Municipal de Caminos

- Cordel de Carboneros o de Caño Ronco
- Camino de la Ruta del Agua
- Camino de San Nicolás
- Camino de Valdegrillo
- Camino de Valdehiguera
- Camino de Los Mariscales



- Camino del arroyo de las Hayeras
- Camino de Vauvert o de Margarejo
- Carril de las Cuartillas
- Camino de La Barquilla
- Camino del Blanquillo
- Camino de Los Cristianos
- Camino de Poco Pelo
- Camino de Tabladilla
- Camino de la Ermita del Pilar
- Camino de Mataherrera
- Itinerario paisajístico cornisa norte
- Itinerario paisajístico cornisa este, de La Gallega a Camino de los Mariscales

12.4.9. Sistema General Municipal de Espacios Libres

- Plazas de Ntra. Sra. de la Estrella y Santísimo Sacramento
- Parque Urbano Avda. de Andalucía
- Parque Urbano Matarrubilla
- Parque urbano Torrijos



- Parque urbano La Gallega
- Parque urbano c/ Ramón y Cajal, parcialmente ejecutado
- Área recreativa del Campo de la Feria
- Área recreativa de Torrijos, propuesta del PGOM
- Área recreativa Huerta del Valle, c/ Falla. Ampliación propuesta por el PGOM
- Parque periurbano La Gallega

12.4.10. Sistema General Cultural Parque Arqueológico Municipal

- SGArq Zona del Cerro del Mármol
- SGArq Zona norte de la vaguada de los Dólmenes
- SGArq Zona sur de la vaguada de los Dólmenes
- SGArq La plaza de Los Fosos
- SGArq El jardín de Los Cabezuelos
- SGArq El Cordel de Los Carboneros

12.4.11. Sistema General de Equipamientos y Servicios Urbanos Municipales

- Equipamiento Deportivo

Polideportivo Municipal Diego de Paz

Centro deportivo y social Las Pilas, propuesto por el PGOM



Centro deportivo y social La Gloria, propuesto por el PGOM

- Equipamiento Sanitario

Consultorio médico Practicante José Salas

Nuevo Centro médico de Valencina, propuesto por el PGOM

- Equipamiento Educativo

Instituto ES Las Encinas

CEIP El Algarrobillo

Nuevo centro educativo en ATUs, propuesto por el PGOM

- Servicios de Interés Público y Social

Casa de Cultura

Edificio Municipal Pza. Virgen de la Estrella

Edificio Municipal Antiguo Casino

Iglesia N^a S^a de la Estrella

Equipamientos multiservicios

Hacienda Tilly

Hda. Torrijos, propuesto por el PGOM

Centro de Servicios Los Girasoles, propuesto por el PGOM

- Servicios Funerarios



Cementerio San Roque e instalaciones anexas

- Servicios urbanos

Almacenes municipales

Punto limpio y de reciclaje, propuesto por el PGOM

12.4.12. Sistema General de Infraestructuras

- Infraestructura del ciclo del agua:

Depósito de abastecimiento de Aguas Gloria Fuertes

Nuevo depósito de abastecimiento Los Girasoles, propuesto por el PGOM

Nuevo depósito General del Aljarafe (T)

Ampliación de la red de colectores en la zona residencial, arroyo del Prado-Huerta del Valle, propuesto por el PGOM

Ampliación de la red de colectores en la zona productiva, Los Girasoles, propuesto por el PGOM

- Infraestructura de energía:

Subestación Eléctrica de Valencina (T)

Ampliación de la subestación eléctrica Los Girasoles, propuesta por el PGOM

- Infraestructura de Telecomunicaciones (T)

Instalaciones de Retevisión,

Instalaciones de Telefonía



Otras instalaciones de telecomunicaciones



13. AVANCE DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

13.1. Normas de protección vigentes.

13.1.1. Las Normas Urbanísticas

Conforme al análisis realizado en la fase de diagnóstico, se identifica en la norma municipal en materia de catálogo y protección del patrimonio la existencia de una norma municipal denominada Normas de protección arqueológica. Se formulan estas normas en octubre de 2007, que posteriormente se corrigen mediante publicación de corrección de errores en enero de 2008.

Esta norma delimita un conjunto de áreas homogéneas donde aplica cautelas en materia de protección arqueológica diferenciadas. Estas áreas se delimitan en la zona alta del escarpe del Aljarafe en torno al núcleo urbano. Fuera de estas áreas se plantea la protección de un conjunto de 10 localizaciones puntuales que se establecen como yacimientos arqueológicos.

El resumen de estas áreas y normas se indica en la siguiente tabla 1.

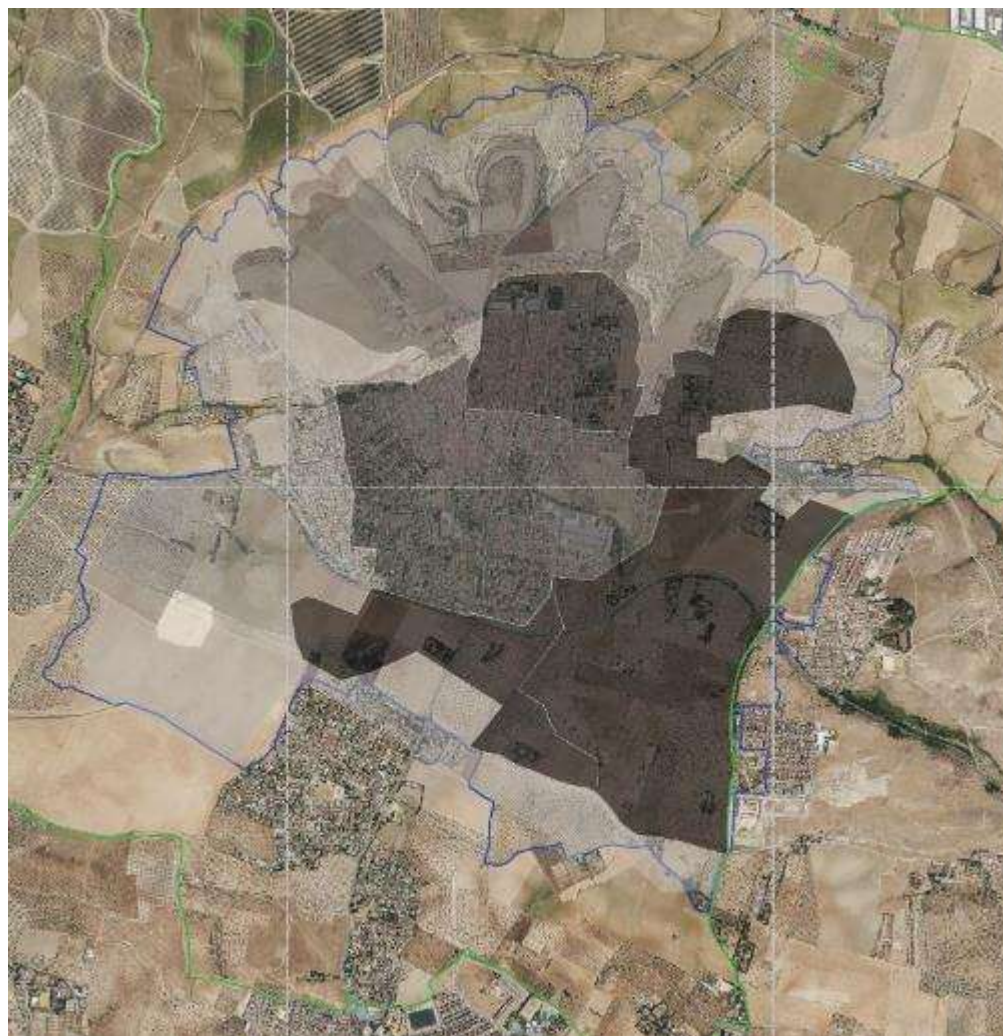


TABLA 1. ÁREAS Y GRADOS DE PROTECCIÓN EN LA NORMA MUNICIPAL DE 2008

NNSS 2008			Grado
Zona I	Necrópolis del yacimiento prehistórico		
Zona I-1	Sector principal		I
Zona I-2	Sector subsidiario	Yacimiento La Cuadra-Los Llanos	III
Zona II	Área de ocupación habitacional y productiva del yacimiento prehistórico		
Zona II-1	Urbano	Sector ppal. Meseta Central	II
Zona II-2	Urbano	Sector Subsidiario. Cabezos meridionales	III
Zona II-3	Rústico	Sector Subsidiario. Corona Septentrional	II
Zona III	Perímetro circundante zonas I, II y IV		
Zona III-1	Sector yacimientos	Torrijos	III
Zona III-2	Entorno		IV
Zona IV	Cerro Catalán		II
Yacimientos	Rustico		III

Grados Protección		
Grado I	Protección integral	Reserva arqueológica/preservación paisaje
Grado II	Significación arqueológica superior	Intervención arqueológica en extensión/exhaustiva
Grado III	Significación arqueológica media	Actuación arqueológica previa de toda la afección prevista
Grado IV	Significación arqueológica complementaria	Control arqueológico



13.1.2. La Declaración de los BICs del conjunto dolménico y de la Zona Arqueológica

El conjunto dolménico está formado por los monumentos y sus entornos de los dólmenes de la Pastora, Matarrubilla y Ontiveros que por Orden de 21 de Enero de 2003 se inscribieron con carácter específico en la categoría de monumento el citado conjunto dolménico

Con posterioridad, en el año 2010 se formula y declara el BIC del área arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán mediante el DECRETO 57/2010, de 2 de marzo. Esta Declaración, establece igualmente una delimitación de distintas áreas donde se plantean diferentes grados de cautelas para la conservación del patrimonio arqueológico existente en las mismas.

Un resumen de estas áreas se indica en la Tabla 2.

TABLA 2. ÁREAS Y GRADOS DE PROTECCIÓN EN LA DECLARACIÓN BIC DE 2010

BIC 2010			Protección
ZA I	ZA IA	Cuadrante Noreste y sur hacia Las Pilas	Actuación adecuada y conservación registro
	ZA IB	Este Tumbas monumentales + Cerro Catalán	Protección Integral
ZA II	Norte de plataforma		Sondeos/Extensión
ZA III	Corona Exterior		Sondeos

13.1.3. Necesidad de actualizar la zonificación y la normativa a los nuevos hallazgos

Dada la diferencia de criterios que se manifiesta en ambos documentos se hace necesario acompañar ambas normas mediante la formulación de una nueva normativa municipal que basándose en la Declaración BIC y en las áreas delimitadas por ésta, determine de manera más exhaustiva las normas de protección que establece este BIC.

Igualmente, se hace necesario incorporar a esta norma municipal la información y datos obtenidos en los trabajos de investigación que se han realizado en el municipio desde la formulación del BIC hasta la fecha.



Fundamentalmente, se hace necesario incorporar a las delimitaciones de espacios arqueológicos protegidos los resultados de la prospección del término municipal realizada en el año 2013 por el equipo de Arqueología y Gestión, el cual desarrolló un exhaustivo trabajo de delimitación de espacios donde se identifican yacimientos arqueológicos. Este catálogo aumenta el número de éstos desde los 10 yacimientos catalogados en las Normas Subsidiarias, los cuales no cuentan con una delimitación poligonal más allá de determinar un radio de protección a partir de la localización de un punto con coordenadas, hasta los 54 yacimientos delimitados mediante el establecimiento de una delimitación poligonal exhaustiva.

De cualquier forma, dado que la delimitación de estos yacimientos abarca, tanto espacios dentro del BIC como espacios fuera del mismo, debemos plantear que la norma a desarrollar simplifique los procedimientos apoyándose en la existencia del BIC para determinar dentro del mismo unas normas y procedimientos homogéneos, estableciendo una norma de protección diferenciada para los yacimientos delimitados fuera del BIC teniendo en cuenta para ello las características tanto de los yacimientos como las de los suelos donde se ubican.

13.2. La integración patrimonial y cultural en el PGOM

13.2.1. Integración de los Bienes de Interés Cultural

En relación al BIC de la zona arqueológica, debemos plantear que, conforme a la norma estatal, se hace necesaria la formulación de un Plan de Protección en aplicación del artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo veinte.

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la



presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

En referencia a la norma autonómica, el artículo 31.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía indica que los Planes Generales podrán remitir a la elaboración de este Plan Urbanístico de Protección.

Artículo 31. Contenido de protección de los planes.

3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística podrán incorporar directamente los requisitos de los apartados 1 y 2, o bien remitir, a través de sus determinaciones, a la elaboración obligatoria de Planes Especiales de Protección o planeamiento de desarrollo con el mismo contenido, estableciéndose un plazo máximo de tres años para la aprobación de estos últimos, a contar desde la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

En aplicación de estas normas, el PGOM en redacción determinará en su apartado correspondiente la necesidad de formular dicho Plan Especial de Protección u otro plan urbanístico de desarrollo con el contenido apropiado, que abarcará la totalidad de la superficie localizada en el municipio de Valencina de la Concepción del BIC delimitado en el decreto 57/2010.

En tanto se formula ese Plan, el presente PGOM establecerá las líneas maestras de adaptación de la norma municipal al BIC existente, tomando como eje tanto la delimitación del mismo como su zonificación, implementado en las normas urbanísticas de protección las determinaciones de las instrucciones particulares vigentes del BIC, ampliando las delimitaciones y medidas de protección existentes en las mismas a partir de la información facilitada por las investigaciones y actividades arqueológicas desarrolladas en el municipio desde la formulación de dicho BIC hasta la fecha actual.

Además, y según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA), respecto a la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, el instrumentos de planeamiento de Valencina de la Concepción debe adecuarse a las disposiciones normativas establecidas.



Estas condiciones normativas plantean como base fundamental dos principios

Que con carácter general, y en atención a lo establecido en los artículos 33 y 34 de la LPHA, antes de obtener cualquier licencia o autorización que suponga remoción del terreno o modificación o cambio de uso del suelo en la Zona Arqueológica debe obtenerse autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Ésta dispondrá de un plazo de tres meses, a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, para resolver sobre la solicitud de autorización; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado entenderá desestimada la solicitud de autorización.

Que en cumplimiento del artículo 33 de la LPHA, los bienes arqueológicos que conforman la Zona Arqueológica inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz son inseparables del lugar en que se ubican y, por tanto, no podrán ser desplazados o removidos salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad, o por un motivo de interés social. En todo caso será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Asimismo, se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles protegidos incluidos en la Zona Arqueológica de Valencina



de la Concepción y Castilleja de Guzmán, o que perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que, en desarrollo de la LPHA, se establezcan reglamentariamente.

Esta zona arqueológica contiene una sub-zonificación que, declarada en el año 2010, se basaba en la información y preceptos existentes hasta el año 2008. De este conocimiento se desarrolló la zonificación planteada en la Tabla 2 anterior y con las protecciones que se definen en la misma para cada una de las áreas.

Por ejemplo, la zona denominada como Zona AIB del BIC, se definía como:

Subsector ZA-IB. Se localiza al este de la ZA-IA y comprende el ámbito mayor de la necrópolis prehistórica, que se introduce en el término de Castilleja de Guzmán. En este espacio, de notable interés paisajístico, no sólo se ubican las tumbas monumentales, sino que se han localizado y excavado numerosos enterramientos de menores dimensiones y distintas características formales, así como otros sitios de interés arqueológico de cronología posterior.

El concepto de este espacio era en aquel momento de un espacio fundamentalmente de necrópolis, por la existencia en el mismo de los grandes hitos monumentales y paisajísticos conocidos desde el s. XIX de los dólmenes de La Pastora, Ontiveros, Matarrubilla, Montelirio....

La categoría de este espacio la hace merecedora del máximo grado de protección, planteado como de “protección Integral”, conceptualizando el mismo como un espacio donde las únicas actuaciones permitidas serán “las encaminadas a potenciar los recursos culturales y paisajísticos”, quedando por tanto proscritas cualquier otra actuación en el espacio.

Hoy día, merced a las investigaciones desarrolladas en otros espacios, y fundamentalmente la investigación desarrollada por el proyecto Valencina Nord, se conoce la existencia de un espacio de necrópolis de amplio desarrollo y profusión de elementos monumentales en el escarpe Norte al borde del casco urbano, espacio delimitado en 2010 como Zona II, donde se conocían algunas sepulturas prehistóricas, pero no se planteaba la relevancia de las mismas. El grado de protección que se planteaba de este espacio era que “en la ZA II se llevará a cabo una intervención arqueológica que permita obtener información sobre la totalidad de la superficie a intervenir y que podrá realizarse tanto mediante la excavación de sondeos arqueológicos como a partir de una excavación en extensión”, con el objeto de que “ante el



hallazgo de estructuras de interés arqueológico sólo se procederá a su limpieza y documentación puntual, que incluirá la confección de una planimetría general y la documentación gráfica de contextos arqueológicos”. La conservación o no de los elementos que se detectasen serían objeto de decisión por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio, pudiendo por tanto sortearse las obligaciones dimanadas de la norma general, tanto de la estatal como de la autonómica:

Ley 16/1985. Artículo 18.

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el artículo 9.º, párrafo 2.º, de esta Ley.

Ley 14/2007. Artículo 14.

Obligaciones de las personas titulares.

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

13.2.2. Ambitos sometidos a Normas Urbanísticas Arqueológicas por el PGOM

Las Normas Arqueológicas Municipales alcanzarán la totalidad del término municipal de Valencina, estableciendo compatibilidades y limitaciones de uso, medidas de protección, cautela, fomento e integración en la estructura urbano-territorial de Valencina, garantizando el reconocimiento de las características espaciales y paisajísticas en la que se encuadran los distintos elementos y áreas sometidas a regulación.



Los datos obtenidos y recopilados desde la elaboración de las normativas patrimoniales y urbanísticas y los años transcurridos desde su aplicación, así como el continuado proceso de investigación y prospección en el ámbito del BIC de la zona arqueológica permiten un avance tanto de ámbitos como de criterios normativos que sirvan para establecer dentro y fuera del BIC unas áreas homogéneas de tratamiento y protección del patrimonio con relación a las actividades urbanísticas, delimitando a partir de la información generada en la última década ámbitos para la regulación normativa de la preservación integral, preferente o general para las actuaciones previstas o futuras que puedan incidir en la conservación del patrimonio histórico que se localiza dentro del BIC y de la preservación de los yacimientos detectados así como de las medidas preventivas para el conjunto del territorio de Valencina de la Concepción.

Este tratamiento se determinará a partir de normas urbanísticas para la preservación arqueológica que, partiendo de la zonificación del BIC y de las NNSS vigentes, abunde y profundice en la misma con el objeto de avanzar en la protección y el fomento del patrimonio histórico, previendo siempre en las áreas y espacios urbanos consolidados, los mecanismos que habiliten la evolución de las necesidades edificatorias y en el rústico los usos primarios del suelo, los usos ordinarios, la regulación de las actuaciones extraordinarias y las actividades por él soportadas con la necesaria protección del patrimonio. Asimismo, la previsión del parque metropolitano del Aljarafe Norte y del Parque Arqueológico Municipal requieren medidas normativas para el desarrollo de los instrumentos de la ordenación detallada y de carácter patrimonial, planes directores y otros aspectos.

Se atenderá a la necesaria formulación de una norma que, atendiendo a la conservación y condiciones generales y particulares de los valores patrimoniales del BIC, no impida el desarrollo de la actividad urbana y económica en el municipio, ofreciendo medios para compatibilizar la conservación con las actividades sociales y económicas en el ámbito municipal, mediante la delimitación de ámbitos normativos de carácter urbanístico y patrimonial que sustituyen a los vigentes de las NNSS, al objeto de implementar la protección adecuada a los elementos evidenciados por las investigaciones arqueológicas desarrolladas en la última década.

Se distinguen ámbitos que requieren regulación urbanística específica por razón de los valores y recursos culturales mediante restricciones de uso y condiciones particulares de protección, cautela, puesta en valor, fomento e investigación en cualquier clase de suelo,



urbano y en el rústico tanto en el especialmente protegido como en el preservado, el común y el delimitado para ATUs. Estos suelos lo forman:

13.2.2.1. Elementos del BIC del conjunto dolménico.

Se incluyen en la categoría de suelos rústicos especialmente protegidos y se encuentran regulados según la legislación específica

- Dolmen de La Pastora y su entorno
- Dolmen de Matarrubilla y su entorno
- Dolmen de Ontiveros y su entorno

13.2.2.2. El ámbito del BIC de la zona arqueológica.

Se incluyen tanto en el suelo urbano como en el rústico en todas la categorías. Según la regulación general y específica de las subzonas delimitadas y definidas en el Decreto de delimitación y la legislación específica

- ZA-IA se corresponde mayoritariamente con el Suelo Rustico de Preservación General
- ZA-IB, se corresponde con el Suelo Rustico de Protección Especial
- ZA-II se corresponde mayoritariamente con el suelo Rustico de Preservación Preferente y parcialmente con el Suelo rustico de Protección Especial y el de Preservación General
- ZA-III Se corresponde mayoritariamente con el suelo Rustico de Preservación Preferente y parcialmente con el Suelo rustico de Protección Especial y el de Preservación General



13.2.2.3. Las zonas de regulación urbanística por cautelas arqueológicas

Estos ámbitos se han delimitados en función de la delimitación de la Zona Arqueológica, los Monumentos dolménicos, la planificación territorial y urbanística, los hallazgos derivados de las nuevas prospecciones y sondeos y de la actualización de las normas de protección de las NNSS. Son los siguientes:

- Los terrenos incluidos en el BIC de la Zona Arqueológica
- Los Monumentos del Conjunto Dolménico de Valencina de la C.
- Los suelos de reserva del Parque Cultural del Aljarafe Norte del POTAUS
- Suelos incluidos en el Sistema General del Parque Arqueológico Municipal
- Los yacimientos definidos por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico e incorporados al documento de Adaptación a la LOUA de las NNSS en 2009
- Los Yacimientos detectados en la campaña de prospecciones superficiales llevada a cabo por el equipo de redacción de los trabajos preparatorios del PGOU en 2013.
- Los descubrimientos y zonas encontrados durante las campañas de geofísicas y sondeos desde 2010-2024 en Valencina Norte y entorno de La Pastora en 2010
- El conjunto de suelos del resto del término municipal

13.3. Avance de normas urbanísticas de cautela arqueologica

Se categorizan cinco ámbitos urbanísticos normativos específicos que se superpondrán al contenido normativo de la legislación de patrimonio Cultural y las específicas de los Decretos de Declaración de los Bics como Monumentos del conjunto dolménico y la Zona Arqueológica que variará desde los ámbitos de preservación integral (i) y preferente (p) hasta las áreas de preservación general (g) en los



suelos delimitados en el BIC de la zona arqueológica, a los ámbitos de los yacimientos (y) exteriores al BIC y al conjunto del término municipal.

13.3.1. Normas de Preservación Arqueológica Integral, área identificada con la letra (i)

La investigación arqueológica ha avanzado en gran medida, tanto en el conocimiento del BIC como del resto de la superficie del municipio. También los conceptos de la zonificación del BIC han evolucionado respecto a los existentes en aquella fecha, que incidieron en la definición de las distintas áreas. Este avance en el conocimiento del BIC hace necesario detallar las protecciones de cada una de las áreas delimitadas, de manera que, partiendo de la base de las delimitaciones existentes de las distintas zonas del BIC, se amplíen y ajusten las cautelas y protecciones a partir de la información existente a día de hoy.

