



Plan Básico de Ordenación Municipal

ALCOLEA DEL RÍO

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN



EQUIPO

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Francisco Peña Fernández. Arquitecto

Rocío Martín Bautista. Arquitecta urbanista

Emma Luengo López. Arquitecta urbanista y Geóloga.

Jose Luis Santana Mochón. Abogado. Asesoría jurídica-urbanista

EQUIPO TÉCNICO

Rafaele Genet Verney. Arquitecta urbanista

Jose María López Medina. Arquitecto urbanista. Máster de Gestión Social del Hábitat

Rafael Fuentes-Guerra Soldevilla. Geógrafo y Máster de Gestión Social del Hábitat

Guillermo Gámez Rodríguez. Ingeniero civil con especialidad en transportes y servicios urbanos

Inmaculada Jiménez Terrón. Arqueóloga

Jerónimo A. Gómez García. Arquitecto técnico

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Diciembre 2025

PROMOTOR

Ayuntamiento de Alcolea del Río

Organismo financiador

Diputación Provincial de Sevilla



DOCUMENTO DE AVANCE

D. PROPUESTA



ÍNDICE

BLOQUE 1. ALTERNATIVAS	5	3.6. OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	34
1.1. INTRODUCCIÓN	5	BLOQUE 4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO EN EL MUNICIPIO	39
1.2. EJES DE PROPUESTA PARA LA ORDENACIÓN	5	4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	39
1.3. ALTERNATIVA 1.	6	4.2. DELIMITACIÓN Y NORMATIVA GENERAL DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	42
1.4. ALTERNATIVA 2.	10	4.2.1. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.	42
1.5. ALTERNATIVA 3.	14	4.2.2. Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos	42
1.6. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA	20	4.2.3. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.	42
BLOQUE 2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	21	4.2.4. Suelo rústico común.	42
2.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	21	4.3. DELIMITACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	44
2.1.1. Mejorar la calidad ambiental urbana	21	4.3.1. Delimitación de los bienes y espacios patrimoniales	44
2.1.2. Potenciar el medio natural	21	4.3.2. Identificación de los recursos y áreas de interés paisajísticos	44
2.1.3. Crear una malla interconectada de redes de espacios de uso público y elementos singulares que cohesionen lo urbano con el territorio.	22	4.4. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO	44
2.1.4. Facilitar la implantación de motores económicos	22	4.4.1. Establecimiento de las zonas de suelo urbano	44
2.1.5. Mejora de la red de infraestructuras y movilidad	24	4.4.2. Regulación de los usos en suelo urbano	44
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LAS DETERMINACIONES CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL	26	4.5. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN	46
2.2.1. Planificación territorial	26	4.6. DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	46
2.2.2. Planificación ambiental	26	4.6.1. Establecimiento de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano	46
BLOQUE 3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES	29	4.6.2. Establecimiento de Actuaciones de Transformación Urbanística en suelo rústico	46
3.1. LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE	29	4.7. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES	47
3.2. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	30	4.7.1. Definición de los sistemas generales	47
3.3. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE SOSTENIBILIDAD URBANA Y LOCAL	30	4.7.2. Definición de la malla urbana	47
3.4. AGENDA URBANA ESPAÑOLA	31	4.8. NORMATIVA DE URBANIZACIÓN	48
3.5. LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SU REGLAMENTO GENERAL	32	BLOQUE 5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	49
		5.1. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	49

5.1.1. Monte público	49
5.1.2. Red Natura 2000	49
5.1.3. Vías pecuarias	49
5.2. DIRECTRICES DE GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES	50
5.2.1. Aguas	50
5.3. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE	51
5.4. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN CULTURAL	52
BLOQUE 6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO	53
6.1. INTRODUCCIÓN	53
6.2. MARCO LEGAL	53
6.3. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD	54
6.4. CRITERIOS DE DIVERSIDAD Y GENERO	55
6.5. CRITERIOS DE SEGURIDAD	56
6.6. CRITERIOS DE USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD	56
BLOQUE 7. INCIDENCIA TERRITORIAL	57
7.1. INTRODUCCIÓN	57
7.2. SUELO RÚSTICO	57
7.3. SUELO URBANO	57
7.4. USOS PRODUCTIVOS	57
7.5. SISTEMAS DE COMUNICACIONES	57
7.6. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES	57
7.7. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS	58
7.8. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS	58
BLOQUE 8. APROXIMACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA	59
8.1. CONTEXTO LEGAL	59
8.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS PREVISTAS	60

BLOQUE 1. ALTERNATIVAS

1.1. INTRODUCCIÓN

El documento del Avance del PBOM es el Borrador del Plan que acompaña al Documento Inicial Estratégico en el comienzo del trámite ambiental. Este documento debe establecer alternativas de ordenación del término municipal con el objetivo de destacar cuál de las opciones es la más idónea en el momento actual a nivel técnico y ambiental, conforme a la legislación de la LISTA y su reglamento. Dichas alternativas presentan estrategias globales para el territorio que pueden ser comparadas entre sí para acertar en la elección del mejor modelo urbano para el municipio. La propuesta de avance es así justificada desde un punto de vista legal, ambiental y urbano.

El documento no contempla determinaciones urbanísticas específicas que serán estudiadas durante la fase de elaboración del documento para su aprobación inicial. Así, en las alternativas propuestas se indican solo los usos globales propuestos en las distintas áreas y ámbitos del territorio. Las alternativas plantean modelos territoriales que van más allá del simple crecimiento del núcleo, planteando directrices sobre múltiples aspectos (sostenibilidad, movilidad, género, etc.) pretendiendo una nueva ordenación del núcleo y territorio más completa y más en acorde con las necesidades de la población.

Se presentan 3 alternativas, incluida la alternativa 1 que supone mantener las condiciones urbanísticas actuales del planeamiento vigente actualizándolas para adaptarlas a la legislación vigente. Se trata por tanto de presentar distintas propuestas que pretender resolver problemáticas detectadas en la memoria de diagnóstico previo, al mismo tiempo dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de la Agenda Urbana Española y la Estrategia de Desarrollo Sostenible.

Los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuesta serán estudiados del Documento Inicial Estratégico (DIE) al que acompaña este Avance.

1.2. EJES DE PROPUESTA PARA LA ORDENACIÓN

En este apartado se presentan las alternativas de ordenación del municipio y se justifica la alternativa seleccionada según cinco ejes fundamentales para el desarrollo de un municipio de estas características, que no solo garanticen la eficacia en la gestión del territorio, sino que también promuevan un desarrollo ambiental, sostenible y equitativo:

- Calidad urbana
- Medio natural
- Malla de redes interconectadas
- Motores económicos
- Infraestructuras y movilidad

La calidad urbana como objetivo imprescindible en la creación de espacios inclusivos que fomenten la interacción y participación de la población, de manera que se fortalezca el tejido social y promueva la igualdad de oportunidades.

La conservación y restauración del medio natural mediante la implantación de normativas y directrices que garanticen la sostenibilidad ambiental, la conservación de la biodiversidad y la preservación y puesta en valor del patrimonio natural. Favorecer la implantación de todos aquellos usos que garanticen el desarrollo sostenible del territorio y limitar todos aquellos usos que consuman los recursos naturales de una manera desmesurada.

La creación de una malla de redes interconectadas de espacios de uso público y elementos singulares del territorio es una apuesta por la ciudad compleja y cohesionada.

Identificación de proyectos estratégicos que existan en el territorio o que sean oportunidades para generar nuevos motores económicos que permitan la regeneración y cohesión territorial y urbana.

La apuesta por la eficiencia de las infraestructuras urbanas y por la promoción de la movilidad sostenible y/o activa redundará en la creación de ciudades más saludables, con mejor calidad de vida y que contribuyen a la lucha contra el cambio climático.

1.3. ALTERNATIVA 1.

Se entiende como alternativa 1 aquella que mantiene la ordenación actual y no prevé ninguna modificación a la excepción de adaptar el planeamiento vigente a la nueva legislación (LISTA y su reglamento) sin prever nuevas actuaciones de transformación urbanísticas ni sistemas generales. El planeamiento general vigente de Alcolea del Río son las Normas Subsidiarias de 1992 adaptadas a la LOUA en 2012. A nivel territorial debe seguir las directrices del Plan de Ordenación territorial de Andalucía (POTA).

Clasificación de suelo

En cuanto a la clasificación del suelo, se mantiene la recogida en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS.

En los suelos rústicos especialmente protegidos por legislación sectorial se estará a lo dispuesto a lo recogido en sus respectivas legislaciones sectoriales. Los suelos rústicos preservados por la ordenación territorial, estarán regulados por las normas y directrices recogidas en la normativa de dichos Planes. Los suelos rústicos incluidos en la zona de suelo no urbanizable de prevención del desarrollo urbano seguirán protegidos por la normativa municipal. El resto del suelo rústico conservará las determinaciones del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

En suelo urbano se recogen los ámbitos de suelo urbano no consolidado de usos residenciales existentes en Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs):

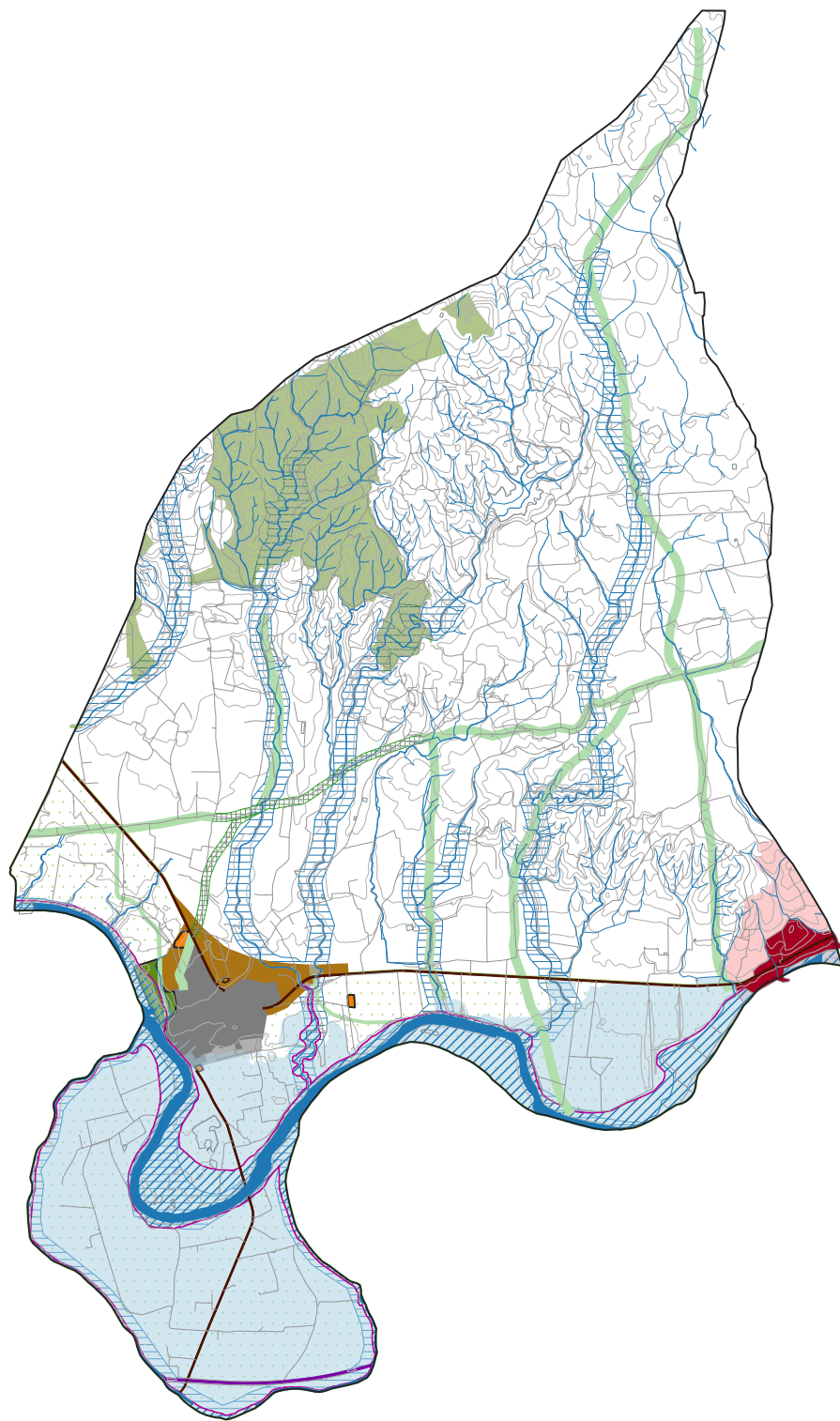
- ATU-SU-R-01 correspondiente a la UA-02 situada al norte del núcleo.
- ATU-SU-R-02 correspondiente a la UA-04 situada al sur del núcleo.
- ATU-SU-R-03 correspondiente a la UA-08 situada al oeste del núcleo en el casco antiguo.
- ATU-SU-R-04 correspondiente a la UA-09 situada al oeste del núcleo en el casco antiguo.

Respecto a las actuaciones en el sistema viario prevista en el planeamiento vigente se mantiene sus delimitaciones:

- ATU-SU-V 01 correspondiente a la ASV-1 situada al norte del casco antiguo.
- ATU-SU-V-02 correspondiente a la ASV-3 adyacente a la ATU-SU-R-02 (UA-04) al sur.

El suelo urbanizable residencial PPR1 con ordenación aprobada y sin la urbanización recepcionada queda incluido en el suelo rústico como Actuación de Transformación Urbanística con ordenación detallada.

PLANEAMIENTO VIGENTE			LISTA	
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	Suelo urbano existente	SUELO URBANO	SUELO URBANO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UA-04	ATU-SU-R-UA-4	
		ASV-01	AU-SU-V-ASV-01	
		ASV-03	AU-SU-V-ASV-03	
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	PPR1	SUELO RÚSTICO COMÚN CON ATU-SR-PPR1	SUELO RÚSTICO
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL		SUELO RÚSTICO COMÚN	
	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	Dominio Público de Carreteras	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	
		Dominio Público de Cauces		
		Dominio Público Ferroviario		
		Vías Pecuarias deslindadas/No deslindadas		
		Yacimientos arqueológicos		
		Montes Públicos		
	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA O TERRITORIAL	Zona de protección del medio físico	SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA	
Suelo No Urbanizable de prevención del desarrollo urbano				



ALTERNATIVA 1

SUELO URBANO

 SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

 ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

 Bien de Interés Cultural

 Dominio Público Adyacente de carreteras

 Dominio Público Ferroviario

 Dominio Público Hidráulico de cauce sin deslindar

 Dominio Público Hidráulico deslindado

 Zona de Servidumbre del DPH

 Monte Público

 Vía Pecuaria Deslindada

 Vía Pecuaria no Deslindada

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

 Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística

 Dominio público hidráulico cauces y riberas

 Suelo no urbanizable protección del medio físico

 Yacimientos arqueológicos

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS

 Zona Inundable T500

SISTEMAS GENERALES

 Espacios libres

 Redes



1:65.000

Definición de las zonas de suelo urbano

Para el núcleo de Alcolea del Río el planeamiento vigente contempla distintas zonas homogéneas, en este se establecen las normas de uso, edificación y urbanización de carácter general y normas específicas correspondientes a las tipologías principales del núcleo:

- ZONA CASCO ANTIGUO
- ZONA ENSANCHE
- ZONA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA
- ZONA ACTUACIÓN UNITARIA
- ZONA INDUSTRIAL

Dichas ordenanzas presentan condiciones de parcelación, de uso y de edificación.

La alternativa 1 conservaría dicha normativa sin detallar más su contenido.

Definición de la malla urbana y sistemas generales

La Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS establece los siguientes sistemas generales para el municipio.

SISTEMAS GENERALES	
COMUNICACIONES	Carreteras
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	Vías Pecuarias
	Parques y Jardines
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	Educativos
	Deportivos
	Servicios de Interés Público y Social
	Otros

La alternativa 1 conservaría los sistemas generales existentes.

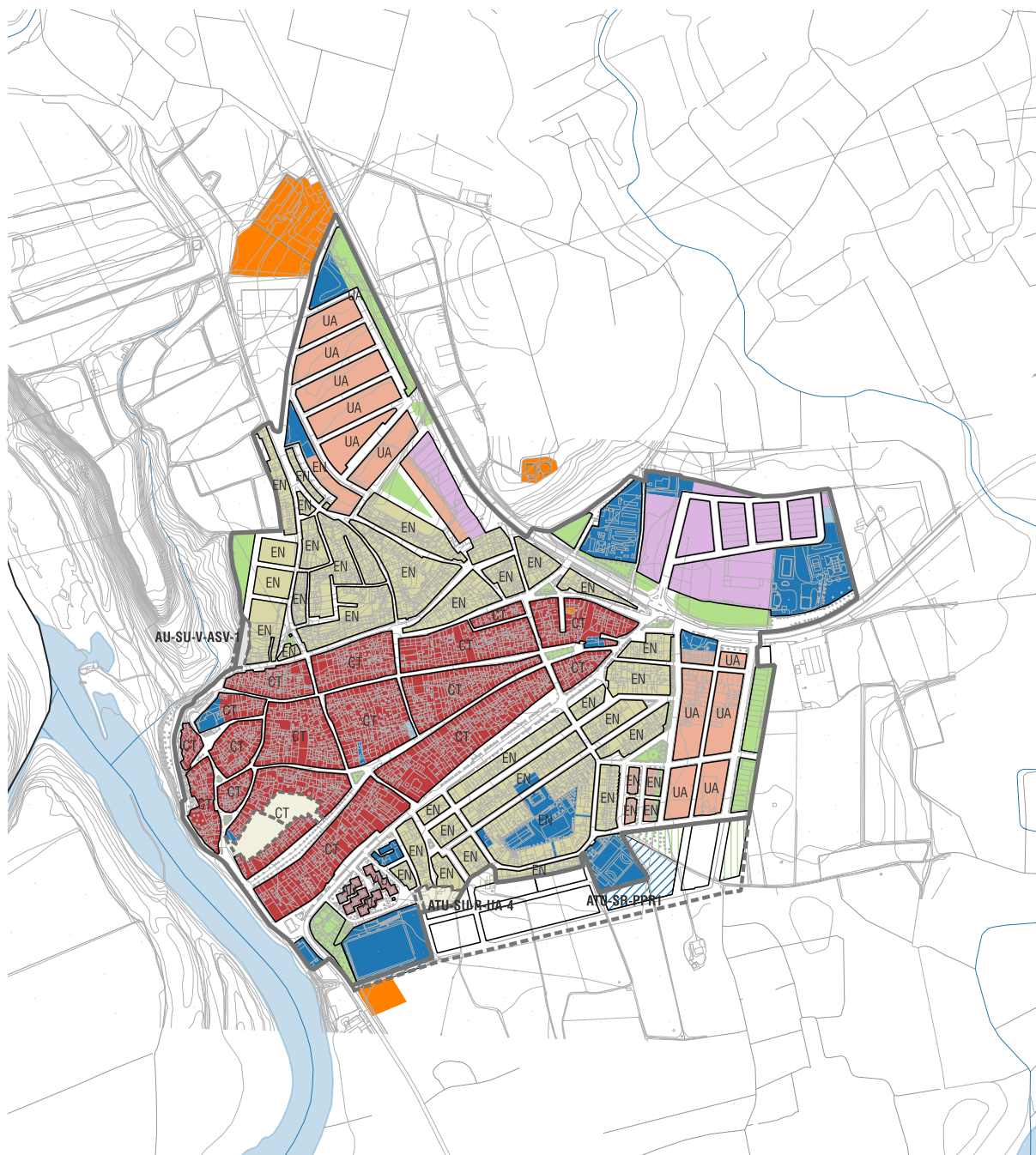
Respecto a la ordenación pormenorizada, la alternativa 1 definirá el espacio público con alineación y rasantes de la misma manera que el planeamiento vigente lo tiene especificado. Por otro lado, se estipulará las características de cada uno de los sistemas locales y general en cumpliendo con lo especificado en la LISTA y su reglamento.

A nivel de movilidad, no habría modificación en la estructura viaria actual, por lo que el municipio seguiría funcionando a partir de sus ejes principales la A-436 y de la SE-4104. El resto de la trama urbana conservaría sus perfiles viarios y su circulación rodada.

Definición del Patrimonio y del paisaje

Esta alternativa mantiene los elementos y espacios protegidos por el planeamiento vigente, sin actualizar dicho inventario.

INVENTARIO DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS	
EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN	Iglesia de San Juan Bautista
	Capilla del Cristo de la Vera Cruz
	Molinos de la Aceña
ZONAS OBJETO DE PROTECCIÓN	Canama. Asentamiento primitivo
	Necrópolis
CONJUNTO URBANO DE INTERÉS	Plaza de la Constitución
	Plaza de España
	Calle Federico García Lorca
	Calle Antonio Machado



Alternativa 1

SUELO URBANO

- Delimitación vigente de suelo urbano
- ATU-SU-R-UA-04
- ATU-SU-R-UA-08
- ATU-SU-R-UA-09
- AU-SU-V-ASV-01
- AU-SU-V-ASV-03

CALIFICACIÓN. SUBZONAS DE ORDENANZAS

- Residencial Casco Tradicional
- Residencial Ensanche
- Residencial Vivienda Unifamiliar
- Actuación Unitaria Barriada San Juan Bautista
- Agroindustrial
- Dotacional. Sistema Local Equipamiento Comunitarios

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres
- Redes

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres

SUELO RÚSTICO

- ATU-SR-PPR1

0 250 500 m 1:10.000



1.4. ALTERNATIVA 2.

La alternativa 2 apuesta por un nuevo modelo territorial donde estarían regulado los usos en suelo rústico y que permitiría la implantación de nuevas actividades que podrían ser un motor económico para el municipio sin dejar de proteger las zonas sensibles del espacio rural.

