DOLORES VERAGUA CARO (1 de 1)
Alcaldesa
Fecha Firma: 16/11/2026
HASH: 9ab65f3555a457ce51d01a412622d96e

# ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA DOCUMENTO AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA CAMPANA

Habiéndose aprobado mediante Decreto de Alcaldía nº 692/2026, de 4 de agosto, el Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, se somete éste a un período de consulta pública previa por plazo de treinta (30) días hábiles, a los efectos de la formulación de sugerencias y propuestas, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el portal web municipal, así como en el Portal de Transparencia.

En La Campana, a fecha de firma electrónica

**LA ALCALDESA**

**Fdo.: Dolores Veragua Caro**

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 549



FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

**PBOM**
**LA CAMPANA**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídico
Rafael Marquéz Bernal. Asesor Jurídico
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 549

# A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

**ÍNDICE**


A.1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS ..... 5
A.2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN. ..... 8
A.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO ..... 11
A.4. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE TRABAJO PARA SU TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN ..... 87
A.5. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO ..... 100
A.6. DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN ..... 104
A.7. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO ..... 107
A.8. OTROS ELEMENTOS DE INTERES MUNICIPAL ..... 113




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 549

## A.1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

### A.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA

Tal y como se recoge en los artículos 61 y 65 de la LISTA, los criterios generales del Plan Básico pueden resumirse en:

- **Ocupación racional y eficiente del suelo**, fomentando la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Los nuevos crecimientos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 31.
- **Dotación de espacios libres y zonas verdes** en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático, procurando su conexión en red y la integración de elementos naturales y patrimoniales.
- **Resolución de los problemas de movilidad**, mejorando la red viaria, ciclista y peatonal, fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- **Prioridad del espacio público urbano para el peatón** frente al vehículo motorizado, garantizando la accesibilidad universal y la conexión con el entorno rural.
- **Inclusión de equipamientos comunitarios** en proporción suficiente a la demanda ciudadana, completando los existentes y acercándolos a las necesidades cotidianas de la población.
- **Establecimiento de redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos**, especialmente de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, telecomunicaciones y energía, fomentando las renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- **Equidistribución de cargas y beneficios** entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o delimiten.

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

- **Clasificación del suelo**, delimitando el suelo urbano y el suelo rústico.
- **Delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico**, incluyendo, en su caso, los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- **Esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano**, que integra los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, movilidad, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras y servicios, conforme a los estándares reglamentarios.
- **Delimitación de bienes y espacios con singular protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- **Criterios y directrices para nuevos desarrollos** en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 31 y en coherencia con la ciudad existente.

Además, el Plan Básico deberá establecer las siguientes determinaciones que completan el modelo general de ordenación:

- El resto de normativa aplicable a las categorías de suelo rústico y, en su caso, a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La propuesta de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización que se consideren necesarias, remitiendo su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A estas propuestas les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.

### A.1.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los criterios generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de La Campana son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1999, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Campana, la posterior Adaptación Parcial a la LOUA (PGOU-Adaptación) aprobada definitivamente el 19 de enero de 2015 y publicada en el BOP nº 34 de 30 de enero de 2016, así como sus Modificaciones Parciales posteriores y el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y al planeamiento urbanístico. Estas actualizaciones normativas, especialmente relevantes en el contexto regional, se enmarcan en el nuevo modelo introducido por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y su reglamento de desarrollo.
2. **Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional del pueblo.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los aconteceres del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo del núcleo poblacional de La Campana y de la totalidad del municipio, con la flexibilidad necesaria para **dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
6. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y las políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
7. **Incorporación de las energías alternativas**. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
8. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
9. **Cartografía actualizada**. Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 549

### A.1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PBOM

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de La Campana, además de responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas detectadas, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

- **Viabilidad social**

Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.

- **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 de La Campana, 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.