13.3.1.1. Terrenos

Su ámbito Incluye la totalidad de la subzona IB del BIC de la zona arqueológica y de los yacimientos y ámbitos de protección del BIC del Conjunto dolménico, los terrenos del Parque Cultural del Aljarafe Norte, los del Sistema General del Parque Arqueológico Municipal y otros terrenos que se han revelado como de alto contenido patrimonial por las investigaciones realizadas en la última década y sobre todo por los resultados de las prospecciones geofísicas ejecutadas en el municipio y que han revelado la existencia de un conjunto de estructuras arqueológicas de gran relevancia. En estos suelos serán de aplicación las condiciones particulares en los ámbitos de cada subzona del BIC de la zona arqueológica y del BIC del Conjunto dolménico, así como la normativa urbanística que incluya el PGOM.

Los ámbitos topográficos homogéneos que contienen los elementos categorizados como BIC y los hallazgos singulares de las recientes excavaciones ya que la ubicación de los grandes ejemplares de enterramientos colectivos responde a la preeminencia espacial de su lugar de ubicación, tanto por su posición elevada como por su ubicación en trayectos o ámbitos de acceso preferente a los espacios de hábitat o de captación de recursos existentes. En esta zona también se incluyen los terrenos delimitados por el POTAUS que se encuentran asociados al Parque Cultural del Aljarafe Norte y los terrenos del Parque Arqueológico Municipal propuesto por el Avance.



13.3.1.2. Criterios orientativos

Establece la preeminencia de la conservación in situ del registro arqueológico y la protección paisajística .

En esta zona se podrán promover y ejecutar cualquier actuación encaminada a la investigación, delimitación, conservación, potenciación y puesta en valor de los elementos y valores culturales y patrimoniales que se albergan en estas delimitaciones, así como acciones destinadas a la divulgación y uso recreativo del parque arqueológico y sistema verde.

Procurar que las infraestructuras tengan el menor impacto posible en la conservación del registro arqueológico y se minore su impacto paisajístico. En aquellas infraestructuras imprescindibles para el desarrollo de los programas de conservación y socialización de los valores se realizarán las investigaciones arqueológicas previas necesarias que agoten el registro arqueológico existente en las áreas de afección, procurando siempre establecer la conservación in situ

El sostenimiento y mantenimiento del parque edificado existente en los espacios que no se dediquen al sostenimiento de los valores culturales y paisajísticos, será respetuoso con los valores del mismo, evitando el incremento de las alturas y volúmenes existentes, el impacto paisajístico y la ocupación de nuevos espacios por edificaciones de nueva construcción.

En esta zona también se incluyen los terrenos delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS) que se encuentran asociados al Parque Cultural del Aljarafe Norte, cuya delimitación y posible inclusión como vinculación al Sistema General o Metropolitano de Espacios Libres deberá concretar este planeamiento general. En el artículo 40 del POTAUS se definen los componentes del sistema de parques asociados a recursos culturales, donde una norma de aplicación directa es el parque del Aljarafe norte, en el que se incluye, con carácter de directriz, el yacimiento calcolítico del Valencina de la C. Esta inclusión supone la cautela integral del suelo afecto, imponiéndose la categoría de suelo rústico preservado de la zona delimitada o bien sistema general de Espacios libres o del Parque Arqueológico Municipal, estableciéndose las cautelas de no implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni actividades o usos distintos a la normal explotación primaria de los terrenos.

Aunque podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que sean compatibles, en desarrollo del PGOM se establecerán las condiciones de fuera de ordenación para las edificaciones e instalaciones existentes.

Se podrán establecer nuevas ocupaciones de espacios por infraestructuras, edificios u otros elementos siempre que el destino de los mismos sea en exclusiva la investigación, conservación y socialización de los valores culturales y paisajísticos de estas áreas y eviten el impacto paisajístico y visual de los espacios y los elementos patrimoniales destacados del mismo.

Especial importancia tiene la existencia de grandes infraestructuras de telecomunicaciones, cuya disposición y requerimientos deberá resolverse en el ámbito de las administraciones y organismos afectados y el ayuntamiento de Valencina para la inclusión de una solución viable en el planeamiento urbanístico.

El uso de los espacios agrícolas existentes en estas áreas podrá mantener la continuidad de los actualmente existentes, con las limitaciones siguientes:

- Salvo en aquellos espacios e itinerarios vinculados al sistema verde o al parque arqueológico se valorará en cada caso el establecimiento de especies arbóreas allí donde en la actualidad no existan, manteniéndose preferentemente el carácter de espacios de siembra de especies herbáceas o similares en cuanto a su afección al sustrato,
- En estos espacios agrícolas se prohibirá el uso de técnicas agrícolas de remoción del suelo que profundice más de 30 cm, permitiéndose el uso y manejo agrícola de estos espacios para la siembra de especies exclusivamente herbáceas y hortícolas.
- Se prohibirá en los espacios agrícolas de estas áreas el establecimiento de infraestructuras o canalizaciones de regadío que profundicen más de 30cm en los suelos agrícolas actuales
- Se prohíben expresamente las actuaciones de remociones de tierras destinadas a la regularización de suelos, allanamientos, desmontes o excavaciones que procuren la alteración de las cotas y pendientes actualmente existentes en más de 30cm de profundidad o de relleno.
- En las parcelas donde existan especies arbóreas, sólo se podrán sustituir los pies de árboles existentes, para intensificar su siembra se requerirá previa autorización, procurándose el mantenimiento de la cobertura vegetal actual, sin realizar remociones de tierras significativas más allá de los 30cm de profundidad.



13.3.2. Normas de Cautela Arqueologica Preferente. Área identificada con la letra (p)

13.3.2.1. Terrenos.

En el suelo rustico se delimitan suelos preservados con carácter preferente por sus valores arqueológicos y patrimoniales, que se asimilarán a las Zonas II y III del BIC, a excepción de las áreas de estos espacios que se han delimitado como de preservación integral por la aparición de nuevos yacimientos o la integridad territorial o vinculados a las ATUs. En estos suelos serán de aplicación las condiciones particulares de cada subzona del BIC de la zona arqueológica y la normativa urbanística que incluya el PGOM

13.3.2.2. Criterios orientativos

Localizadas fuera de los suelos urbanos que existen y de las áreas de nueva urbanización que se delimiten puede desarrollarse cualquier aprovechamiento o actividad que se regule siempre que no impliquen la destrucción o remoción y será preferente la conservación de los restos detectados integrados en éstos. Se recomienda la conservación in situ del registro existente

Será necesaria ante cualquier actuación que se desarrolle en la misma y que implique movimientos de tierra superiores a 30cm la ejecución de un programa de investigación arqueológica de la zona afectada mediante la excavación del mismo en extensión y con la profundidad como mínimo de la cota de afección.

Como directriz general el establecimiento de infraestructuras y construcciones, así como su mantenimiento o rehabilitación procurará evitar la alteración del registro arqueológico, así las infraestructuras, viarios o superestructuras que se planteen procuraran su instalación sobre terraplenes o rellenos con una base del firme por encima de los 30cm de excavación. En caso de la necesidad de ubicar instalaciones o construcciones de forma soterrada, su trazado garantizará la ausencia de riesgo de cualquier afección arqueológica de acuerdo con las conclusiones de la investigación exhaustiva realizada

Se recomienda la conservación in situ del registro existente en estos espacios en función de sus características y se podrá determinar la conservación del mismo de manera soterrada, pudiendo desarrollarse cualquier aprovechamiento o actividad en estos suelos siempre



que no impliquen la destrucción o alteración del registro existente. En el caso de desarrollo de espacios edificados, se recomienda la conservación de los restos detectados integrados en éstos.

13.3.3. Normas de Cautela Arqueológica General, área identificada con la letra (g)

13.3.3.1. Terrenos.

Estos suelos comprenden la subzona ZA-IA del BIC de la zona arqueológica, así como los que se delimiten en áreas de transformación urbanística en el suelo urbano y rústico en el ámbito del BIC. Se identifican con la letra g.

En estos suelos serán de aplicación las condiciones particulares de cada subzona del BIC de la zona arqueológica y la normativa urbanística que incluya el PGOM

13.3.3.2. Criterios orientativos

En esta área el aprovechamiento del subsuelo permitirá la conservación de las estructuras y estratigrafías que puedan existir. En cualquier parcela o sector de este ámbito donde se prevea llevar a cabo una actividad que implique movimientos de tierra será necesario, previo a la consecución de cualquier tipo de licencia o autorización para su ejecución, realizar una intervención arqueológica de acuerdo a las condiciones especificadas para la zona en la declaración del BIC de la zona arqueológica.

En el caso de que la intervención arqueológica concluya la existencia de elementos de valor patrimonial, en desarrollo del PGOM se establecerán directrices y recomendaciones para el traslado o la conservación in situ de los elementos patrimoniales que se documenten.

En caso de ser necesario por su valor, el interés público o social o bien para garantizar su conservación, se podrá realizar el traslado de estructuras arqueológicas de su lugar original, las cuales serán trasladadas previa aprobación por la administración competente de un proyecto de conservación y puesta en valor que contemple la conservación ex situ de los elementos cuyo traslado se pretenda.



En los espacios libres públicos y privados que existan en este ámbito será preferente la conservación in situ de las estratigrafías y estructuras arqueológicas que pudieran contener. En el caso de detectarse elementos arqueológicos en los espacios libres de este ámbito, se podrá determinar su delimitación como prioritaria.

En el caso de nuevas instalaciones o aperturas de viarios de nueva implantación, será necesaria la realización previa de una actividad arqueológica de excavación en el ámbito y las cotas de afección previstas. En cualquier obra de reforma, conservación o ampliación, se ejecutará al menos un control arqueológico de movimiento de tierras debiendo transformarse el mismo en excavación arqueológica en extensión en caso de documentarse algún tipo de estructura o estratigrafía arqueológica, de manera que se documente de manera completa los elementos patrimoniales y estratigrafías que se detecten.

En estos casos, cuando se detecten estructuras arqueológicas, tras su documentación exhaustiva, se procurará su conservación in situ. En caso de no ser posible por la naturaleza de las obras o infraestructuras proyectadas, se procurará su conservación exsitu previa aprobación de un proyecto de conservación y puesta en valor por la administración competente.

Como norma general para la totalidad del BIC, las administraciones públicas y especialmente el Ayuntamiento, procurará el fomento de actividades de investigación arqueológica de la totalidad del ámbito.

13.3.4. Normas de Cautela de Yacimientos Arqueológicos exteriores. Identificados con la letra (y)

Partiendo de la base de la catalogación de espacios arqueológicos planteadas en la prospección realizada en el año 2013 del término municipal, sumando los resultados de las prospecciones realizadas en el ámbito municipal desde aquella fecha, se propone una categoría de protección específica para estos ámbitos que se delimiten fuera del BIC como un ámbito de protección propio que, reconociendo su inclusión dentro del patrimonio existente y protegido, determine las medidas adecuadas para procurar su conservación ante la realización de las actividades normales de uso de los terrenos donde se delimitan, así como las actuaciones, obras, usos o modificaciones de los espacios delimitados que puedan proponerse.

13.3.4.1. Terrenos.



Se instituye el área como suelos rústicos preservados dentro de las delimitaciones de yacimientos arqueológicos que se grafian en la planimetría anexa, constituida por las delimitaciones poligonales de yacimientos arqueológicos detectados fuera de la delimitación del BIC de Valencina por la prospección sistemática del término municipal realizada en el año 2013 y en la adaptación parcial a la LOUA de las NNSS y el POTAU y que el Avance del PGOM incluye como suelos rústicos con cautela arqueológica con la letra Y

Será de incorporación inmediata a esta área de conservación, cualquier yacimiento que se detecte y delimite con un polígono a raíz de las actuaciones arqueológicas que se desarrollen en cualquier ámbito del término municipal fuera de la delimitación del BIC de Valencina. Se ampliarán igualmente las delimitaciones existentes en caso de detectarse estructuras o estratigrafías arqueológicas tras la ejecución de la actividad arqueológica que se pueda desarrollar en los terrenos colindantes a estos ámbitos para abarcar los elementos patrimoniales que se documenten.

13.3.4.2. Criterios orientativos

En este ámbito de cautela será excepcional el aprovechamiento del subsuelo, así como la implantación de nuevas infraestructuras, viarios o edificaciones de nueva planta. En caso de ser necesario, previo a la ejecución de infraestructuras, edificios o usos de nueva implantación, será necesaria la realización de una actividad arqueológica que agote el registro en el ámbito de las obras proyectadas. Se procurará de manera preferente en ese caso, la conservación del registro arqueológico in situ mediante la ejecución de las modificaciones del proyecto que sean necesarias.

Se podrán realizar trabajos de conservación de las estructuras o edificaciones existentes, garantizando la conservación del registro arqueológico existente en la delimitación o ampliación de la misma que se plantee.

Será de incorporación inmediata a estos suelos preservados, cualquier yacimiento que se detecte y delimite con un polígono a raíz de las actuaciones arqueológicas que se desarrollen en cualquier ámbito del término municipal fuera de la delimitación del BIC de Valencina. Se ampliarán igualmente las delimitaciones existentes en caso de detectarse estructuras o estratigrafías arqueológicas tras la ejecución de la actividad arqueológica que se pueda desarrollar en los terrenos colindantes a estos ámbitos para abarcar los elementos patrimoniales que se documenten.

En este ámbito de preservación el aprovechamiento del subsuelo, así como la implantación de nuevas infraestructuras, viarios o edificaciones de nueva planta estará condicionado a aquellas actuaciones que no procuren la degradación de los valores patrimoniales, y aunque esto no implicará impedir el uso o modificación del suelo o las actividades desarrolladas en el mismo, sí procurará la protección efectiva con los medios adecuados de los valores patrimoniales existentes en el ámbito municipal y se propondrá la necesidad de establecer la preeminencia de la conservación frente al uso de estos espacios limitando estos usos sin prohibirlos expresamente.

De esta manera, se podrá mantener el uso actual de esos espacios limitando por ejemplo las remociones de tierras a la realización de arados no más allá de 30cm por considerar que esta profundidad es la afectada de manera tradicional en los espacios agrícolas frecuentemente sometidos a arados periódicos.

Igualmente, para cualquier modificación o instalación de infraestructuras necesarias, sin prohibir las mismas, se realizarán las actuaciones de investigación necesarias que revele los valores patrimoniales existentes y delimite de manera concreta las estructuras o estratigrafías conservadas en el suelo, subsuelo o vuelo de estos espacios. Cuando se establezcan con estos medios estos valores y delimitaciones, que incluirán la realización de excavaciones de sondeos que aseguren las delimitaciones de estos yacimientos, se podrá proponer de manera concreta los usos y modificaciones de estos ámbitos que siempre procurarán la conservación de los valores patrimoniales documentados en las actuaciones arqueológicas que se desarrollen.

13.3.5. Normas Genéricas de Cautela Patrimonial

13.3.5.1. Terrenos.

Constituida por la totalidad de la superficie del término municipal no afectado por alguna de las categorías anteriores. Considerando que el procedimiento de investigación en un territorio nunca está agotado de manera general, y considerando la alta probabilidad de nuevos descubrimientos en el ámbito del municipio de Valencina, se considera que es necesario establecer una categoría de protección genérica para todo los terrenos del municipio que no cuenten con una categoría de protección o preservación específica o una delimitación de yacimiento.



13.3.5.2. Criterios orientativos

Se propone establecer de manera genérica para todo el ámbito municipal no delimitado en cualquiera de las categorías anteriores, la cautela de requerir un estudio arqueológico superficial de cualquier proyecto de transformación del terreno sometido a licencia o trámite ambiental de cualquier índole, municipal, autonómica o estatal, y con carácter previo a la obtención de la licencia o autorización.

Si la prospección superficial lo aconsejara se emplearán medios de teledetección o geofísicos para la delimitación de posibles yacimientos arqueológicos. Los resultados de estas investigaciones determinarán la modificación de la categoría de los suelos donde se detecten elementos patrimoniales para pasar a la categoría que garantice la preservación de los valores patrimoniales detectados. Si se detectara la existencia de elementos arqueológicos serán delimitados mediante delimitación poligonal para pasar a integrar la categoría de cautela de yacimientos (Y).

TABLA 3. PROPUESTA DE AMBITOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN Y CAUTELA EN EL AVANCE PGOM

i	BICs Parque Arqueológico y áreas investigadas	Preservación Integral
p	BIC y Suelos no urbanos de interés	Cautela preferente
g	BIC. Suelo Urbano	cautela general
Y	Delimitaciones yacimientos PGOM	cautela de Yacimientos
	Resto de Término Municipal	Cautela patrimonial



13.4. Medidas complementarias para el fomento del patrimonio en el municipio de valencina

13.4.1. Comisión Local de Patrimonio

En desarrollo del necesario Plan de Protección del BIC de la zona arqueológica, se podrá constituir la Comisión Local de Patrimonio, como órgano consultivo y de gestión de los procesos de tramitación, autorización o informe de actuaciones y actividades que impliquen la afección o conservación del patrimonio histórico local para la correcta gestión del patrimonio en Valencina, sin menoscabo de las competencias propias de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

13.4.2. Fondos públicos para investigación, protección y fomento del patrimonio histórico local

Como recomendación y mediante el procedimiento adecuado, se podría instaurar, como en otros municipios españoles, un mecanismo de generación de fondos públicos consistente en la reserva de un porcentaje de los presupuestos de ejecución material de las obras financiadas con fondos públicos, independientemente de su ejecución por actores públicos o privados, para su destino a la investigación, protección y fomento del patrimonio histórico local.

Sin ser limitante el porcentaje que se determine para la ejecución de las medidas de protección concretas sobre el patrimonio que sean necesarias en el ámbito de las obras que se proyecten, en caso de no destinarse la totalidad del porcentaje propuesto a dichas actuaciones en el ámbito de las obras concretas, éste se podrá destinar a un fondo municipal cuyo destino exclusivo será el de la investigación, protección y fomento del patrimonio local

Dentro de este procedimiento se podrá instaurar un mecanismo de destino de estos fondos para aquellas actuaciones privadas que, dentro del ámbito de la autopromoción, no cuenten con medios suficientes para afrontar los gastos necesarios para ejecutar las medidas de protección que se determinen en las obras proyectadas.



14. AVANCE DE LA CONSTITUCION DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL

Se propone por el Plan General de Ordenación Municipal la constitución de un Parque Arqueológico Municipal constituido por espacios e itinerarios pertenecientes al Sistema General de Espacios Culturales y Libres del municipio de Valencina de la Concepción que se integra en el Sistema Verde Municipal, sobre terrenos mayoritariamente de titularidad pública con el objeto de garantizar no sólo la protección efectiva del extraordinario patrimonio arqueológico, sino también la de la investigación, difusión y utilización de un equipamiento cultural y de espacios libres construido a tal efecto y adecuado a sus características. Una parte importante del Parque Arqueológico municipal cuya superficie asciende a 111 Has se incluye en el ámbito del Parque Cultural del Aljarafe Norte, equipamiento de carácter territorial.

Las intervenciones arqueológicas desarrolladas en los últimos años han demostrado que la ocupación de Valencina de la Concepción durante el III y II milenio a.C. tuvo una continuidad en el I milenio. Vistos en su globalidad, todos estos indicios señalan la gran importancia de la ocupación de la plataforma y escarpes de Valencina de la Concepción-Castilleja de Guzmán durante la Edad del Hierro, algo que resulta congruente con el importante asentamiento que toda la cornisa del Aljarafe tuvo en la primera mitad del primer milenio a. C. La ocupación continúa en época romana y medieval, conforme a las evidencias en torno a Torrijos y Cerro Catalán, lo que hace ese enclave fundamental para la interpretación histórica del conjunto.

Según los actuales datos, el área prehistórica tiene según unos autores una superficie de 468,8 ha, de las cuales del poblado serían 235.6 ha y una necrópolis contemporánea de 233,2 ha (Vargas, 2003:141, 142 fig. 6; 2004:86) mientras que según otros autores (Mejías 2017) se reduciría a unas 200Has y 162 Has para la necrópolis y según otros aún más reducido. En cualquier caso, nos encontramos con un extensísimo yacimiento cuyas verdaderas dimensiones empiezan a ver la luz tras las prospecciones y hallazgos de los últimos años.

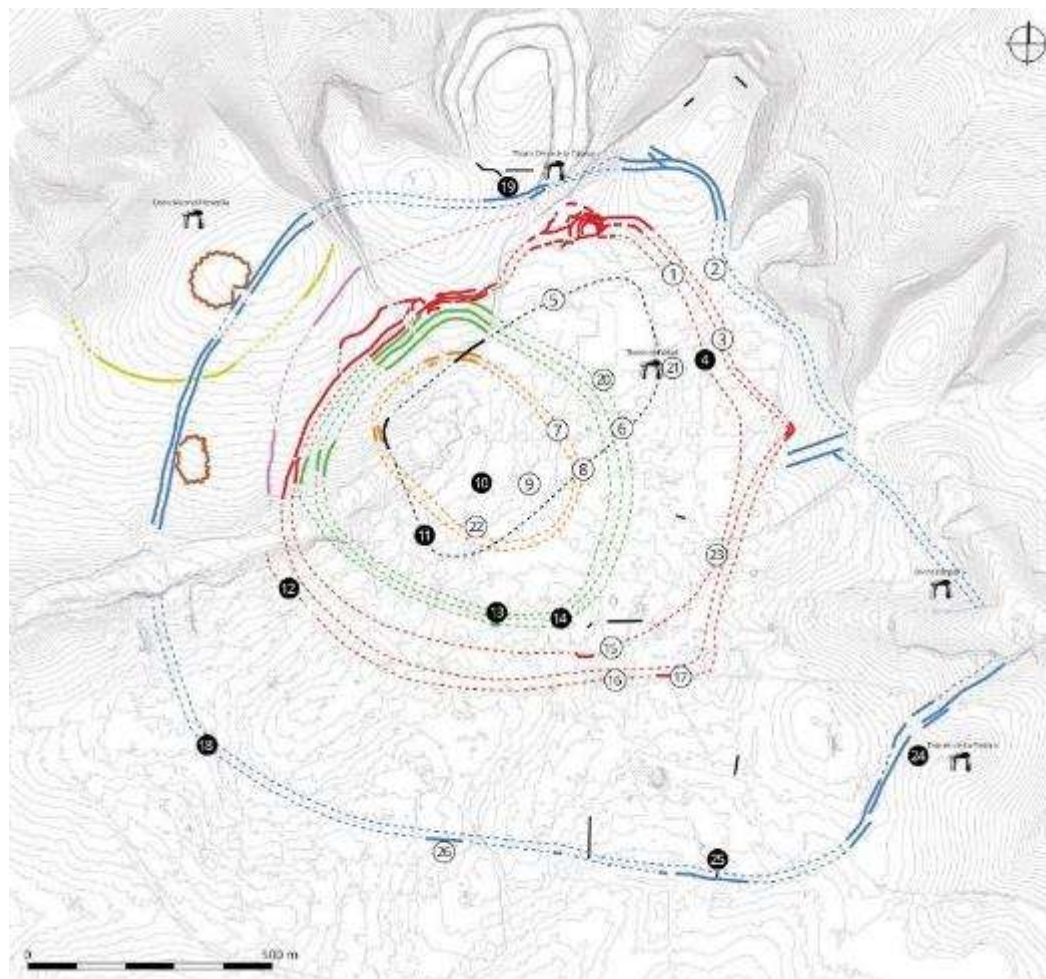
En la imagen lateral se encuentran representada la hipótesis de ocupación de los distintos recintos que en distintos momentos definirían el ámbito del poblado calcolítico según la publicación de Schuhmacher y otros (Copyright (Digital Edition) © 2024 Deutsches Archäologisches Institut) a partir de los resultados de prospecciones geofísicas y sondeos realizados que permiten definir los distintos trazados temporales de los fosos delimitadores del poblamiento. Exteriores a ellos aparecen las necrópolis del Cerro del Marmol y de la Vaguada de la Pastora, en el paraje de Mataherrera



El ámbito del Parque Arqueológico Municipal procura facilitar el acceso a los ámbitos de mayor importancia del yacimiento, tanto los declarados como Bienes de Interés Cultural del conjunto dolménico como aquellos otros que las distintas investigaciones, prospecciones y sondeos arqueológicos han determinado como de la mayor importancia y también de sus entornos, atendiendo al concepto de “paisaje arqueológico” como aquel que permite comprender las relaciones del yacimiento con la organización espacial del territorio, más allá del valor aislado y autónomo del bien concreto.