Se busca la puesta en valor de los elementos singulares del suelo rústico desde la normativa. Se apuesta por el fomento del desarrollo e implantación de actividades en el suelo rústico haciendo un uso racional y sostenible de los recursos del municipio. Se priorizará un uso frente a otros, en función de las características existentes y potenciales de cada zona de suelo rústico.

Esta alternativa propone un crecimiento productivo en suelo rústico para ampliar la zona industrial existente y hacer frente a la demanda de suelo para dicha actividad. Se mantiene la mayoría de las Actuaciones de Transformación Urbanísticas delimitadas en suelo urbano de uso residencial y el ámbito de actuación de transformación urbanística con ordenación detallada correspondiente al PPR1 con la intención de satisfacer la demanda de suelo residencial existente en el municipio, colmatar los vacíos urbanos del núcleo y crear una nueva fachada urbana al sur.

Respecto a los sistemas generales, esta alternativa propone respetar la estructura general prevista en el planeamiento vigente ya que se consideran suficientes las dotaciones actuales. Se incorpora la ampliación de la subestación eléctrica y la nueva EDAR como condiciones sobrevenidas al planeamiento actual.

Clasificación de suelo

En cuanto a la clasificación del suelo, se adopta la recogida en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, aprobado en 2012.

La alternativa 2 plantea ajustes del límite de suelo urbano, según los criterios del artículo 13 de la LISTA.

Respecto al suelo rústico, en los suelos especialmente protegidos por legislación sectorial se estará a lo dispuesto a lo recogido en sus respectivas legislaciones sectoriales. Los suelos rústicos preservados por la ordenación territorial, estarán regulados por las normas y directrices recogidas en la normativa de dichos Planes.

Se elimina la protección de carácter municipal sobre los suelos de prevención del desarrollo urbano, pero se mantiene la preservación del suelo rústico con valor agrícola, limitándolo a la zona sur del municipio. En esta subcategoría del suelo rústico se regularán los usos con el objetivo de preservar y poner en valor dicho suelo, permitiendo la implantación de actividades compatibles con su valor agrícola.

Por otro lado, se crea el suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos para las Zonas de inundabilidad de los cauces de los arroyos.

En suelo urbano se recogen los ámbitos de suelo urbano no consolidado de usos residenciales existentes como Actuaciones de Transformación Urbanística (ATUs) a la excepción de las antiguas UA-08 y 09 situadas al oeste del casco antiguo que por su configuración corresponden a interiores de manzana muy irregulares haciendo difícil su ordenación.

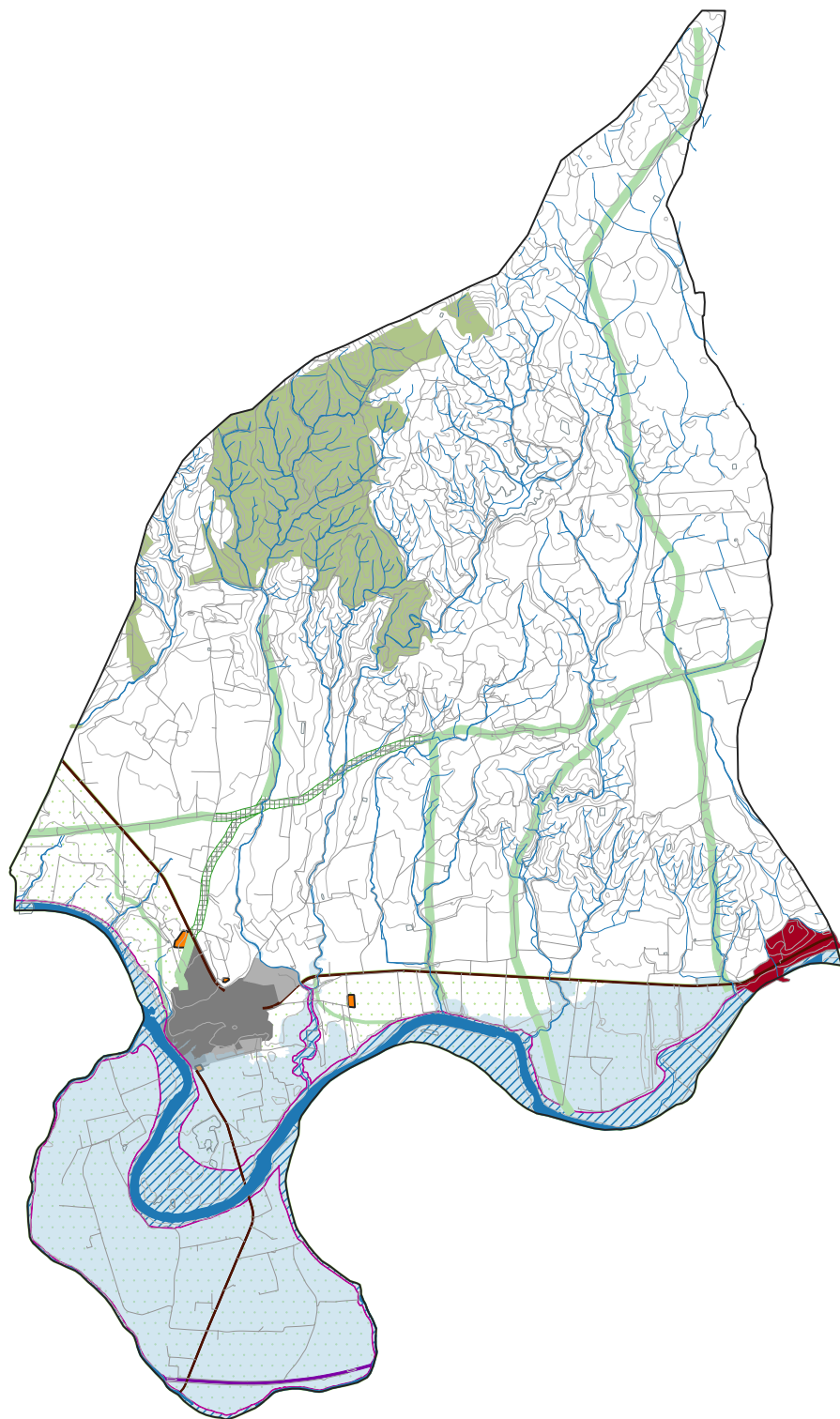
- ATU-SU-RE-01 correspondiente a la UA-4 situada al sur del núcleo y permite la conexión con la Actuación de Transformación Urbanística residencial con ordenación detallada PPR1. En este ámbito se incluye la actuación viaria del planeamiento vigente ASV-3.

Respecto a las Actuaciones en el sistema viario prevista en el planeamiento vigente se mantiene sus delimitaciones:

- AU-SU-V-01 correspondiente a la ASV-1 situada al norte del casco antiguo, permite la conexión entre la calle Guadalquivir y la calle Manuel Navarro.
- AU-SU-V-02 correspondiente a la apertura de un vial que conectará el industrial actual con el futuro crecimiento propuesto.

Al igual que la alternativa 1, el suelo urbanizable residencial ordenado denominado PPR1 queda incluido en el suelo rústico como Actuación de Transformación Urbanística con ordenación detallada, pasando a denominarse ATU-SR-PPR1.

Por otro lado, debido a la importante demanda de suelo productivo se crea una actuación de transformación urbanística de uso productivo (ATU-SR-P-01) colindante al suelo existente de este uso que permitirá la implantación de nuevas actividades industriales. La localización de dicho nuevo suelo permitirá una mejor conexión con los usos existentes y cuenta también con una buena accesible desde la carretera. La zona no está sujeta ningún tipo de protección excepto la zona de servidumbre hidrológica. Existe un estudio hidrológico e hidráulico que delimita las zonas inundables que no afectarían a la delimitación de dicha ATU.



ALTERNATIVA 2

SUELO URBANO

 SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

 ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

 Bien de Interés Cultural

 Dominio Público Adyacente de carreteras

 Dominio Público Ferroviario

 Dominio Público Hidráulico de cauce sin deslindar

 Dominio Público Hidráulico deslindado

 Zona de Servidumbre del DPH

 Monte Público

 Vía Pecuaria Deslindada

 Vía Pecuaria no Deslindada

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

 Zona de Interés Agrícola

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS

 Zona Inundable T500

SISTEMAS GENERALES

 Redes



CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	CÓDIGO
--------------------------------	--------

SUELO URBANO	UA-04	Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SU-R-01
	ASV-01	Actuación de Transformación Urbanística	AU-SU-V-01
	-	Actuación de Transformación Urbanística	AU-SU-V-02

SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	Dominio Público de Carreteras: A-436 y SE-4104	SREP-DPC
		Dominio Público de Cauces	SREP-DPH
		Dominio Público del Ferrocarril	SREP-DPF
		Vías Pecuarias deslindadas: Cañada Real de Córdoba a Sevilla Cañada de la Rejolla o Santa Bárbara	SREP-VPD
		Vías Pecuarias no deslindadas	SREP-VP
		Monte Público: Dehesa Boyal	SREP-MP
		Bien de Interés Cultural. Ciudad romana de Arva	SREP-BIC
	SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	Zona de Interés Agrícola	SRPU-ZIA
	SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS	Zona de inundabilidad Arroyo del Sequillo (ES050_APSFR_BG053) y tramo del río Guadalquivir (ES050_APSFR_BG004)	SRPR-ZI
		Zona Inundable de tramo del Arroyo Sequillo y Tamujo del "EHH DE LOS CAUCES AFECTADOS POR EL PG.O.U. DE ALCOLEA DEL RÍO"	
	SUELO RÚSTICO COMÚN	Suelo Rústico Común	SRC
		Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SR-PPR1
		Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SR-P

Definición de las zonas de suelo urbano

La alternativa 2 conservaría los usos globales existentes: residencial y productivo y las zonas homogéneas del suelo urbano:

- ZONA CASCO TRADICIONAL (CT)
- ZONA ENSANCHE (EN)
- ZONA EDIFICACIÓN ADOSADA (UA)
- ZONA ACTUACIÓN UNITARIA (AU)
- ZONA USO PRODUCTIVO (P)
- ZONA USO SERVICIOS (S)

Respecto a las ordenanzas residenciales, la alternativa 2 parte de las ordenanzas vigentes, pero propone ampliarlas con el objetivo de especificar criterios relacionados con la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de la edificación.

Se establecerán condiciones de edificación relativas a la accesibilidad. Así como se velará por la implantación de métodos alternativos de producción y consumo eléctrico y relativos a la contaminación y a la economía circular.

Definición de la malla urbana y sistemas generales

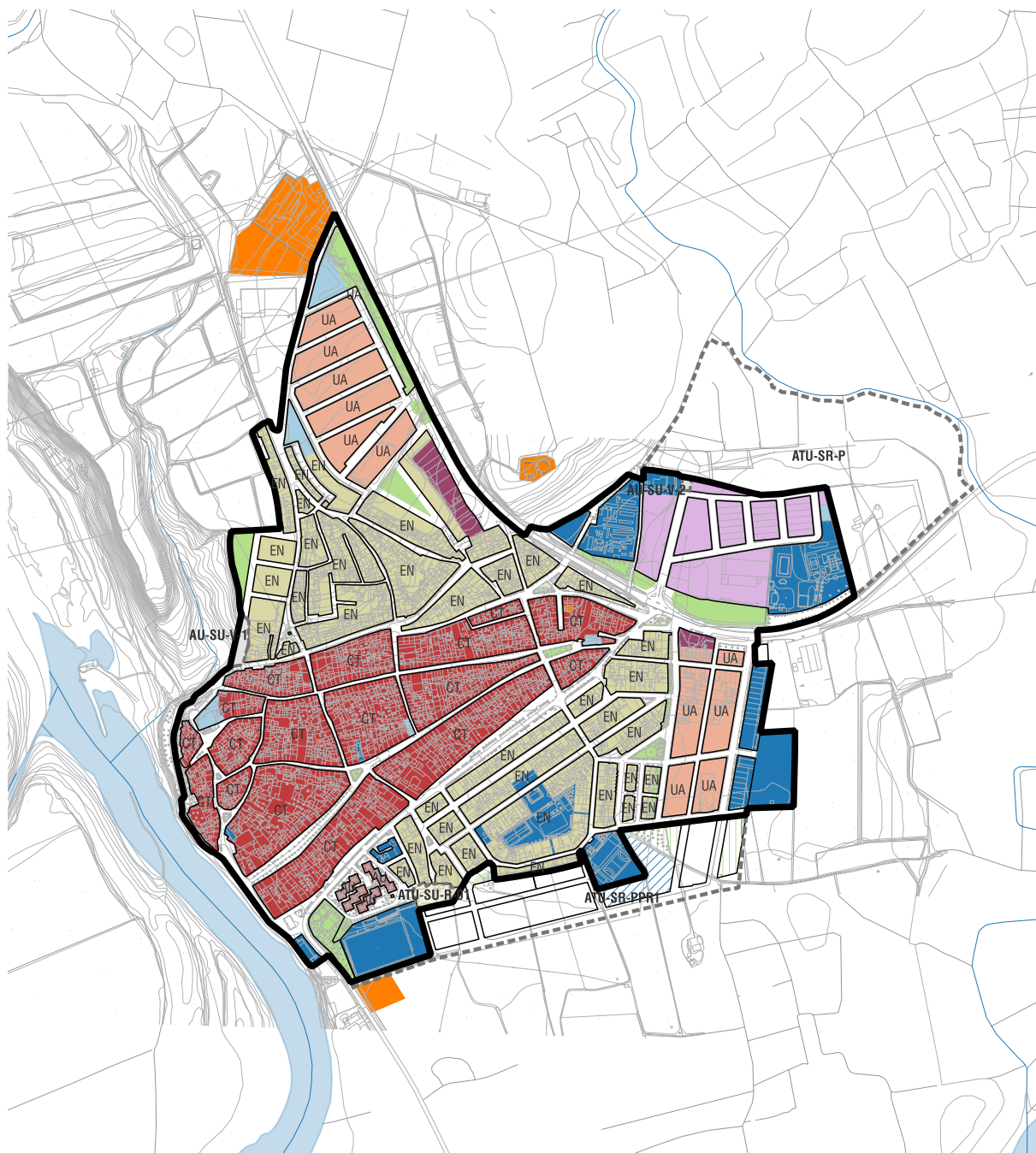
La alternativa 2 mantiene los sistemas generales existentes en el municipio.

Los equipamientos existentes son suficientes para la población de Alcolea del Río y están localizados de una manera equilibrada en el núcleo principal. Se incorpora la ampliación de la subestación eléctrica y la nueva EDAR y EBAR como condiciones sobrevenidas al planeamiento actual.

En cuanto a los espacios libres, esta alternativa no propone espacios nuevos pero si la recalificación de estos espacios buscando su renaturalización con la plantación de más especies arbóreas que den sombra y el aumento de las superficies permeables con vegetación.

Del mismo modo, las normas generales de urbanización incorporarán criterios encaminados a la mejora ambiental del núcleo como por ejemplo la mejora de la permeabilidad de los suelos y la vegetalización de los ejes viarios.

A nivel de movilidad, se elimina la variante prevista en las NNSS al no tener ningún proyecto adscrito. A nivel urbano se plantea conservar la estructura actual, incorporando un carril bici en la avenida Príncipe Felipe. De igual modo, se estudiará la incorporación de carril mixtos (peatonal y rodado) y la implantación de zonas de aparcamientos en los espacios más necesitados.



Alternativa 2

SUELO URBANO

-  Delimitación propuesta de suelo urbano
-  ATU-SU-R-01
-  AUV-1
-  AUV-2

SUELO RÚSTICO

-  ATU-SR-PPR1

CALIFICACIÓN SUBZONAS DE ORDENANZAS

-  Residencial. Casco Tradicional (CT)
-  Residencial. Ensanche (EN)
-  Residencial. Unifamiliar Adosada (UA)
-  Residencial. Actuación Unitaria (AU)
-  Productivo
-  Servicios
-  Dotacional. Sistema Local Equipamiento Comunitario
-  Dotacional. Sistema Local Espacios Libres y Zonas verdes

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

-  Equipamientos comunitarios
-  Espacios libres
-  Redes

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

-  Equipamientos comunitarios
-  Espacios libres



SISTEMAS GENERALES	
COMUNICACIONES	Carreteras
	Ferrocarril
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	Vías Pecuarias
	Parques y Jardines
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	Educativos
	Deportivos
	Servicios de Interés Público y Social
	Otros
REDES DE INFRAESTRUCTURAS	Conducción General y Depósito de Abastecimiento de Agua.
	Estación Depuradora de Aguas Residuales y Colectores.
	Subestación y ampliación de la subestación Líneas de Transporte de Energía Eléctrica.

Definición del Patrimonio y del paisaje

Esta alternativa incorporará tanto los elementos incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) como los incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz (SIPHA), distinguiendo entre los que están recogidos como bienes de interés cultural y el resto, organizados según su caracterización (arquitectónica, etnológica, arqueológica, arquitectónica/etnológica y arquitectónica/arqueológica) para una mejor protección de los mismos.

1.5. ALTERNATIVA 3.

La Alternativa 3 plantea poner en valor los elementos singulares de Alcolea del Río y orientar el desarrollo del municipio a partir de sus propios recursos, siempre desde una perspectiva de sostenibilidad que evite su sobreexplotación. Para ello, se propone una categorización y subcategorización del suelo rústico, con el objetivo de proteger y destacar el valor paisajístico, patrimonial, natural y de biodiversidad del territorio.

En este caso, se da un paso más en la regulación del suelo rústico común, estableciendo normas de uso más específicas según las características de cada zona. Esto permitirá identificar qué áreas son adecuadas para implantar actividades económicas que impulsen un desarrollo competitivo y sostenible en Alcolea del Río. Además, se establecerán mecanismos eficaces para el control y la sanción de las construcciones ilegales en suelo rústico, para disuadir la ocupación informal del territorio.

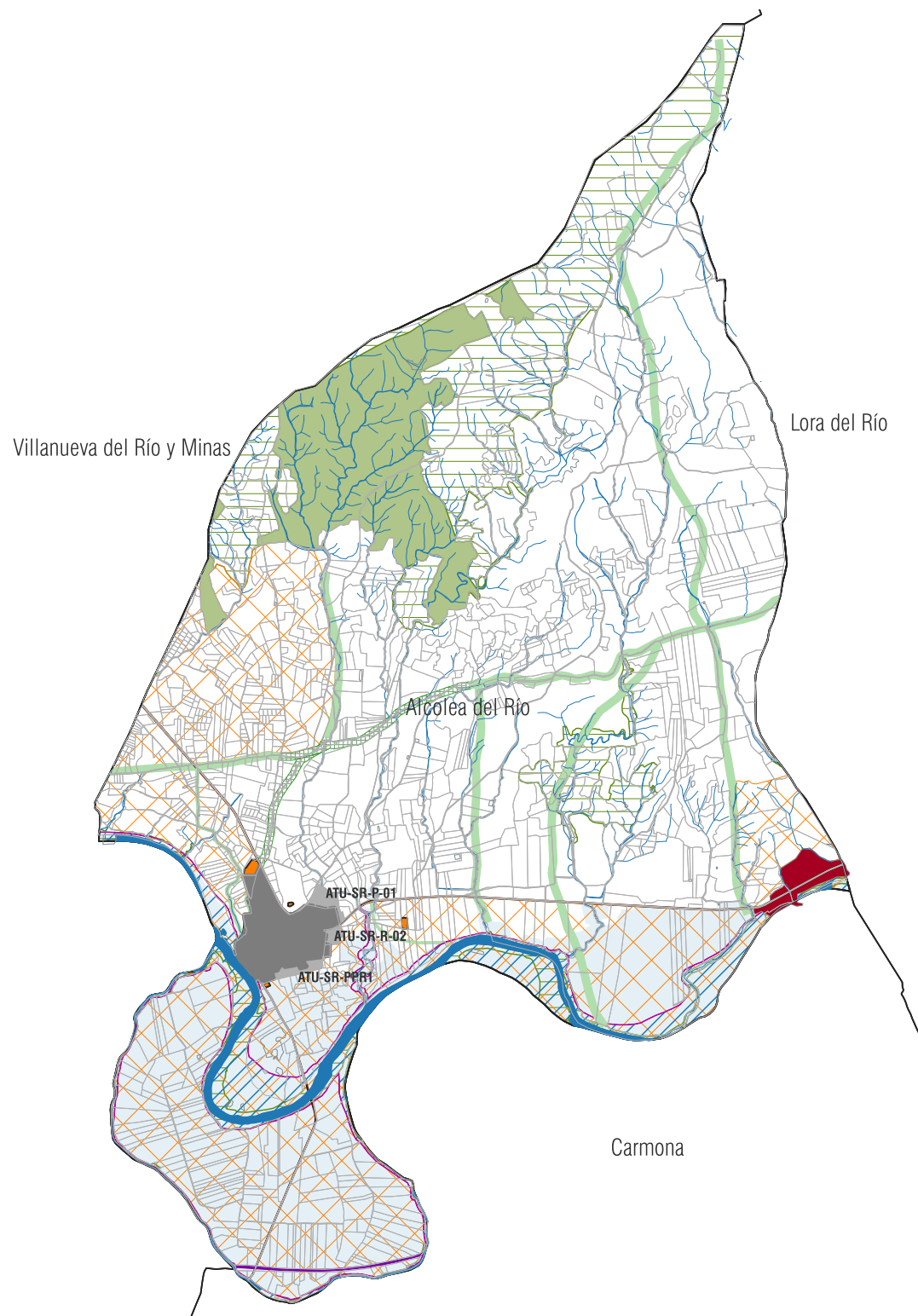
Al igual que en la Alternativa 2, se prevé una Actuación de Transformación Urbanística para ampliar el suelo productivo existente, con el fin de responder a la elevada demanda de este tipo de suelo. Por otra parte, dado que en los últimos 17 años no se ha desarrollado suelo urbanizable residencial, resulta necesario buscar nuevas opciones para habilitar espacios destinados a vivienda. Estas nuevas áreas residenciales contribuirán tanto a consolidar la población actual como a atraer nuevos habitantes. En este sentido, la propuesta incluye una Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico destinado a vivienda unifamiliar aislada, una tipología que no está contemplada en las ordenanzas vigentes. Este suelo se plantea principalmente en la zona este del núcleo urbano, como respuesta a la demanda residencial. Además, al tratarse de un modelo de baja densidad, contribuirá a evitar la aparición de asentamientos irregulares en suelo rústico.