El carácter disperso de estos elementos singulares del yacimiento determina la conveniencia de un Equipamiento Cultural formado por espacios no en continuidad donde se ha determinado la existencia de elementos monumentales del yacimiento y sus paisajes arqueológicos asociados, conectados a través de ámbitos e itinerarios patrimoniales que discurren tanto en el suelo rústico como en el urbano sobre caminos y calles existentes o de nueva creación y donde se ubicarán equipamientos para la interpretación, divulgación, la acogida y descanso, facilitando los medios para el recorrido del conjunto del Parque Arqueológico.

El avance propone que el Parque Arqueológico quede constituido por los distintos áreas de paisaje arqueológico, espacios e itinerarios que el PGOM categoriza como elementos del Sistema General situado en la zona de Protección Arqueológica Integral.



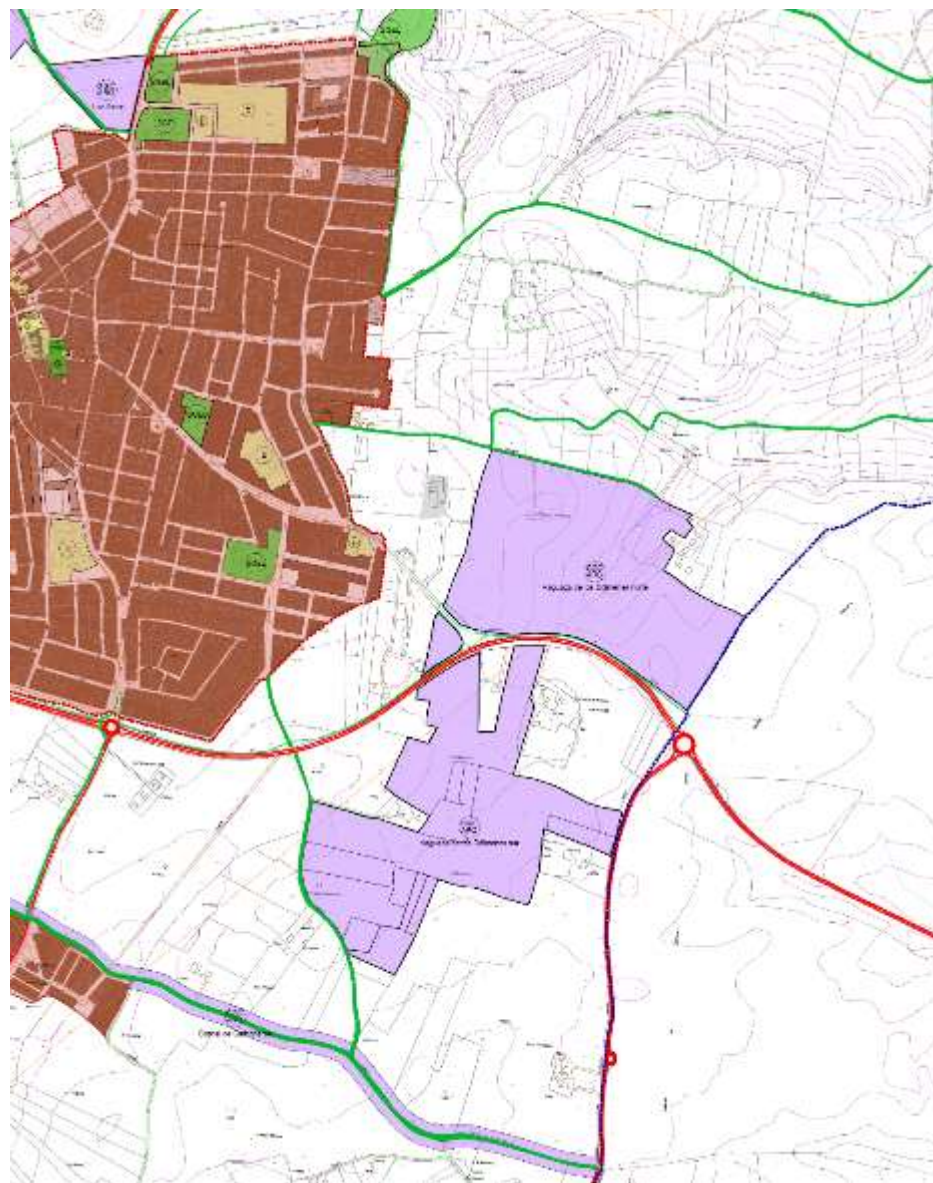
Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) / Ayuntamiento de Valencina de la Concepción
Redacción: Babiano y asociados arquitectos slp



En la imagen anterior se observa la interpretación de la prospección geofísica realizada por Cornelius Meyer y Dana Plitz en 2010 por encargo del Ayuntamiento de Valencina de la C. donde se observa la potencia de la necrópolis con dólmenes y fosas, así como fosos. Longitudinales

Está integrado por las siguientes parcelas:

- Parcela 175 del polígono 4,
- Subparcela a de la parcela 137 del polígono 4
- Subparcela c de la parcela 137 del polígono 4
- Parcela 16 del polígono 5
- Parcial de la parcela 20 del polígono 5
- Parcela 56 del polígono 5
- Parcela 57 del polígono 5
- Subparcela d de la parcela 58 del polígono 5
- Parcela 28 del polígono 5
- Parcela 92 del polígono 5,
- Parcela 83 del polígono 5,
- Parcela 91 del polígono 5,
- Parcela 89 del polígono 5,
- Parcela 39 del polígono 5,
- Parcela 60 del polígono 5,
- Parcela 90 del polígono 5



14.2. El Cerro del Mármol y la plaza de Los Fosos: Fosos, necrópolis y recintos

En 1976 Fernando Fernández Gómez realiza una prospección arqueológica en el Cerro Mármol. Donde se detectan elementos calcolíticos y de edad del bronce. Se realizan nuevas prospecciones en los años 80 a 85 donde se identifican materiales arqueológicos de época calcolítica. El arqueólogo municipal, Manuel Vargas, en el año 2002 documenta una estructura funeraria en este cerro surgida por la erosión provocada por las escorrentías y las labores agrícolas.

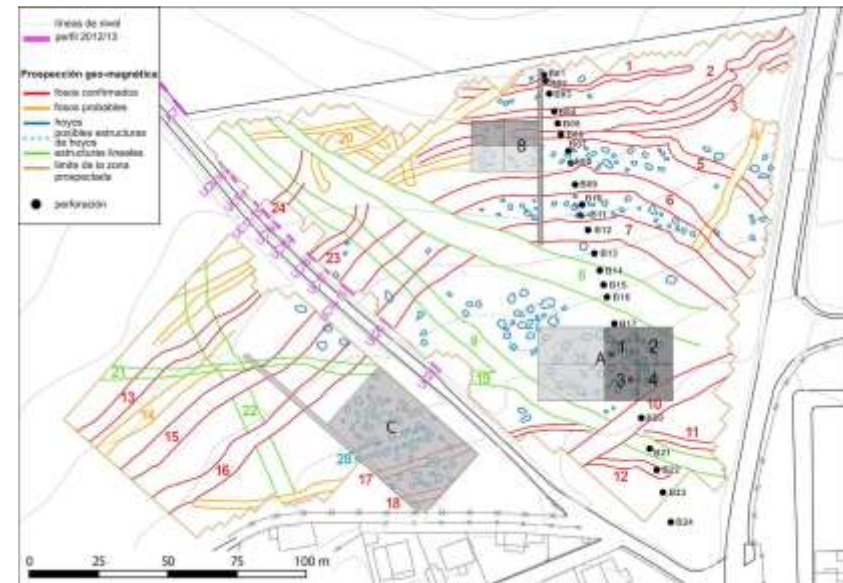
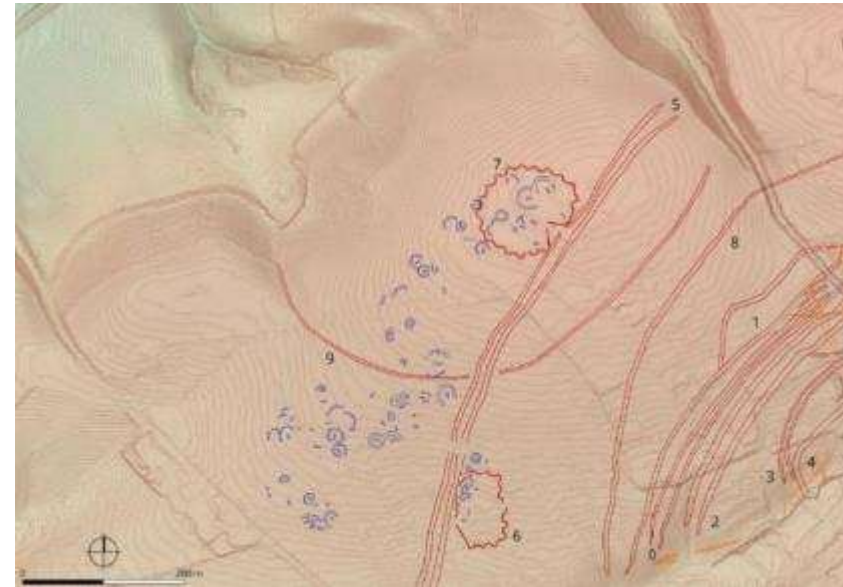
Se detectaron la presencia de un conjunto de lajas de pizarras que mostraban cierta disposición con orientación este-oeste. Un buen número de ellas se encontraban fragmentadas y dispersas en torno a un área de unos 7 metros de lado, junto a estas se identificaron algunos ejemplares embutidos de canto en el terreno, en apariencia “in situ” o escasamente desplazados, de modo que puede dibujarse cierta alineación. En el extremo oriental se distinguieron dos lajas afrontadas separadas entre si unos 50 centímetros.

El proyecto Valencina Nord, - Dpto. de Prehistoria y Arqueología de la Universidad autónoma de Madrid, el Instituto Alemán de Arqueología y la Universidad de Würzburg- en el año 2014 realiza una primera prospección geofísica que detecta un importante conjunto de fosos y otras estructuras en el Cerro de la Cabeza y en el extremo sur del Cerro Mármol colindante con el anterior. Posteriormente trabajos de excavación en la zona por este mismo equipo han confirmado la adscripción calcolítica de estas estructuras, así como la existencia de un hábitat conformado por conjuntos de fondos de cabaña de esta cronología en el interior de los anillos que conforman los fosos.



Estas prospecciones geofísicas se han ido ampliando en sucesivas campañas entre el año 2014 y el año 2022, cubriendo la práctica totalidad del Cerro Mármol. Los resultados de estas campañas han mostrado la existencia de un complejo conjunto de estructuras de diverso tipo. Se han detectado en el extremo norte del cerro un importante conjunto de estructuras funerarias tipo Tholos, además de dos estructuras de una gran extensión en forma de recintos cercados y cerrados cuya interpretación es compleja por su ubicación y desarrollo, pero que parecen ser recintos que albergan otras estructuras. Al no haberse realizado aún excavación de los mismos no se puede determinar su cronología, pero las excavaciones y sondeos que se han efectuado, sobre todo en el extremo Sur del cerro y en las cercanías con el Cerro de la Cabeza, confirman la presencia de hábitats calcolíticos, además de la continuidad de los recintos de fosos de esta misma cronología.

La investigación desarrollada en este cerro en la última década, determina la existencia de varios centenares de estructuras arqueológicas de cronología aún por precisar, pero las ya excavadas ofrecen un horizonte de ocupación calcolítico. El valor arqueológico, patrimonial y paisajístico de este cerro es de primer orden, lo que plantea la necesidad de incluirlo dentro del área de protección Z1 con vocación de espacio libre donde se puedan desarrollar las investigaciones y trabajos de puesta en valor y socialización del patrimonio que alberga.



Los hallazgos en el Cerro del Mármol se pueden observar en las prospecciones y sondeos de los años 2014-2018 y 2020-2022 por el Instituto Alemán de Arqueología en la imagen lateral, con dos recintos, necrópolis y fosos.

El ámbito del Sistema General delimitado comprende un superficie de 33,25 Has e incluye tanto el ámbito de los recintos, fosas y fosos como el denominado parque de Los Fosos y el itinerario del camino de San Nicolás.

Está integrado por las siguientes parcelas:

Parcela 51 del polígono 11

Parcial de la parcela 8 del polígono 11

Parcial de la parcela 16 del polígono 11

Parcial de la parcela 53 del polígono 11

Parcial de la parcela 1 del polígono 11

Parcial de la parcela 4 del polígono 11

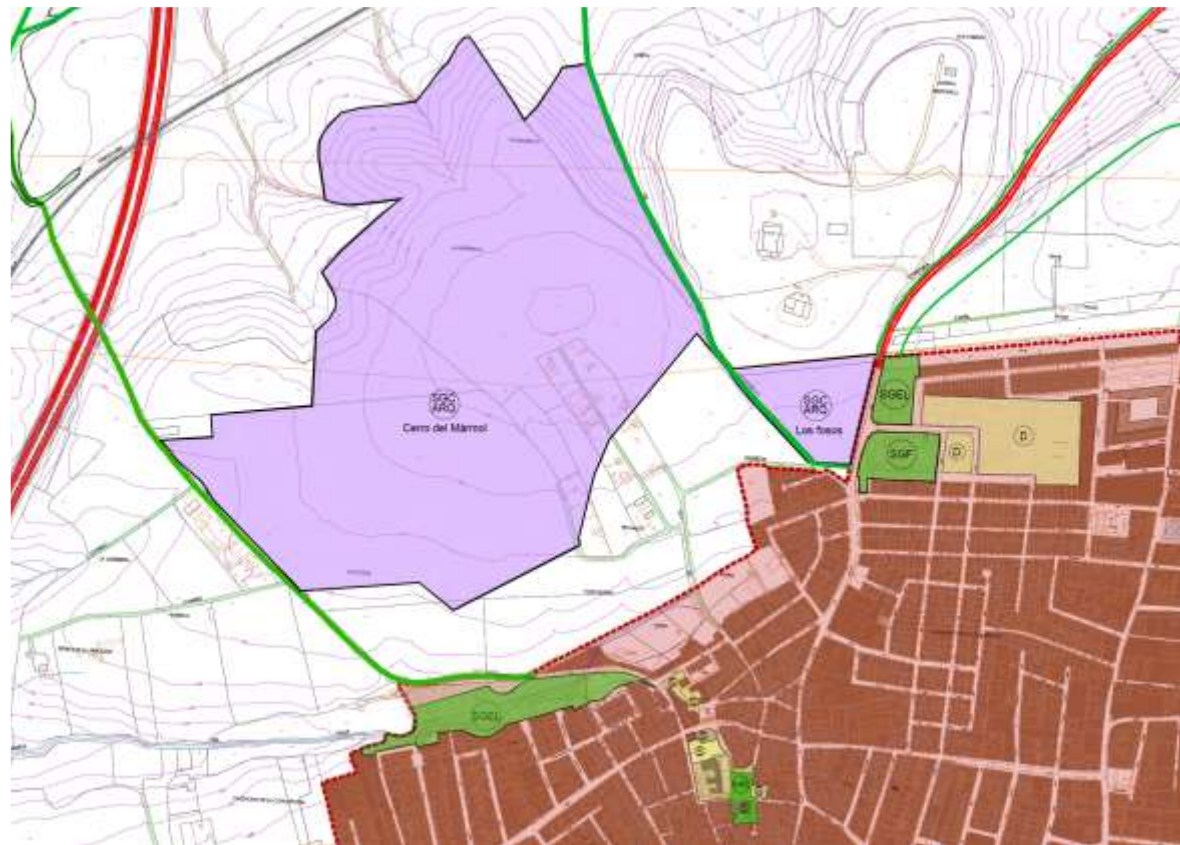
Parcela 5 del polígono 11

Parcial de la parcela 6 del polígono 11

Parcela 49 del polígono 11

Parcial de la parcela 57 del polígono 11

Parcela 58 del polígono 11



14.3. Los Cerros de Torrijos y Catalán

En el año 2013 se desarrolló una prospección arqueológica sistemática de esta zona en el contexto de una catalogación general de todos los yacimientos existentes en el municipio, donde se determinó la existencia de un importante conjunto de restos entre este cortijo y el Cerro Catalán dando lugar a la delimitación de tres yacimientos relacionados entre sí, que abarcan una cronología entre el Bronce Final y época medieval cristiana de manera ininterrumpida.

Yacimientos arqueológicos catalogados:

22 Torrijos I-Hacienda de Torrijos

23 Torrijos II

24 Cerro Catalán

Los restos se extienden alrededor de la hacienda, alcanzando la dispersión hasta la A-8077 hacia el norte y en las restantes direcciones hacia pequeñas vaguadas que delimitan la ligera elevación en que se enclava el edificio. Los materiales ocupan una extensión de unos 116.000 m², con una densidad de hasta 15 fragmentos por m². El yacimiento hay que ponerlo en relación con todo el conjunto de Torrijos y Cerro Catalán, además de con los pequeños enclaves que se ubican al norte de la carretera A-8077 ya que la dispersión de materiales entre enclaves sólo queda interrumpida por la presencia de vaguadas u obras como la carretera citada.

Los restos se ubican al norte de Cerro Catalán pero inmediatos a este enclave, ocupando una ligera elevación en el área oeste de la plataforma terciaria en que se asienta Valencina de la Concepción en la que se documenta un manantial que alimenta el nacimiento del Arroyo del Judío.

Por tanto, hacia el norte el terreno cae en una pendiente más o menos pronunciada hacia la vaguada por la que discurre el arroyo del Judío, mientras que hacia el este el terreno asciende suavemente hacia el pueblo y al sur y oeste se extiende la plataforma aljarafeña. El enclave forma parte de la gran aglomeración de restos ubicados en el entorno de la Hacienda de Torrijos y Cerro Catalán, presentando Torrijos I una dilatada ocupación que se inicia en época romana. En este sector la ocupación parece ininterrumpida desde este periodo,



aunque la mayoría de los materiales muebles se datan a partir del periodo bajomedieval andalusí. Este hecho se explica como consecuencia de la presencia de la hacienda homónima al enclave. El edificio se presenta indudablemente, y como ya han señalado diversos autores, como una construcción pluriestratificada en la que pueden rastrearse vestigios desde época islámica, momento en que el lugar funcionaría como una gran alquería. En la bibliografía existente se señala la aparición de una villa y mosaicos al oeste del edificio actual.

Torrijos II se define en los resultados de esa prospección como:

El enclave se localiza al sur de Torrijos I, pero inmediato al mismo al pasar una ligera arroyada tras dejar atrás la Hacienda de Torrijos. Los restos se extienden desde la pequeña vaguada que separa la hacienda del camino de Caño Ronco hasta esta vía. Aunque realmente podemos hablar de una continuidad en la dispersión, sólo interrumpida por el arroyuelo estacional citado. Los materiales ocupan una extensión de unos 95.100 m², con una densidad de hasta 15 fragmentos por m². El yacimiento hay que ponerlo en relación con los restantes enclaves ubicados junto a la hacienda de Torrijos y Cerro Catalán, además de con los pequeños enclaves que se ubican al norte de la carretera A-8077 ya que la dispersión de materiales entre enclaves sólo queda interrumpida por la presencia de vaguadas u obras como la carretera citada.

Los restos se ubican en la ladera norte de Cerro Catalán, entre el yacimiento homónimo y Torrijos I, en una ligera pendiente en la zona oeste de la plataforma terciaria en que se asienta Valencina de la Concepción. La dispersión de restos entre Cerro Catalán y este enclave sólo queda interrumpida por el camino de Caño Ronco, por lo que se establece la distinción entre ambos enclaves sólo a fin de facilitar su identificación respecto a los catálogos y publicaciones precedentes. Por tanto, el enclave se integra en el gran núcleo de Torrijos, donde la continuidad de materiales, con mayor o menor densidad sólo queda interrumpida por la presencia de caminos, carreteras o cauces.

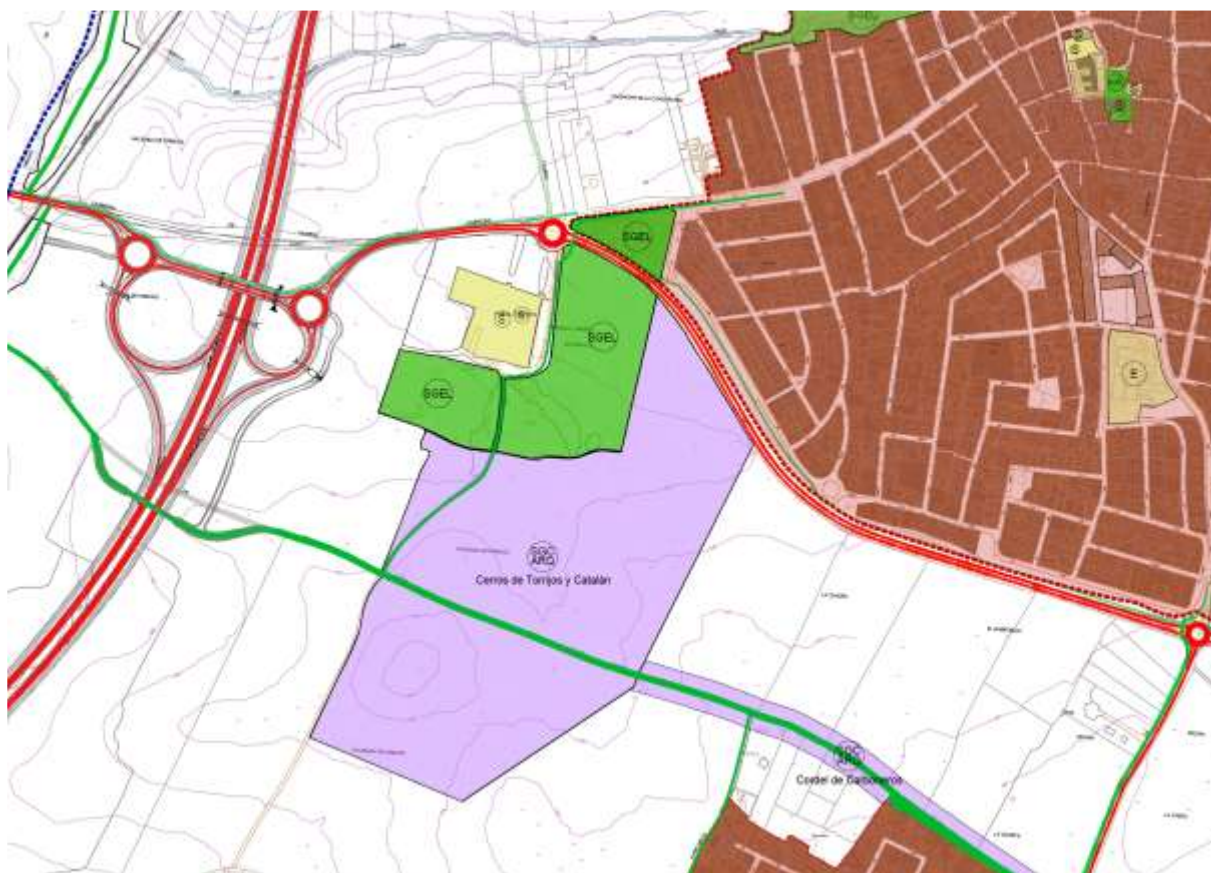
En este sector la ocupación se inicia en la prehistoria, siendo abundantes los materiales que corresponden al periodo romano, no obstante, la mayoría de las cerámicas que se localiza se data en el periodo medieval y moderno. Este hecho se explica como consecuencia de la dilatada secuencia de ocupación en el área, constatada por los actuales trabajos y la bibliografía consultada.