La Alternativa 3 plantea la recualificación de la malla urbana mediante la creación de una red estructurante de espacios y elementos que potencien la vida comunitaria y la organización funcional del núcleo urbano. Esta red urbana enlazará con otros elementos estructurantes del territorio, constituyendo el conjunto completo la red de infraestructuras verdes del municipio. El objetivo de esta alternativa, con la recuperación y acondicionamiento de esta red de infraestructuras verdes, es mejorar el acceso a las dotaciones y servicios del municipio y de los núcleos vecinos.

Clasificación de suelo

La alternativa 3, al igual que la alternativa 2, plantea ajustes del límite de suelo urbano, según los criterios del artículo 13 de la LISTA.

Respecto al suelo rústico, se asume la propuesta de la alternativa 2, ampliando la protección de ciertos ámbitos con el objeto de poner en valor y proteger todos los elementos paisajísticos,



ALTERNATIVA 3

SUELO URBANO

 SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

 ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

-  Bien de Interés Cultural
-  Dominio Público Adyacente de carreteras
-  Dominio Público Ferroviario
-  Dominio Público Hidráulico de cauce sin deslindar
-  Dominio Público Hidráulico deslindado
-  Zona de Servidumbre del DPH
-  Monte Público
-  Vía Pecuaria Deslindada
-  Vía Pecuaria no Deslindada

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA

-  Zona de Interés Natural: Conectividad Ecológica
-  Zona de Interés General

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS

-  Zona Inundable T500

SISTEMAS GENERALES

-  Equipamientos comunitarios
-  Espacios libres
-  Redes



patrimoniales, naturales y de biodiversidad del territorio. Se propone la regulación del suelo rústico común de una manera más detallada que en el actual planeamiento, lo que permitirá su protección, su puesta en valor y la implantación de actividades económicas compatibles con el suelo rústico y que no producirían un impacto significativo sobre los valores productivos, ecológicos, patrimoniales y paisajísticos del municipio.

Aún así, propone preservar ciertas zonas del municipio por su interés natural o paisajístico, regulando en ellas los usos de una forma más restrictiva. Así, esta alternativa propone dos zonas en la categoría de suelo rústico preservado por la ordenación territorial y urbanística:

- Zona de Interés Natural: Conectividad ecológica
- Zona de Interés General

Al igual que en las restantes alternativas, el suelo urbanizable residencial PPR1 se reclasifica como suelo rústico mediante su incorporación como Actuación de Transformación Urbanística con ordenación detallada, pasando a denominarse ATU-SR-PPR1. No obstante, la aprobación definitiva de su Plan Parcial data de mayo de 2008 y los procesos de urbanización ejecutados con posterioridad permanecen incompletos, sin que las obras hayan sido recepcionadas. En la actualidad, el viario presenta un avanzado estado de deterioro y no consta que las parcelas dispongan de las infraestructuras básicas necesarias para su correcto funcionamiento. Esta situación ha conducido a un estado de abandono del ámbito.

Aunque el núcleo urbano dispone de algunos solares residenciales vacantes, estos no satisfacen la demanda actual de vivienda unifamiliar de baja densidad. Su localización y las condiciones de ordenanza no resultan atractivas para la población joven del municipio, lo que limita su capacidad de absorber el crecimiento residencial previsto.

Desde una perspectiva de sostenibilidad territorial, la creación de una nueva Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico se justifica por los siguientes motivos:

Optimización del modelo de crecimiento compacto en continuidad urbana: La propuesta se localiza contigua al suelo urbano residencial, al este del núcleo, garantizando la continuidad con los crecimientos recientes. Esto evita la dispersión urbana, reduce la fragmentación del territorio y minimiza los desplazamientos obligados.

Eficiencia en la implantación de infraestructuras y servicios: A diferencia del ámbito ATU-SR-PPR1, actualmente deteriorado e inviable, el nuevo sector permite diseñar infraestructuras eficientes, resilientes y adaptadas a criterios de sostenibilidad hídrica y energética. Su proximidad al núcleo reduce costes ambientales y económicos derivados de la extensión de redes.

Respuesta adecuada a la demanda contemporánea de vivienda: La creación de un ámbito específicamente ordenado para baja densidad, con tipologías adaptadas a las preferencias

de los jóvenes y familias, favorece la fijación de población y contribuye a la sostenibilidad social y demográfica del municipio.

Uso medurado del suelo: La superficie propuesta se dimensiona únicamente para atender la demanda inmediata, evitando consumos innecesarios de suelo rústico y garantizando la reversibilidad y control del crecimiento.

Por todo ello, se considera adecuado plantear un nuevo ámbito de transformación urbanística en suelo rústico, diseñado con criterios de compacidad, eficiencia y moderación, capaz de absorber de manera sostenible la demanda actual de vivienda.

Por otro lado, al igual que en la alternativa 2, debido a la importante demanda de suelo industrial se crea una actuación de transformación urbanística de uso productivo (ATU-SR-P-01) colindante al suelo existente de este uso que permitirá la implantación de nuevas actividades económicas en el municipio.

Por lo que esta alternativa contempla 3 actuaciones de transformación urbanísticas de nueva urbanización en suelo rústico:

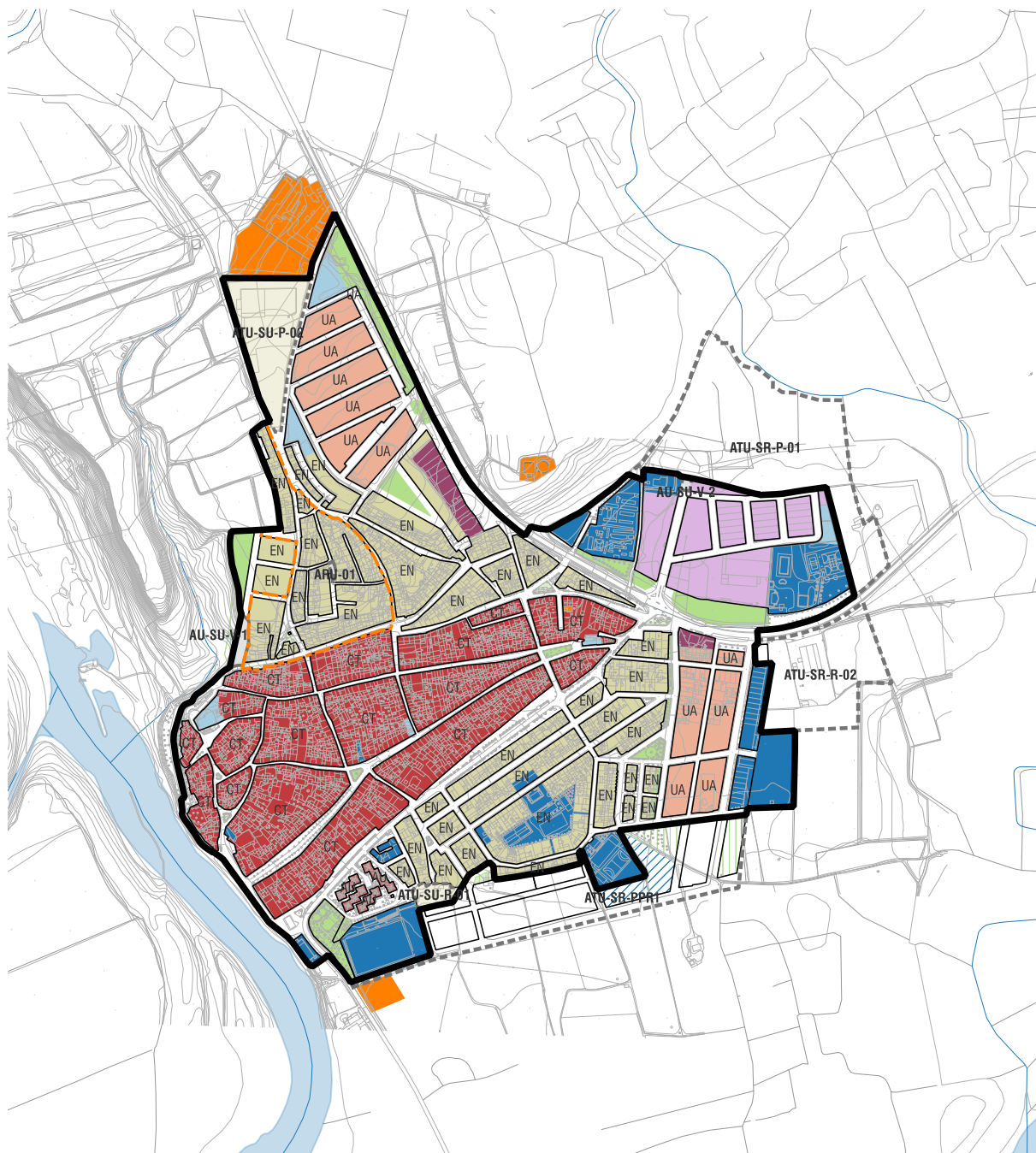
- ATU-SR-PPR1
- ATU-SR-R-01
- ATU-SR-P-01

En suelo urbano, se recogen dos ámbitos incluidos en ATU:

- ATU-SU-RE-01 correspondiente a la UA-4 situada al sur del núcleo y permite la conexión con la Actuación de Transformación Urbanística residencial con ordenación detallada PPR1. En este ámbito se incluye la actuación viaria del planeamiento vigente ASV-3.
- ATU-SU-P-02 corresponde a la parcela de uso productivo localizada en Calle Córdoba.

Al igual que en la alternativa 2 se conversan las Actuaciones sobre el sistema viario prevista en el planeamiento vigente y además propone una Actuación de Reforma Interior al noroeste del núcleo que mejore la urbanización de los espacios públicos de esa zona.

- AU-SU-V-01 correspondiente a la ASV-1 situada al norte del casco antiguo, permite la conexión entre la calle Guadalquivir y la calle Manuel Navarro.
- AU-SU-V-02 correspondiente a la apertura de un vial que conectará el industrial actual con el futuro crecimiento propuesto.
- AU-SU-V-03 correspondiente a la apertura de un vial que conectará la calle Almería con la calle San Andrés.



Alternativa 3

SUELO URBANO

Delimitación propuesta de suelo urbano

ATU-SU-R-01

ATU-SU-P-02

AUV-1

AUV-2

AUV-3

Ámbito de Regeneración Urbana

CALIFICACIÓN. SUBZONAS DE ORDENANZAS

Residencial. Casco Tradicional (CT)

Residencial. Ensanche (EN)

Residencial. Unifamiliar Adosada (UA)

Residencial. Actuación Unitaria (AU)

Productivo

Servicios

Dotacional. Sistema Local Equipamiento Comunitario

Dotacional. Sistema Local Espacios Libres y Zonas Verdes

SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

Equipamientos comunitarios

Espacios libres

Redes

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

Equipamientos comunitarios

Espacios libres

SUELO RÚSTICO

ATU-SR-PPR1

ATU-SR-P-01

ATU-SR-R-02

0 250 500 m 1:10.000



Por otro lado, se propone una Ámbito de Regeneración Urbana en el norte del núcleo. Este área presenta deficiencias significativas que justifican la necesidad de intervenir en ella. La edificación, residencial en su mayoría, es de baja calidad constructiva e incumple normativas actuales como la de la eficiencia energética. Se detectan una alta tasa de infravivienda. Las infraestructuras urbanas están degradadas o insuficientes, especialmente el viario y los espacios libres, dando lugar a espacios públicos de baja calidad.

La zona no puede regenerarse mediante actuaciones ordinarias ni privadas, debido al bajo poder adquisitivo de los vecinos que residen en dicho ámbito, por lo que se hace necesario la delimitación de esta Área de Regeneración Urbana.

Definición de las zonas de suelo urbano

La alternativa 3 conservaría los usos globales existentes y detallaría las zonas homogéneas según densidad y edificabilidad. Se conservaría lo recogido en las ordenanzas del planeamiento vigente, ampliando la normativa para las distintas zonas:

- ZONA CASCO TRADICIONAL (CT)
- ZONA ENSANCHE (EN)
- ZONA EDIFICACIÓN ADOSADA (UA)
- ZONA ACTUACIÓN UNITARIA (AU)
- ZONA USO PRODUCTIVO (P)
- ZONA USO SERVICIOS (S)

Respecto a las ordenanzas residenciales, la alternativa 3, al igual que la 2 parte de las ordenanzas vigentes, pero propone ampliarlas con el objetivo de especificar criterios relacionados con la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de la edificación. Se establecerán condiciones de edificación relativas a la accesibilidad. Así como se velará por la implantación de métodos alternativos de producción y consumo eléctrico y relativos a la contaminación y a la economía circular.

Esta alternativa plantea además incorporar criterios estéticos y paisajísticos que permitirían velar por la conservación del ambiente tradicional del núcleo. Se tendrá un especial cuidado en las morfologías urbanas para conservar las formas tradicionales de construcción de la ciudad y evitar la edificación de conjuntos residenciales con morfología unitaria lejana a la tradicional.

De manera genérica, respecto a las condiciones de uso se propone incorporar una mayor compatibilidad de uso entre el uso residencial, el uso de servicios y el turístico. Se seguirá restringiendo el uso agropecuario, y se detallará el uso productivo compatible para establecer condiciones vinculadas a la contaminación acústica, lumínica, de deshechos, etc.

De igual modo, se complementarán las ordenanzas en función de su carácter morfológico de su ámbito, estableciendo distintos directrices de edificación.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN			CÓDIGO
SUELO URBANO	UA-04	Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SU-R-01
	-	Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SU-P-02
	ASV-01	Actuación de Transformación Urbanística	AU-SU-V-01
	-	Actuación de Transformación Urbanística	AU-SU-V-02
	-	Actuación de Transformación Urbanística	AU-SU-V-03

SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	Dominio Público de Carreteras: A-436 y SE-4104	SREP-DPC
		Dominio Público de Cauces	SREP-DPH
		Dominio Público del Ferrocarril	SREP-DPF
		Vías Pecuarias deslindadas: Cañada Real de Córdoba a Sevilla Cañada de la Rejolla o Santa Bárbara	SREP-VPD
		Vías Pecuarias no deslindadas	SREP-VP
		Monte Público: Dehesa Boyal	SREP-MP
		Bien de Interés Cultural. Ciudad romana de Arva	SREP-BIC
	SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	Zona de Interés Natural: Conectividad ecológica	SRPU-ZIN
		Zona de Interés General	SRPU-ZIG
	SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS	Zona de inundabilidad Arroyo del Sequillo (ES050_APSFR_BG053) y tramo del río Guadalquivir (ES050_APSFR_BG004) Zona Inundable de tramo del Arroyo Sequillo y Tamujo del "EHH DE LOS CAUCES AFECTADOS POR EL PG.O.U. DE ALCOLEA DEL RÍO"	SRPR-ZI
	SUELO RÚSTICO COMÚN	Suelo Rústico Común	SRC
		Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SR-PPR1
		Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SR-R-02
		Actuación de Transformación Urbanística	ATU-SR-P-01

Definición de la malla urbana y sistemas generales

La Alternativa 3 conserva los sistemas generales de comunicación existente. De igual modo, la totalidad de los equipamientos comunitarios se considerarán al igual que en el planeamiento vigente como sistemas generales de equipamientos, no habiendo ninguno de carácter local.

Por otro lado, se amplía el sistema general de infraestructuras de la subestación eléctrica añadiendo la parcela contigua para mejora su funcionamiento y se establece la nueva EDAR y la Estación de Bombeo como sistema general de infraestructuras.

Se organizan los espacios libres y zonas verdes, pasando a sistemas locales los espacios de menor envergadura clasificado como sistemas generales en el planeamiento vigente y provenientes del desarrollo de instrumentos urbanísticos, dejando los más relevantes como sistemas generales. El ámbito del ferial, anteriormente clasificada como sistema general de espacios libres pasa a ser sistema general de equipamiento al ser edificado y se incorpora el suelo adyacente de la plaza del ferial, ya existente, como sistema general de equipamiento comunitario.

SISTEMAS GENERALES	
COMUNICACIONES	Carreteras
	Ferrocarril
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	Parques y Jardines
	Espacio libre Río Guadalquivir
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	Educativos
	Deportivos
	Servicios de Interés Público y Social
	Ferial
	Otros
REDES DE INFRAESTRUCTURAS	Conducción General y Depósito de Abastecimiento de Agua.
	Estación Depuradora de Aguas Residuales Colectores. Estación de Bombeo
	Subestación y su ampliación Líneas de Transporte de Energía Eléctrica.

Por ultimo, se propone un nuevo sistema general de espacio libre colindante a la Actuación urbana viaria AU-SU-V-01 para unir el parque de la calle Guadalquivir con la calle Manuel Hernández mejorando así el frente al río y prolongando la urbanización de la plaza tres de abril.

Como en la alternativa 2 se propone que la recualificación de los espacios libres enfocados a su renaturalización con la plantación de arboles y el aumento de superficie permeables para hacer frente a las olas de calor. Del mismo modo, las normas generales de urbanización incorporarán criterios encaminados a la mejora ambiental del núcleo como por ejemplo la mejora de la permeabilidad de los suelos y la vegetalización de los ejes viarios. Todos estos elementos quedarán integrados en el sistema de infraestructuras verdes del municipio.

A nivel urbano además de la incorporando un carril bici en la avenida Príncipe Felipe, se prevé una reestructuración general del núcleo urbano, con el objetivo de distinguir distintos tipos de movilidad en acorde con los perfiles viarios existente. De igual modo, se estudiará la implantación de zonas de aparcamientos en los espacios más necesitados y la peatonalización de ciertos viarios vinculados a equipamientos como la escuela primaria.

A escala territorial, se pretende crear un modelo que articula todo el municipio en cuanto a integrar los equipamientos, espacios libres, servicios y elementos singulares un único sistema con el objetivo de cualificar dichos espacios. Así como se fomentaría la creación de senderos ciblables para implantar una red de movilidad activa entre municipios, concretamente se proponen dos trayectos ciclables intermunicipales que unan Alcolea con los núcleos vecinos de Guadajoz y Villanueva del Río.

Definición del Patrimonio y del paisaje

Esta alternativa, al igual que en la alternativa 2, incorporará tanto los elementos incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA) como los incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz (SIPHA), distinguiendo entre los que están recogidos como bienes de interés cultural y el resto, organizados según su caracterización (arquitectónica, etnológica, arqueológica, arquitectónica/etnológica y arquitectónica/arqueológica) para una mejor protección de los mismos.

Además, propone incluir en las ordenanzas particulares criterios específicos en cuanto a tipología, volúmenes y estética, para la puesta en valor y conservación de las tipologías tradicionales del núcleo.

1.6. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

Optar por la Alternativa 1 supondría prolongar la situación actual, en la que el municipio cuenta con un instrumento de planeamiento con una normativa obsoleta para suelo rústico, que no da respuesta a las demandas actuales en cuanto a la compatibilidad de usos. Esta regulación desactualizada impide al municipio contar con herramientas eficaces para evitar actividades que puedan sobreexplotar los recursos del territorio.

En cambio, las otras dos alternativas sí plantean una regulación del suelo rústico que responde al doble reto de POTENCIAR EL MEDIO NATURAL y favorecer la IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS. Ambas favorecen un desarrollo sostenible, regulando la ocupación del suelo y la gestión de los recursos, en equilibrio con la conservación de los valores naturales y paisajísticos. En este marco, la Alternativa 3 da un paso más, al delimitar subcategorías específicas de suelos preservados por su interés natural y paisajístico, reforzando así la protección de los valores patrimoniales y ambientales del municipio.

En relación con el reto de MEJORAR LA CALIDAD URBANA, la Alternativa 1 no introduce cambios y mantiene la configuración existente, por lo que las ordenanzas del suelo urbano quedarían obsoletas respecto a las demandas presentes. En cambio, las alternativas 2 y 3 ampliarán y mejorarán las ordenanzas existentes introduciendo criterios relacionados con la accesibilidad y la sostenibilidad ambiental de la edificación, además de ampliar la compatibilidad de usos, e incorporarán criterios estéticos y paisajísticos que permitirían velar por la conservación del ambiente tradicional del núcleo. Además, ambas alternativas recogen las actuaciones urbanísticas de apertura de viario, la Actuación de Transformación Urbanística (ATU) en suelo urbano y la del suelo rústico ordenada, procedentes del planeamiento vigente. Y también proponen una Actuación de Transformación Urbanística (ATU) de nueva urbanización en suelo rústico de carácter productivo, para dar respuesta a la demanda actual.

En cuanto a la mejora de la calidad urbana y del modelo de crecimiento municipal, la Alternativa 3 ofrece una respuesta más completa y equilibrada al proponer una tercera ATU en suelo rústico de carácter residencial para dar respuesta a la demanda existente de viviendas unifamiliares de baja densidad. El objetivo es evitar que sigan implantándose edificaciones residenciales diseminadas en el suelo rústico y ofrecer una nueva tipología residencial de baja densidad (unifamiliar aislada) inexistente en el municipio, localizada en un ámbito adyacente al núcleo actual, garantizando la continuidad con los crecimientos recientes. Esto evita la dispersión urbana, reduce la fragmentación del territorio y minimiza los desplazamientos obligados.

Por último, la Alternativa 3 propone un Ámbito de Regeneración Urbana en una zona del núcleo con grandes deficiencias urbanas, de servicios y residenciales con el objetivo de mejorar la calidad urbana global del núcleo. La intervención en zonas desfavorecidas de los núcleos urbanos son una apuesta por la mejora de la cohesión entre los vecinos.

Todas las alternativas mantienen los equipamientos y redes de infraestructuras, incluyendo la ampliación de la subestación eléctrica y la nueva EDAR y Estación de Bombeo. Pero las alternativas 2 y 3 plantean procesos de renaturalización del viario, incremento de superficies permeables y mejora de los espacios libres. Además, proponen la incorporación de un nuevo sistema general de espacios libres en la calle Guadalquivir, en continuidad con el existente y la inclusión del Parque del Ferial. Esto permite completar la red existente y mejorar su articulación.

La Alternativa 3 va más allá, al proponer la transformación de la red de espacios libres en un sistema integrado de sistemas locales y generales. Articula un modelo de municipio cohesionado, en el que equipamientos, espacios libres, servicios y elementos singulares se integran en un único sistema. Se proponen recorridos que conectan estos espacios, fomentando una movilidad activa, segura, accesible y ambientalmente confortable. Además, apuesta por una malla de redes interconectadas, que vincula los espacios verdes urbanos con los corredores fluviales, las vías pecuarias y los caminos públicos. Esta estrategia busca:

- Renaturalizar los espacios verdes urbanos para convertirlos en áreas bioclimáticas.
- Mejorar la calidad ambiental de corredores y caminos.
- Facilitar la movilidad activa entre núcleos y usos del territorio.
- Promover el ocio activo y la biodiversidad.

Por tanto, la propuesta de la Alternativa 3 es la que mejor da respuesta al reto de CREAR UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS, que va alineada con el RETO DE LA MEJORA DE LA MOVILIDAD en todo el territorio y la MEJORA DE LA CALIDAD URBANA.

Por último, es también la Alternativa 3 la que mejor da respuesta a la IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS. Al igual que la Alternativa 2, plantea una ATU de nueva urbanización destinada a usos productivos, pero ajustada a las necesidades reales del municipio, evitando un consumo excesivo de recursos. Además, su propuesta de subcategorías del rústico es más precisa, al adaptarse a las características y potencialidades de cada zona. Esto permite implantar nuevas actividades sin comprometer los valores naturales y patrimoniales del territorio.

De este modo, el modelo territorial de la Alternativa 3 combina:

- Regulación sostenible del suelo rústico.
- Generación de proyectos estratégicos como motores económicos.
- Regeneración territorial y urbana.
- Equilibrio entre sostenibilidad, diversificación económica y preservación del patrimonio.

Por todo lo expuesto, la Alternativa 3 es la opción seleccionada, al ser la que mejor responde a los retos de sostenibilidad, calidad urbana, movilidad y desarrollo económico equilibrado, garantizando la competitividad y el aprovechamiento responsable de los recursos propios del municipio.

BLOQUE 2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

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

2.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El modelo territorial propuesto para Alcolea del Río pretende dar respuesta a los siguientes objetivos o retos identificados en el territorio:

- 1- Mejorar la calidad ambiental urbana
- 2- Potenciar el medio natural
- 3- Crear una malla interconectada de redes de espacios de uso público y elementos singulares que cohesionen lo urbano con el territorio.
- 4- Facilitar la implantación de motores económicos
- 5- Mejora de la red de infraestructuras y movilidad

2.1.1. Mejorar la calidad ambiental urbana

El Plan apuesta por potenciar el modelo de “ciudad compacta” mediante la colmatación de los vacíos existentes y la regeneración de los puntos degradados del núcleo. Marcará directrices para el desarrollo de las ATUs residenciales, y para la implantación de nuevos usos productivos que complementen los existentes y revitalicen el municipio. En general, incorporará criterios de diversidad, proximidad y complejidad en la trama urbana. Además, prestará especial atención al adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos, proponiendo acciones que los recualifique como la conexión con el medio natural, la regeneración urbana y a la recualificación de los caminos rurales que conectan el suelo urbano con el suelo rústico.

En este sentido el Plan propone varias actuaciones de apertura de vial para mejorar la accesibilidad y movilidad en diferentes zonas del núcleo, delimita varios ámbitos de actuaciones de mejora urbana y tres actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, una industrial y dos residenciales. De las dos actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización de uso residencial, una de ellas proviene del planeamiento vigente con planeamiento de desarrollo aprobado, y la otra es una propuesta de este Plan para dar respuesta a la demanda de los vecinos de tipologías residenciales que no existen actualmente en el núcleo.

El cuidado de la escena urbana, la oferta de vivienda asequible, el facilitar el acceso a los servicios, la recualificación de los espacios libres y de las vías públicas con arbolado y espacios de sombra y la apuesta por la movilidad activa y saludable, mantendrá a la población del municipio y atraerá y fijará una nueva población.

Este Plan marcará directrices en el suelo urbano que favorecerán la renaturalización de los espacios libres existentes y su conexión con los corredores fluviales. Se priorizará los recorridos peatonales que unan las dotaciones y servicios del núcleo, recualificándolos para que sean recorridos seguros, accesibles y con sombras. Estos recorridos enlazarán con los caminos públicos y las vías pecuarias que serán acondicionados para convertirlos en recorridos de ocio activo.

2.1.2. Potenciar el medio natural

El término municipal de Alcolea del Río, a pesar de ser un territorio muy antropizado cuenta con elementos naturales y patrimoniales que forman parte de la identidad de sus vecinos. El Plan propone la conservación y la protección de todos aquellos elementos del patrimonio natural y cultural, permitiendo la puesta en valor del municipio.

En el territorio, las funciones ecológicas del sistema hidrológico-hidráulico y los modelos de utilización de los recursos tienen una importancia singular para su organización y funcionamiento. Por eso, el Plan apuesta por conservar y proteger las funciones ecológicas de los sistemas acuáticos. Estos corredores fluviales son corredores de conectividad ecológica al igual que las vías pecuarias protegidas. Pero también son reguladores bioclimáticos que pueden tener una función fundamental de reguladores de humedad y temperatura en los meses estivales, especialmente los ríos y arroyos próximos al núcleo. El Plan desarrollará actuaciones de recuperación y mejora de los paisajes fluviales, concretamente en la zona del Río Guadalquivir próxima al suelo urbano, incluyendo la ordenación del uso público y recreativo.

Al noroeste del municipio se localizan otras áreas terrestres de hábitats de interés asociadas al Monte público Dehesa Boyal. El Plan propone preservar estas áreas de interés natural para favorecer el mantenimiento y la integridad ecológica de estos ámbitos, configurándose así como un área con función ecosistémica de sumidero de carbono, contribuyendo a la reducción de gases de efecto invernadero, a la mejora de la calidad del aire y por tanto a la mitigación del cambio climático. Estos ámbitos preservados son vitales para el equilibrio ambiental del municipio.

Además de identificar los elementos singulares del territorio, áreas de interés natural, sistema hidrológico, caminos y vías pecuarias, elementos del patrimonio cultural (arquitectónico, arqueológico etc.) y ponerlos en valor, el Plan, en todo el suelo rústico establecerá las medidas generales de ordenación dirigidas a preservar los valores paisajísticos de cada uno de estos elementos. Así, propone una regulación de usos específica para las zonas de valor paisajístico, con el objetivo de preservar la protección visual del núcleo de población y demás hitos significativos del paisaje en dicho ámbito y de identificar los itinerarios de interés paisajístico que parten del núcleo hacia el territorio y que están integrados en la red de espacios libres de ocio activo o tienen un interés cultural.

El Plan propone dos suelos preservados, la “Zona de Interés Natural: Conectividad ecológica” donde concurren valores ecológicos y forestales y la “Zona de Interés General”, donde se hace necesaria una especial regulación de los usos ordinarios y extraordinarios del suelo rústico por razones de sostenibilidad o de protección de los recursos culturales o porque concurren en ellos valores ganaderos, agrícolas o paisajísticos.

En definitiva, el Plan apuesta por un modelo territorial en el que se regulan los usos con el objetivo de facilitar el desarrollo del municipio a partir de sus recursos desde una óptica de sostenibilidad que impida la sobreexplotación de los mismos, al tiempo que se recuperan y revalorizan sus espacios más singulares. En los últimos años se han incrementado las solicitudes para la instalación de plantas de energías renovables en la provincia de Sevilla, lo que pone de manifiesto la necesidad de regular su implantación, pues aunque son una fuente de riqueza para el territorio, también generan impactos ambientales y paisajísticos significativos e implican una gran ocupación del suelo. El Plan deberá identificar aquellas zonas del territorio sin limitaciones físicas y ambientales para el desarrollo de estas instalaciones energéticas en suelo rústico y además elaborará unas ordenanzas para regular su implantación.

2.1.3. Crear una malla interconectada de redes de espacios de uso público y elementos singulares que cohesione lo urbano con el territorio.

El Plan concibe el modelo territorial de Alcolea del Río como un modelo que busca la cohesión entre el medio urbano y el medio rural y natural y para ello pretende crear una malla de diferentes redes que se superponen y conectan entre ellas, dando servicio a los vecinos dentro y fuera del núcleo urbano, permitiendo la conexión con todos los usos necesarios en la vida cotidiana de los vecinos:

- La red de servicios y actividades, que incluye a los equipamientos y servicios existentes en el núcleo y los recorridos entre hábitat y lugar de trabajo.
- La red patrimonial que integra los espacios naturales de relevancia (cauces fluviales, monte público), las vías pecuarias y otros caminos históricos o vecinales, el patrimonio inmueble con

valor arquitectónico o etnológico, etc. Se propone el acondicionamiento ciclable de las vías pecuarias que parten del núcleo y enlazan con otras vías pecuarias y caminos de este municipio y de municipios vecinos.

- La red saludable que integra las vías pecuarias y caminos de ocio activo conectados con los equipamientos deportivos del núcleo.
- La red de estancia, que incluye los espacios libres del núcleo y los corredores fluviales de los cauces en el límite urbano, recualificados como zonas de recreo.

Todas estas redes deben estar integradas por elementos, espacios y recorridos seguros, accesibles y confortables ambientalmente, de manera que tengan un acceso universal y fomenten la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equitativo a los equipamientos, servicios, espacios libres y elementos singulares del municipio.

2.1.4. Facilitar la implantación de motores económicos

El modelo territorial propuesto debe incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios del municipio. El Plan ha identificado diferentes áreas, elementos o proyectos estratégicos que pueden ser catalizadores para la regeneración y revitalización del municipio, contribuyendo al desarrollo socioeconómico equilibrado.

La implantación de nuevos usos productivos surge como respuesta a la demanda de los empresarios del municipio, que solicitan suelos para construir naves de mediana y pequeña dimensiones para implantar sus talleres o almacenes. Este nuevo crecimiento productivo se localiza en una posición estratégica, en prolongación de la zona existente y con buena accesibilidad al mismo, lo que puede atraer también a empresas de otros municipios. Además, la implantación de este suelo también viene determinada por el objetivo del Plan de excluir del núcleo todos aquellos usos molestos y que pueden generar contaminación.

El ámbito propuesto es el suficiente para dar respuesta a la demanda actual de municipio, pero su ubicación y ordenación deja abierta la posibilidad de futuros crecimientos industriales, si consigue atraer a empresarios de otros municipios.

En cuanto al proyecto residencial, el modelo propuesto por el Plan intenta dar una respuesta a la demanda de vivienda existente en el municipio y paralizada por el abandono del suelo urbanizable ordenado. La principal demanda de vivienda es de la población joven del propio municipio que quiere fijar su residencia en él y reclama tipologías de baja densidad no presentes en el núcleo.

Otro eje estratégico de dinamización económica en el municipio es el impulso del turismo patrimonial y del ocio recreativo, a través de intervenciones en dos enclaves de alto valor histórico y paisajístico: el entorno de la ciudad romana de Arva y la fachada oeste del núcleo



SUELO URBANO

■ SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

■ ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

■ Bien de Interés Cultural

■ Dominio Público Adyacente de carreteras

■ Dominio Público Ferroviario

■ Dominio Público Hidráulico de cauce sin deslindar

/// Dominio Público Hidráulico deslindado

■ Zona de Servidumbre del DPH

■ Monte Público

■ Vía Pecuaria Deslindada

■ Vía Pecuaria no Deslindada

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA

■ Zona de Interés Natural: Conectividad Ecológica

■ Zona de Interés General

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS

■ Zona Inundable T500

SISTEMAS GENERALES

■ Equipamientos comunitarios

■ Espacios libres

■ Redes

AFECCIONES

LEY DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA 8/2008

■ Zona de Afección (Art. 55.1)

■ Zona de No Edificación (Art. 56.1)

■ Zona de Servidumbre Legal (Art. 54.1)

LEY DE AGUAS 1/2001 Y RPDH 849/1986

■ Zona de Policía (Art. 6 Ley 1/2001)

■ Zona de Flujo Preferente (Art. 9.2 RDDPH)

■ Zona Inundable T500 (Art. 14 RDDPH)

LEY DEL SECTOR ELÉCTRICO 24/2013

■ Servidumbre de paso aéreo (Art. 57)

LEY DEL SECTOR FERROVIARIO 38/2015

■ Línea Límite de Edificación (Art. 15.2)

■ Zona de Protección (Art. 14.1 y 14.2)

LEY PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA 14/2007

■ Entorno de BIC (Art. 9-13)

0 1 2 km



1:65.000

urbano, abierta a la ribera del Guadalquivir. Ambas localizaciones, por su singularidad cultural y ambiental, representan un importante potencial como motores turísticos y elementos clave para la proyección del municipio. En este sentido, el Plan contempla la declaración de zonas de protección paisajística en ambos espacios, así como la creación de un parque periurbano en la ribera del Guadalquivir, destinado al disfrute de la ciudadanía y de los visitantes, favoreciendo así una relación equilibrada entre conservación del patrimonio, puesta en valor del paisaje y desarrollo socioeconómico local.

Por último, el modelo territorial, propone la diversificación de los usos del suelo rústico, favoreciendo la implantación de otras actividades además de las agropecuarias. El Plan permite el desarrollo sostenible tanto en la ocupación del suelo como en la gestión y consumos de los recursos pero compatibilizando estos con la conservación de los valores naturales y paisajísticos del municipio.

2.1.5. Mejora de la red de infraestructuras y movilidad

El modelo propuesto para Alcolea del Río conlleva una articulación territorial que se basa en la apuesta por una movilidad alternativa a la hegemonía de la movilidad motorizada.

Los modos de movilidad alternativa a la motorizada son menos agresivos para el medio ambiente, reduciendo la contaminación atmosférica de partículas y ruidos y por tanto contribuyendo a crear entornos más limpios y saludables y, la mayoría, proporcionan beneficios para la salud, ya que fomentan la actividad física. Por otro lado, si disminuye el número de vehículos en el núcleo, los espacios urbanos que actualmente ocupan estos, pueden volver a ser recuperados para los vecinos, transformándolos en espacios libre para el encuentro o ampliar las zonas peatonales en las calles.

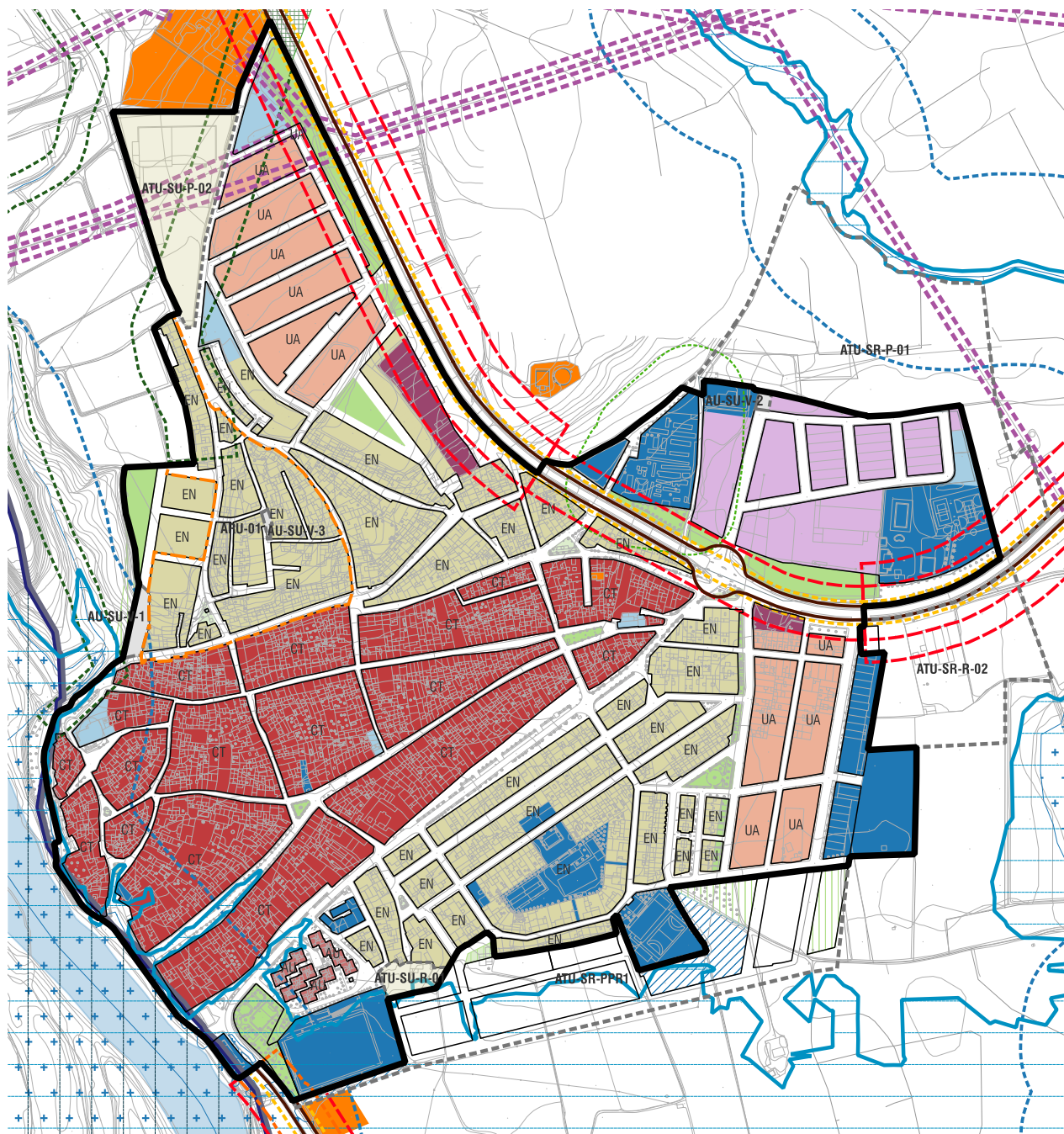
El modelo de articulación propuesto tiene como objetivo el facilitar los desplazamientos diarios de la población a su sitio de trabajo, colegios, equipamientos, compras, etc mediante un modo de movilidad alternativa, caminando o en bicicleta. El Plan propone la mejora de los itinerarios a estos puntos mediante la creación de una red de infraestructuras verdes y azules que enlazan todos estos centros neurálgicos de la vida diaria del municipio.

Pero este modelo propone otra movilidad más allá de la que garantiza el acceso a los servicios y las labores diarias, y es una movilidad ligada al ocio y a los elementos naturales y culturales del municipio. Se proyecta una red de itinerarios ligados a los caminos y vías pecuarias que conectan el núcleo urbano con el territorio natural, buscando la vinculación entre ambos. El objetivo es aumentar la oferta de ocio activo y recreativo en el municipio pero al mismo tiempo se ordena los puntos de conexión de estas vías con el borde urbano, aumentando la permeabilidad de estos hacia el territorio. Estas vías serán acondicionadas para el uso peatonal

y ciclable, y se plantará en sus linderos arbolado y vegetación, recuperando así su función de corredores biológicos que penetran en el suelo urbano.