Los restos de época prehistórica podrían datarse en el calcolítico, pudiendo funcionar en este momento el lugar como zona de hábitat. A partir de los restos correspondientes a la época romana documentados, se puede plantear como hipótesis de trabajo que el lugar formase parte de la villa romana citada por algunos autores, villa que tendría su continuidad en una alquería y en la actual hacienda.

En cuanto al Cerro Catalán, se define de la siguiente forma:

Los restos se extienden por todo el cerro y sus laderas, siendo la última gran elevación en la zona oeste de la plataforma en que se asienta Valencina de la Concepción, la formación a partir de este cerro desciende de forma suave hacia la Cañada Real de Isla Mayor. Los materiales ocupan una extensión de unos 95.100 m², con una densidad máxima de 20 fragmentos por m². El yacimiento hay que ponerlo en relación con los restantes enclaves ubicados en torno a la Hacienda de Torrijos y a este mismo enclave, además de con los pequeños enclaves que se ubican al norte de la carretera A-8077, ya que la dispersión de materiales entre enclaves sólo queda interrumpida por la presencia de vaguadas, caminos y carreteras.



Los restos se ubican en la cima y laderas de Cerro Catalán, en el límite oeste de la plataforma terciaria en que se asienta Valencina de la Concepción. La dispersión de restos entre Cerro Catalán y Torrijos II sólo queda interrumpida por el camino de Caño Ronco, por lo que se establece la distinción entre ambos enclaves sólo a fin de facilitar su identificación respecto a los catálogos y publicaciones precedentes. El lugar aparece como el núcleo del poblamiento en la extensa zona de Torrijos durante la prehistoria, protohistoria y época romana, a juzgar por los materiales localizados. El yacimiento hay que ponerlo en relación con los restantes enclaves de la zona ya que la dispersión de materiales entre enclaves sólo queda interrumpida por la presencia de vaguadas, caminos y carreteras.

Los restos de época prehistórica podrían datarse en el calcolítico, sin que se pueda precisar una funcionalidad específica para el espacio en ese momento. Los restos de cronología protohistórica sí parecen evidenciar una zona de hábitat donde el uso de recipientes anfóricos puede llevar a plantear la hipótesis de actividades ligadas a la producción y consumo de productos como vino, aceite o salazón. A partir de los restos documentados correspondientes a este periodo y a época romana, se puede plantear como hipótesis de trabajo que el lugar fuese el núcleo de la ocupación de este momento en todo el área oeste de la plataforma terciaria, desplazándose posteriormente la ocupación hacia zonas más bajas y cercanas a los manantiales (Torrijos I, II, IV).

De esta manera, se plantea por las evidencias detectadas en el espacio entre Torrijos y el Cerro Catalán, la existencia de un hábitat ininterrumpido en este espacio que discurre desde el calcolítico hasta edad moderna, con presencia de importantes evidencias romanas y medievales islámicas en el propio cortijo, así como evidencias de un importante hábitat protohistórico en el propio Cerro Catalán.

La novedad de esa ocupación continuada, así como la presencia continuada de cronologías inéditas en el resto del yacimiento de Valencina, hace que este enclave se revele como fundamental para estudiar la evolución de la ocupación en Valencina de la Concepción. La ubicación externa al núcleo urbano en la ronda sur que conecta el mismo con las poblaciones circundantes, la hace merecedora en conjunto de la máxima protección.

El ámbito del Sistema General delimitado comprende una superficie de 32,50 Has e incluye tanto el ámbito del Cerro Catalán como los terrenos del entorno de la Hacienda Torrijos donde se desarrolla la Romería del Cristo de Torrijos y parte del denominado Camino de los Carboneros .



14.4. El cordel de Los Carboneros

El Camino de Caño Ronco o Cordel de los Carboneros resulta un eje vertebrador de los distintos espacios municipales de primer orden. Conecta dos de los espacios propuestos como máxima protección y parque arqueológico municipal situados al sur del casco urbano. Discurre por un entorno fundamentalmente llano y permite la conexión en sentido Este/Oeste de los espacios de equipamiento cultural que constituyen el contenido patrimonial del parque arqueológico municipal de Valencina

Se desarrolla en su mitad Oeste por terrenos colindantes al área el parque arqueológico denominada de los Cerros de Torrijos y Catalán, categorizados en esta propuesta como de preservación integral, y en su mitad este se encuentran los terrenos del área sur de la Vaguada de los Dólmenes del parque arqueológico, también terrenos de preservación integral. Se propone su inclusión en el parque Arqueológico municipal en un ancho de 50m medidos desde el eje del mismo, así como la categorización del propio camino y esta banda de 50m como área de PRESERVACION INTEGRAL al resultar ser un espacio de tránsito tradicional, que en otros municipios está protegido y categorizado como vía pecuaria, sin que lo esté en su discurrir por Valencina.

Se considera que además de por su carácter de eje vertebrador de los espacios arqueológicos municipales, el camino y su entorno cuenta con valores patrimoniales propios que fueron detectados y delimitados en una actividad realizada en el año 2015 con motivo de la instalación de una tubería de suministro de aguas ejecutada por Aljarafe en un proyecto denominado “Nueva arteria de abastecimiento en el Aljarafe”. Dicha canalización discurre paralela al Camino de Caño Ronco o Cañada de Carboneros entre el yacimiento delimitado La Cuadra-Los Llanos y el límite sur de la Hacienda Medina. Con ocasión de aquella obra se ejecutó por un equipo formado por dos arqueólogas y otros técnicos especialistas, una actividad arqueológica donde se documentaron más de un centenar de estructuras arqueológicas con cronologías que abarcan desde el s.I hasta el s. XVII. Incluyen estas evidencias estructuras de almacenamiento, de habitación, enterramientos, cultivo y otras tipologías. (MÉNDEZ IZQUIERDO, E. GIL GUTIERREZ, R.M, 2016. *Memoria Preliminar de Actividad Arqueológica Preventiva. Control Arqueológico de los Movimientos de Tierras en proyecto “Nueva Arteria de Abastecimiento del Aljarafe” Valencina de la Concepción. Sevilla. Abril 2016. Memoria inédita. Consejería de Cultura Cortesía de las autoras*).

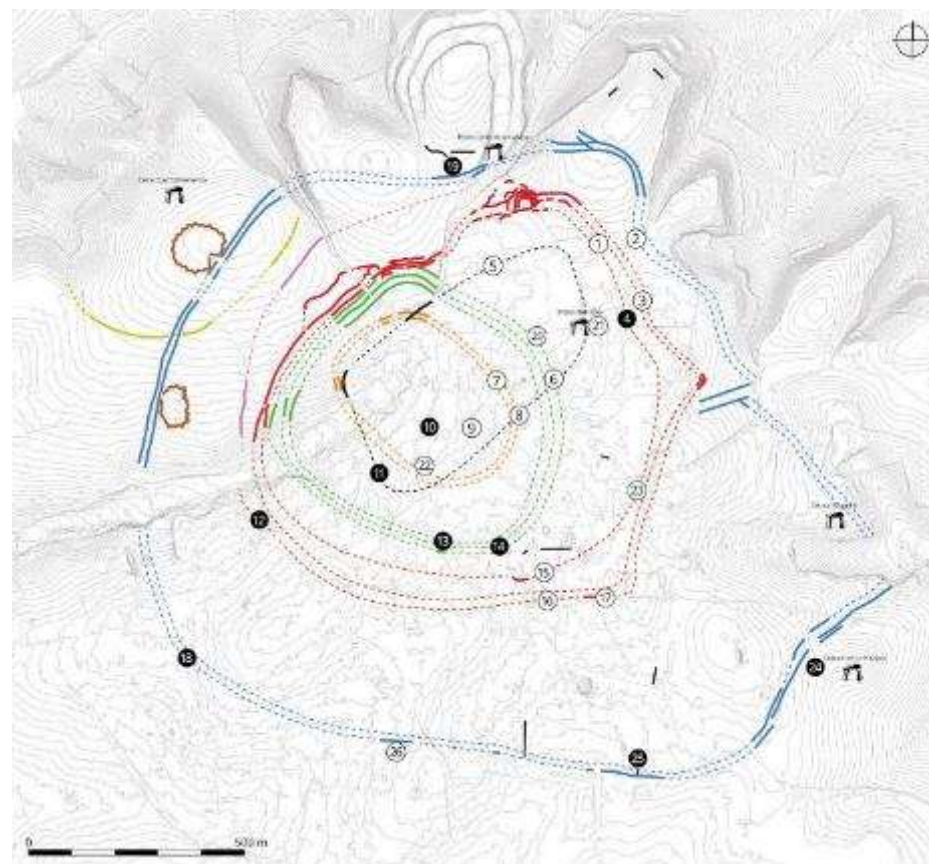


Estos resultados nos dan idea de la riqueza arqueológica de un espacio que ha conservado su potencialidad patrimonial gracias a su mantenimiento como espacio agrícola y vía de comunicación. Igualmente refuerza la certeza y las evidencias existentes en el área de Torrijos y Cerro Catalán de una ocupación ininterrumpida en esta área del municipio desde la tardo-antigüedad hasta hoy día, ofreciendo con ello un valor patrimonial diacrónico.

14.5. En el núcleo urbano

Es indiscutido que el poblado calcolítico es un yacimiento situado bajo en núcleo urbano actual de Valencina de la Concepción, siendo numerosos los vestigios encontrados mediante prospecciones geofísicas y sondeos, lo que ha permitido por un lado establecer sucesivas delimitaciones de los distintos poblados que se fueron superponiendo tras la aparición de los sistemas defensivos de importantes fosos y por el otro poder establecer hipótesis certeras sobre la continuidad de dichos límites urbanos con los hallazgos a lo largo de los últimos años. El parque arqueológico perdería parte de su sentido si no se incluyera parte del núcleo urbano tradicional de Valencina, los espacios y elementos de mayor valor patrimonial y los importantes yacimientos existentes.

Por tanto, el actual pueblo también es yacimiento por lo que se propone la inclusión de los hallazgos, el patrimonio inmueble y la conexión con las zonas rústicas del Parque Arqueológico como parte del mismo.



Se incluyen como parte del parque arqueológico en el suelo urbano el casco antiguo, la zona patrimonial de la Plaza de Ntra. Sra. de la Estrella, la Iglesia del mismo nombre y la Hacienda de Tilly, la Hacienda de la Motilla, el hallazgo subyacente en la parcela de la nueva biblioteca.

14.6. Itinerarios patrimoniales

Como itinerarios urbanos se proponen los siguientes

- Eje urbano Norte-Sur formado por las calles Ntra. Sra. de Loreto- Aljarafe- Fray Ambrosio de Valencina-Trabajadores
- Eje urbano Oeste-Este, formado por las calles Mariana de Pineda-Máquina-Alamillo-Carlos Cano y Camino de la Pastora
- Conexión Plaza Ntra. Sra. De la Estrella, a través de las calles Blas Infante y Pastora
- Conexiones urbanas con los caminos rurales

Como itinerarios rurales de interconexión de las distintas zonas del Parque Arqueológico:

- Al norte, el camino de Valdegrillo, la Colada de los Injertos y la conexión con la ciudad romana de Itálica por el dominio público de la carretera de la SE- 3407 en dirección a Santiponce
- Al Sur, el camino de Torrijos, Cordel de los Carboneros y Camino continuación c/ clara Campoamor
- Al Este, caminos de La Pastora y Los Mariscales
- Itinerarios interiores de las zonas del Parque Arqueológico



15. AVANCE DE LA CONSTITUCION DEL SISTEMA VERDE MUNICIPAL

Uno de los objetivos del PGOM es la definición y construcción a lo largo del tiempo de un sistema verde municipal apoyado en una serie de elementos territoriales y ambientales existentes y en una red de espacios libres y de espacios culturales de carácter general, interconectados entre ellos mediante itinerarios de acceso público a través de las vías pecuarias, vías verdes existentes, caminos rurales y otros caminos. Este sistema se complementará, a través del Plan de Ordenación Urbana, con los elementos del sistema local de espacios libres, equipamientos y otros espacios que se puedan vincular al sistema.

15.1. La Red Territorial de Espacios Libres

- Parque Cultural del Aljarafe norte
- Vía Verde de Itálica
- Ruta del Agua
- Vereda de la Carne
- Carretera SE-3402
- Carril bici y vía peatonal de la A-8077

15.2. Los Espacios del sistema de protección ambiental y territorial

- Bienes de Interés Cultural de los Dólmenes de La Pastora, Matarrubilla y Ontiveros
- Vías pecuarias del Cordel de la Carne y del camino de los Ingertos
- El dominio público hidráulico de los cauces
- Zona de protección territorial del escarpe de la cornisa del Aljarafe



15.3. El Sistema General de Espacios Libres

15.3.1. Los parques urbanos municipales

- Parque Urbano Huerta del Valle
- Parque Urbano “Bobito”
- Parque Urbano Camino Ermita del Pilar
- Parque urbano Torrijos
- Parque urbano La Gallega

15.3.2. Las áreas recreativas municipales

- Campo de la Feria
- Área recreativa de Torrijos
- Parque periurbano La Gallega

15.3.3. Los itinerarios verdes

- Itinerario paisajístico cornisa norte
- Camino de San Nicolás
- Camino de Valdegrillo
- Itinerario paisajístico cornisa este, de La Gallega a Camino de los Mariscales
- Camino de Los Mariscales



- Camino del arroyo de las Hayeras
- Cordel de Carboneros
- Vía peatonal y carril bici de la A-8062
- Camino de Vauvert o de Margarejo

15.3.4. Zonas de agua y arboleda

- Servidumbre de paso del arroyo de El Judío y zonas forestales asociadas
- Servidumbre de paso del arroyo Pie de Palo y zonas forestales asociadas
- Servidumbre de paso del arroyo de El Prado y zonas forestales asociadas
- Servidumbre de paso del arroyo de La Laguna y zonas forestales asociadas
- Servidumbre de paso del arroyo de Las Cabezas
- Zonas de arbolado de ribera, arboledas y árboles singulares

15.4. El Sistema General de Equipamiento Cultural

15.4.1. En el Parque Arqueológico Municipal

- Zona del Cerro del Mármol
- Zona norte de la vaguada de los Dólmenes
- Zona sur de la vaguada de los Dólmenes
- La plaza de Los Fosos



- El jardín de Los Cabezuelos
- El Cordel de Los Carboneros

15.4.2. Los elementos de valor patrimonial

- Iglesia y plaza de Ntra. Sra. de la Estrella
- Hacienda Tilly
- Hacienda La Motilla
- Hacienda Torrijos
- Yacimiento arqueológico de la nueva biblioteca
- Cortijo de San Nicolás de Bari
- Hacienda Medina
- Hacienda san José
- Cortijo de Villadiego
- Antiguo Puente ferroviario

15.4.3. Los Itinerarios patrimoniales

15.4.3.1. Itinerarios urbanos

- Eje urbano Norte-Sur formado por las calles Ntra. Sra. de Loreto- Aljarafe- Fray Ambrosio de Valencina-Trabajadores
- Eje urbano Oeste-Este, formado por las calles Mariana de Pineda-Máquina-Alamillo-Carlos Cano y Camino de la Pastora



- Conexión Plaza Ntra. Sra. De la Estrella, a través de las calles Blas Infante y Pastora
- Conexiones urbanas con los caminos rurales

15.4.3.2. Itinerarios rurales

- Al norte, el camino de Valdegrillo, la Colada de los Injertos y la conexión con la ciudad romana de Itálica por el dominio público de la carretera de la SE- 3407 en dirección a Santiponce
- Al Sur, el camino de Torrijos, Cordel de los Carboneros y Camino continuación c/ clara Campoamor
- Al Este, caminos de La Pastora y Los Mariscales



16. AVANCE DE LAS MAGNITUDES GENERALES DEL PGOM

A continuación, se exponen las tablas de superficie de las distintas clases de suelo contempladas en el avance de la propuesta de ordenación del PGOM de Valencina de la Concepción.

Se puede resumir en un 71,50% de suelo rustico preservado y especialmente protegido, un 17% del suelo rustico común y un 11,50% de suelo urbano.

Termino municipal de Valencina de la Concepción		25.111.906	100%
SUELO URBANO		2.896.569	11,5%
Uso residencial	2.257.130	9%	
Uso productivo	639.439	3%	
SUELO RÚSTICO		22.215.337	88,5%
Rústico Especialmente protegido	4.181.933	16,7%	
Patrimonio	2.056.730	8%	
Transportes	1.517.805	6%	
Aguas (aprox.)	347.070	1%	
Pecuario	260.328	1%	
Rustico preservado	13.830.470	55,1%	
Preservado riesgos	177.661	1%	
Preservado Planificacion Territorial	10.209.983	41%	
Preservado PGOM	3.442.826	14%	
Rústico Común	4.202.934,00	16,7%	
Sistemas Generales		3.020.861	12,0%
Transportes	1.517.805		
Infraestructuras	100.149		
Parque Arqueológico	1.140.333		
Equipamientos	112.826		
Espacios Libres	149.748		



Entre ambas clase de suelo se encuentran los sistemas generales, en rustico y urbano, que suponen un 12,0% de la superficie del término municipal

En cuanto al incremento residencial, el PGOM establece una capacidad residencial estimada de unos 2.400 habitantes en el horizonte final de ejecución del PGOM mediante actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y de nueva urbanización en suelo rústico.

Incremento urbano	superficie	Viviendas	venta libre	Protegidas
	1.246.410	1.045	660	385
Areas de Nueva Urbanización	1.213.767	816	513	303
Uso Residencial	371.368			
Uso Terciario	39.756			
Uso Productivo	770.000			
ATUs en suelo urbano	32.643	229	147	82

En cuanto al cumplimiento de la reserva de vivienda protegida, el avance del PGOM prevé, en su totalidad, un 37 % de nuevas viviendas destinadas a algún régimen de protección o con limitaciones de precio.



17. COMPATIBILIDAD DEL AVANCE CON LA ORDENACIÓN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.

Se analiza en este apartado la compatibilidad del Avance del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Valencina de la Concepción con la ordenación urbanística de los municipios colindantes, concretamente: Espartinas, Gines, Salteras, Camas, Castilleja de Guzmán, Santiponce y Castilleja de la Cuesta. Este análisis se formula conforme al principio de coherencia territorial establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento (Decreto 550/2022), así como en los instrumentos de ordenación territorial de ámbito supramunicipal, especialmente el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS).

17.1. Fundamento normativo y criterio técnico

La coordinación intermunicipal y la coherencia entre planeamientos limitantes son condiciones esenciales del modelo territorial andaluz. Según el art. 19 de la LISTA y los arts. 11 y 15 del Reglamento, el planeamiento debe:

- Evitar conurbaciones incontroladas.
- Preservar la funcionalidad ecológica y territorial de los espacios intersticiales.
- Garantizar la complementariedad de servicios y dotaciones.
- Facilitar la integración de las infraestructuras supramunicipales y los corredores de conectividad.

17.2. Compatibilidad con el municipio de Espartinas

Planeamiento vigente: PGOU de 2009. Municipio con fuerte crecimiento de urbanizaciones, baja densidad y tensión por movilidad.

Compatibilidad:

El Avance no prevé nuevos desarrollos urbanísticos próximos al límite con Espartinas.

Se mantiene la transición rural y productiva, con predominio de suelo rústico común y especialmente protegido.



Se garantiza la coherencia paisajística del sector suroeste, evitando la conurbación.

Se promueve la protección de caminos históricos y visuales paisajísticas compartidas.

En proceso de redacción el PGOM, se analizará su compatibilidad

17.3. Compatibilidad con el municipio de Gines

Planeamiento vigente: PGOU de 2013 con desarrollos consolidados, alta densidad residencial y terciarización.

Compatibilidad:

El PGOM de Valencina preserva la franja de suelo rural entre ambos términos, sin extender crecimiento hacia el este.

Se promueve la contención urbana y la protección del entorno agrícola como elemento separador.

Las infraestructuras metropolitanas (movilidad, servicios) se reconocen como elementos de coordinación indirecta, sin generar fricciones funcionales.

Existen tensiones provocadas por limitaciones de la accesibilidad en suelos urbanos del municipio de Gines colindantes con Valencina

17.4. Compatibilidad con el municipio de Salteras

Planeamiento vigente: PGOU adaptado a la LOUA (2010). Modelo compacto con expansión perimetral.

Compatibilidad:

Las grandes infraestructuras territoriales del trazado ferroviario y la Cañada Real suponen un nítido límite municipal

El Avance establece una franja de contención rural y agrícola, evitando la continuidad edificatoria hacia Salteras.

Se reconoce la importancia de la infraestructura verde intermunicipal (arroyos, caminos, suelos de valor agrícola).



No se generan conflictos de uso ni discontinuidades funcionales. Se mantiene el equilibrio ecológico y productivo de la franja de contacto.

En proceso de redacción el PGOM, se analizará su compatibilidad

17.5. Compatibilidad con el municipio de Camas

Planeamiento vigente: PGOU de 1991, con ampliaciones parciales. Elevada densidad, transición metropolitana y núcleo vinculado al eje Sevilla-Gelves.

Compatibilidad:

Camas y Valencina tienen contacto directo muy pequeño, aunque significativo por el cementerio municipal de Camas y el corredor ferroviario, y comparten dinámicas metropolitanas.

El PGOM de Valencina no plantea crecimientos hacia el este ni estrategias que alteren los equilibrios metropolitanos en el área de influencia de Camas.

Se garantiza la coherencia en materia de transporte, accesibilidad y estructuras territoriales mediante el respeto al modelo del POTAUS.

17.6. Compatibilidad con el municipio de Castilleja de Guzmán

Planeamiento vigente: Revisión de planeamiento en proceso. Estructura compacta, con fuerte presión sobre los bordes norte y este.

Compatibilidad:

El PGOM de Valencina establece una franja de transición arqueológica y paisajística como límite con Guzmán.

Se protege el sistema patrimonial compartido: cabezos, vaguadas, paisajes dolménicos y conectividad visual.



Se impide el contacto directo entre tejidos residenciales de alta densidad, evitando conurbaciones sin control.

Se fomenta la colaboración futura en proyectos de gestión patrimonial y paisajística conjunta.

17.7. Compatibilidad con el municipio de Santiponce

Planeamiento vigente: NNSS de 1986 y adaptación parcial a la LOUA de 2008. Municipio con valores patrimoniales excepcionales (Conjunto Arqueológico de Itálica).

Compatibilidad:

El Avance del PGOM no propone ocupaciones territoriales en el límite oeste con Santiponce, aunque si en el Área de Oportunidad Metropolitana entre cuyas determinaciones se incluirán directrices para garantizar la compatibilidad urbanística.

Se respeta la estructura agrícola intermedia y los corredores patrimoniales y ecológicos.

Se establece coherencia en el tratamiento del patrimonio cultural y en la protección de visuales y usos compatibles.

Posibilidad de colaboración estratégica para la puesta en valor arqueológica y paisajística metropolitana.

En proceso de redacción el PGOM, se analizará su compatibilidad

17.8. Compatibilidad con el municipio de Castilleja de la Cuesta

Planeamiento vigente: PGOU de 1987 y Adaptación parcial a la LOUA de 2009. Densidad alta, núcleo consolidado y fuerte especialización terciaria.

Compatibilidad:

Se garantiza la coherencia estructural en materia de movilidad metropolitana, planificación de infraestructuras y contención del crecimiento.



La urbanización La Hijuela, suelo urbano, es colindante con el municipio, aunque su escasa entidad y el nivel de dotaciones de la zona ni por sí implican excesivos problemas, el avance del PGOM no amplía el suelo urbano.

El PGOM de Valencina no genera tensiones funcionales ni residuales sobre el modelo urbano de Castilleja de la Cuesta.

En proceso de redacción el PGOM, se analizará su compatibilidad

17.9. Conclusión: Compatibilidad territorial y funcional

El Avance del PGOM de Valencina de la Concepción muestra una alta coherencia territorial con los municipios colindantes, cumpliendo los siguientes criterios:

Respeto a las transiciones rurales, paisajísticas y patrimoniales.

Evitación de conurbaciones no deseadas.

Compatibilidad funcional de los sistemas urbanos, dotacionales, ambientales y viarios.

Coordinación con el modelo metropolitano y la estructura supramunicipal definida por el POTAUS.

No se detectan interferencias ni contradicciones relevantes que impidan la compatibilidad. El PGOM de Valencina se configura como una propuesta coherente, contenida y articulada, susceptible de coordinación futura con los instrumentos de ordenación del entorno inmediato.



ANEXOS

1. COORDENADAS DE LA DELIMITACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE VALENCINA DE LA C.

COORDENADAS DEL TM DE VALENCINA DE LA CONCEPCION HUSO 30

wkt_geom	pid	x	y
Point (224990.13001900061499327 4143956.98999762441962957)	1	22.499.013.001.900.000	41.439.569.899.976.200
Point (225012.8150068536051549 4143969.07504085451364517)	2	2.250.128.150.068.530	41.439.690.750.408.500
Point (225031.44412093661958352 4143984.16399842314422131)	3	22.503.144.412.093.600	41.439.841.639.984.200
Point (225057.47677035699598491 4144003.00472185853868723)	4	225.057.476.770.357	41.440.030.047.218.500
Point (225081.98684202943695709 4144022.50555000314489007)	5	22.508.198.684.202.900	41.440.225.055.500.000
Point (225115.36695807636715472 4144044.67072726553305984)	6	22.511.536.695.807.600	41.440.446.707.272.600
Point (225148.61949852365069091 4144073.33949847705662251)	7	22.514.861.949.852.300	41.440.733.394.984.700
Point (225177.72057720110751688 4144099.89585546683520079)	8	2.251.777.205.772.010	41.440.998.958.554.600
Point (225206.24658588151214644 4144123.80751797696575522)	9	2.252.062.465.858.810	41.441.238.075.179.700
Point (225256.74959380610380322 4144166.37381309363991022)	10	2.252.567.495.938.060	41.441.663.738.130.900
Point (225338.93761950370389968 4144231.95499185286462307)	11	2.253.389.376.195.030	4.144.231.954.991.850
Point (225448.94016097241546959 4144319.84632791392505169)	12	22.544.894.016.097.200	4.144.319.846.327.910
Point (225476.67845702084014192 4144342.86966233793646097)	13	22.547.667.845.702.000	4.144.342.869.662.330
Point (225496.85898058552993461 4144361.68110088771209121)	14	22.549.685.898.058.500	41.443.616.811.008.800
Point (225512.65319754462689161 4144385.41207394702360034)	15	22.551.265.319.754.400	4.144.385.412.073.940
Point (225531.7076369208516553 4144426.70609106263145804)	16	22.553.170.763.692.000	41.444.267.060.910.600
Point (225550.14683611009968445 4144463.63755412818863988)	17	2.255.501.468.361.100	4.144.463.637.554.120
Point (225579.41043443285161629 4144531.41008586436510086)	18	22.557.941.043.443.200	41.445.314.100.858.600
Point (225611.31233031366718933 4144607.66166269686073065)	19	22.561.131.233.031.300	4.144.607.661.662.690
Point (225652.26963177375728264 4144701.02862215833738446)	20	22.565.226.963.177.300	41.447.010.286.221.500
Point (225675.94561084290035069 4144760.89650065638124943)	21	2.256.759.456.108.420	41.447.608.965.006.500
Point (225695.974674440221861 4144804.14291604235768318)	22	22.569.597.467.444.000	41.448.041.429.160.400
Point (225724.93985917285317555 4144853.68512996938079596)	23	22.572.493.985.917.200	41.448.536.851.299.600
Point (225770.68212185136508197 4144928.50776276038959622)	24	22.577.068.212.185.100	41.449.285.077.627.600
Point (225817.49213346221949905 4144999.83092591678723693)	25	22.581.749.213.346.200	4.144.999.830.925.910
Point (225906.90703461255179718 4145158.98743176879361272)	26	22.590.690.703.461.200	4.145.158.987.431.760



Point (225923.84366777440300211 4145199.95171470753848553)	27	2.259.238.436.677.740	41.451.999.517.147.000
Point (225942.03737208392703906 4145241.37522444641217589)	28	22.594.203.737.208.300	41.452.413.752.244.400
Point (225963.98004316084552556 4145303.51003694860264659)	29	22.596.398.004.316.000	41.453.035.100.369.400
Point (225984.23226773575879633 4145359.23509745905175805)	30	22.598.423.226.773.500	4.145.359.235.097.450
Point (226028.11253243417013437 4145446.65166021138429642)	31	22.602.811.253.243.400	41.454.466.516.602.100
Point (226066.0570410891668871 4145510.38558570016175508)	32	22.606.605.704.108.900	41.455.103.855.857
Point (226091.21675879211397842 4145560.6693811877630651)	33	2.260.912.167.587.920	41.455.606.693.811.800
Point (226103.55155829526484013 4145599.53258368326351047)	34	22.610.355.155.829.500	41.455.995.325.836.800
Point (226111.92706527659902349 4145636.43345432355999947)	35	2.261.119.270.652.760	41.456.364.334.543.200
Point (226116.91872539214091375 4145690.55355363013222814)	36	22.611.691.872.539.200	414.569.055.355.363
Point (226116.91940571903251112 4145729.49799633026123047)	37	22.611.691.940.571.900	41.457.294.979.963.300
Point (226112.29979685629950836 4145746.713939328212291)	38	2.261.122.997.968.560	4.145.746.713.939.320
Point (226104.02613971120445058 4145802.05514416471123695)	39	2.261.040.261.397.110	41.458.020.551.441.600
Point (226101.82548025605501607 4145834.62102873064577579)	40	22.610.182.548.025.600	41.458.346.210.287.300
Point (226114.8478950135759078 4145884.97419036319479346)	41	22.611.484.789.501.300	4.145.884.974.190.360
Point (226122.51788138184929267 4145924.93736921483650804)	42	22.612.251.788.138.100	4.145.924.937.369.210
Point (226137.43996916594915092 4145948.97002681996673346)	43	22.613.743.996.916.500	414.594.897.002.682
Point (226165.49995953164761886 4145947.53004729840904474)	44	22.616.549.995.953.100	41.459.475.300.472.900
Point (226164.97865696769440547 4145956.41634629014879465)	45	2.261.649.786.569.670	414.595.641.634.629
Point (226170.40378612908534706 4145977.19382212543860078)	46	22.617.040.378.612.900	41.459.771.938.221.200
Point (226173.4569386966759339 4145992.4480412220582366)	47	22.617.345.693.869.600	4.145.992.448.041.220
Point (226176.77791485481429845 4146008.41841399250552058)	48	2.261.767.779.148.540	41.460.084.184.139.900
Point (226191.78289233584655449 4146026.14274089457467198)	49	22.619.178.289.233.500	41.460.261.427.408.900
Point (226196.38244212802965194 4146045.75031466968357563)	50	22.619.638.244.212.800	41.460.457.503.146.600
Point (226199.16411273932317272 4146058.49818293703719974)	51	22.619.916.411.273.900	4.146.058.498.182.930
Point (226205.0360215863911435 4146071.49597063008695841)	52	2.262.050.360.215.860	414.607.149.597.063
Point (226219.69882508931914344 4146084.5241171820089221)	53	22.621.969.882.508.900	4.146.084.524.117.180
Point (226233.36313820583745837 4146106.15226997574791312)	54	22.623.336.313.820.500	41.461.061.522.699.700
Point (226239.77165984833845869 4146126.053644391708076)	55	22.623.977.165.984.800	41.461.260.536.443.900
Point (226241.15347274311352521 4146146.69151345826685429)	56	2.262.411.534.727.430	41.461.466.915.134.500
Point (226241.30241170892259106 4146166.77024769317358732)	57	22.624.130.241.170.800	4.146.166.770.247.690
Point (226242.93176450772443786 4146184.68717338610440493)	58	22.624.293.176.450.700	4.146.184.687.173.380
Point (226241.77482119359774515 4146204.59514517011120915)	59	2.262.417.748.211.930	414.620.459.514.517
Point (226236.00278001237893477 4146220.79117940552532673)	60	22.623.600.278.001.200	41.462.207.911.794.000
Point (226232.38992158533073962 4146230.9134903671219945)	61	22.623.238.992.158.500	4.146.230.913.490.360



Point (226232.08858382748439908 4146238.59530887985602021)	62	22.623.208.858.382.700	414.623.859.530.888
Point (226234.65107856021495536 4146248.68700774945318699)	63	22.623.465.107.856.000	41.462.486.870.077.400
Point (226237.729719846858643 4146256.47179990075528622)	64	22.623.772.971.984.600	41.462.564.717.999.000
Point (226238.7947250276338309 4146263.98541746009141207)	65	22.623.879.472.502.700	414.626.398.541.746
Point (226236.50736909219995141 4146270.24301040498539805)	66	2.262.365.073.690.920	4.146.270.243.010.400
Point (226229.02848766394890845 4146279.00351513829082251)	67	22.622.902.848.766.300	41.462.790.035.151.300
Point (226226.61062629712978378 4146288.11553788278251886)	68	22.622.661.062.629.700	4.146.288.115.537.880
Point (226224.17996681650402024 4146299.04719197377562523)	69	2.262.241.799.668.160	4.146.299.047.191.970
Point (226222.31453025969676673 4146308.38361148629337549)	70	2.262.223.145.302.590	41.463.083.836.114.800
Point (226222.54583220492349938 4146313.3294553542509675)	71	22.622.254.583.220.400	41.463.133.294.553.500
Point (226223.74482453352538869 4146318.83314097486436367)	72	22.622.374.482.453.300	4.146.318.833.140.970
Point (226228.47999699180945754 4146326.7197304405272007)	73	2.262.284.799.969.910	41.463.267.197.304.400
Point (226233.32081568252760917 4146335.14414846524596214)	74	22.623.332.081.568.200	41.463.351.441.484.600
Point (226235.36662778613390401 4146343.1509601422585547)	75	22.623.536.662.778.600	41.463.431.509.601.400
Point (226237.35879645537352189 4146348.40772118745371699)	76	22.623.735.879.645.500	41.463.484.077.211.800
Point (226240.31842174212215468 4146354.91417524171993136)	77	22.624.031.842.174.200	41.463.549.141.752.400
Point (226243.76549103838624433 4146360.50357054872438312)	78	2.262.437.654.910.380	41.463.605.035.705.400
Point (226249.15911746810888872 4146367.36605491302907467)	79	2.262.491.591.174.680	4.146.367.366.054.910
Point (226252.54877740575466305 4146377.59113389067351818)	80	22.625.254.877.740.500	41.463.775.911.338.900
Point (226254.37103410897543654 4146390.05587625037878752)	81	22.625.437.103.410.800	41.463.900.558.762.500
Point (226255.28484304348239675 4146402.37957784347236156)	82	22.625.528.484.304.300	41.464.023.795.778.400
Point (226257.27422642783494666 4146413.02906596474349499)	83	22.625.727.422.642.700	41.464.130.290.659.600
Point (226261.11078882898436859 4146423.11058896873146296)	84	22.626.111.078.882.800	41.464.231.105.889.600
Point (226268.30633631616365165 4146433.41377413738518953)	85	22.626.830.633.631.600	41.464.334.137.741.300
Point (226273.35297067771898583 4146445.81995418341830373)	86	22.627.335.297.067.700	41.464.458.199.541.800
Point (226276.46776329621206969 4146465.26310429908335209)	87	2.262.764.677.632.960	4.146.465.263.104.290
Point (226276.88933589757652953 4146483.05337819876149297)	88	22.627.688.933.589.700	41.464.830.533.781.900
Point (226276.15264317963737994 4146507.36525008548051119)	89	22.627.615.264.317.900	41.465.073.652.500.800
Point (226273.94127330725314096 4146526.88844008883461356)	90	22.627.394.127.330.700	4.146.526.888.440.080
Point (226266.6012049550190568 4146555.08460765145719051)	91	22.626.660.120.495.500	41.465.550.846.076.500
Point (226265.31719328399049118 4146562.96769096190109849)	92	226.265.317.193.284	4.146.562.967.690.960
Point (226266.23447788279736415 4146569.93419985193759203)	93	2.262.662.344.778.820	4.146.569.934.199.850
Point (226270.08720808319048956 4146577.81734089925885201)	94	2.262.700.872.080.830	41.465.778.173.408.900
Point (226274.30669749912340194 4146584.78383258124813437)	95	22.627.430.669.749.900	41.465.847.838.325.800
Point (226279.62790132983354852 4146595.86952698975801468)	96	22.627.962.790.132.900	41.465.958.695.269.800



Point (226284.3356662341975607 4146609.14055624604225159)	97	2.262.843.356.662.340	4.146.609.140.556.240
Point (226290.34349207353079692 4146622.75264296401292086)	98	22.629.034.349.207.300	4.146.622.752.642.960
Point (226307.40443677786970511 4146639.4084034813567996)	99	22.630.740.443.677.700	41.466.394.084.034.800
Point (226325.90988014981849119 4146651.53962127631530166)	100	22.632.590.988.014.900	41.466.515.396.212.700
Point (226334.59379704290768132 4146655.81826719967648387)	101	2.263.345.937.970.420	41.466.558.182.671.900
Point (226341.64942351332865655 4146655.99900503270328045)	102	22.634.164.942.351.300	41.466.559.990.050.300
Point (226350.05796310940058902 4146653.76137825194746256)	103	2.263.500.579.631.090	4.146.653.761.378.250
Point (226357.54743300488917157 4146650.45090135093778372)	104	2.263.575.474.330.040	4.146.650.450.901.350
Point (226365.32480847486294806 4146649.25138861825689673)	105	22.636.532.480.847.400	41.466.492.513.886.100
Point (226374.50388941814890131 4146648.43905543256551027)	106	22.637.450.388.941.800	41.466.484.390.554.300
Point (226385.85338841628981754 4146649.89131574425846338)	107	2.263.858.533.884.160	41.466.498.913.157.400
Point (226401.96979370038025081 4146653.7318132296204567)	108	22.640.196.979.370.000	41.466.537.318.132.200
Point (226417.65212807455100119 4146657.78913097269833088)	109	22.641.765.212.807.400	41.466.577.891.309.700
Point (226437.63518032111460343 4146665.26583853783085942)	110	22.643.763.518.032.100	4.146.665.265.838.530
Point (226442.14303567697061226 4146667.44771108636632562)	111	22.644.214.303.567.600	41.466.674.477.110.800
Point (226445.94641639193287119 4146671.88199814455583692)	112	22.644.594.641.639.100	41.466.718.819.981.400
Point (226449.18637397832935676 4146675.61249674111604691)	113	22.644.918.637.397.800	4.146.675.612.496.740
Point (226456.65233919653110206 4146680.82095424178987741)	114	22.645.665.233.919.600	4.146.680.820.954.240
Point (226464.27318266383372247 4146686.37242115288972855)	115	22.646.427.318.266.300	4.146.686.372.421.150
Point (226472.4004837823449634 4146695.27148144133388996)	116	22.647.240.048.378.200	41.466.952.714.814.400
Point (226479.76656277844449505 4146705.90396721940487623)	117	22.647.976.656.277.800	41.467.059.039.672.100
Point (226483.85870866297045723 4146715.52031703712418675)	118	22.648.385.870.866.200	4.146.715.520.317.030
Point (226484.14407603337895125 4146722.25270214164629579)	119	22.648.414.407.603.300	41.467.222.527.021.400
Point (226483.48371549212606624 4146729.73429740918800235)	120	22.648.348.371.549.200	4.146.729.734.297.400
Point (226482.01583585818298161 4146734.72212706878781319)	121	22.648.201.583.585.800	4.146.734.722.127.060
Point (226479.74052521766861901 4146739.41647930489853024)	122	22.647.974.052.521.700	4.146.739.416.479.300
Point (226476.81283199362223968 4146746.41141797648742795)	123	22.647.681.283.199.300	41.467.464.114.179.700
Point (226474.67550986603600904 4146753.83316385326907039)	124	22.647.467.550.986.600	41.467.538.331.638.500
Point (226471.84520974103361368 4146761.18732793210074306)	125	22.647.184.520.974.100	4.146.761.187.327.930
Point (226470.00573152175638825 4146767.97567716520279646)	126	22.647.000.573.152.100	4.146.767.975.677.160
Point (226470.55642461305251345 4146775.92104755528271198)	127	22.647.055.642.461.300	41.467.759.210.475.500
Point (226474.72519808844663203 4146788.53122367057949305)	128	22.647.472.519.808.800	41.467.885.312.236.700
Point (226474.61664523609215394 4146798.06323334248736501)	129	2.264.746.166.452.360	41.467.980.632.333.400
Point (226476.45308505283901468 4146819.16415116470307112)	130	22.647.645.308.505.200	41.468.191.641.511.600
Point (226476.91240202385233715 4146836.82473326055333018)	131	22.647.691.240.202.300	41.468.368.247.332.600



Point (226478.94450906716519967 4146851.72566114505752921)	132	22.647.894.450.906.700	4.146.851.725.661.140
Point (226480.57514327298849821 4146864.1077202009037137)	133	226.480.575.143.273	4.146.864.107.720.200
Point (226481.22739618155173957 4146871.76500000758096576)	134	22.648.122.739.618.100	41.468.717.650.000.000
Point (226477.15173255524132401 4146876.97852650098502636)	135	22.647.715.173.255.500	4.146.876.978.526.500
Point (226472.26089105423307046 4146885.28748702397570014)	136	22.647.226.089.105.400	4.146.885.287.487.020
Point (226466.28802539955358952 4146891.92797398008406162)	137	22.646.628.802.539.900	414.689.192.797.398
Point (226461.42428125691367313 4146894.93697657203301787)	138	2.264.614.242.812.560	4.146.894.936.976.570
Point (226457.95013625704450533 4146894.93701966106891632)	139	22.645.795.013.625.700	4.146.894.937.019.660
Point (226452.62291354773333296 4146892.39096042094752192)	140	22.645.262.291.354.700	4.146.892.390.960.420
Point (226447.52746565057896078 4146891.81238166661933064)	141	22.644.752.746.565.000	41.468.918.123.816.600
Point (226443.93753391451900825 4146893.43256379337981343)	142	22.644.393.753.391.400	41.468.934.325.637.900
Point (226440.46330376202240586 4146896.21020256215706468)	143	22.644.046.330.376.200	4.146.896.210.202.560
Point (226436.75761384778888896 4146898.29326736554503441)	144	2.264.367.576.138.470	41.468.982.932.673.600
Point (226434.90467584959696978 4146901.7651911424472928)	145	2.264.349.046.758.490	41.469.017.651.911.400
Point (226434.32581193855730817 4146906.62574797635897994)	146	22.643.432.581.193.800	41.469.066.257.479.700
Point (226434.67339364386862144 4146913.338095688726753)	147	22.643.467.339.364.300	41.469.133.380.956.800
Point (226434.087912522489205 4146916.95517804985865951)	148	2.264.340.879.125.220	414.691.695.517.805
Point (226432.11369597417069599 4146918.84586036577820778)	149	22.643.211.369.597.400	4.146.918.845.860.360
Point (226430.13952046574559063 4146923.86054855585098267)	150	22.643.013.952.046.500	4.146.923.860.548.550
Point (226428.98790937470039353 4146929.53285373188555241)	151	2.264.289.879.093.740	4.146.929.532.853.730
Point (226424.05238225072389469 4146936.76694689597934484)	152	22.642.405.238.225.000	4.146.936.766.946.890
Point (226420.76198047964135185 4146942.60368366586044431)	153	22.642.076.198.047.900	4.146.942.603.683.660
Point (226417.88291410257807001 4146945.64544300083070993)	154	22.641.788.291.410.200	4.146.945.645.443.000
Point (226417.27142212283797562 4146950.3483068747445941)	155	22.641.727.142.212.200	41.469.503.483.068.700
Point (226418.81128597055794671 4146956.43255387851968408)	156	22.641.881.128.597.000	41.469.564.325.538.700
Point (226418.38675631635123864 4146974.15771702071651816)	157	22.641.838.675.631.600	41.469.741.577.170.200
Point (226418.70562916283961385 4146981.58740349486470222)	158	22.641.870.562.916.200	4.146.981.587.403.490
Point (226418.34939032956026495 4146985.82558592036366463)	159	22.641.834.939.032.900	41.469.858.255.859.200
Point (226415.42143121839035302 4146992.88312150770798326)	160	2.264.154.214.312.180	41.469.928.831.215.000
Point (226413.87133144529070705 4146999.94053064798936248)	161	2.264.138.713.314.450	4.146.999.940.530.640
Point (226413.35481124685611576 4147011.47336425352841616)	162	22.641.335.481.124.600	41.470.114.733.642.500
Point (226413.87166421685833484 4147021.45715349540114403)	163	22.641.387.166.421.600	41.470.214.571.534.900
Point (226417.14462410192936659 4147033.33421068545430899)	164	22.641.714.462.410.100	41.470.333.342.106.800
Point (226420.24532318982528523 4147042.97363355755805969)	165	22.642.024.532.318.900	41.470.429.736.335.500
Point (226424.09460998862050474 4147051.01792223704978824)	166	22.642.409.460.998.800	4.147.051.017.922.230