Por último, otro de los retos del modelo territorial propuesto es la mejora a la adaptación a los eventos climáticos extremos con acciones como:

- Progresar en el uso sostenible del agua, marcando directrices en los nuevos crecimientos y zonas de renovación urbanas sobre la recogida y el reciclado de las aguas grises para el riego. El actual modelo de uso y gestión del agua es claramente insostenible desde la perspectiva ecológica y desde la perspectiva de la viabilidad técnica, económica y social.
- Prevenir y evitar daños por inundaciones. Se han identificado las zonas inundables de los cauces próximos al núcleo y en los nuevos crecimientos y se proponen como zonas de espacios libres, regenerando los ecosistemas de las riberas. Recuperación integral de la vegetación de ribera y el bosque galería en las zonas donde esté degradado.
- La puesta en marcha de la EDAR y la estación de bombeo será una de las actuaciones más importantes para el municipio pues evitará los vertidos directos a los cauces y posibilitará la consolidación de los nuevos crecimientos.
- Mejorar y aumentar la vegetación arbustiva y arbórea en las infraestructuras verdes del municipio, dentro y fuera del núcleo urbano. Los árboles desempeñan un papel crucial en la regulación del clima local y global. Preservar y aumentar estas áreas de vegetación contribuye a la captura de carbono y a la adaptación a los efectos del cambio climático.



DELIMITACIÓN

- Suelo Urbano
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-1
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-2
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-3
- Ámbito de Regeneración Urbana
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-PPR1
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano - ATU-SU-R-01
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano - ATU-SU-P-02
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-P-01
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-R-02

SISTEMAS GENERALES

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres
- Redes

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres

USOS Y TIPOLOGÍAS

- Residencial. Casco Tradicional (CT)
- Residencial. Ensanche (EN)
- Residencial. Unifamiliar Adosada (UA)
- Residencial. Actuación Unitaria (AU)
- Productivo
- Servicios

DOTACIONES

- Equipamiento comunitario
- Espacios libres y zonas verdes

AFECCIONES

- Zona de Protección Policía Sanitaria Mortuoria (Art. 39)
- Dominio Público Adyacente de carreteras
- Zona de Afección (Art.55.1)
- Zona de No Edificación (Art. 56.1)
- Zona de Servidumbre Legal (Art. 54.1)
- Dominio Público Hidráulico deslindado
- Zona de Servidumbre del DPH
- Zona Inundable T500
- Zona de Flujo Preferente (Art. 9.2 RDDPH)
- Zona de Policía (Art. 6 Ley 1/2001)
- Servidumbre de paso aéreo (Art. 57)

0 100 200 m 1:7.000



2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LAS DETERMINACIONES CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y AMBIENTAL

El modelo territorial propuesto para el municipio de Alcolea del Río es coherente en sus determinaciones con la planificación territorial y ambiental vigente, tal y como se ha recogido en el documento de diagnóstico. A continuación se hace un resumen justificativo de las referencias de cada plan y su incidencia en el Plan.

2.2.1. Planificación territorial

2.2.1.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

De acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, es un instrumento de planificación y ordenación que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio andaluz, constituyendo el marco de referencia territorial para los demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística, para las actuaciones que incidan en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general. El Modelo Territorial de Andalucía que define el POTA, se fundamenta en dos tipos de consideraciones. Por un lado, contiene el conjunto de referencias territoriales básicas que deben ser tenidas en cuenta por las políticas de ordenación territorial y por las actividades con incidencia sobre el territorio. Por otro lado, enuncia un conjunto de principios orientadores en los que deben sustentarse las estrategias de ordenación y desarrollo territorial a escala regional.

El POTA establece los siguientes objetivos programáticos:

a) Mejorar la calidad de vida urbana y del espacio urbanizado: equipamientos; dotaciones de espacios libres de ámbito supralocal; política de suelo residencial y vivienda; movilidad urbana y transporte público; y control de los procesos de urbanización.

b) Incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios: suelo para actividades productivas; actividad comercial; urbanización del espacio turístico.

c) Favorecer la cohesión social: integración social en el espacio urbano.

d) Establecer medidas para la contribución del sistema urbano a la sostenibilidad global, mejorando el balance ecológico de las ciudades, y el adecuado tratamiento de los recursos patrimoniales y paisajístico de la ciudad.

e) Mejorar la calidad ambiental urbana incorporando instrumentos para controlar la calidad del aire y la contaminación acústica.

El Plan de Alcolea del Río incorpora todos estos objetivos en la respuesta a los 5 retos definidos en el municipio.

1- Mejorar la calidad ambiental urbana

2- Potenciar el medio natural

3- Crear una malla interconectada de redes de espacios de uso público y elementos singulares que cohesionen lo urbano con el territorio.

4- Facilitar la implantación de motores económicos

5- Mejora de la red de infraestructuras y movilidad

2.2.2. Planificación ambiental

En relación a la planificación ambiental de aplicación en el municipio de Alcolea del Río, el PBOM regula el suelo rústico teniendo en cuenta que sobre su territorio inciden los siguientes planes, bien definiendo zonas de subcategorías con regulaciones propias o bien estableciendo directrices y normativas que recogen las mercados por dichos planes:

1. En cuanto a las vías pecuarias, incluye todas las vías pecuarias como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. El PBOM en su propuesta de ordenación fomenta para las vías pecuarias, entre otros fines ambientales: la biodiversidad, el intercambio genético de especies faunísticas y florísticas, la movilidad territorial de la vida salvaje, la mejora y diversificación del paisaje rural, además del uso público y las actividades compatibles y complementarias de ocio.

2. En cuanto a la legislación de aguas y el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir, el PBOM incluye todos los dominios públicos hidráulicos y sus zonas de reserva como suelos rústicos especialmente protegidos por legislación sectorial y todos los tramos de cauces del municipio incluidos en el estudio para la delimitación del dominio público hidráulico y las zonas inundables y la actualización de los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación del segundo ciclo de la Directiva 2007/60 de Evaluación y Gestión de Riesgo de Inundación en todas las Demarcaciones Hidrográficas, como suelos rústicos preservados por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

3. En cuanto a la ley de Economía Circular de Andalucía y el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030, para la regulación de medidas con el fin de lograr la transición hacia un nuevo modelo de protección ambiental basado en una economía circular, en el que se fomente el uso eficiente de los recursos, se alargue la vida útil de los productos y se minimice la generación de residuos, el PBOM de Alcolea del Río en sus objetivos y líneas estratégicas ha tenido en cuenta la aplicación de la circularidad.

El PBOM recoge criterios de economía circular en la gestión del ciclo integral del agua, para aplicar tanto en la fase de proyecto de edificación como de urbanización, de los nuevos crecimientos y del suelo urbano, donde se promueva el uso de agua regenerada. Incluir medidas encaminadas a la recuperación y reutilización del agua, la gestión sostenible del drenaje pluvial, el uso eficiente del agua y las nuevas formas de obtención y almacenamiento de agua

Además, el PBOM persigue la obtención de un ámbito urbano más sostenible, fomentando el principio de eficiencia y abordando actuaciones bioclimáticas sobre la urbanización, los espacios libres y las zonas verdes, cuyo objetivo sea minimizar el consumo de recursos, reducir la producción de residuos urbanos y de construcción y demolición, y fomentar la utilización de las energías renovables y la eficiencia energética.

4. Por último, en cuanto a la contaminación acústica, el PBOM de Alcolea establece la zonificación acústica según los usos predominantes, conforme a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el RD 1367/2007, de 19 de octubre. Establece medidas para asegurar el objetivo de calidad acústica en cada zona.

BLOQUE 3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES

3.1. LA AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

Los retos globales de todo tipo, sociales, medioambientales, culturales, alimentarios y de salud, económicos y, por supuesto territoriales deban abordarse dentro de las ciudades y mediante estrategias de carácter integrado.

Todos los ODS se relacionan directamente o indirectamente con el desarrollo territorial y urbano sostenible, aunque el PBOM se enmarca principalmente en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.



Objetivos de Desarrollo Sostenible. Fuente: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

3.2. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

La Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) ha sido elaborada por el Grupo Interministerial para la Revisión de la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión Europea y la preparación de la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible, bajo la coordinación de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno español. El Grupo, que cuenta con representantes de la mayor parte de los Ministerios, está presidido por la Secretaría de Estado de Economía y la Subsecretaría del antiguo Ministerio de Medio Ambiente se constituye como la secretaría del mismo. El documento fue aprobado por el Consejo de Ministros de 23 de noviembre de 2007.

Los objetivos principales de la Estrategia se marcan según las tres áreas prioritarias definidas en la Estrategia Europea estructuradas en torno a tres dimensiones de sostenibilidad: ambiental, social y global:

Los objetivos de la Sostenibilidad Ambiental:

Producción y consumo

- Aumentar el ahorro y la eficiencia en el uso de los recursos en todos los sectores.
- Prevenir la contaminación, reducir la generación de residuos y fomentar la reutilización y el reciclaje de los generados.
- Mejorar la calidad del aire, especialmente en zonas urbanas.
- Optimizar energética y ambientalmente las necesidades de movilidad de las personas y los flujos de mercancías.
- Revalorizar el sistema turístico en clave de sostenibilidad.

Cambio climático

- Reducir las emisiones a través de un mayor peso de las energías renovables en el mix energético, una mejora de la eficiencia energética en transporte y edificación, etc.
- Integrar la adaptación al cambio climático en la planificación de los sectores económicos.

Conservación y gestión de los recursos naturales y ordenación del territorio

- Asegurar la sostenibilidad ambiental y la calidad del recurso hídrico, garantizando el abastecimiento a la población y el uso productivo y sostenible del mismo.
- Frenar la pérdida de biodiversidad y del patrimonio natural, a través de la conservación, restauración y gestión adecuada, compatible con una producción ambientalmente sostenible de los recursos naturales.
- Promover un desarrollo territorial y urbano sostenible y equilibrado, incentivando, en particular, el desarrollo sostenible en el medio rural.

3.3. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE SOSTENIBILIDAD URBANA Y LOCAL

Partiendo de la Estrategia Temática Europea de Medio Ambiente Urbano (ETEMAU, de enero de 2006) y de la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS: de noviembre de 2007), se ha desarrollado un documento de referencia sobre sostenibilidad urbana y local con la intención de que pueda ser válido para todos los municipios españoles (urbanos y no urbanos), y que fue aprobado por el Plenario de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible, en Granada, el 17 de junio del año 2011, la Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL).

La estrategia se desarrolla en los siguientes ámbitos temáticos:

- Desarrollo territorial y urbano
- Movilidad
- Gestión urbana
- Edificación
- Cambio climático
- Relaciones entre lo rural y lo urbano

Define directrices generales y medidas concretas para cada uno de los anteriores ámbitos temáticos. Todos los ámbitos temáticos se relacionan directamente o indirectamente con el desarrollo territorial y urbano sostenible, aunque el PBOM se enmarca principalmente en el primero donde se definen directrices y medidas con el modelo urbano y los instrumentos urbanísticos:

U.1. · Impulsar modelos urbanos que prioricen la mejora, puesta en valor, regeneración, reutilización o reciclaje de los tejidos consolidados y la gestión y rehabilitación del patrimonio edificado frente al consumo de suelo para el desarrollo extensivo de nuevos tejidos y la construcción de obra nueva. Plantear estructuras urbanas y rurales basadas en la densidad, la complejidad y la mezcla de usos en los nuevos tejidos y que permitan su mantenimiento o fomento en la ciudad consolidada, limitando la proliferación de espacios segregados, monofuncionales y dependientes del vehículo privado, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.

U.2. · Mantener y mejorar –en la medida de lo posible– la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de regeneración urbana integrada, recualificación, revitalización, rehabilitación edificatoria y reciclaje en la ciudad consolidada, sus bienes culturales y los elementos fundamentales de la imagen urbana y la memoria histórica de la ciudad.

U.3. · Conservar, poner en valor, y – en la medida de lo posible– incrementar el capital natural existente mediante la consideración del suelo como recurso valioso y también a través de la protección del medio natural, los ecosistemas, la biodiversidad, la estructura territorial, las actividades tradicionales, el paisaje, etc.

U.4. · Establecer unos criterios urbanísticos para el dimensionado, localización y configuración de los equipamientos, zonas verdes y espacios públicos que permitan optimizar el nivel de servicio a los ciudadanos (considerando los escalones urbanos), y configurar una estructura de centralidad bien jerarquizada y articulada, próxima y fácilmente accesible mediante el transporte público y los medios no motorizados.

U.5. · Articular la estructura de la ciudad basándose en la proximidad y en las redes de movilidad, fomentando la disminución de las necesidades de desplazamiento, promoviendo los medios no motorizados y en especial el transporte público como vector principal de esta estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

U.6. · Introducir criterios en la ordenación pormenorizada que ayuden a fomentar una mayor sostenibilidad en la edificación.

U.7. · Integrar el metabolismo urbano como uno de los temas prioritarios en el planeamiento urbanístico, estableciendo medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía; y con la menor producción de residuos posible; tendiendo a cerrar localmente los ciclos.

U.8. · Desarrollar criterios dirigidos a garantizar el acceso a una vivienda digna, el fomento de la integración y la cohesión social.

U.9. · Aplicar medidas que impulsen el desarrollo económico municipal. Favorecer también la implantación e integración urbana en los tejidos residenciales de las actividades económicas, en condiciones de viabilidad.

U.10. · Impulsar un nuevo modelo turístico más competitivo y sostenible a largo plazo, controlando la presión sobre el territorio, los recursos naturales, el patrimonio cultural y el paisaje; diversificando los modelos económicos locales y apostando por la transformación cualitativa de la actividad turística. Revitalizar y reconvertir los desarrollos turísticos ya existentes según este mismo modelo, donde también se tengan en cuenta criterios saludables y sanitarios.

U.11. · Desarrollar las bases para un nuevo modelo de planeamiento urbanístico, superando las inercias y limitaciones del actual, y apostando por su carácter integral, la compatibilización entre el interés privado y el colectivo, el equilibrio entre flexibilidad y coherencia global, con instrumentos ágiles de desarrollo y gestión. Establecer también un nuevo marco de relaciones que permita coordinar: verticalmente el planeamiento con los planes de ordenación territorial; horizontalmente con la planificación sectorial, articulándolo adecuadamente con la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de la movilidad generada así como con la evaluación de la sostenibilidad económica. Fomentar la participación pública de los ciudadanos y la transparencia en el planeamiento, aprovechando las nuevas tecnologías de la información y la comunicación.

3.4. AGENDA URBANA ESPAÑOLA

La Agenda Urbana Española, de 2019, es la hoja de ruta que va a marcar la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de nuestros pueblos y ciudades ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados.

La Agenda Urbana Española propone 10 Objetivos Estratégicos alineados con los 17 ODS de la Agenda 2030, que a su vez contienen 30 Objetivos Específicos sobre aspectos más concretos que a su vez se desgranar en una propuesta de 291 líneas de actuación.

1	Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo	
2	Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente	
3	Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia	
4	Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular	
5	Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible	
6	Fomentar la cohesión social y buscar la equidad	
7	Impulsar y favorecer la Economía Urbana	
8	Garantizar el acceso a la Vivienda	
9	Liderar y fomentar la innovación digital	
10	Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza	

Decálogo de Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española. Fuente: Agenda Urbana Española. Gobierno de España. Ministerio de Fomento

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
 OE1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO	1.1. ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL. 1.2. CONSERVAR Y MEJORAR EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y PROTEGER EL PAISAJE. 1.3. MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES Y AZULES Y VINCULARLAS CON EL CONTEXTO NATURAL.
 OE2. EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REAFIRMAR LA CIUDAD EXISTENTE	2.1. DEFINIR UN MODELO URBANO QUE FOMENTE LA COMPACTIDAD, EL EQUILIBRIO URBANO Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS. 2.2. GARANTIZAR LA COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y DIVERSIDAD DE USOS. 2.3. GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. 2.4. MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO Y REDUCIR LA CONTAMINACIÓN. 2.5. IMPULSAR LA REGENERACIÓN URBANA. 2.6. MEJORAR LA CALIDAD Y LA SOSTENIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS.
 OE3. PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA	3.1. ADAPTAR EL MODELO TERRITORIAL Y URBANO A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y AVANZAR EN SU PREVENCIÓN. 3.2. REDUCIR LAS EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO. 3.3. MEJORAR LA RESILIENCIA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO.
 OE4. HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FOMENTAR LA ECONOMÍA CIRCULAR	4.1. SER MÁS EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE Y AHORRAR ENERGÍA. 4.2. OPTIMIZAR Y REDUCIR EL CONSUMO DE AGUA. 4.3. FOMENTAR EL CICLO DE LOS MATERIALES. 4.4. REDUCIR LOS RESIDUOS Y FAVORECER SU RECICLAJE.
 OE5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible	5.1. FAVORECER LA CIUDAD DE PROXIMIDAD. 5.2. POTENCIAR MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLES.
 OE6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad	6.1. REDUCIR EL RIESGO DE POBREZA Y EXCLUSIÓN SOCIAL EN ENTORNOS URBANOS DESFAVORECIDOS. 6.2. BUSCAR LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EDAD Y DISCAPACIDAD.
 OE7. Impulsar y favorecer la economía urbana	7.1. BUSCAR LA PRODUCTIVIDAD LOCAL, LA GENERACIÓN DE EMPLEO Y LA DINAMIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. 7.2. FOMENTAR EL TURISMO SOSTENIBLE Y DE CALIDAD Y LOS SECTORES CLAVE DE LA ECONOMÍA LOCAL.
 OE8. Garantizar el acceso a la vivienda	8.1. FOMENTAR LA EXISTENCIA DE UN PARQUE DE VIVIENDA ADECUADO A PRECIO ASEQUIBLE. 8.2. GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA, ESPECIALMENTE DE LOS COLECTIVOS MÁS VULNERABLES.
 OE9. Reducir la brecha digital (movilidad inteligente)	9.1. FAVORECER LA SOCIEDAD DEL CONOCIMIENTO Y AVANZAR HACIA EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES INTELIGENTES (SMART CITIES). 9.2. FOMENTAR LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA Y REDUCIR LA BRECHA DIGITAL.
 OE10. Mejorar los instrumentos de gobernanza y gobernanza	10.1. LOGRAR UN MARCO NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO ACTUALIZADO, FLEXIBLE Y SIMPLIFICADO QUE MEJORE, TAMBIÉN, LA GESTIÓN. 10.2. ASEGURAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, LA TRANSPARENCIA Y FAVORECER LA GOBERNANZA MULTINIVEL. 10.3. IMPULSAR LA CAPACITACIÓN LOCAL Y MEJORAR LA FINANCIACIÓN. 10.4. DISEÑAR Y PONER EN MARCHA CAMPAÑAS DE FORMACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN EN MATERIA URBANA, ASÍ COMO DE INTERCAMBIO Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Objetivos Específicos dentro de cada Objetivo Estratégico de la Agenda Urbana Española. Fuente: Agenda Urbana Española. Gobierno de España. Ministerio de Fomento Agenda Urbana Española

El Plan debe incorporar estos objetivos específicos en el diseño de un modelo de ciudad que sepa conjugar el desarrollo económico y social, con una visión sostenible que compatibilice la prosperidad económica, el aumento del bienestar social, la reducción de la pobreza, el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y tecnológicos, la disminución de la contaminación, la mejora del medio ambiente y la preservación de los valores culturales.

3.5. LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y SU REGLAMENTO GENERAL

Según la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los objetivos que el PBOM debe incorporar son:

1. La perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica. Especial importancia a las medidas contra el cambio climático.
2. Una norma sencilla, actualizada, sistematizada y coherente con la normativa sectorial que permita la agilización del proceso de tramitación y la implantación de actividades económicas.
3. La participación ciudadana, la transparencia y el acceso a la información.
4. Propuestas de urbanismo sostenible.
5. Medidas para mejorar la salud y el bienestar de la población.

En su artículo 4 recoge los principios generales de la ordenación:

“...

2. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

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

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

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

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

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

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

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

En su artículo 61 recoge los criterios para la ordenación urbanística:

“1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular. Para ello fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.

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

a) *Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.*

b) *Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.*

c) *Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.*

d) *Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.*

e) *Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.*

f) *En estos suelos se incluirá, cuando deban formar parte de actuaciones de nueva urbanización cuyo uso predominante sea el residencial, los suelos que el instrumento de ordenación adscriba a la dotación pública de viviendas sometidas a algún régimen de protección, con destino exclusivo al alquiler, tanto en los supuestos en que así se determine por la legislación aplicable, como cuando*

de la memoria del correspondiente instrumento se derive la necesidad de contar con este tipo de viviendas de naturaleza rotatoria, y cuya finalidad sea atender necesidades temporales de colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda.

..”

En los artículos del 79 al 83 del Reglamento General de la LISTA se amplían y describen estos criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística recogidos en los artículos 4 y 61 de la LISTA.