Point (226425.1960362151148729 4147059.08787240879610181)	167	22.642.519.603.621.500	4.147.059.087.872.400
Point (226424.70667013805359602 4147067.40236832480877638)	168	22.642.470.667.013.800	4.147.067.402.368.320
Point (226424.73257363913580775 4147074.35815136274322867)	169	22.642.473.257.363.900	41.470.743.581.513.600
Point (226426.32020630995975807 4147080.50538152130320668)	170	22.642.632.020.630.900	41.470.805.053.815.200
Point (226427.51102240750333294 4147095.97255586553364992)	171	2.264.275.110.224.070	41.470.959.725.558.600
Point (226427.70980025449534878 4147112.82787274569272995)	172	2.264.277.098.002.540	41.471.128.278.727.400
Point (226426.51947140082484111 4147127.50194766046479344)	173	22.642.651.947.140.000	41.471.275.019.476.600
Point (226425.31949707336025313 4147136.92714441241696477)	174	22.642.531.949.707.300	41.471.369.271.444.100
Point (226422.10078644659370184 4147143.36049506114795804)	175	2.264.221.007.864.460	4.147.143.360.495.060
Point (226417.47390561568317935 4147148.78870753012597561)	176	22.641.747.390.561.500	414.714.878.870.753
Point (226415.05979342816863209 4147153.21167019847780466)	177	22.641.505.979.342.800	41.471.532.116.701.900
Point (226413.65571386489318684 4147164.2185751972720027)	178	2.264.136.557.138.640	41.471.642.185.751.900
Point (226411.59847993805306032 4147177.46810736041516066)	179	22.641.159.847.993.800	41.471.774.681.073.600
Point (226408.26116357784485444 4147189.15277983387932181)	180	22.640.826.116.357.700	4.147.189.152.779.830
Point (226403.32628290465800092 4147199.79520583804696798)	181	22.640.332.628.290.400	4.147.199.795.205.830
Point (226396.83286635222611949 4147211.99515209766104817)	182	22.639.683.286.635.200	41.472.119.951.520.900
Point (226392.15782082168152556 4147225.75228792242705822)	183	22.639.215.782.082.100	41.472.257.522.879.200
Point (226391.37877120421035215 4147238.99041442293673754)	184	2.263.913.787.712.040	4.147.238.990.414.420
Point (226391.89858236664440483 4147255.862531169783324)	185	22.639.189.858.236.600	414.725.586.253.117
Point (226393.1370332752703689 4147278.07735309517011046)	186	22.639.313.703.327.500	4.147.278.077.353.090
Point (226395.53581403888529167 4147291.53733370499685407)	187	22.639.553.581.403.800	4.147.291.537.333.700
Point (226401.25567248451989144 4147303.52213592873886228)	188	22.640.125.567.248.400	41.473.035.221.359.200
Point (226409.18963707087095827 4147316.24440861353650689)	189	22.640.918.963.707.000	41.473.162.444.086.100
Point (226419.83210726658580825 4147328.15613967878744006)	190	2.264.198.321.072.660	4.147.328.156.139.670
Point (226441.67576003517024219 4147343.40632099006325006)	191	22.644.167.576.003.500	414.734.340.632.099
Point (226466.21270881860982627 4147361.94579371297731996)	192	2.264.662.127.088.180	4.147.361.945.793.710
Point (226477.55680002050939947 4147374.48284268705174327)	193	2.264.775.568.000.200	4.147.374.482.842.680
Point (226487.07713871367741376 4147386.71457336330786347)	194	22.648.707.713.871.300	41.473.867.145.733.600
Point (226496.25748390943044797 4147402.68410542886704206)	195	22.649.625.748.390.900	4.147.402.684.105.420
Point (226502.71782352280570194 4147413.21708521246910095)	196	2.265.027.178.235.220	41.474.132.170.852.100
Point (226505.77826207561884075 4147439.03995502274483442)	197	22.650.577.826.207.500	41.474.390.399.550.200
Point (226506.0558172594755888 4147459.78763829916715622)	198	22.650.605.581.725.900	4.147.459.787.638.290
Point (226504.89620015257969499 4147466.74167092610150576)	199	22.650.489.620.015.200	4.147.466.741.670.920
Point (226500.54720232274848968 4147474.85465644439682364)	200	22.650.054.720.232.200	41.474.748.546.564.400
Point (226495.03836714138742536 4147483.54734732257202268)	201	2.264.950.383.671.410	41.474.835.473.473.200



Point (226493.29903693945379928 4147494.26804450061172247)	202	22.649.329.903.693.900	41.474.942.680.445.000
Point (226487.21049356460571289 4147513.10196787491440773)	203	2.264.872.104.935.640	4.147.513.101.967.870
Point (226472.01707917911699042 4147554.69448888627812266)	204	22.647.201.707.917.900	41.475.546.944.888.800
Point (226459.24750759766902775 4147592.07564546493813396)	205	22.645.924.750.759.700	4.147.592.075.645.460
Point (226454.12730628129793331 4147606.25724243791773915)	206	2.264.541.273.062.810	4.147.606.257.242.430
Point (226450.33089120424119756 4147615.08418584289029241)	207	22.645.033.089.120.400	4.147.615.084.185.840
Point (226439.83332653244724497 4147627.94411926902830601)	208	22.643.983.332.653.200	4.147.627.944.119.260
Point (226416.80620383593486622 4147659.41693174326792359)	209	22.641.680.620.383.500	41.476.594.169.317.400
Point (226393.44062985241180286 4147692.24340510414913297)	210	2.263.934.406.298.520	4.147.692.243.405.100
Point (226374.90343537437729537 4147718.2433839850127697)	211	22.637.490.343.537.400	4.147.718.243.383.980
Point (226367.03158774174517021 4147741.75414631888270378)	212	22.636.703.158.774.100	4.147.741.754.146.310
Point (226352.99530921649420634 4147781.96129769738763571)	213	2.263.529.953.092.160	41.477.819.612.976.900
Point (226336.32304353819927201 4147824.845681834500283)	214	2.263.363.230.435.380	41.478.248.456.818.300
Point (226319.10398329771123827 4147870.46156813902780414)	215	2.263.191.039.832.970	4.147.870.461.568.130
Point (226311.9977420597570017 4147885.75791539903730154)	216	22.631.199.774.205.900	4.147.885.757.915.390
Point (226308.20776219246909022 4147895.44024030631408095)	217	22.630.820.776.219.200	41.478.954.402.403.000
Point (226304.39647283073281869 4147904.22554928483441472)	218	22.630.439.647.283.000	4.147.904.225.549.280
Point (226301.68816825392423198 4147913.24793893191963434)	219	22.630.168.816.825.300	4.147.913.247.938.930
Point (226302.66850116505520418 4147927.69511233689263463)	220	22.630.266.850.116.500	4.147.927.695.112.330
Point (226303.90778939082520083 4147943.23437258042395115)	221	22.630.390.778.939.000	41.479.432.343.725.800
Point (226301.56500139232957736 4147954.59360113134607673)	222	22.630.156.500.139.200	41.479.545.936.011.300
Point (226299.37033566058380529 4147966.97711930144578218)	223	22.629.937.033.566.000	41.479.669.771.193.000
Point (226299.00336724141379818 4147986.22135818284004927)	224	2.262.990.033.672.410	4.147.986.221.358.180
Point (226297.90516814548755065 4148005.32541117398068309)	225	2.262.979.051.681.450	4.148.005.325.411.170
Point (226295.39324290899094194 4148024.28692668443545699)	226	226.295.393.242.909	41.480.242.869.266.800
Point (226291.25860780320363119 4148058.15390057722106576)	227	2.262.912.586.078.030	4.148.058.153.900.570
Point (226287.89583115110872313 4148086.94662785530090332)	228	2.262.878.958.311.510	41.480.869.466.278.500
Point (226286.44520127517171204 4148103.20367814926430583)	229	22.628.644.520.127.500	41.481.032.036.781.400
Point (226284.60566361545352265 4148116.54336616583168507)	230	22.628.460.566.361.500	4.148.116.543.366.160
Point (226282.07459886866854504 4148128.43265168694779277)	231	22.628.207.459.886.800	4.148.128.432.651.680
Point (226280.54176440072478727 4148143.18194984411820769)	232	22.628.054.176.440.000	4.148.143.181.949.840
Point (226281.75979197421111166 4148152.14367414871230721)	233	2.262.817.597.919.740	41.481.521.436.741.400
Point (226284.08281603251816705 4148160.05960009898990393)	234	22.628.408.281.603.200	4.148.160.059.600.090
Point (226285.12308502290397882 4148171.39801113959401846)	235	2.262.851.230.850.220	41.481.713.980.111.300
Point (226285.65246784099144861 4148186.80527883302420378)	236	226.285.652.467.841	4.148.186.805.278.830



Point (226282.18924127134960145 4148206.66257011983543634)	237	22.628.218.924.127.100	414.820.666.257.012
Point (226278.17902348120696843 4148223.42304140236228704)	238	2.262.781.790.234.810	41.482.234.230.414.000
Point (226275.80205767450388521 4148237.99154144572094083)	239	2.262.758.020.576.740	41.482.379.915.414.400
Point (226271.26676871039671823 4148252.77751383651047945)	240	2.262.712.667.687.100	41.482.527.775.138.300
Point (226266.60854064277373254 4148263.61423090752214193)	241	22.626.660.854.064.200	41.482.636.142.309.000
Point (226262.01507137826411054 4148275.16222204267978668)	242	22.626.201.507.137.800	41.482.751.622.220.400
Point (226255.83170774689642712 4148283.9633135087788105)	243	2.262.558.317.077.460	4.148.283.963.313.500
Point (226249.68412742915097624 4148295.93114161631092429)	244	22.624.968.412.742.900	41.482.959.311.416.100
Point (226242.67578624654561281 4148306.50924521777778864)	245	22.624.267.578.624.600	4.148.306.509.245.210
Point (226236.17111998784821481 4148314.74317465536296368)	246	22.623.617.111.998.700	41.483.147.431.746.500
Point (226230.32008246547775343 4148325.54335040366277099)	247	22.623.032.008.246.500	41.483.255.433.504.000
Point (226226.88981946313288063 4148338.2945035551674664)	248	22.622.688.981.946.300	4.148.338.294.503.550
Point (226225.03221665590535849 4148346.3700439422391355)	249	2.262.250.322.166.550	41.483.463.700.439.400
Point (226223.10623753862455487 4148354.26528871804475784)	250	22.622.310.623.753.800	4.148.354.265.288.710
Point (226220.29634473827900365 4148362.8375455834902823)	251	22.622.029.634.473.800	41.483.628.375.455.800
Point (226217.4648801595903933 4148371.80982085131108761)	252	2.262.174.648.801.590	41.483.718.098.208.500
Point (226218.35877038224134594 4148378.90198387624695897)	253	22.621.835.877.038.200	41.483.789.019.838.700
Point (226221.26877544884337112 4148385.40202489169314504)	254	22.622.126.877.544.800	41.483.854.020.248.900
Point (226227.94447691342793405 4148391.55975429946556687)	255	22.622.794.447.691.300	41.483.915.597.542.900
Point (226234.96237593865953386 4148398.40186327556148171)	256	22.623.496.237.593.800	41.483.984.018.632.700
Point (226245.8788872484001331 4148409.08914582710713148)	257	2.262.458.788.872.480	4.148.409.089.145.820
Point (226253.89876160945277661 4148420.78013471653684974)	258	22.625.389.876.160.900	41.484.207.801.347.100
Point (226264.6584230859298259 4148435.69420934561640024)	259	22.626.465.842.308.500	41.484.356.942.093.400
Point (226283.04022135672857985 4148452.27513522189110518)	260	22.628.304.022.135.600	4.148.452.275.135.220
Point (226300.69246671110158786 4148467.07785180257633328)	261	2.263.006.924.667.110	41.484.670.778.518.000
Point (226316.54797124658944085 4148479.6280099144205451)	262	2.263.165.479.712.460	41.484.796.280.099.100
Point (226336.78126489766873419 4148493.86223852308467031)	263	22.633.678.126.489.700	4.148.493.862.238.520
Point (226348.52931956190150231 4148502.60454936558380723)	264	2.263.485.293.195.610	41.485.026.045.493.600
Point (226360.68253082659794018 4148519.15805328032001853)	265	2.263.606.825.308.260	41.485.191.580.532.800
Point (226371.83878724370151758 4148539.81694574980065227)	266	2.263.718.387.872.430	414.853.981.694.575
Point (226379.3901263038860634 4148559.67122396035119891)	267	2.263.793.901.263.030	41.485.596.712.239.600
Point (226385.24413930653827265 4148574.01662905095145106)	268	22.638.524.413.930.600	4.148.574.016.629.050
Point (226388.03024289704626426 4148585.64144809590652585)	269	22.638.803.024.289.700	4.148.585.641.448.090
Point (226394.77031298307701945 4148597.13804576639086008)	270	22.639.477.031.298.300	41.485.971.380.457.600
Point (226401.85910359944682568 4148604.3380286805331707)	271	22.640.185.910.359.900	41.486.043.380.286.800



Point (226407.99375628982670605 4148614.48916703043505549)	272	22.640.799.375.628.900	41.486.144.891.670.300
Point (226412.0991617901599966 4148623.83368946053087711)	273	22.641.209.916.179.000	41.486.238.336.894.600
Point (226420.08171342767309397 4148632.95030973758548498)	274	22.642.008.171.342.700	41.486.329.503.097.300
Point (226433.74083496700040996 4148642.37056210590526462)	275	226.433.740.834.967	4.148.642.370.562.100
Point (226444.10943300556391478 4148653.05572210950776935)	276	22.644.410.943.300.500	41.486.530.557.221.000
Point (226455.61200336669571698 4148665.52175153978168964)	277	2.264.556.120.033.660	414.866.552.175.154
Point (226458.44269460410578176 4148673.25082174176350236)	278	2.264.584.426.946.040	41.486.732.508.217.400
Point (226458.00332659995183349 4148681.15939758205786347)	279	22.645.800.332.659.900	4.148.681.159.397.580
Point (226461.37413065624423325 4148688.92139257956296206)	280	22.646.137.413.065.600	41.486.889.213.925.700
Point (226480.86567701183957979 4148709.42474529938772321)	281	22.648.086.567.701.100	41.487.094.247.452.900
Point (226490.40407912037335336 4148716.20869830762967467)	282	22.649.040.407.912.000	41.487.162.086.983.000
Point (226499.72294351679738611 4148719.1887898207642138)	283	2.264.997.229.435.160	41.487.191.887.898.200
Point (226505.91165695677045733 4148719.19277165597304702)	284	22.650.591.165.695.600	4.148.719.192.771.650
Point (226510.90423375787213445 4148720.78348855068907142)	285	22.651.090.423.375.700	41.487.207.834.885.500
Point (226515.75198931532213464 4148722.3018577410839498)	286	22.651.575.198.931.500	4.148.722.301.857.740
Point (226520.25962520233588293 4148724.23437099810689688)	287	22.652.025.962.520.200	4.148.724.234.370.990
Point (226526.45002895127981901 4148728.45003153244033456)	288	22.652.645.002.895.100	41.487.284.500.315.300
Point (226510.42951588658615947 4148789.45162859978154302)	289	2.265.104.295.158.860	41.487.894.516.286
Point (226478.22996684920508415 4148825.41998215531930327)	290	2.264.782.299.668.490	41.488.254.199.821.500
Point (226388.46937081444775686 4148952.48558700643479824)	291	22.638.846.937.081.400	41.489.524.855.870.000
Point (226372.23999185155844316 4149016.06996493693441153)	292	22.637.223.999.185.100	4.149.016.069.964.930
Point (226315.41001788736321032 4149101.72997261816635728)	293	22.631.541.001.788.700	4.149.101.729.972.610
Point (226135.59001873846864328 4149412.44004222936928272)	294	22.613.559.001.873.800	41.494.124.400.422.200
Point (226194.83219461824046448 4149462.75245476746931672)	295	22.619.483.219.461.800	41.494.627.524.547.600
Point (226233.67998116294620559 4149507.85000546090304852)	296	22.623.367.998.116.200	4.149.507.850.005.460
Point (226300.34169639804167673 4149615.929815205745399)	297	22.630.034.169.639.800	41.496.159.298.152.000
Point (226368.2800397474784404 4149735.02003808319568634)	298	22.636.828.003.974.700	4.149.735.020.038.080
Point (226491.69996956631075591 4149966.55005468893796206)	299	2.264.916.999.695.660	4.149.966.550.054.680
Point (226582.90996957285096869 4150072.85995498951524496)	300	22.658.290.996.957.200	41.500.728.599.549.800
Point (226622.06003499735379592 4150054.89998985221609473)	301	22.662.206.003.499.700	4.150.054.899.989.850
Point (226739.5599929639720358 4150021.98003850877285004)	302	22.673.955.999.296.300	4.150.021.980.038.500
Point (226787.13998411624925211 4149995.18999869609251618)	303	22.678.713.998.411.600	4.149.995.189.998.690
Point (226825.30996341037098318 4149971.21996446885168552)	304	22.682.530.996.341.000	4.149.971.219.964.460
Point (226891.97996807022718713 4149935.91996217053383589)	305	22.689.197.996.807.000	41.499.359.199.621.700
Point (226948.81996579782571644 4149935.47000254783779383)	306	22.694.881.996.579.700	4.149.935.470.002.540



Point (227023.87998618138954043 4149947.9700550097040832)	307	2.270.238.799.861.810	41.499.479.700.550.000
Point (227079.15003293030895293 4149957.639967389870435)	308	2.270.791.500.329.300	414.995.763.996.739
Point (227197.97995639580767602 4149961.65994884725660086)	309	2.271.979.799.563.950	41.499.616.599.488.400
Point (227326.93000645632855594 4149961.50997678749263287)	310	22.732.693.000.645.600	41.499.615.099.767.800
Point (227411.29003180016297847 4149973.78994694817811251)	311	22.741.129.003.180.000	4.149.973.789.946.940
Point (227529.4500086514162831 4149954.0299927219748497)	312	22.752.945.000.865.100	4.149.954.029.992.720
Point (227606.43001612846273929 4149953.75997672835364938)	313	22.760.643.001.612.800	41.499.537.599.767.200
Point (227765.89002682798309252 4149950.2399941785261035)	314	22.776.589.002.682.700	41.499.502.399.941.700
Point (227874.16998512961436063 4149952.45994869526475668)	315	2.278.741.699.851.290	41.499.524.599.486.900
Point (228000.28997713507851586 4149964.41003555664792657)	316	22.800.028.997.713.500	41.499.644.100.355.500
Point (228100.92998315300792456 4149969.34998780721798539)	317	228.100.929.983.153	4.149.969.349.987.800
Point (228186.52002949663437903 4149972.91998987551778555)	318	22.818.652.002.949.600	41.499.729.199.898.700
Point (228484.63000449544051662 4149973.18996228743344545)	319	22.848.463.000.449.500	41.499.731.899.622.800
Point (228530.96998387202620506 4149968.1199572067707777)	320	22.853.096.998.387.200	4.149.968.119.957.200
Point (228605.18998321710387245 4149966.59002468222752213)	321	2.286.051.899.832.170	4.149.966.590.024.680
Point (228651.07999869988998398 4149964.44999959319829941)	322	2.286.510.799.986.990	4.149.964.449.999.590
Point (228786.29000609612558037 4149957.56997117586433887)	323	22.878.629.000.609.600	4.149.957.569.971.170
Point (228928.22283537441398948 4149951.53093159198760986)	324	2.289.282.228.353.740	4.149.951.530.931.590
Point (229053.83002973854308948 4149923.31002977816388011)	325	22.905.383.002.973.800	4.149.923.310.029.770
Point (229045.67002012272132561 4149867.13996460428461432)	326	22.904.567.002.012.200	41.498.671.399.646.000
Point (229035.56995600322261453 4149779.14995123725384474)	327	22.903.556.995.600.300	41.497.791.499.512.300
Point (229034.73996982531389222 4149708.47997063398361206)	328	2.290.347.399.698.250	4.149.708.479.970.630
Point (229052.77996035304386169 4149657.359947987832129)	329	22.905.277.996.035.300	4.149.657.359.947.980
Point (229075.95998512126971036 4149579.42996311606839299)	330	22.907.595.998.512.100	4.149.579.429.963.110
Point (229092.1207153630675748 4149549.66549046151340008)	331	22.909.212.071.536.300	41.495.496.654.904.600
Point (229107.80003775842487812 4149474.87000022036954761)	332	22.910.780.003.775.800	41.494.748.700.002.200
Point (229116.45997636299580336 4149367.99003565311431885)	333	229.116.459.976.363	4.149.367.990.035.650
Point (229117.54997009359067306 4149291.89997500367462635)	334	2.291.175.499.700.930	41.492.918.999.750.000
Point (229121.76890894054668024 4149238.59523427719250321)	335	22.912.176.890.894.000	4.149.238.595.234.270
Point (229136.83003575989278033 4149164.45996606210246682)	336	2.291.368.300.357.590	4.149.164.459.966.060
Point (229136.94102070148801431 4149026.37838295102119446)	337	2.291.369.410.207.010	4.149.026.378.382.950
Point (229192.6538008603383787 4148879.81225172197446227)	338	22.919.265.380.086.000	4.148.879.812.251.720
Point (229331.85998060624115169 4148601.45004289923235774)	339	22.933.185.998.060.600	4.148.601.450.042.890
Point (229379.94996319379424676 4148474.9800543487071991)	340	2.293.799.499.631.930	41.484.749.800.543.400
Point (229384.64838808862259611 4148461.08796010119840503)	341	22.938.464.838.808.800	4.148.461.087.960.100



Point (229440.92004019394516945 4148280.37999008316546679)	342	22.944.092.004.019.300	4.148.280.379.990.080
Point (229502.26158827141625807 4148019.26123399659991264)	343	22.950.226.158.827.100	41.480.192.612.339.900
Point (229517.45999207394197583 4147922.92995394580066204)	344	22.951.745.999.207.300	4.147.922.929.953.940
Point (229513.03370721591636539 4147774.41317544365301728)	345	22.951.303.370.721.500	41.477.744.131.754.400
Point (229512.54002345283515751 4147713.3499793903902173)	346	22.951.254.002.345.200	41.477.133.499.793.900
Point (229541.67309285706141964 4147558.25256005953997374)	347	22.954.167.309.285.700	41.475.582.525.600.500
Point (229558.6000321886385791 4147501.48999611474573612)	348	22.955.860.003.218.800	41.475.014.899.961.100
Point (229600.06004138110438362 4147387.80997448088601232)	349	2.296.000.600.413.810	4.147.387.809.974.480
Point (229630.38954083895077929 4147268.75257776817306876)	350	22.963.038.954.083.800	4.147.268.752.577.760
Point (229681.57999529817607254 4147224.98003899212926626)	351	22.968.157.999.529.800	4.147.224.980.038.990
Point (229828.13770412019221112 4147185.74907358409836888)	352	2.298.281.377.041.200	4.147.185.749.073.580
Point (229891.73902769066626206 4147182.20752937439829111)	353	22.989.173.902.769.000	41.471.822.075.293.700
Point (229983.11998122913064435 4147158.92001402284950018)	354	22.998.311.998.122.900	4.147.158.920.014.020
Point (230020.65996314346557483 4147155.31277990061789751)	355	23.002.065.996.314.300	41.471.553.127.799.000
Point (230118.25881597236730158 4147097.96776252007111907)	356	23.011.825.881.597.200	414.709.796.776.252
Point (230233.17482530552661046 4147039.36200889619067311)	357	23.023.317.482.530.500	4.147.039.362.008.890
Point (230360.68999980523949489 4146993.94001957634463906)	358	23.036.068.999.980.500	41.469.939.400.195.700
Point (230398.95002878928789869 4147066.46994907641783357)	359	2.303.989.500.287.890	41.470.664.699.490.700
Point (230534.40921004244592041 4147008.24104521097615361)	360	23.053.440.921.004.200	4.147.008.241.045.210
Point (230627.29002287838375196 4146956.51005410822108388)	361	23.062.729.002.287.800	4.146.956.510.054.100
Point (230652.33605553873348981 4146934.52199005847796798)	362	23.065.233.605.553.800	41.469.345.219.900.500
Point (230675.02365839359117672 4146927.09625411732122302)	363	2.306.750.236.583.930	41.469.270.962.541.100
Point (230707.23810272972332314 4146914.42739088134840131)	364	23.070.723.810.272.900	41.469.144.273.908.800
Point (230724.10942370304837823 4146903.67848703498020768)	365	23.072.410.942.370.300	4.146.903.678.487.030
Point (230749.09029357862891629 4146902.22650417592376471)	366	23.074.909.029.357.800	4.146.902.226.504.170
Point (230770.47339316020952538 4146888.84854581113904715)	367	2.307.704.733.931.600	4.146.888.848.545.810
Point (230790.50299170205835253 4146888.10681336745619774)	368	23.079.050.299.170.200	41.468.881.068.133.600
Point (230816.09651731641497463 4146899.97015151474624872)	369	23.081.609.651.731.600	41.468.999.701.515.100
Point (230842.5137932866346091 4146913.96359545923769474)	370	23.084.251.379.328.600	41.469.139.635.954.500
Point (230860.60691353108268231 4146924.43861545296385884)	371	23.086.060.691.353.100	4.146.924.438.615.450
Point (230895.00751604902325198 4146928.02766755735501647)	372	23.089.500.751.604.900	41.469.280.276.675.500
Point (230919.36008700699312612 4146929.65034588426351547)	373	230.919.360.087.007	41.469.296.503.458.800
Point (230947.57408722303807735 4146919.95405980292707682)	374	23.094.757.408.722.300	4.146.919.954.059.800
Point (230968.78319631709018722 4146912.25369766261428595)	375	2.309.687.831.963.170	41.469.122.536.976.600
Point (230981.05267286684829742 4146897.73381000198423862)	376	23.098.105.267.286.600	4.146.897.733.810.000



Point (230990.22889810660853982 4146886.95792545471340418)	377	2.309.902.288.981.060	41.468.869.579.254.500
Point (231015.78421815444016829 4146880.05406357254832983)	378	23.101.578.421.815.400	41.468.800.540.635.700
Point (231037.43689122592331842 4146886.91585910273715854)	379	23.103.743.689.122.500	41.468.869.158.591.000
Point (231080.7693037764984183 4146886.80459070485085249)	380	2.310.807.693.037.760	4.146.886.804.590.700
Point (231111.61582727695349604 4146883.0176716698333621)	381	23.111.161.582.727.600	414.688.301.767.167
Point (231131.09776451933430508 4146874.9033058425411582)	382	23.113.109.776.451.900	41.468.749.033.058.400
Point (231143.00336522964062169 4146871.65753346821293235)	383	23.114.300.336.522.900	4.146.871.657.533.460
Point (231165.13209279073635116 4146867.25529807107523084)	384	23.116.513.209.279.000	4.146.867.255.298.070
Point (231205.23785947519354522 4146873.8206567857414484)	385	2.312.052.378.594.750	41.468.738.206.567.800
Point (231219.48841429589083418 4146872.55055922921746969)	386	2.312.194.884.142.950	4.146.872.550.559.220
Point (231238.42912635992979631 4146857.94491248438134789)	387	23.123.842.912.635.900	41.468.579.449.124.800
Point (231270.89863411628175527 4146823.86488622752949595)	388	23.127.089.863.411.600	41.468.238.648.862.200
Point (231294.16834529722109437 4146797.89925312530249357)	389	23.129.416.834.529.700	41.467.978.992.531.200
Point (231325.01425952417775989 4146765.44208548497408628)	390	23.132.501.425.952.400	4.146.765.442.085.480
Point (231345.86414020572556183 4146736.92884833412244916)	391	23.134.586.414.020.500	4.146.736.928.848.330
Point (231369.28609673643950373 4146713.19217970501631498)	392	23.136.928.609.673.600	4.146.713.192.179.700
Point (231377.81682236946653575 4146699.84546243166550994)	393	23.137.781.682.236.900	41.466.998.454.624.300
Point (231407.86093706102110445 4146699.84533667517825961)	394	23.140.786.093.706.100	4.146.699.845.336.670
Point (231424.4013119104783982 4146701.23215283080935478)	395	23.142.440.131.191.000	4.146.701.232.152.830
Point (231455.76709541463060305 4146702.93583641480654478)	396	23.145.576.709.541.400	4.146.702.935.836.410
Point (231472.7713784288498573 4146697.99090534681454301)	397	23.147.277.137.842.800	4.146.697.990.905.340
Point (231493.91376705060247332 4146705.03486558655276895)	398	2.314.939.137.670.500	41.467.050.348.655.800
Point (231527.29618151293834671 4146702.06851976877078414)	399	23.152.729.618.151.200	4.146.702.068.519.760
Point (231549.18030237528728321 4146708.00018771318718791)	400	2.315.491.803.023.750	4.146.708.000.187.710
Point (231578.16168316511902958 4146709.75035846745595336)	401	23.157.816.168.316.500	41.467.097.503.584.600
Point (231587.49620606348617002 4146712.79285452933982015)	402	2.315.874.962.060.630	41.467.127.928.545.200
Point (231614.16004087717738003 4146684.0400248016230762)	403	23.161.416.004.087.700	41.466.840.400.248.000
Point (231821.77409637242089957 4146281.29995013773441315)	404	23.182.177.409.637.200	41.462.812.999.501.300
Point (231851.63997790956636891 4146203.75004272814840078)	405	23.185.163.997.790.900	4.146.203.750.042.720
Point (231824.30921006784774363 4146187.14455299498513341)	406	23.182.430.921.006.700	4.146.187.144.552.990
Point (231727.2997734536183998 4146161.2859126552939415)	407	23.172.729.977.345.300	41.461.612.859.126.500
Point (231687.95003864250611514 4146149.5164461825042963)	408	2.316.879.500.386.420	41.461.495.164.461.800
Point (231445.44193524139700457 4146110.09935168595984578)	409	2.314.454.419.352.410	4.146.110.099.351.680
Point (231445.20026684098411351 4146025.66077720979228616)	410	23.144.520.026.684.000	414.602.566.077.721
Point (231490.30763765174197033 4145916.57234269240871072)	411	23.149.030.763.765.100	41.459.165.723.426.900



Point (231457.57528905564686283 4145901.9413490635342896)	412	23.145.757.528.905.500	41.459.019.413.490.600
Point (231419.68386021547485143 4145883.75081879645586014)	413	23.141.968.386.021.500	41.458.837.508.187.900
Point (231387.46141001710202545 4145870.33160996343940496)	414	2.313.874.614.100.170	41.458.703.316.099.600
Point (231368.66472891968442127 4145859.29785110615193844)	415	23.136.866.472.891.900	4.145.859.297.851.100
Point (231347.77978978154715151 4145850.35184730822220445)	416	23.134.777.978.978.100	4.145.850.351.847.300
Point (231333.16034346638480201 4145841.10730540845543146)	417	23.133.316.034.346.600	41.458.411.073.054.000
Point (231315.25865979475202039 4145827.6878769607283175)	418	23.131.525.865.979.400	41.458.276.878.769.600
Point (231300.34067537303781137 4145816.35604255786165595)	419	23.130.034.067.537.300	4.145.816.356.042.550
Point (231284.52781186008360237 4145809.49742309004068375)	420	23.128.452.781.186.000	414.580.949.742.309
Point (231271.99697717215167359 4145805.62065528845414519)	421	23.127.199.697.717.200	41.458.056.206.552.800
Point (231263.94111351814353839 4145799.06006672512739897)	422	23.126.394.111.351.800	4.145.799.060.066.720
Point (231251.53760383412009105 4145782.77684535784646869)	423	23.125.153.760.383.400	4.145.782.776.845.350
Point (231086.74870931898476556 4145744.15899286791682243)	424	23.108.674.870.931.800	4.145.744.158.992.860
Point (231040.90826850506709889 4145697.52023861510679126)	425	23.104.090.826.850.500	4.145.697.520.238.610
Point (230921.88640489283716306 4145533.57415432622656226)	426	23.092.188.640.489.200	4.145.533.574.154.320
Point (230847.26583274622680619 4145462.14602660899981856)	427	23.084.726.583.274.600	4.145.462.146.026.600
Point (230722.11508904659422114 4145353.36897280253469944)	428	2.307.221.150.890.460	41.453.533.689.728.000
Point (230631.88521310413489118 4145305.77058854885399342)	429	23.063.188.521.310.400	4.145.305.770.588.540
Point (230624.52332459087483585 4145323.6778251021169126)	430	23.062.452.332.459.000	4.145.323.677.825.100
Point (230607.22816205432172865 4145339.14544611843302846)	431	23.060.722.816.205.400	41.453.391.454.461.100
Point (230590.63630138890584931 4145341.32036416884511709)	432	2.305.906.363.013.880	4.145.341.320.364.160
Point (230566.26510785950813442 4145340.05568690318614244)	433	2.305.662.651.078.590	4.145.340.055.686.900
Point (230499.81371166539611295 4145315.49020276125520468)	434	2.304.998.137.116.650	41.453.154.902.027.600
Point (230433.82723159022862092 4145296.83261653129011393)	435	23.043.382.723.159.000	41.452.968.326.165.300
Point (230381.63672580919228494 4145243.10388962365686893)	436	2.303.816.367.258.090	41.452.431.038.896.200
Point (230259.22714288585120812 4145195.89584744768217206)	437	23.025.922.714.288.500	41.451.958.958.474.400
Point (230242.79820310726063326 4145188.32415095623582602)	438	23.024.279.820.310.700	41.451.883.241.509.500
Point (230089.82820901391096413 4145152.87811819557100534)	439	2.300.898.282.090.130	41.451.528.781.181.900
Point (229983.50580719840945676 4145204.5393281583674252)	440	2.299.835.058.071.980	41.452.045.393.281.500
Point (229900.85212236398365349 4145245.13825344573706388)	441	22.990.085.212.236.300	41.452.451.382.534.400
Point (229926.72076175146503374 4145197.16877547046169639)	442	22.992.672.076.175.100	41.451.971.687.754.700
Point (229769.59191905125044286 4145162.08072954462841153)	443	22.976.959.191.905.100	41.451.620.807.295.400
Point (229699.22249219613149762 4145154.27148341899737716)	444	22.969.922.249.219.600	4.145.154.271.483.410
Point (229627.51296500634634867 4145138.60244286898523569)	445	22.962.751.296.500.600	4.145.138.602.442.860
Point (229571.20377445477060974 4145147.42265205318108201)	446	22.957.120.377.445.400	4.145.147.422.652.050



Point (229479.9338186647510156 4145096.12439101980999112)	447	22.947.993.381.866.400	414.509.612.439.102
Point (229436.58409191650571302 4145085.6450251042842865)	448	2.294.365.840.919.160	41.450.856.450.251.000
Point (229340.65321347088320181 4144985.53745190659537911)	449	22.934.065.321.347.000	41.449.855.374.519.000
Point (229246.91224404814420268 4144880.21010826108977199)	450	22.924.691.224.404.800	4.144.880.210.108.260
Point (229242.58901766833150759 4144872.02966501470655203)	451	22.924.258.901.766.800	41.448.720.296.650.100
Point (229220.49129103898303583 4144834.15702461916953325)	452	22.922.049.129.103.800	4.144.834.157.024.610
Point (229185.46075452491641045 4144775.51235321117565036)	453	22.918.546.075.452.400	4.144.775.512.353.210
Point (229123.87966317898826674 4144680.40450295060873032)	454	229.123.879.663.179	41.446.804.045.029.500
Point (229118.94738787057576701 4144659.87803515139967203)	455	22.911.894.738.787.000	41.446.598.780.351.500
Point (229087.77391118661034852 4144615.29861222766339779)	456	2.290.877.739.111.860	41.446.152.986.122.200
Point (229052.95842663786606863 4144564.54846083931624889)	457	22.905.295.842.663.700	41.445.645.484.608.300
Point (229000.47673710412345827 4144487.22496457491070032)	458	22.900.047.673.710.400	4.144.487.224.964.570
Point (228992.97935745085123926 4144472.62819236237555742)	459	22.899.297.935.745.000	41.444.726.281.923.600
Point (228979.56251174845965579 4144435.54439701326191425)	460	22.897.956.251.174.800	41.444.355.443.970.100
Point (228963.38357123330933973 4144383.86374086374416947)	461	2.289.633.835.712.330	41.443.838.637.408.600
Point (228958.6150783509365283 4144357.55436490895226598)	462	22.895.861.507.835.000	4.144.357.554.364.900
Point (228946.38146194070577621 4144291.67137280059978366)	463	2.289.463.814.619.400	41.442.916.713.728.000
Point (228944.01339633681345731 4144259.32147973729297519)	464	2.289.440.133.963.360	41.442.593.214.797.300
Point (228939.67163930681999773 4144191.46586313843727112)	465	22.893.967.163.930.600	41.441.914.658.631.300
Point (228938.49097770015941933 4144168.72808016650378704)	466	22.893.849.097.770.000	41.441.687.280.801.600
Point (228940.46351517672883347 4144145.84660785552114248)	467	22.894.046.351.517.600	41.441.458.466.078.500
Point (228951.50977669062558562 4144040.1179410326294601)	468	22.895.150.977.669.000	41.440.401.179.410.300
Point (228955.20208954310510308 4143996.42936515063047409)	469	2.289.552.020.895.430	41.439.964.293.651.500
Point (228954.07829288567882031 4143984.07202468672767282)	470	22.895.407.829.288.500	41.439.840.720.246.800
Point (228949.58352353452937678 4143968.34435189515352249)	471	22.894.958.352.353.400	4.143.968.344.351.890
Point (228941.71761392441112548 4143938.57454594317823648)	472	2.289.417.176.139.240	4.143.938.574.545.940
Point (228936.09830567089375108 4143880.71946139167994261)	473	2.289.360.983.056.700	41.438.807.194.613.900
Point (228931.0410340684466064 4143827.91993623971939087)	474	22.893.104.103.406.800	41.438.279.199.362.300
Point (228927.10712715546833351 4143761.07755053555592895)	475	22.892.710.712.715.500	41.437.610.775.505.300
Point (228929.3523704651161097 4143665.02710256027057767)	476	22.892.935.237.046.500	41.436.650.271.025.600
Point (228930.62169430748326704 4143645.64326587319374084)	477	22.893.062.169.430.700	4.143.645.643.265.870
Point (228905.93273177050286904 4143593.59288778901100159)	478	2.289.059.327.317.700	4.143.593.592.887.780
Point (228896.68074484454700723 4143569.10094477422535419)	479	22.889.668.074.484.400	4.143.569.100.944.770
Point (228888.21722679090453312 4143541.09907135972753167)	480	2.288.882.172.267.900	41.435.410.990.713.500
Point (228882.59172508085612208 4143512.60412496235221624)	481	22.888.259.172.508.000	41.435.126.041.249.600



Point (228877.98711710667703301 4143488.43778378330171108)	482	22.887.798.711.710.600	41.434.884.377.837.800
Point (228871.31556675501633435 4143452.40438063256442547)	483	22.887.131.556.675.500	41.434.524.043.806.300
Point (228866.7113243475323543 4143428.00794290285557508)	484	22.886.671.132.434.700	4.143.428.007.942.900
Point (228859.33815682993736118 4143393.63051425060257316)	485	22.885.933.815.682.900	41.433.936.305.142.500
Point (228850.30575894430512562 4143351.14284044690430164)	486	2.288.503.057.589.440	4.143.351.142.840.440
Point (228849.68008832965278998 4143329.89221773063763976)	487	22.884.968.008.832.900	41.433.298.922.177.300
Point (228852.49360356928082183 4143313.01670260168612003)	488	22.885.249.360.356.900	41.433.130.167.026.000
Point (228855.932430210406892 4143301.76640670467168093)	489	2.288.559.324.302.100	41.433.017.664.067.000
Point (228865.35094306903192773 4143282.2251639636233449)	490	22.886.535.094.306.900	41.432.822.251.639.600
Point (228883.49013951898086816 4143248.91103711491450667)	491	22.888.349.013.951.800	4.143.248.911.037.110
Point (228908.12111542274942622 4143213.00627663265913725)	492	22.890.812.111.542.200	41.432.130.062.766.300
Point (228941.07428130967309698 4143165.05633690766990185)	493	22.894.107.428.130.900	41.431.650.563.369.000
Point (228955.57667713100090623 4143142.27072334522381425)	494	228.955.576.677.131	4.143.142.270.723.340
Point (228961.32881015597376972 4143131.90757959336042404)	495	22.896.132.881.015.500	41.431.319.075.795.900
Point (228964.14226629317272455 4143115.34465918317437172)	496	22.896.414.226.629.300	4.143.115.344.659.180
Point (228964.33607883495278656 4143094.53372676018625498)	497	22.896.433.607.883.400	414.309.453.372.676
Point (228967.26786669611465186 4143074.40599981509149075)	498	22.896.726.786.669.600	4.143.074.405.999.810
Point (228976.78549208689946681 4143062.91999662527814507)	499	2.289.767.854.920.860	41.430.629.199.966.200
Point (228988.98586052941391245 4143051.41208590241149068)	500	2.289.889.858.605.290	41.430.514.120.859.000
Point (228995.90686737553915009 4143041.66383318603038788)	501	22.899.590.686.737.500	4.143.041.663.833.180
Point (228998.43887544155586511 4143032.45753932045772672)	502	22.899.843.887.544.100	41.430.324.575.393.200
Point (229000.51031970349140465 4143017.03707192465662956)	503	2.290.005.103.197.030	41.430.170.370.719.200
Point (229002.58186503878096119 4143000.23563470738008618)	504	22.900.258.186.503.800	41.430.002.356.347.000
Point (229004.88340738409897313 4142974.68819018872454762)	505	2.290.048.834.073.840	41.429.746.881.901.800
Point (229009.50889143074164167 4142958.29487333400174975)	506	22.900.950.889.143.000	4.142.958.294.873.330
Point (229014.80307622923282906 4142938.73150441562756896)	507	22.901.480.307.622.900	41.429.387.315.044.100
Point (229018.485962763952557 4142922.85064751468598843)	508	22.901.848.596.276.300	41.429.228.506.475.100
Point (229022.8593933304073289 4142901.90644810628145933)	509	2.290.228.593.933.300	41.429.019.064.481.000
Point (229030.24579332646680996 4142887.06510007008910179)	510	22.903.024.579.332.600	414.288.706.510.007
Point (229013.50569744617678225 4142885.73525413032621145)	511	22.901.350.569.744.600	41.428.857.352.541.300
Point (228976.60122065281029791 4142886.0152548854239285)	512	2.289.766.012.206.520	41.428.860.152.548.800
Point (228971.22750591125804931 4142886.55242351861670613)	513	22.897.122.750.591.100	41.428.865.524.235.100
Point (228960.50699051551055163 4142889.20306753134354949)	514	2.289.605.069.905.150	41.428.892.030.675.300
Point (228939.36059434781782329 4142894.87456613872200251)	515	22.893.936.059.434.700	41.428.948.745.661.300
Point (228916.75158564286539331 4142900.47142712865024805)	516	22.891.675.158.564.200	41.429.004.714.271.200



Point (228911.75413744093384594 4142901.455141874961555)	517	22.891.175.413.744.000	4.142.901.455.141.870
Point (228908.19528361491393298 4142901.83351285383105278)	518	2.289.081.952.836.140	4.142.901.833.512.850
Point (228906.01750117068877444 4142901.62584963859990239)	519	2.289.060.175.011.700	41.429.016.258.496.300
Point (228904.60173046117415652 4142900.16433415515348315)	520	22.890.460.173.046.100	4.142.900.164.334.150
Point (228902.6186719230026938 4142896.76645007357001305)	521	228.902.618.671.923	41.428.967.664.500.700
Point (228898.10283210856141523 4142885.63121245941147208)	522	22.889.810.283.210.800	41.428.856.312.124.500
Point (228884.72051670879591256 4142849.34554760996252298)	523	2.288.847.205.167.080	414.284.934.554.7610
Point (228877.22859966714167967 4142825.20724409306421876)	524	22.887.722.859.966.700	4.142.825.207.244.090
Point (228870.10752367449458688 4142795.44858122803270817)	525	2.288.701.075.236.740	4.142.795.448.581.220
Point (228866.98090723273344338 4142782.95168420812115073)	526	22.886.698.090.723.200	4.142.782.951.684.200
Point (228862.68187524075619876 4142769.54353507654741406)	527	22.886.268.187.524.000	41.427.695.435.350.700
Point (228859.68566848221234977 4142761.47261500544846058)	528	2.288.596.856.684.820	41.427.614.726.150.000
Point (228856.95006372674833983 4142756.65611589280888438)	529	22.885.695.006.372.600	4.142.756.656.115.890
Point (228853.04207570938160643 4142752.62074694596230984)	530	22.885.304.207.570.900	4.142.752.620.746.940
Point (228846.11920146876946092 4142747.82154420111328363)	531	22.884.611.920.146.800	4.142.747.821.544.200
Point (228832.70608771510887891 4142740.26044106110930443)	532	2.288.327.060.877.150	4.142.740.260.441.060
Point (228824.68119999911868945 4142734.76136217080056667)	533	22.882.468.119.999.900	4.142.734.761.362.170
Point (228807.41519060573773459 4142724.71254655811935663)	534	22.880.741.519.060.500	4.142.724.712.546.550
Point (228794.49722536996705458 4142718.43782997038215399)	535	22.879.449.722.536.900	41.427.184.378.299.700
Point (228788.50412232830421999 4142712.90074655879288912)	536	2.287.885.041.223.280	4.142.712.900.746.550
Point (228780.9279259362956509 4142703.74782586749643087)	537	2.287.809.279.259.360	41.427.037.478.258.600
Point (228777.30939704371849075 4142700.47089023236185312)	538	22.877.730.939.704.300	41.427.004.708.902.300
Point (228772.10788125928957015 4142698.09787552384659648)	539	2.287.721.078.812.590	4.142.698.097.875.520
Point (228762.83571477269288152 4142696.29001803509891033)	540	2.287.628.357.147.720	4.142.696.290.018.030
Point (228751.60017826216062531 4142693.05691803386434913)	541	22.875.160.017.826.200	4.142.693.056.918.030
Point (228744.33558242884464562 4142690.17303833831101656)	542	22.874.433.558.242.800	41.426.901.730.383.300
Point (228738.36465778341516852 4142685.99623867124319077)	543	22.873.836.465.778.300	41.426.859.962.386.700
Point (228714.64888205454917625 4142667.05039998330175877)	544	22.871.464.888.205.400	41.426.670.503.999.800
Point (228700.11381736386101693 4142656.17196714831516147)	545	22.870.011.381.736.300	41.426.561.719.671.400
Point (228693.86828257999150082 4142651.6071631615050137)	546	22.869.386.828.258	41.426.516.071.631.600
Point (228692.11486108816461638 4142649.68181376298889518)	547	22.869.211.486.108.800	4.142.649.681.813.760
Point (228692.35380960034672171 4142647.76923741167411208)	548	22.869.235.380.960.000	41.426.477.692.374.100
Point (228700.37537175620673224 4142638.99541996326297522)	549	2.287.003.753.717.560	41.426.389.954.199.600
Point (228714.92180315923178568 4142620.72099089622497559)	550	22.871.492.180.315.900	4.142.620.720.990.890
Point (228726.61610855074832216 4142603.68174613825976849)	551	22.872.661.610.855.000	41.426.036.817.461.300