3.6. OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Alcolea del Río pretende dar respuesta a los cinco retos identificados en el análisis y diagnóstico técnico y las sesiones de participación ciudadana:

1. MEJORA DE LA CALIDAD URBANA
2. POTENCIAR EL MEDIO NATURAL

3. CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO Y ELEMENTOS SINGULARES

4. IMPLANTAR NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS

5. MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD

De los cinco retos se deriva un conjunto de objetivos específicos, compatibles y alineados con los objetivos estratégicos y ambientales de las Estrategias de Desarrollo Sostenible, de la Agenda 2030 y la Agenda Urbana Española y con los objetivos sostenibles de la LISTA. Se trata de 24 Objetivos, que se despliegan a su vez en líneas estratégicas.

RETO 1	OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES
MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
Favorecer y potenciar el modelo de ciudad compacta y compleja. Conservar y regenerar la ciudad existente mediante la cualificación de los espacios públicos y evitar el deterioro de las edificaciones. Esta apuesta por la ciudad diversa, cohesionada socialmente y saludable tiene el objetivo último de mejorar la calidad de vida de los vecinos y fijar población en el territorio.	1. Favorecer y potenciar el modelo de "ciudad compacta" 2. Favorecer la convivencia de usos 3. Mantener la población del municipio. Fijar la población joven. 4. Cualificar los espacios públicos y las vías urbanas. Mejora de los valores bioclimáticos y de cohesión social. 5. Regenerar zonas degradadas como herramienta para la mejora de la cohesión social. 6. Puesta en valor de la morfología y tipología tradicional.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA										ALINEACIÓN CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD RG DE LA LISTA			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Art. 79	Art.80	Art.81	Art.82
Potenciar el desarrollo urbanístico de los vacíos urbanos. Priorizar la colmatación de los vacíos urbanos residenciales.		*	*	*	*	*	*	*		*	79.2			
Establecer compatibilidades de uso en suelo urbano. Apostar por la ciudad multifuncional. Regulación de las actividades agropecuarias.		*		*	*	*	*				79.3			
Establecer una normativa que regule la conservación de las edificaciones. Definir ordenanzas de edificación (haciendo énfasis en la accesibilidad y la eficiencia energética).		*				*		*			79.4			
Definir ordenanzas de urbanización que mejore la calidad ambiental y favorezca la cohesión social.		*	*		*	*		*		*	79.5	80.1	81	82
Establecer ordenanzas específicas que garanticen la conservación del ambiente urbano tradicional y catalogar los elementos singulares. Priorizar la regeneración y revitalización del núcleo tradicional existente.	*	*		*			*			*	79.3			

RETO 2	OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL Conservar y recuperar los espacios naturales para salvaguardar la biodiversidad y poner en valor los elementos del patrimonio natural y cultural del territorio. Favorecer el desarrollo sostenible tanto en la ocupación del suelo como en la gestión y consumos de los recursos y compatibilizar estos con la conservación de los valores naturales y paisajísticos del municipio.	7. Compatibilizar las actuaciones, usos y aprovechamientos con la conservación de los recursos naturales.
	8. Proteger los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio
	9. Revalorizar los caminos de conexión rural y los cauces para su uso como ocio y deporte.
	10. Limitar la implantación de viviendas irregulares en suelo rústico y evitar la formación de nuevos asentamientos.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA										ALINEACIÓN CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD RG DE LA LISTA			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Art. 79	Art.80	Art.81	Art.82
Establecer directrices para la puesta en valor de los caminos y las vías pecuarias como parte de las infraestructuras verdes del territorio. Se promoverá la integración de estos elementos naturales en la red de espacios libres del municipio. Plantar árboles en las lindes de los caminos que actuarán como sumidero de CO ₂ , mitigando así los efectos del cambio climático	*		*		*	*				*	79.2	80.1	81.a	
Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales. Regular los usos ordinarios del suelo rústico en función de las características de cada zona, estableciendo un régimen de usos compatible que fomenten la biodiversidad.	*		*			*	*			*	79.2		81.b	
Estudiar los asentamientos en suelo rústico y definir, en su caso, un ámbito de Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares. Se regularán las condiciones de uso, parcelación, edificación, etc para evitar la formación de nuevos asentamientos y la ampliación de los existentes.	*		*	*	*						79.2			

RETO 3	OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO Y ELEMENTOS SINGULARES La creación de una malla de redes interconectadas de espacios de uso público y elementos singulares del territorio es una apuesta por la ciudad compleja y cohesionada. Estas redes incluirán recorridos seguros, accesibles y confortables que facilitarán la conexión a los equipamientos, servicios y elementos singulares dentro y fuera del núcleo, fomentando la movilidad activa.	11. Poner en valor los elementos patrimoniales y naturales del territorio.
	12. Infraestructuras verdes. Continuidad de las zonas verdes del núcleo entre sí y conexión con los espacios naturales del territorio mediante corredores ecológicos.
	13. Mejorar la conexión y accesibilidad de los equipamientos y servicios existentes.
	14. Infraestructuras azules. Poner en valor los cauces. Mejorar la relación del Río Guadalquivir con el núcleo y por otro lado integrar el resto de arroyos en las actividades de ocio manteniendo su función como corredores ecológicos.
	15. Conectar todas las redes entre sí.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA										ALINEACIÓN CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD RG DE LA LISTA			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Art. 79	Art.80	Art.81	Art.82
Crear una red de infraestructuras verdes y azules que recorran todo el territorio. Interconexión entre los espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural creando una única red de infraestructuras verdes y azules e introducir criterios bioclimáticos en su diseño. Adecuar los caminos y vías pecuarias para su uso deportivo y ocio. Regenerar las riberas fluviales y adecuarlas con caminos para su disfrute.	*		*		*	*				*	79.2 79.5	80	81.a 81.b	
Diseñar una red de elementos patrimoniales culturales y naturales conectados con la red de infraestructuras verdes. Se promoverá la integración de los elementos singulares del territorio (romería, yacimientos arqueológicos, etc), preferentemente en la red de espacios libres.	*	*			*	*	*			*	79.2	80.1		
Diseñar una red de equipamientos y servicios conectados con la red de infraestructuras verdes. Favorecer el uso compartido de los equipamientos con los municipios vecinos. Identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes y de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad. Conectar la red de espacios verdes y las zonas peatonales con la red de equipamientos y servicios, garantizando el acceso cotidiano a todos los vecinos.	*	*			*	*				*	79.5	80	81.c 81.d	82.1

RETO 4	OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS Identificar proyectos estratégicos que sean oportunidades para generar nuevos motores económicos en el municipio que faciliten la regeneración territorial y urbana manteniendo un equilibrio entre el desarrollo sostenible, la diversificación económica y la preservación de los valores patrimoniales del territorio. En definitiva, el objetivo es incrementar las condiciones de competitividad y desarrollo de los recursos propios.	16. Ofrecer suelo industrial en el municipio para dar respuesta a la demanda existente.
	17. Ofrecer suelo residencial para dar respuesta a la demanda existente
	18. Ciudad diversa y multifuncional
	19. Regular la implantación de nuevos motores económicos en suelo rústico

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA										ALINEACIÓN CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD RG DE LA LISTA			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Art. 79	Art.80	Art.81	Art.82
Obtención de suelo industrial para la eficiencia de las actividades industriales existentes y evitar el éxodo de los empresarios. Se ampliará el uso industrial existente. Se evitará el consumo innecesario de suelo proponiendo un crecimiento proporcionado a la demanda existente.		*		*		*	*			*	79.2 79.3			
Ofertar un desarrollo residencial que favorezca la fijación de la población joven del municipio. Se priorizará la consolidación del núcleo urbano existente anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de la actuación de transformación urbanística ya delimitada frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico. Promover y facilitar la rehabilitación de viviendas vacías en el núcleo y su puesta en el mercado. Pero también se facilitará el desarrollo de suelo residencial para dar respuesta a la demanda existente a un precio asequible.		*		*		*	*	*		*	79.2 79.3 79.4			
Marcar directrices para la regulación del uso servicios y productivo de pequeña escala en suelo urbano como compatibles con el residencial. Desarrollar patrones de proximidad que permitan un mayor número de desplazamientos cotidianos a pie.		*			*		*			*	79.3			
Apostar por el desarrollo rural sostenible. Facilitar la implantación de las actividades que no consuman los recursos naturales de una manera indiscriminada y que conserven el patrimonio natural y cultural. La diversidad de las actividades en suelo rústico con respecto a las tradicionales, promoverá el desarrollo económico y social del municipio.	*		*	*			*			*	79.2			

RETO 5	OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	20. Propiciar recorridos accesibles, seguros y confortables tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Conexión no motorizada con los núcleos vecinos.
Apostar por la eficiencia de las infraestructuras urbanas y las técnicas agrarias para la mejora de la adaptación a los eventos climáticos extremos (inundaciones, sequías, etc).	21. Preservar las infraestructuras verdes y azules y a través de ellas potenciar la conexión entre el núcleo y el territorio
Apostar por los recorridos accesibles, seguros y confortables tanto en suelo urbano como en suelo rústico, integrándolos en las redes de infraestructuras verdes y azules del municipio.	22. Potenciar la conexión no motorizada como alternativa a los desplazamientos diarios.
Todo esto redundará en la creación de ciudades más saludables, con mejor calidad de vida y que contribuyen a la lucha contra el cambio climático	23. Mejorar la adaptación a los eventos climáticos extremos (precipitaciones, sequías, olas de calor..)
	24. Favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, así como con la menor generación de residuos posible

LÍNEAS ESTRATÉGICAS	ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA										ALINEACIÓN CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD RG DE LA LISTA			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Art. 79	Art.80	Art.81	Art.82
Establecer las condiciones urbanísticas de una movilidad diversa y sostenible. La creación de una red ciclista segura y protegida del tráfico rodado, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas, para establecer una alternativa para el movimiento de los vecinos dentro del núcleo y en la conexión con los núcleos vecinos y, a su vez, favorecer la práctica de ejercicio. El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos, para favorecer la mitigación del uso del transporte motorizado y la práctica de ejercicio como fomento de la salud de la población local.		*	*		*	*							81.c	
Establecer itinerarios de gobernanza para la consecución de infraestructuras no motorizadas. Conexión no motorizada que facilite la conexión con los núcleos vecinos (Villeneuve de Minas y Guadajoz).	*	*	*		*	*				*	79.5		81.c	
Establecer directrices para la jerarquización del viario, caracterización y adecuación a su tránsito. Identificar las diferentes recorridos motorizados y peatonales dentro y fuera del núcleo y adaptar el viario para mejorar la movilidad del municipio y mitigar la contaminación atmosférica.		*	*		*							80.c		
Evitar la formación del efecto de “isla de calor” en el espacio público. Diseño de espacios públicos con pavimentos permeables y cobertera vegetal, con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad.		*	*	*									81.b 81.e	
Establecer directrices en suelo urbano y nuevos crecimientos para la mejora de las redes del ciclo integral del agua. Establecer mecanismos de regulación del consumo del agua. Separación de las redes de saneamiento y recuperación de las aguas grises. Incorporar el proyecto de la EDAR.	*		*	*			*			*			81.e	

BLOQUE 4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO EN EL MUNICIPIO

El Plan Básico de Ordenación Municipal se regula mediante el artículo 65 de la LISTA que establece en su punto 2:

“2. Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano establecidas en los párrafos a), b), c), d) y f) del artículo 66.1, que podrán ser moduladas reglamentariamente en función de las características propias del municipio.”

Dichos subapartados corresponden a los puntos siguientes:

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

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

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

(Artículo 63. El Plan General de Ordenación Municipal.)

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

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

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

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

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

(Artículo 66. Los Planes de Ordenación Urbana)

La propuesta ordenación que se presenta a continuación organiza dichos apartados en los siguientes puntos:

- Clasificación del suelo
- Delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico
- Delimitación de los bienes y espacios protegidos
- Definición de las zonas homogéneas en suelo urbano
- Normativa de edificación
- Delimitación de las actuaciones urbanísticas
- Definición de los sistemas generales y locales
- Definición de las alineaciones y rasantes de la red viaria y normas de urbanización.

4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Según la “Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor” de la LISTA:

“...

1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.

El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

...”

El artículo 13 define el suelo urbano como aquel que está integrado en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte y cumpla alguna de las siguientes condiciones:

“a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo.

b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

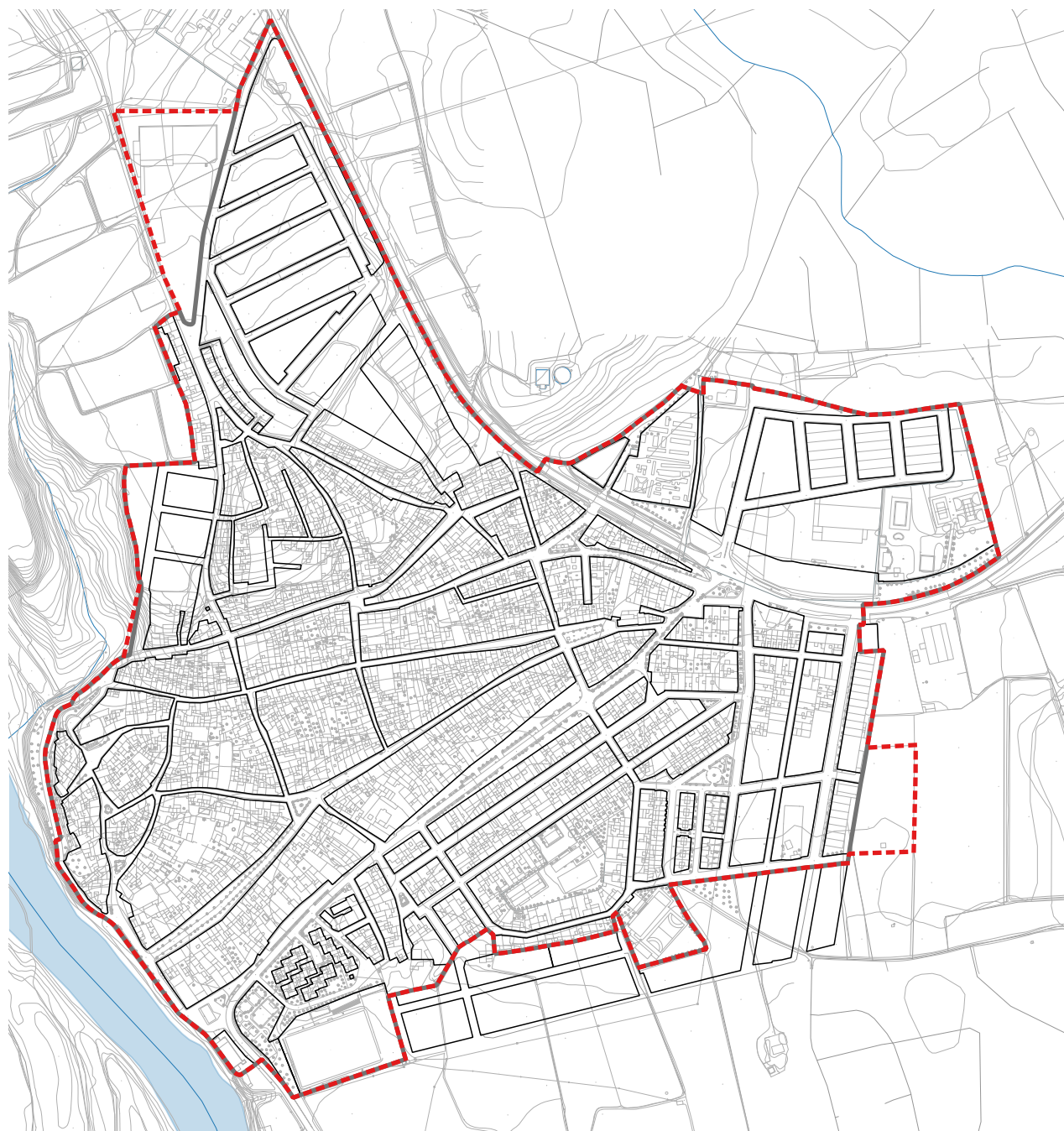
c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.”

El Avance de PBOM propone la modificación de delimitación del suelo urbano vigente para incluir aquellos suelos que se deben considerar urbanos conforme al artículo 13 de la LISTA.

Se ha incluido la parcela con uso productivo al noroeste del núcleo conforme al apartado b) del artículo 13, incluyéndola en un ámbito de transformación urbanística, con el objetivo de mejorar la urbanización.

Se ha hecho un ligero ajuste al oeste del núcleo para incluir el viario conforme a la realidad física existente y además se ha incluido la parcela del ferial al este del núcleo.

El suelo urbano restante se mantiene conforme a la vigente, la estructura de la propiedad y la realidad física



-  Suelo urbano vigente
-  Suelo urbano propuesto



4.2. DELIMITACIÓN Y NORMATIVA GENERAL DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Conforme al artículo 14 de la LISTA, el Avance del PBOM recoge las siguientes categorías presentes en el municipio.

4.2.1. Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

En el suelo rústico se establece la categoría de especialmente protegido para aquellos terrenos que requieren de tal condición por aplicación de la legislación y planificación sectorial. 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. En el municipio de Alcolea del Río estos suelos son:

- Dominio Público de Carreteras
- Dominio Público de Cauces
- Dominio Público del Ferrocarril
- Vías Pecuarias
- Monte Público
- Bien de Interés Cultural

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

Se incluyen como suelos preservados, y no como protegidos, aquellos que presentan riesgos ciertos mientras estos subsistan. Es incompatible la transformación de estos suelos mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades. En el municipio de Alcolea del Río estos suelos son:

- Zona de inundabilidad Arroyo del Sequillo (ES050_APSFR_BG053) y tramo del río Guadalquivir (ES050_APSFR_BG004)
- Zona Inundable de tramo del Arroyo Sequillo y Tamujo del "EHH DE LOS CAUCES AFECTADOS POR EL P.G.O.U. DE ALCOLEA DEL RÍO"

4.2.3. Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística.

Se incluyen como suelos preservados, y no como protegidos, aquellos que el propio planeamiento territorial o urbanístico, atendiendo a sus valores o circunstancias, considera necesario preservar de su transformación. En el municipio de Alcolea del Río estos suelos son:

- Zona de Interés Natural: Conectividad ecológica

Incluye aquellos terrenos cuya transformación se quiere preservar pues en ellos concurren valores ecológicos y forestales.

- Zona de Interés General

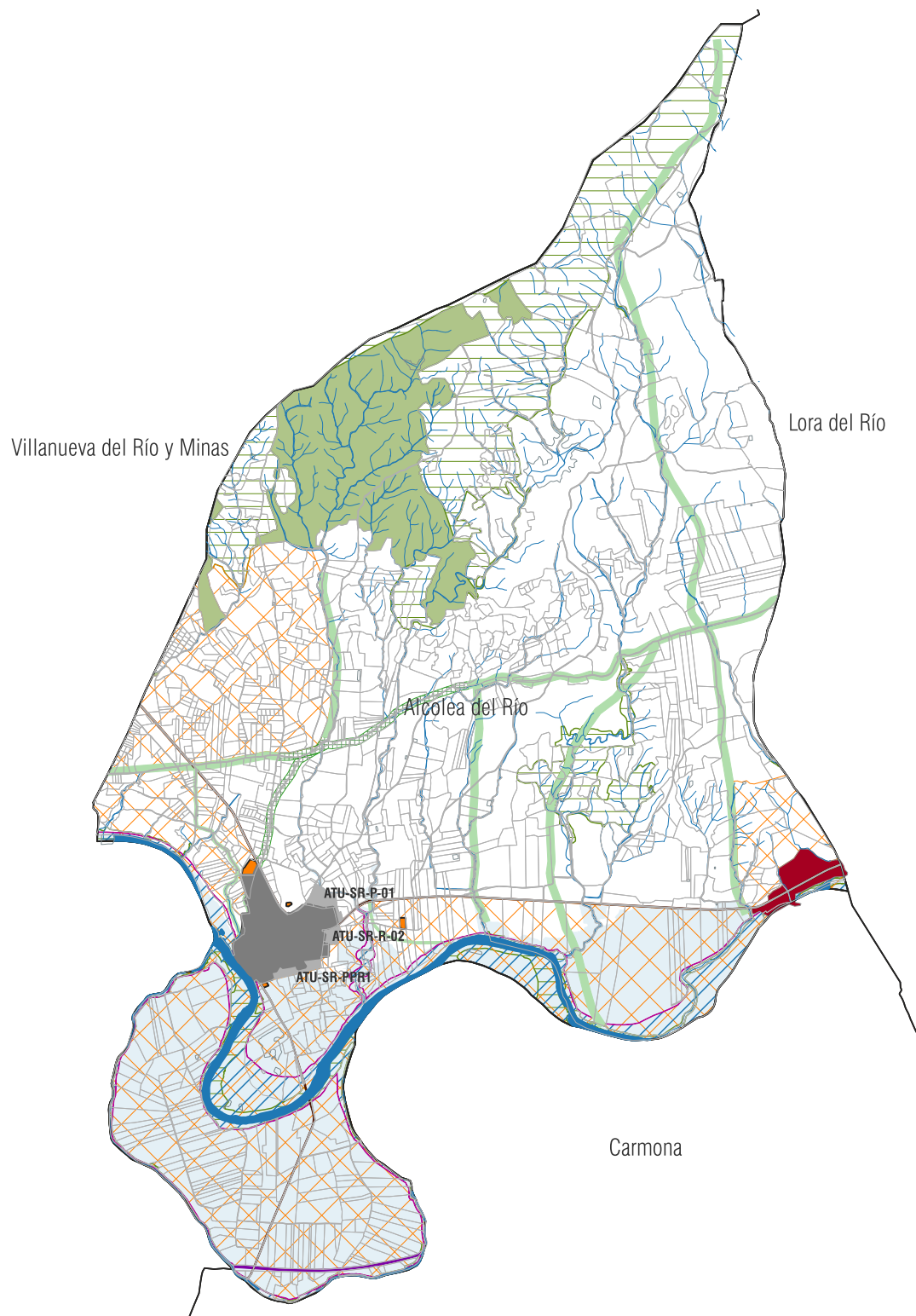
Incluye aquellos terrenos donde se hace necesaria una especial regulación de los usos ordinarios y extraordinarios del suelo rústico por razones de sostenibilidad o de protección de los recursos culturales o porque concurren en ellos valores ganaderos, agrícolas o paisajísticos.

4.2.4. Suelo rústico común.

En esta categoría se incluye el resto de suelo rústico del municipio de Alcolea del Río. Dentro de esta categoría, el Plan propondrá, conforme a los artículos 75.3 y 77.1 del Reglamento General de la LISTA, regular su normativa en cuanto a las condiciones de implantación de los usos en ellas y la compatibilidad de las actuaciones ordinarias y extraordinarias.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	



SUELO URBANO

 SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

 ATU de nueva urbanización en Suelo Rústico

SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

 Bien de Interés Cultural

 Dominio Público Adyacente de carreteras

 Dominio Público Ferroviario

 Dominio Público Hidráulico de cauce sin deslindar

 Dominio Público Hidráulico deslindado

 Zona de Servidumbre del DPH

 Monte Público

 Vía Pecuaria Deslindada

 Vía Pecuaria no Deslindada

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA

 Zona de Interés Natural: Conectividad Ecológica

 Zona de Interés General

SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS

 Zona Inundable T500

SISTEMAS GENERALES

 Equipamientos comunitarios

 Espacios libres

 Redes



4.3. DELIMITACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

4.3.1. Delimitación de los bienes y espacios patrimoniales

El PBOM, además de recoger los elementos protegidos del Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz y los elementos del Inventario del Sistema de Patrimonio Histórico Andaluz, propone incluir criterios estéticos en su normativa general de edificación. Esto permitirá preservar el carácter tradicional del núcleo urbano, respetando las tipologías arquitectónicas propias de la zona. Asimismo, a través de un modelo de desarrollo sostenible del espacio público, se prevé la protección y conservación de los elementos urbanos que definen la identidad del núcleo. Además, se pondrá en valor la red de vías pecuarias y la vegetación de interés, estableciendo criterios paisajísticos para la protección de las vistas y del perfil urbano. El objetivo principal reside en conservar el carácter del núcleo tradicional y que el conjunto del suelo urbano conserve sus valores estéticos y paisajísticos que constituyen la identidad de Alcolea del Río.

4.3.2. Identificación de los recursos y áreas de interés paisajísticos

Según los términos del artículo 37 de la LISTA, se debe definir los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como prever las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción.

El núcleo urbano de Alcolea del Río por su posición en el margen del río Guadalquivir cuenta con un perfil urbano particular del cual destaca la iglesia. Es necesario conservarlo mediante una normativa de edificación que mantenga las morfologías y las tipologías actuales y no generen volumetrías inapropiadas. Por otro lado, es importante que la normativa de edificación establezca criterios estéticos en relación con los materiales de fachada y de cubierta para no generar elementos disonantes en el paisaje.

No existen realmente áreas de interés paisajísticos singulares en suelo urbano sino que es más bien necesario velar por que el conjunto urbano no pierda sus características culturales y ambientales, por lo que además de contar con una normas de edificación que se ajusten al carácter tradicional del núcleo se prevé también la inclusión de unas normas de urbanización que fomenten el respeto de los valores ambientales actuales.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	

4.4. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO

4.4.1. Establecimiento de las zonas de suelo urbano

El conjunto urbano de Alcolea del Río corresponde en su totalidad a un uso global residencial a la excepción del suelo productivo situado al norte. La adaptación parcial de las NNSS distinguen varias zonas homogéneas en función a las morfologías y tipologías urbanas y que corresponden a las ordenanzas municipales siguientes:

- ZONA CASCO TRADICIONAL (Edificabilidad global 0,83m²/m²s)
- ZONA ENSANCHE (Edificabilidad global 0,88m²/m²s, densidad 36viv/ha)
- ZONA EDIFICACIÓN ADOSADA (Edificabilidad global 0,97m²/m²s, densidad 38viv/ha)
- ZONA ACTUACIÓN UNITARIA (Edificabilidad global 0,33m²/m²s, densidad 66viv/ha)
- ZONA USO PRODUCTIVO (Edificabilidad parcial 1,00m²/m²s)

Se tomarán estos valores como punto de partida para establecer la edificabilidad global y la densidad de cada zona urbana para responder a un modelo de ciudad adaptado a la compacidad actual del núcleo y enfocada a una no dispersión de lo construido.

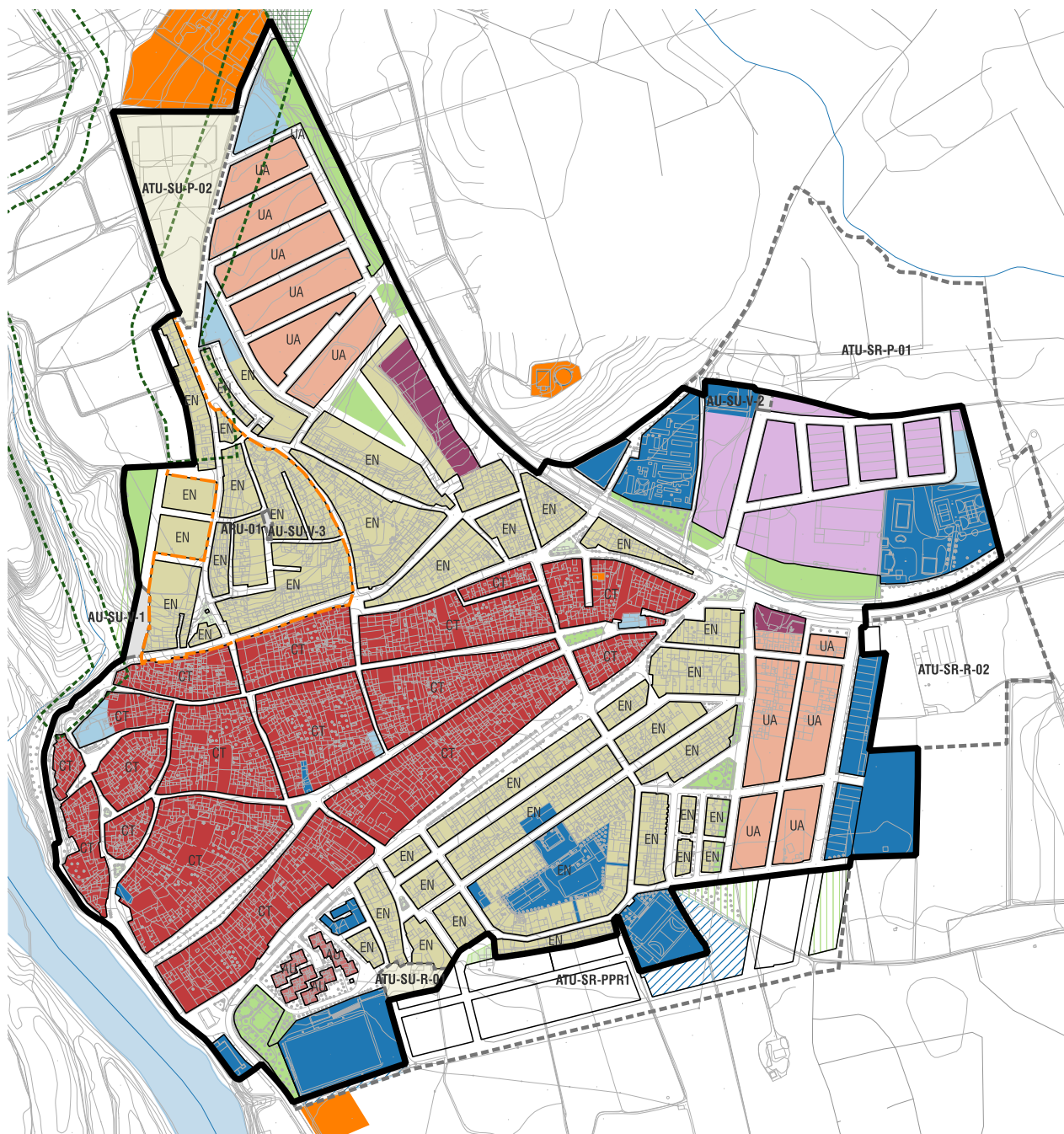
4.4.2. Regulación de los usos en suelo urbano

Para fomentar la diversidad funcional del núcleo urbano y promover la multifuncionalidad y la mezcla de usos, se establecerán compatibilidades de uso con el residencial.

El PBOM definirá el uso pormenorizado de cada zona y las reglas de la compatibilidad de usos con el objetivo de mantener la flexibilidad en cuanto a la instalación de actividades comerciales y terciarias, pero regulando los usos agropecuarios y el industrial de pequeña escala, de manera que se respete la imagen urbana característica de Alcolea del Río y su calidad ambiental.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	



DELIMITACIÓN

- Suelo Urbano
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-1
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-2
- Actuación Urbanística de apertura de vial - AUV-3
- Ámbito de Regeneración Urbana
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-PPR1
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano - ATU-SU-R-01
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano - ATU-SU-P-02
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-P-01
- Actuación de Transformación Urbanística en suelo rústico - ATU-SR-R-02

SISTEMAS GENERALES

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres
- Redes

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

- Equipamientos comunitarios
- Espacios libres

USOS Y TIPOLOGÍAS

- Residencial. Casco Tradicional (CT)
- Residencial. Ensanche (EN)
- Residencial. Unifamiliar Adosada (UA)
- Residencial. Actuación Unitaria (AU)
- Productivo
- Servicios

DOTACIONES

- Equipamiento comunitario
- Espacios libres y zonas verdes

4.5. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

La normativa de edificación debe contemplar las siguientes determinaciones:

- Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores.
- Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología.

Respecto a las condiciones generales, la propuesta de ordenación del PBOM prevé, partiendo de la normativa vigente, revisar las determinaciones principales relativas al tamaño de parcela, ocupación, altura etc, con el objetivo de conservar la morfología y tipologías existentes, añadiéndose condiciones de accesibilidad y sostenibilidad para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Aunque el diagnóstico del PBOM ha identificado alguna zona con necesidades de mejora urbana, proponiéndose la delimitación de una ATU, además es necesaria la rehabilitación de edificios puntuales del núcleo en diferentes zonas del mismo. Se establecerán medidas para fomentar por un lado y para velar por otro, por una correcta rehabilitación y regeneración de la edificación. Asimismo, se plantearán criterios estéticos para la puesta en valor del carácter tradicional de las edificaciones.

En resumen, la propuesta de normativa de edificación para el suelo urbano de Alcolea del Río, tiene como objetivo construir una ciudad adaptada a los criterios actuales de sostenibilidad y accesibilidad y permitir una mejor regeneratividad del núcleo para que el conjunto urbano se recicle sobre si mismo.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	

4.6. DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

4.6.1. Establecimiento de actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano

En cuanto a las Áreas de Transformación Urbanística en suelo urbano, el Avance de este PBOM mantiene dos ámbitos delimitados en el planeamiento vigente, conforme al punto a) 2º de la “Disposición transitoria primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.” de la LISTA:

“...

2.ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta Ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

...”

La propuesta de ordenación prevé la creación de una Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano procedente del planeamiento vigente:

- ATU-SU-R-01 correspondiente a la UA-4 situada al sur del núcleo y permite la conexión con la Actuación de Transformación Urbanística residencial con ordenación detallada PPR1

Respecto a las Actuaciones sobre el sistema viario se conservan las previstas por el planteamiento vigente y propone una nueva en el suelo de uso productivo del municipio:

- AU-SU-V 01 correspondiente a la ASV-1 situada al norte del casco antiguo, permite la conexión entre la calle Guadalquivir y la calle Manuel Navarro
- AU-SU-V-02 que permitirá conectar a nivel viario el suelo urbano de uso productivo con la propuesta de la ATU de uso productivo al norte del mismo.

4.6.2. Establecimiento de Actuaciones de Transformación Urbanística en suelo rústico

Respecto a la posibilidad de nuevos crecimientos conforme a los artículo 25 y 31 de la LISTA, se propone la delimitación de 3 Actuaciones de Transformación Urbanística en suelo rústico:

Actuación de Transformación Urbanística 1 (ATU-SR-PPR1):

Se trata de un suelo de uso global residencial ordenado situado al sur del núcleo. Las obras de urbanización no han sido recepcionadas y el ámbito esta en estado de abandono desde varios años.

Actuación de Transformación Urbanística 2 (ATU-SR-R-02):

Se propone el desarrollo de una pequeña bolsa residencial esta situado al este del núcleo en la carretera A-436 en prolongación del suelo urbano. Este suelo permitirá la implantación de

nuevas viviendas unifamiliares de baja densidad para hacer frente a la demanda actual del municipio.

Actuación de Transformación Urbanística 3 (ATU-SR-P-01):

Se propone la creación de un ámbito de suelo productivo al norte del núcleo, en prolongación del existente, con la creación naves de mediana y pequeña dimensión para taller y almacenaje y así dar respuesta a la demanda actual de los empresarios del municipio

El PBOM establecerá la delimitación conforme a los artículos 25 y 26 de la LISTA.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	

4.7. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

4.7.1. Definición de los sistemas generales

La totalidad de los equipamientos comunitarios se considerarán al igual que en el planeamiento vigente como sistemas generales de equipamientos, no habiendo ninguno de carácter local.

Se organizan los espacios libres y zonas verdes, pasando a sistemas locales los espacios de menor envergadura clasificado como sistemas generales en el planeamiento vigente y provenientes del desarrollo de instrumentos urbanísticos, dejando los más relevantes como sistemas generales. El ámbito del ferial, anteriormente clasificada como sistema general de espacios libres pasa a ser sistema general de equipamiento al ser edificado y se incorpora el suelo adyacente de la plaza del ferial, ya existente, como sistema general de espacios libres. Por ultimo, se crea un nuevo sistema general de espacio libre colindante a la Actuación de Transformación Urbanística viaria ATU-SU-V-01 para unir el parque de la calle Guadalquivir con la calle Manuel Hernández mejorando así el frente al río y prolongando la urbanización de la plaza tres de abril.

Por otro lado, se amplía el sistema general de infraestructuras de la subestación eléctrica añadiendo la parcela contigua para mejora su funcionamiento y se establece la nueva EDAR y la Estación de Bombeo como sistema general de infraestructuras.

El PBOM propone una mejora cuantitativa y cualitativa de la red de espacios libres del municipio al recualificar los espacios existentes más emblemáticos y proponer otros nuevos, creando un sistema de espacios libres unidos entre sí y enlazados con los elementos naturales próximos al núcleo.

4.7.2. Definición de la malla urbana

El artículo 78 del Reglamento General de la LISTA, en su punto 2 estipula que el PBOM debe definir el nivel dotacional, nivel de espacio verde urbano y los aparcamientos públicos. El PBOM mediante documentación gráfica definirá las alineaciones y las rasantes y establecerá el trazado y las características de la red viaria, con distinción de la peatonal, ciclista y la destinada al tráfico motorizado. Se incluirán las delimitaciones de las zonas de aparcamientos y el diseño detallado de zonas con necesidades específicas.

De este modo, el conjunto del suelo urbano, tendrá definido las características del espacio público para sus distintas movilidades y ocupación haciendo hincapié en la accesibilidad y el disfrute de dicho espacio para la estancia y el ocio y con el objetivo de fomentar la movilidad activa que redundará en la mejora de la salud de los vecinos.

Con el mismo objetivo se fijará las alineaciones, superficies y características de las dotaciones de la red de espacios libres y zonas verdes y de equipamientos comunitarios. Se hará hincapié

en la renaturalización de las zonas verdes y del conjunto del sistema viario con un especial cuidado para las zonas situadas en los accesos y entornos de los equipamientos. Se pretende así recualificar los espacios públicos para fomentar la cohesión social.

El objetivo del PBOM es crear una red estructurante de los elementos generadores de vida urbana que conforman la organización funcional del núcleo urbano con el objetivo de generar dinámicas de proximidad entre los servicios urbanos y las personas.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	

4.8. NORMATIVA DE URBANIZACIÓN

La propuesta del PBOM plantea una normativa de urbanización que regula mediante ordenanzas de urbanización el viario (ciclista, rodado y peatonal), el aparcamiento, los espacios libres y zonas verdes.

El objetivo principal de esta normativa es organizar el suelo urbano como un espacio accesible y amable que permita el disfrute de los espacios públicos y a la vez fomente una movilidad activa.

Se introducirán criterios bioclimáticos, accesibilidad universal y de igualdad de género y oportunidades, fomentando un reparto equilibrado de espacio destinado a la movilidad motorizada y no motorizada.

Se establecerán espacios peatonales y zonas de aparcamientos que faciliten la accesibilidad a los equipamientos a las personas dependientes y los visitantes de municipio colindantes.

Se fomentará la renaturalización de los espacios libres del núcleo y su conexión con el territorio a través de corredores verdes y azules ecológicos.

ALINEACIÓN CON LOS OBJETIVOS TEMÁTICOS DEL PBOM

MEJORA DE LA CALIDAD URBANA	
POTENCIAR EL MEDIO NATURAL	
CREACIÓN DE UNA MALLA DE REDES INTERCONECTADAS	
FACILITAR LA IMPLANTACIÓN DE NUEVOS MOTORES ECONÓMICOS	
MEJORA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	

BLOQUE 5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN

5.1. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Este apartado presenta los distintos ámbitos del término municipal que necesitan una especial protección por su valor ambiental exponiendo para cada uno la línea de actuación planteada para el PBOM para su protección y conservación.

5.1.1. Monte público

Según el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en el Término Municipal de Alcolea del Río se sitúa el monte público Dehesa Boyal.

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan incorporará la legislación sectorial relativa a monte público.

5.1.2. Red Natura 2000

Dentro de los límites del término municipal de Alcolea del Río, se localizan cuatro Hábitats de Interés Comunitario (HIC), ninguno prioritario, según la información manejada en REDIAM:

HIC 5330-2: Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)

HIC 6310-0: Dehesas perennifolias de Quercus spp.

HIC 92A0-0: Alamedas y saucedas arbóreas

HIC 92D0-0: Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan, con el objetivo de preservar las zonas de Hábitats de Interés Comunitario propone incluir todo el suelo afectado por estos hábitats que no quede incluido dentro del monte público, en la subcategoría Zona de Interés Natural: Conectividad Ecológica.

5.1.3. Vías pecuarias

El inventario de vías pecuarias, lugares asociados y tramos deslindados existentes en el municipio es el siguiente:

CÓDIGO VÍA	NOMBRE	ESTADO LEGAL	ANCHURA LEGAL	LONGITUD
41006001	Cordel de Maribenito		(33,4 m)	2,3km
41006002	Cañada Real de Córdoba a Sevilla	Tramo deslindado	(75,15 m)	2,1km (deslindado) 4,9km (no deslindado)
41006003	Cañada de la Rejolla o Santa Bárbara	Tramo deslindado	(75,15 m)	1,3 km (deslindado) 2.2km (no deslindado)
41006004	Cañada de la Algarroba		(75,15 m) (33,4 m)	3km
41006005	Cañada llamada Regajo de la Mujer		(75,15 m)	9km
41006006	Cañada de los Saladillos		(75,15 m)	4km
41006007	Vereda de Manblanco		(25,05 m)	500m
41006008	Colada llamada de la Servidumbre de las Peñas		(25,05 m)	1km

Vías Pecuarias del municipio de Alcolea del Río. Fuente: REDIAM

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan incorporará la legislación sectorial relativa a las vías pecuarias y favorecerá la tramitación de las vías pendientes de deslinde. Por otro lado se pondrán en valor la red de vías pecuarias, integrándolas en la RED DE INFRAESTRUCTURA VERDE del municipio, cuyo objetivo es crear una red de espacios libres que estructura el territorio y conecta el espacio urbano y el espacio natural.

5.2. DIRECTRICES DE GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES

Este apartado presenta los distintos recursos naturales del termino municipal que necesitan una especial protección por su valor ambiental exponiendo para cada uno la línea de actuación planteada para el Plan para su gestión sostenible.

5.2.1. Aguas

5.2.1.1. Dominio Público Hidráulico

Dos cauces del municipio de Alcolea del Río (Arroyo del Sequillo (ES050_APSFR_BG053) y el río Guadalquivir desde su confluencia con el río Genil y la presa de Alcalá de Guadaira (ES050_APSFR_BG004) se encuentra entre los cauces estudiados en los MAPAS de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación del 1º Ciclo elaborados por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos conforme a los contenidos previstos en los artículos 8 y 9 del Capítulo III del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y los criterios establecidos al respecto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Por lo tanto, estos dos cauces tienen definido el Dominio Público Hidráulico cartográfico en la actualidad.

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan además de recoger la legislación específica sobre Dominio Público Hidráulico, favorecerá el deslinde de los arroyos principales del municipio.