Point (228730.17895680340006948 4142596.51742244139313698)	552	2.287.301.789.568.030	41.425.965.174.224.400
Point (228731.12903789430856705 4142592.61415378702804446)	553	2.287.311.290.378.940	4.142.592.614.153.780
Point (228731.44560541986720636 4142589.2384269586764276)	554	22.873.144.560.541.900	41.425.892.384.269.500
Point (228730.28438243723940104 4142586.07360979542136192)	555	22.873.028.438.243.700	41.425.860.736.097.900
Point (228726.94961908739060163 4142583.06354939611628652)	556	2.287.269.496.190.870	4.142.583.063.549.390
Point (228720.655994477274362 4142578.64293799502775073)	557	22.872.065.599.447.700	4.142.578.642.937.990
Point (228717.41797814285382628 4142576.63763377768918872)	558	22.871.741.797.814.200	41.425.766.376.337.700
Point (228713.18802937318105251 4142572.3805855717509985)	559	22.871.318.802.937.300	41.425.723.805.855.700
Point (228709.65597045939648524 4142567.6075683874078095)	560	2.287.096.559.704.590	41.425.676.075.683.800
Point (228707.80958620668388903 4142562.87474357569590211)	561	22.870.780.958.620.600	41.425.628.747.435.700
Point (228706.28466855915030465 4142553.50738106202334166)	562	22.870.628.466.855.900	4.142.553.507.381.060
Point (228704.93140603887150064 4142544.35386061761528254)	563	22.870.493.140.603.800	41.425.443.538.606.100
Point (228703.15802794124465436 4142530.93776402622461319)	564	22.870.315.802.794.100	4.142.530.937.764.020
Point (228697.29997235047630966 4142522.07001035381108522)	565	22.869.729.997.235.000	4.142.522.070.010.350
Point (228683.57197925465879962 4142527.75389349414035678)	566	22.868.357.197.925.400	4.142.527.753.893.490
Point (228673.01193847350077704 4142531.47354554338380694)	567	2.286.730.119.384.730	41.425.314.735.455.400
Point (228665.22159797139465809 4142533.89572495222091675)	568	2.286.652.215.979.710	4.142.533.895.724.950
Point (228657.68266396212857217 4142537.16309614898636937)	569	22.865.768.266.396.200	4.142.537.163.096.140
Point (228651.02673231298103929 4142540.73539668601006269)	570	22.865.102.673.231.200	4.142.540.735.396.680
Point (228640.30306753376498818 4142547.63353842357173562)	571	22.864.030.306.753.300	41.425.476.335.384.200
Point (228622.98188892327016219 4142559.37577107734978199)	572	22.862.298.188.892.300	41.425.593.757.710.700
Point (228610.02883343095891178 4142567.90751927066594362)	573	22.861.002.883.343.000	41.425.679.075.192.700
Point (228598.77950116532156244 4142577.28156950371339917)	574	22.859.877.950.116.500	41.425.772.815.695.000
Point (228593.383744977414608 4142583.52544446988031268)	575	22.859.338.374.497.700	414.258.352.544.447
Point (228585.99997462035389617 4142593.31685497565194964)	576	22.858.599.997.462.000	41.425.933.168.549.700
Point (228580.03632155689410865 4142600.69576577562838793)	577	2.285.800.363.215.560	41.426.006.957.657.700
Point (228570.30261765385512263 4142609.6872667046263814)	578	22.857.030.261.765.300	41.426.096.872.667.000
Point (228555.38602129905484617 4142621.62075647572055459)	579	22.855.538.602.129.900	41.426.216.207.564.700
Point (228541.95153657649643719 4142630.98987024882808328)	580	2.285.419.515.365.760	4.142.630.989.870.240
Point (228527.80880598718067631 4142638.74054446443915367)	581	22.852.780.880.598.700	41.426.387.405.444.600
Point (228514.5333359410869889 4142647.587030413094908)	582	2.285.145.333.359.410	4.142.647.587.030.410
Point (228506.97872233856469393 4142652.74109779484570026)	583	22.850.697.872.233.800	4.142.652.741.097.790
Point (228501.82127154158661142 4142657.09669815190136433)	584	2.285.018.212.715.410	4.142.657.096.698.150
Point (228476.69151002261787653 4142679.229435995221138)	585	22.847.669.151.002.200	4.142.679.229.435.990
Point (228449.45404115220298991 4142704.18346701422706246)	586	2.284.494.540.411.520	4.142.704.183.467.010



Point (228434.18756857130210847 4142718.20716402633115649)	587	2.284.341.875.685.710	41.427.182.071.640.200
Point (228416.64421759347897023 4142734.25758182909339666)	588	22.841.664.421.759.300	4.142.734.257.581.820
Point (228402.51377162989228964 4142748.59789559850469232)	589	2.284.025.137.716.290	41.427.485.978.955.900
Point (228385.9734933337313123 4142764.14245500881224871)	590	22.838.597.349.333.300	4.142.764.142.455.000
Point (228363.37866126623703167 4142785.44893212569877505)	591	22.836.337.866.126.600	41.427.854.489.321.200
Point (228348.32300229015527293 4142799.95168166933581233)	592	22.834.832.300.229.000	41.427.999.516.816.600
Point (228339.48183233966119587 4142808.52214536117389798)	593	22.833.948.183.233.900	4.142.808.522.145.360
Point (228333.63243093126220629 4142813.64843208901584148)	594	22.833.363.243.093.100	4.142.813.648.432.080
Point (228323.98816024925326928 4142820.27447368204593658)	595	22.832.398.816.024.900	4.142.820.274.473.680
Point (228312.91998383845202625 4142828.45152069069445133)	596	22.831.291.998.383.800	41.428.284.515.206.900
Point (228302.56000742624746636 4142836.17123384261503816)	597	22.830.256.000.742.600	41.428.361.712.338.400
Point (228295.83509716397384182 4142841.43871344206854701)	598	22.829.583.509.716.300	4.142.841.438.713.440
Point (228290.74602456192951649 4142846.43373250681906939)	599	22.829.074.602.456.100	4.142.846.433.732.500
Point (228285.92499663383932784 4142853.42627846309915185)	600	22.828.592.499.663.300	4.142.853.426.278.460
Point (228281.41037212271476164 4142861.7131696124561131)	601	22.828.141.037.212.200	41.428.617.131.696.100
Point (228277.17231883155182004 4142870.55244847387075424)	602	22.827.717.231.883.100	4.142.870.552.448.470
Point (228273.30273078032769263 4142876.99784940807148814)	603	22.827.330.273.078.000	4.142.876.997.849.400
Point (228267.22394357452867553 4142885.75342413224279881)	604	22.826.722.394.357.400	41.428.857.534.241.300
Point (228262.46003234502859414 4142892.00786512903869152)	605	22.826.246.003.234.500	4.142.892.007.865.120
Point (228256.27388231095392257 4142896.31459531094878912)	606	22.825.627.388.231.000	4.142.896.314.595.310
Point (228251.81193247146438807 4142900.25354196364060044)	607	22.825.181.193.247.100	41.429.002.535.419.600
Point (228243.03042561997426674 4142908.02314940374344587)	608	22.824.303.042.561.900	41.429.080.231.494.000
Point (228231.54101359663764015 4142918.96488955058157444)	609	22.823.154.101.359.600	41.429.189.648.895.500
Point (228222.07933370087994263 4142928.82581141730770469)	610	22.822.207.933.370.000	41.429.288.258.114.100
Point (228211.76710354094393551 4142941.06400406453758478)	611	22.821.176.710.354.000	41.429.410.640.040.600
Point (228204.65101445058826357 4142949.70176998525857925)	612	2.282.046.510.144.500	41.429.497.017.699.800
Point (228197.82767184294061735 4142956.1934329504147172)	613	22.819.782.767.184.200	41.429.561.934.329.500
Point (228190.20487622189102694 4142962.47849994851276278)	614	2.281.902.048.762.210	41.429.624.784.999.400
Point (228175.57000254170270637 4142972.38001405214890838)	615	2.281.755.700.025.410	4.142.972.380.014.050
Point (228126.7030637530842796 4143006.47434892877936363)	616	22.812.670.306.375.300	4.143.006.474.348.920
Point (228066.90413988183718175 4143049.03485153755173087)	617	22.806.690.413.988.100	41.430.490.348.515.300
Point (228013.02577378490241244 4143083.94431193359196186)	618	2.280.130.257.737.840	41.430.839.443.119.300
Point (227963.18001502146944404 4143130.18995646713301539)	619	22.796.318.001.502.100	4.143.130.189.956.460
Point (227901.21103014022810385 4143147.54553898703306913)	620	22.790.121.103.014.000	4.143.147.545.538.980
Point (227799.62997411703690886 4143221.93998182937502861)	621	22.779.962.997.411.700	41.432.219.399.818.200



Point (227752.81995758396806195 4143165.53002869337797165)	622	22.775.281.995.758.300	41.431.655.300.286.900
Point (227635.93997462815605104 4143075.24004262126982212)	623	22.763.593.997.462.800	41.430.752.400.426.200
Point (227633.88753279612865299 4143069.30612885439768434)	624	22.763.388.753.279.600	41.430.693.061.288.500
Point (227634.43567960453219712 4143062.91313650785014033)	625	22.763.443.567.960.400	4.143.062.913.136.500
Point (227637.54283677268540487 4143057.79871371947228909)	626	22.763.754.283.677.200	41.430.577.987.137.100
Point (227651.06817303755087778 4143042.8207491566427052)	627	22.765.106.817.303.700	41.430.428.207.491.500
Point (227661.37997820973396301 4143031.26995521178469062)	628	22.766.137.997.820.900	4.143.031.269.955.210
Point (227645.46405644883634523 4143012.05887428857386112)	629	22.764.546.405.644.800	41.430.120.588.742.800
Point (227620.78667578095337376 4142990.61115194717422128)	630	22.762.078.667.578.000	4.142.990.611.151.940
Point (227580.55241002840921283 4142977.20637620100751519)	631	2.275.805.524.100.280	4.142.977.206.376.200
Point (227546.21911036677192897 4142971.30842323740944266)	632	22.754.621.911.036.600	41.429.713.084.232.300
Point (227530.22000842052511871 4142969.71002835594117641)	633	22.753.022.000.842.000	4.142.969.710.028.350
Point (227469.38494250527583063 4142966.97094468539580703)	634	22.746.938.494.250.500	41.429.669.709.446.800
Point (227420.56726295535918325 4142965.89876209292560816)	635	22.742.056.726.295.500	4.142.965.898.762.090
Point (227399.10923519503558055 4142970.18855927279219031)	636	22.739.910.923.519.500	4.142.970.188.559.270
Point (227373.89593673223862424 4142975.55069194221869111)	637	22.737.389.593.673.200	4.142.975.550.691.940
Point (227336.88047617895063013 4142981.98527519684284925)	638	22.733.688.047.617.800	4.142.981.985.275.190
Point (227322.33759074745466933 4142988.36044662306085229)	639	22.732.233.759.074.700	4.142.988.360.446.620
Point (227285.07000230543781072 4143027.81002183724194765)	640	22.728.507.000.230.500	41.430.278.100.218.300
Point (227280.97996291582239792 4142959.83995995065197349)	641	22.728.097.996.291.500	41.429.598.399.599.500
Point (227274.04366851755185053 4142957.26135016698390245)	642	22.727.404.366.851.700	4.142.957.261.350.160
Point (227259.54242830671137199 4142956.6394212506711483)	643	2.272.595.424.283.060	41.429.566.394.212.500
Point (227241.23920234653633088 4142956.98739184392616153)	644	22.724.123.920.234.600	4.142.956.987.391.840
Point (227232.15387711429502815 4142957.00629381695762277)	645	2.272.321.538.771.140	4.142.957.006.293.810
Point (227222.75447626685490832 4142959.12374026328325272)	646	22.722.275.447.626.600	41.429.591.237.402.600
Point (227216.44326729432214051 4142961.73474500561133027)	647	22.721.644.326.729.400	41.429.617.347.450.000
Point (227206.07622617966262624 4142966.89147892873734236)	648	22.720.607.622.617.900	41.429.668.914.789.200
Point (227192.42267921246821061 4142974.44115007994696498)	649	22.719.242.267.921.200	414.297.444.115.008
Point (227183.90645823010709137 4142977.39347268408164382)	650	2.271.839.064.582.300	4.142.977.393.472.680
Point (227163.95299033535411581 4142981.78134767012670636)	651	22.716.395.299.033.500	414.298.178.134.767
Point (227139.25869103422155604 4142987.4897579257376492)	652	22.713.925.869.103.400	41.429.874.897.579.200
Point (227112.01309799531009048 4142993.64909544540569186)	653	2.271.120.130.979.950	41.429.936.490.954.400
Point (227088.30470749485539272 4142998.92800751328468323)	654	22.708.830.470.749.400	41.429.989.280.075.100
Point (227067.38810163328889757 4143003.72214765194803476)	655	2.270.673.881.016.330	4.143.003.722.147.650
Point (227053.58206239371793345 4143006.27724242769181728)	656	22.705.358.206.239.300	41.430.062.772.424.200



Point (227048.58341907971771434 4143006.94349246099591255)	657	22.704.858.341.907.900	4.143.006.943.492.460
Point (227042.19219094270374626 4143006.94347076257690787)	658	2.270.421.921.909.420	41.430.069.434.707.600
Point (227035.80100608989596367 4143005.78232639143243432)	659	2.270.358.010.060.890	41.430.057.823.263.900
Point (227025.73003870440879837 4143002.87916721310466528)	660	2.270.257.300.387.040	4.143.002.879.167.210
Point (227011.482209803245496 4142998.24360209330916405)	661	22.701.148.220.980.300	41.429.982.436.020.900
Point (227004.41510355827631429 4142997.3020225609652698)	662	22.700.441.510.355.800	4.142.997.302.022.560
Point (226995.30652874993393198 4142998.24364782916381955)	663	22.699.530.652.874.900	4.142.998.243.647.820
Point (226979.91598314169095829 4143002.3242531749419868)	664	2.269.799.159.831.410	4.143.002.324.253.170
Point (226955.73099806165555492 4143008.44507666537538171)	665	22.695.573.099.806.100	41.430.084.450.766.600
Point (226939.55526553728850558 4143012.83965209266170859)	666	2.269.395.552.655.370	41.430.128.396.520.900
Point (226931.23190806747879833 4143016.60619799559935927)	667	22.693.123.190.806.700	41.430.166.061.979.900
Point (226910.43157105974387378 4143027.43111249431967735)	668	22.691.043.157.105.900	41.430.274.311.124.900
Point (226889.67737699154531583 4143040.425286038313061)	669	22.688.967.737.699.100	41.430.404.252.860.300
Point (226873.85066217347048223 4143049.35687171434983611)	670	22.687.385.066.217.300	41.430.493.568.717.100
Point (226861.84995843336218968 4143053.37996552512049675)	671	22.686.184.995.843.300	4.143.053.379.965.520
Point (226779.88132258836412802 4143071.95210450934246182)	672	22.677.988.132.258.800	41.430.719.521.045.000
Point (226737.88223432324593887 4143084.9519838085398078)	673	22.673.788.223.432.300	41.430.849.519.838.000
Point (226611.88432550668949261 4143095.95205232221633196)	674	2.266.118.843.255.060	4.143.095.952.052.320
Point (226598.88477419404080138 4143111.95189242623746395)	675	22.659.888.477.419.400	41.431.119.518.924.200
Point (226598.8869782809051685 4143251.95037289662286639)	676	2.265.988.869.782.800	41.432.519.503.728.900
Point (226589.88793681294191629 4143309.9497888870537281)	677	22.658.988.793.681.200	4.143.309.949.788.880
Point (226551.89083936641691253 4143455.94824286876246333)	678	22.655.189.083.936.600	41.434.559.482.428.600
Point (226548.89154859003610909 4143498.94770206464454532)	679	22.654.889.154.859.000	41.434.989.477.020.600
Point (226567.89334918302483857 4143636.94615121046081185)	680	22.656.789.334.918.300	41.436.369.461.512.100
Point (226567.8938761405297555 4143672.94582137372344732)	681	22.656.789.387.614.000	41.436.729.458.213.700
Point (226557.89441664784681052 4143696.94554446777328849)	682	22.655.789.441.664.700	4.143.696.945.544.460
Point (226528.89510970469564199 4143710.94547658506780863)	683	2.265.288.951.097.040	4.143.710.945.476.580
Point (226255.89919028931763023 4143698.94608315313234925)	684	22.625.589.919.028.900	4.143.698.946.083.150
Point (226104.90176232537487522 4143714.94619406200945377)	685	22.610.490.176.232.500	4.143.714.946.194.060
Point (226048.90288517030421644 4143729.94614219758659601)	686	2.260.489.028.851.700	41.437.299.461.421.900
Point (225879.90674807608593255 4143814.94553905911743641)	687	2.258.799.067.480.760	4.143.814.945.539.050
Point (225829.90789761004270986 4143834.9455311712808907)	688	22.582.990.789.761.000	41.438.349.455.311.700
Point (225598.91226050490513444 4143887.94536185543984175)	689	2.255.989.122.605.040	41.438.879.453.618.500
Point (225437.91492111200932413 4143897.94561125198379159)	690	225.437.914.921.112	4.143.897.945.611.250
Point (225324.91741737723350525 4143945.94538386724889278)	691	22.532.491.741.737.700	41.439.459.453.838.600



Point (225236.91891908639809117 4143954.9454497373662889)	692	2.252.369.189.190.860	41.439.549.454.497.300
Point (225179.91965492599410936 4143945.94569782633334398)	693	225.179.919.654.926	41.439.459.456.978.200
Point (225130.92040704848477617 4143943.94582098955288529)	694	22.513.092.040.704.800	41.439.439.458.209.800
Point (225064.92116349481511861 4143926.9461231748573482)	695	22.506.492.116.349.400	4.143.926.946.123.170
Point (225029.92168587865307927 4143926.94615632854402065)	696	22.502.992.168.587.800	41.439.269.461.563.200



2. MODELO DE DATOS GIS UTILIZADO

2.1. Implantación del modelo de datos

Se ha implementado un sistema SIG como herramienta de explotación y difusión que permita el análisis de la información espacial y alfanumérica recopilada y generada durante el proceso de elaboración del Plan.

El diseño del modelo de datos será el más adecuado a las necesidades del Ayuntamiento, indicando los grupos de información que formarán parte de la base de datos espacial, los elementos incluidos dentro de estos grupos de información y los atributos de estos elementos.

Con tal objeto, la gestión de la información del Plan se organiza distinguiendo en las siguientes capas de información general

- A) Estructura Territorial.
- B) Usos De Suelo.
- C) Topográfico.
- D) Determinaciones De Ordenación Territorial Y Sectorial.
- E) Planeamiento Urbanístico Vigente.
- F) Evolución Urbana Y Ocupación Del Territorio.
- G) Riesgos.
- H) Estructura Catastral.
- I) Servicios Urbanos.
- J) Red De Comunicaciones.



- K) Sistemas De Espacios Libres.
- L) Yacimientos Y Localizaciones Arqueológicas.
- M) Suelo Urbano Existente.
- N) Clasificación De La Totalidad Del Suelo
- O) Delimitación De Las Categorías De Suelo Rústico
- P) Estructura Del Territorio
- Q) Patrimonio.

2.2. Estructura de capas utilizada

se ha empleado la siguiente estructura de capas de datos

3. ANEXO DE NORMATIVA APLICABLE

3.1. Normativa estatal:

- 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.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres; el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Ley 11/2022 de 28 de Junio, General de Telecomunicaciones.



- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla.
- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, Reglamento Policía Sanitaria Mortuoria.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



3.2. Normativa autonómica:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda (modificada por Ley 4/2013 de Función Social de la Vivienda)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto núm. 19/1995 de Consejería de Cultura, de 7 febrero, que aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía.



- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía
- Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.
- Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.
- Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.



4. EQUIPO DE REDACCIÓN

El presente documento se ha realizado por encargo del Ayuntamiento de Valencina de la Concepción con la subvención y coordinación de la Diputación de Sevilla, con la iniciativa y directrices del gobierno municipal y bajo la supervisión y con la colaboración de los técnicos municipales, Dña. Silvia Erice, arquitecta y D. Manuel Vargas, arqueólogo.

La redacción se ha realizado por la empresa adjudicataria del contrato BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SLP, con el equipo de redacción formado por las siguientes personas y funciones:

D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales, arquitecto redactor del PGOM y DIE y director del equipo

Dña. Noemí Sanchís Morales, arquitecta redactora del PGOM y del DIE y coordinadora de los trabajos

D. Diego González Batanero, arqueólogo y redactor del PGOM

Dña. Vanesa Gómez Pérez, ambientóloga y redactora del DIE

D. Antonio Alfonso Pérez Andrés, licenciado en derecho y redactor del PGOM

Dña. Montserrat Carrasco Carrasco, arquitecta colaboradora

D. Rafael Ordoñez Pereira, ingeniero de Montes e Ingeniero Civil colaborador (CIVILE ingeniería)

Dña. Macarena Velasco García, arquitecta colaboradora

D. Raúl García Vígara, Ingeniero Civil colaborador (CIVILE ingeniería)

Dña. Eloísa Pérez Andrés, licenciada en derecho colaboradora

D. Didac García Rodríguez, ingeniero agrícola colaborador (CIVILE ingeniería)

D. Juan Limón Pino, arquitecto colaborador

D. Charles Alfredo Bashore Acero, arqueólogo colaborador