5.2.1.2. Inundabilidad

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces incorpora un Inventario de Puntos de Riesgos por Inundación, reconociendo uno punto de riesgo de nivel C en el Río Guadalquivir a su paso por el término de Alcolea del Río.

LINEA DE ACTUACIÓN

Para el presente Plan, los objetivos principales en relación con los cauces que transitan por suelos que son o serán urbanos, son de dos tipos fundamentales:

- Los relativos a la integración urbanística de los espacios urbanos ocupados por los cauces naturales: de forma que éstos no se conviertan en traseras, vertederos o espacios degradados. Estos espacios deben ser considerados una oportunidad y se deben acometer las medidas necesarias para convertirlos en un valor para la ciudad, brindando áreas de distensión de la presión constructiva, ofreciendo espacios libres y de contacto con la naturaleza en el corazón mismo de la trama urbana, todo ello por supuesto compatibilizándolo con su naturaleza y función principal de elemento del drenaje natural.

- Los relativos a la prevención de los efectos de las inundaciones: asegurando que las actuaciones urbanizadoras que deriven del desarrollo del Plan, no provoquen riesgos o problemas de inundación o agraven los ya existentes, tanto dentro como fuera del propio ámbito de cada actuación; y adoptando las medidas precisas para corregir los efectos adversos de las inundaciones en las zonas urbanas existentes.

El Plan incluye todos los suelos inundables en la categoría de suelo rústico preservado por la existencia acreditada de riesgos.

5.2.1.3. Plan de Ordenación Territorial de Andalucía. Riesgo de Inundaciones.

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, prevé que con carácter general los planes, proyectos o actuaciones que puedan llevarse a cabo, tanto públicos como privados, que afecten a zonas de riesgo delimitadas, o donde existe constancia de que se hayan producido inundaciones, han de incorporar una evaluación del riesgo y sus consecuencias previsibles para la iniciativa que se emprende, y ello para su consideración en el procedimiento de autorización o aprobación, incluido el trámite de información pública.

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan además de recoger la legislación específica en términos de protección contra las inundaciones velará porque la clasificación del suelo rústico sea en acorde con los posibles riesgos establecidos.

5.2.1.4. Plan Hidrológico

El Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir (2022-2027) en vigor según Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, publicado en BOE núm. 35, de 10 de febrero de 2023, con entrada en vigor el 11 de febrero, recoge un inventario de zonas protegidas con arreglo a lo establecido en el artículo 99 bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El municipio se encuentra afectado por una de las zonas declaradas vulnerables a la contaminación por nitratos según Decreto 36/2008 (modificado por Orden/23/Nov/2020):

Código y nombre de la Zona de protección: ES050ZPROTZVULANDA02. Valle del Guadalquivir.

Código Zona Vulnerable: ES61_ZONA2

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan además de recoger la legislación específica del Plan Hidrológico, establecerá directrices para el desarrollo de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) que se basan en disminuir

los caudales punta aportados a red mediante distintos mecanismos combinados de infiltración y retención.

5.3. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

El paisaje es considerado una de la característica fundamental de un territorio. En un municipio como Alcolea del Río, el valor principal del paisaje proviene de los sistemas agropecuarios tradicionales en suelo rústico y de las características históricas de su núcleo urbano.

Los valores paisajísticos se instauran en función de criterios de visibilidad que se establecen según distintas escalas de cercanía. Para proteger el paisaje es por tanto necesario contemplar distintos puntos de vista sobre un mismo espacio y prever distintos tipos de protección en función de estos.

Se trata por tanto de preservar la calidad del paisaje en si mismo y también su percepción. Existen distintos tipos de ámbitos que necesitan una especial atención:

El paisaje rural en si mismo, formado por los sistemas agropecuarios que debe conservar sus valores tradicionales según su tipo de uso, el relieve en el cual se ubica y los puntos de vista que podemos tener sobre este.

En el suelo rustico pueden existir construcciones o instalaciones que requieren un especial cuidado en su implantación ya que pueden suponer conformar elementos discordantes en el perfil paisajístico.

Por otro lado, los bordes urbanos suponen un espacio de transición delicado entre el suelo rural y el conjunto construido. Estos deben ser considerados como elementos principales de protección al ser las fachadas del núcleo urbano. Es necesario su puesta en valor como tal y cuidar su transformación ya que esta puede tener un gran impacto en la imagen general del municipio.

Por ultimo, la creación de nuevos crecimientos puede provocar cambios radicales en la configuración del paisaje. Es por tanto necesario establecer directrices encaminadas a la protección de los paisajes existentes y que los nuevos crecimientos tengan el menor impacto posible.

LINEA DE ACTUACIÓN

El Plan establece una subcategoría de suelo rústico, Zona de Interés Paisajístico, en base a distintos tipos de paisajes del municipio con el objetivo de mantendrán el carácter de los mismos y las condiciones de visibilidad de cada uno, poniendo en valor los elementos relevantes de patrimonio cultural.

El Plan establecerá una normativa para las construcciones e instalaciones en suelo rústico, garantizado su implantación en el ambiente rural y evaluando su impacto visual en el paisaje a varias escalas (cercana y lejana). Será necesario la utilización de pantallas vegetales para limitar el impacto de los elementos de mayor amplitud facilitando así su implantación en el territorio. De igual modo se establecerán criterios estéticos para que las edificaciones respeten el carácter tradicional del entorno.

El Plan establecerá una normativa específica para la implantación de placas fotovoltaicas con el objetivo de controlar su implantación y su impacto visual en el paisaje.

El Plan establecerá una normativa específica para las redes azules y verdes que contemple su puesta en valor y su integración en el paisaje.

Respecto al paisaje urbano, el Plan fomentará la protección del paisaje peri-urbano y la eliminación de los elementos discordantes en los bordes urbanos. Se velará por la preservación de la imagen tradicional del núcleo y se fomentará la conservación de los paisajes del entorno así como su puesta en valor mediante medida que estructuran la relación rural/urbano.

De igual modo se plantearán directrices de impacto visual para los nuevos desarrollos urbanísticos relacionados con la topografía, la vegetación y las condiciones estéticas de las edificaciones.

5.4. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN CULTURAL

A continuación se describen los elementos incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz (SIPHA), distinguiendo entre los que están recogidos como bienes de interés cultural y el resto, organizados según su caracterización (arquitectónica, etnológica, arqueológica, arquitectónica/etnológica y arquitectónica/arqueológica):

Bienes Inscritos como Bienes de Interés Cultural

- CIUDAD ROMANA DE ARVA Caracterización Arqueológica
- PEÑA DE LA SAL Caracterización Arqueológica

Bienes catalogados Caracterización Arquitectónica

- MOLINOS DE LA ACEÑA Caracterización Arquitectónica
- MOLINOS DE LA PEÑA DE LA SAL Caracterización Arquitectónica
- IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA
- ERMITA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO

Bienes catalogados Caracterización Arqueológica

1. LOS OLIVOS
2. ALCOLEA DEL RÍO NORESTE
3. LA MESA
4. ALCOLEA DEL RÍO NORTE I,II y III
5. ALCOLEA DEL RÍO
6. FUENTE VIEJA
7. EL MOLINO
8. ALCOLEA DEL RÍO ESTE I y II
9. EL PASO
10. EL TEJILLO
11. FINCA MANUEL RECUERO
12. LOS VILLARES I y II
13. CORTIJO DEL PRIORATO
14. CORTIJO DE LAS TORRECILLAS
15. TORRECILLAS ESTE Y SUR
16. LOS MAJADALES VII
17. LA FABRICA
18. CASA DE LOS NARANJOS
19. CORTIJO DE MATIAS I y II

LÍNEA DE ACTUACIÓN

EL Plan recogerá los bienes catalogados en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico Andaluz (SIPHA) y establecerá una normativa para su protección y conservación. Además se velará a la protección de su entorno y de su percepción mediante unas directrices paisajísticas.

BLOQUE 6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO

6.1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, cuando se formula la redacción de un Plan es necesario que este en acorde no solo con las leyes urbanísticas sino también con los objetivos de desarrollo sostenible y las directrices de la agenda 2030. Que hablemos de un de ámbito rural o el ámbito urbano es necesario establecer criterios de urbanismo inclusivo que atiendan a los conceptos de: accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad, para salvaguardar el bienestar de la población y reducir las desigualdades.

6.2. MARCO LEGAL

Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece en su Artículo 31.3. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda:

“...

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

...”

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA), establece en su Artículo 3. Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística:

“...

2. Son fines de la ordenación urbanística:

e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres 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 en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

...”

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, establece en sus artículos 79 y 85:

“Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

...

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

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

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

...”

“Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

...

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

...”

6.3. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

Promover el diseño universal

Garantizar que los entornos urbanos sean accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, sensoriales o cognitivas.

Fomentar edificios y espacios públicos accesibles

Establecer directrices para que los espacios públicos y los edificios públicos sean accesibles para personas con cualquier tipo de discapacidad, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas.

Garantizar el diseño inclusivo de las zonas públicas.

Plantear criterios de diseño para los futuros espacios libres para responder a las necesidades de las personas que las usan (menores, jóvenes, mayores, personas con movilidad reducida).

Establecer una accesibilidad inclusiva

Favorecer la transformación de los espacios dotacionales para facilitar su uso para las personas mayores, las mujeres, los niños y niñas y las personas en riesgo de exclusión social.

Establecer una movilidad inclusiva

Reducir o contener el tráfico motorizado en el diseño urbanístico, de forma que se fomente el uso del transporte ciclable y peatonal o el transporte colectivo, y se atienda a los objetivos protección de la salud.

Favorecer una circulación peatonal inclusiva

Establecer directrices para el diseño de los viarios urbanos que permitan una circulación peatonal de calidad

Fomentar el transporte ciclable

Establecer directrices para el diseño de pistas ciclables que permitan una circulación en bici de calidad.

Fomentar el transporte público inclusivo

Favorecer la implantación de un sistema de transporte público accesible, con vehículos adaptados y paradas frecuentes y en puntos estratégicos, elaborados desde las necesidades de cualquier discapacidad.

6.4. CRITERIOS DE DIVERSIDAD Y GENERO

Implantar un modelo de ciudad que tome en cuenta el bienestar de la población en especial el de las personas mayores, las mujeres, la infancia y las personas en riesgo de exclusión social

Estudiar pormenorizadamente las características de las poblaciones para realizar propuestas urbanísticas en acorde con sus necesidades. Identificar posibles zonas urbanas donde residan personas en riesgos de exclusión social y marcar estrategias para su inclusión urbana.

En el entorno próximo a las viviendas es donde se deben realizar la mayoría de las tareas cotidianas para el desarrollo de la vida de las personas y como el espacio inmediato de las personas dependientes (niños, niñas, mayores y personas con problemas de salud). Se propone distribuir los espacios libres, servicios y equipamientos cotidianos de manera que los residentes puedan acceder a pie a los espacios públicos donde relacionarse y sociabilizar.

Además, este modelo de ordenación contribuye al desarrollo sostenible ya que el modelo de ciudad óptimo para el desarrollo de la vida cotidiana se basa en la proximidad espacio temporal, es decir, aquella movilidad que prioriza los desplazamientos peatonales y accesibles para conectar las actividades. Además, este modelo apuesta por la autonomía de las personas para el uso de los diferentes espacios y por la vitalidad de las calles para que las personas las utilicen e interactúen entre sí.

Generar un municipio que palié las desigualdades urbanísticas

Identificar y plantear la mejora de las zonas deterioradas mediante instrumentos de planeamiento de menor escala y apoyar su gestión urbanística. Normalmente estas zonas suelen ser las que cuentan con menores servicios y dotaciones y con problemas de accesibilidad, lo que incide principalmente en la movilidad de los cuidados que afecta principalmente a mujeres, ya que suelen ser las principales cuidadoras, y personas dependientes (ancianos, niños, etc).

Garantizar que el municipio cuente con todas las infraestructuras necesarias para facilitar las actividades de la vida cotidiana de su población

Identificar las infraestructuras necesarias para hacer frente a las necesidades de la población y en particular de las mujeres.

Garantizar el diseño inclusivo de las zonas públicas.

Identificar las necesidades de transformación de los espacios urbanos existentes y plantear criterios de diseño para los futuros espacios libres para responder a las necesidades de las personas que las usan (menores, jóvenes, mayores, personas con movilidad reducida).

Planificar la creación de usos residenciales

Planificar los desarrollos residenciales para que tomen en cuenta las necesidades específicas de las mujeres y que fomenten la creación de viviendas asequible y diversas adaptadas a diferentes patrones familiares.

Promover los usos compatibles

Favorecer el diseño de entornos urbanos con usos mixtos, donde vivienda, trabajo y servicios estén integrados de manera equitativa con el objetivo de reducir las distancias en los trayectos diarios y promover la movilidad sostenible.

6.5. CRITERIOS DE SEGURIDAD

Garantizar la seguridad en los desplazamientos urbanos

Establecer medidas para el acondicionamiento de los espacios y calles urbanas e interurbanas que interconectan los equipamientos, las residencias o las zonas de actividad. La mezcla de usos favorece la implantación de actividades en las zonas residenciales, lo que favorece la vitalidad, la vigilancia y la seguridad de las calles.

Garantizar la seguridad en los espacios urbanos

Establecer las condiciones y el diseño de los espacios públicos para que los ciudadanos puedan utilizarlos de manera autónoma y libre.

Garantizar una iluminación adecuada del espacio público

Establecer sistemas de iluminación que se adapten al flujo peatona y contribuya al control visual y la percepción de seguridad.

6.6. CRITERIOS DE USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD

Garantizar el acceso a los servicios urbanos

Garantizar que todos los individuos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos mediante la eliminación de las barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana.

Garantizar el equilibrio dotacional en el municipio

Planificar los equipamientos y servicios del municipio de manera equitativa y en función de las necesidades propias de este, evitando la dispersión y el uso de vehículo privado para facilitar la vida cotidiana en particular de las mujeres y personas mayores, que son las más afectadas.

Promover la inclusión

Planificar la ciudad como un espacio inclusivo y diverso mediante la compatibilidad de uso, la diversidad morfológica y tipológica urbana

Favorecer el disfrute del espacio urbano

Establecer directrices para la creación o remodelación del espacio público para que se transforme en verdadero espacio de calidad ambiental y social para cualquier tipo de población.

BLOQUE 7. INCIDENCIA TERRITORIAL

7.1. INTRODUCCIÓN

El municipio de Alcolea del Río es uno de los 105 municipios que constituyen la provincia de Sevilla, de cuya capital dista 53 km. Pertenece a la comarca de la Vega del Guadalquivir, formada por una extensa franja de terreno surcada por el río Guadalquivir y limitada al norte y el oeste por la comarca de la Sierra Norte, al sur por la de Campiña y al este por la provincia de Córdoba. Tiene una extensión superficial de 50,20 Km² y en el año 2022 contaba con 3.308 habitantes, por lo que su densidad poblacional es de 65,90 hab/Km². Sus coordenadas geográficas son 37° 37' N, 5° 40' O y su altitud media es de 32 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con los términos municipales de Villanueva del Río y Minas y Lora del Río, al este con el de Lora del Río, al sur con el de Carmona y al oeste con el de Villanueva del Río y Minas.

El Plan establece directrices enfocadas a distintos aspectos del termino municipal que sirven de base para el desarrollo urbanístico del mismo. La regulación del suelo rústico, la protección del paisaje, la creación de una movilidad sostenible, organización de las redes de espacios libres y equipamientos, la planificación residencial y la actividad económica, son elementos que afectan directamente al municipio de Alcolea del Río pero tiene una influencia más allá de su perímetro territorial. Es necesario que exista un consenso urbanístico entre el conjunto de municipios colindantes para que estos desarrollen políticas urbanísticas paralelas y complementarias para no haya desacordes entre normativas y que se genere una ordenación territorial conjunta.

Es por tanto necesario analizar los aspectos más relevantes del plan para ver las posibles interacciones existentes con los municipios colindantes.

7.2. SUELO RÚSTICO

La casi totalidad del perímetro del termino municipal de Alcolea del Río es de carácter rústico. En la actualidad no existen incompatibilidades urbanísticas con la normativa de dichos suelos de los planeamientos vigentes de los municipios colindantes, sin embargo sería útil consensuar una normativa común para la protección paisajística de ciertos espacios de calidad ambiental.

La normativa de suelo rústico del Plan deberá incluir directrices y normativa que impida la formación de nuevos asentamientos ilegales en el municipio.

Por otro lado, sería interesante tener una política urbanística común respecto a la implantación de instalaciones de placas fotovoltaicas.

7.3. SUELO URBANO

El conjunto urbano principal del municipio de Alcolea del Río está situado en el centro de municipio. No es colindante con ningún otro suelo urbano que pudiera contar con una normativa distinta, por lo que no existen condicionantes que tomar en cuenta al respecto.

7.4. USOS PRODUCTIVOS

La creación de un nuevo suelo industrial de pequeña cabida previsto en este avance del PBOM, no tendrá un impacto relevante en la actividad económica del conjunto de municipios colindantes ya que será principalmente de uso local para los vecinos de Alcolea del Río. Muchos municipios cercanos cuentan ya con una zona de uso industrial municipal por lo que no supondrá ningún tipo de competencia entre municipios sino simplemente un complemento económico necesario al municipio de Alcolea del Río.

7.5. SISTEMAS DE COMUNICACIONES

En cuanto a comunicaciones, el término municipal está atravesado de oeste a este por la carretera autonómica A-436, de la que parte la carretera provincial SE-4101 que une el núcleo de Alcolea del Río y el de Guadajoz. El resto del territorio se articula en torno a caminos vecinales y vías pecuarias que remontan el valle del Guadalquivir y lo comunican con la Sierra Norte.

La propuesta del avance no modifica sustancialmente los ejes viarios principales del municipio excepto en su diseño en el suelo urbano por lo que no generará ningún cambio en la movilidad por carretera.

7.6. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

El Plan plantea la creación de una red de espacios libres verdes y azules vinculados a las vías pecuarias, los caminos públicos y los corredores fluviales. Esta red permitiría fomentar la actividad física, la movilidad no motorizada, conectar el núcleo con el territorio. Además de crear vínculos entre los elementos patrimoniales del territorio. Sería interesante que dicha red tuviera continuación en los municipios colindantes de Villanueva del Río y Guadajoz.

7.7. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS

Respecto a los equipamientos; Alcolea del Río depende a nivel educativo de otros municipios cercanos para las etapas de la ESO y del Bachillerato. A nivel sanitario, es también un municipio dependiente al solo contar con un consultorio. Es por tanto fundamental tomar en cuenta la evolución de la población y sus movimientos, sus actividades para crear una red dotacional municipio en acorde con sus necesidades y la de los municipios colindantes.

7.8. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

Las Infraestructuras del ciclo integral del agua están administradas por el consorcio Aguas de Huesna creada para gestionar los servicios hidráulicos a los vecinos de la comarca. Es por tanto necesario un desarrollo conjunto entre municipio para tener un servicio eficiente y equitativos para todos. Lo mismo ocurre con los servicios eléctricos y de telecomunicaciones.

BLOQUE 8. APROXIMACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

8.1. CONTEXTO LEGAL

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en el punto 4 del Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística:

“...

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

...”

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en el punto 4 del Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

“...

4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.

...”

El apartado 3 del mismo artículo detalla las directrices sobre el contenido de dicha memoria:

“...

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

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

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

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

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

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.”

Según estipula la legislación vigente, el Plan debe ser por tanto un documento completo en el cual las decisiones urbanísticas deben ser avaladas a nivel financiero desde un enfoque sostenible que permitirá al municipio programar actuaciones viables que tendrán un impacto en las economías locales, provinciales y estatales. Sin embargo, en esta fase del Plan las determinaciones y directrices propuestas por el Avance solo incluye parámetros urbanísticos generales que no permiten establecer un estudio viable por lo que el contenido del Estudio Económico y Financiero debe aplazarse a la formulación del documento del Plan para su aprobación Inicial.

8.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS PREVISTAS

Desde la propuesta desarrollada por este documento de Avance del Plan se proponen una serie de actuaciones fundamentales vinculadas a las alternativas de ordenación del municipio que es necesario detallar para ver el impacto económico y la gestión de cada una.

Son actuaciones urbanísticas que tienen repercusión a escala territorial y que no pueden ser asumidas solamente por las fuentes de financiación municipal sino que deben tener el apoyo económico de las distintas administraciones europeas, estatales, autonómicas y provinciales. Por otro lado se puede dar el caso de colaboración entre el sector privado y público. El Ayuntamiento, desde el inicio del plan, debe priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar la ordenación y la ejecución de las actuaciones estratégicas previstas en este documento de Avance del Plan para poder alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de ciudad.

ACTUACIONES	PRIORIDAD	POSIBLE FINANCIACIÓN
ATU-SU-R-01	Alta	Inversión privada
ATU-SU-P-02	Alta	Inversión privada
AU-SU-V-01	Media	Administración local
AU-SU-V-02	Media	Administración local
AU-SU-V-03	Media	Administración local
ATU-SR-P-01	Alta	Inversión privada
ATU-SR-R-02	Alta	Inversión privada
Suelo residencial ATU-SR-PPR1	Baja	Inversión privada
SG-EL calle Guadalquivir	Alta	Administración local
Acondicionamiento de las redes azules y verdes	Media	Administración local, provincial, autonómica