- **Ocupación sostenible del suelo**

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado. En este sentido, un punto de partida sería analizar pormenorizadamente todos los crecimientos definidos en el plan vigente y no ejecutados en la actualidad, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de La Campana, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

- **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética**

Las actuaciones propuestas serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

- **Resiliencia**

El modelo propuesto deberá tener capacidad 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.

- **Viabilidad económica**

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen, tanto en suelo urbano como rústico, 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.

- **Gobernanza en la toma de decisiones**

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. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

Por tanto, a modo resumen, estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 549

### A.1.4. OBJETIVOS DESDE EL DIAGNÓSTICO

Una vez realizado el diagnóstico, es fundamental establecer una serie de criterios y objetivos específicos que servirán como guía para la planificación y ejecución de las acciones necesarias. Los criterios nos permitirán evaluar de manera precisa la situación o problemática identificada, mientras que los objetivos específicos nos darán dirección y propósito para abordar eficazmente los desafíos identificados en el diagnóstico. En conjunto, estos elementos proporcionarán un marco claro y coherente para el desarrollo de estrategias y la toma de decisiones en el proceso de solución o mejora de la situación en cuestión. Tras el diagnóstico, se pueden enunciar los siguientes criterios y objetivos específicos:

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

- **INTEGRACIÓN DE OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL**
  - Planificación de los recursos naturales
  - Planificación especial del medio físico y de coordinación de la ordenación del suelo no urbanizable
  - Planificación de infraestructuras
  - Otras planificaciones sectoriales
  - Principios de desarrollo urbano y territorial sostenible
- **ORDENACION ESTRUCTURAL DEL TERMINO MUNICIPAL**
  - Modelo de asentamientos poblacionales
  - Redes viarias e infraestructuras
  - Vías pecuarias y caminos públicos
- **OBJETIVOS DE PARÁMETROS DE ORDENACIÓN FÍSICA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL**
- **FOMENTO DE LA INTERVENCION ACTIVA EN LA PRESERVACION DEL MEDIO RURAL**
- **OBJETIVOS DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO EN EL MEDIO RURAL. USSO ALTERNATIVOS DE DICHO PATRIMONIO**
- **OBJETIVOS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO**

- **OBJETIVOS EN CUANTO A NECESIDADES DE CRECIMIENTO**
- **OBJETIVOS EN CUANTO A ESTÁNDARES DOTACIONALES EN EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES**
- **OBJETIVOS Y CRITERIORS EN CUANTO A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y SU COHERENCIA CON EL MODELO DE CRECIMIENTO**
  - Objetivos en cuanto a estructura viaria del núcleo
  - Coherencia entre objetivos de red viaria general y modelo de crecimiento
  - Reordenación funcional del tráfico en el conjunto histórico
  - Integración en la ciudad del tramo sur del arroyo de la villa
- **OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y PATRIMONIO**
- **OBJETIVOS Y CRITERIOS SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS**
  - Abastecimiento de agua
  - Saneamiento
  - Energía eléctrica y alumbrado público
  - Nuevos parámetros de calidad en urbanización e infraestructuras

Todos estos objetivos quedarán desarrollados al completo en los siguientes capítulos del documento de avance, en concreto, en la memoria de ordenación en el capítulo 3 “**OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN.”**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 549

## A.2. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU FORMULACIÓN.

El municipio de La Campana cuenta actualmente con un marco de planeamiento general integrado por: las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 25 de marzo de 1999; la Adaptación Parcial a la LOUA (PGOU-Adaptación), con aprobación definitiva desde el 19 de enero de 2015 y publicada en el BOP nº 34 de 30 de enero de 2016; sus Modificaciones Parciales posteriores; y el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. Este conjunto normativo, aunque ha permitido la gestión urbanística básica durante décadas, presenta signos evidentes de obsolescencia y desajuste respecto al marco legislativo vigente y a las necesidades actuales del municipio, tanto por la antigüedad de las NNSS como por el carácter limitado de la Adaptación Parcial de 2015 y de las modificaciones puntuales tramitadas para resolver cuestiones coyunturales.

La aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), junto con su Reglamento general (Decreto 550/2022), ha redefinido la arquitectura del planeamiento urbanístico autonómico, introduciendo un nuevo instrumento general —el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)— y una clasificación del suelo basada exclusivamente en las categorías de urbano y rústico, superando la antigua distinción de suelo urbanizable. En consecuencia, el planeamiento vigente en La Campana, elaborado bajo la LOUA y apoyado en NNSS adaptadas parcialmente, no se adecua a la estructura, determinaciones y procedimientos que exige la LISTA, lo que compromete la coherencia normativa y la eficacia administrativa del modelo de ordenación actual.

Durante estos años, el Ayuntamiento ha tramitado diversas Modificaciones Parciales de las NNSS, entre las que destacan: la creación de los sectores residenciales SAU R3 “Camino de Angorrilla” (2001) y SAU R4 “Buena Vista” (2002); la ampliación y división del ámbito SAU I1 en I1a e I1b (2003); la creación del sector industrial SAU I3 (2003); la reordenación de espacios libres en la UE-13 (2004); la creación de un nuevo sector residencial en los terrenos del antiguo campo de fútbol (2014, en tramitación ambiental); y la reubicación del equipamiento de feria mediante la creación del SG-A y el sector residencial SG-B (2007). Aunque estas modificaciones han permitido resolver necesidades puntuales, no sustituyen la necesidad de un nuevo instrumento general coherente con la LISTA.

De acuerdo con el artículo 63 de la LISTA, el PBOM debe: clasificar el suelo únicamente en urbano y rústico; definir el esquema de elementos estructurantes del desarrollo urbano (espacios libres, movilidad, equipamientos) y las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares reglamentarios; delimitar y proteger los bienes y espacios con valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico; y establecer criterios y directrices para las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico en coherencia con la ciudad existente. Esta discordancia entre el modelo vigente y el marco jurídico actual justifica por sí sola la necesidad de formular un nuevo Plan Básico que armonice la ordenación urbanística de La Campana con la LISTA, aportando seguridad jurídica, coherencia técnica y capacidad operativa.

Asimismo, más allá del ajuste normativo, persisten problemas urbanos que el planeamiento vigente no ha resuelto de forma integral: la dependencia funcional de la travesía principal y la ausencia de una red viaria alternativa; déficits dotacionales en determinados servicios y equipamientos; la limitada disponibilidad de suelo para actividades económicas; dificultades de acceso a la vivienda, especialmente protegida; y la necesidad de mejorar la integración paisajística y ambiental de determinados espacios urbanos y periurbanos. La LISTA exige, en la fase preparatoria del nuevo planeamiento general, identificar los problemas a solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos. Siguiendo este mandato, el Documento de Avance del nuevo PBOM deberá exponer con claridad estas carencias y retos, incorporando, cuando proceda, la información técnica disponible y los análisis derivados de las modificaciones tramitadas, para fundamentar la revisión y orientar un modelo de ciudad sostenible, integrado y viable.

### A.2.1. NECESIDAD DE UN NUEVO PLAN BÁSICO PARA LA CAMPANA. AVANCE DEL PLAN

La formulación de un nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal para La Campana se concibe como una oportunidad estratégica para redefinir el modelo de ciudad bajo criterios de sostenibilidad, cohesión territorial e inclusión social. El nuevo instrumento permitirá superar las limitaciones del planeamiento vigente, articulando una ordenación que refuerce la estructura urbana y cosiendo las discontinuidades del tejido actual, especialmente en relación con la hiperdependencia de la travesía de la A-456 y la falta de una red viaria mallada alternativa.

A través del nuevo PBOM se podrán programar y reservar los suelos necesarios para dotaciones públicas de carácter social, cultural y recreativo —como servicios para mayores y dependientes, equipamientos culturales vinculados al patrimonio histórico, zonas verdes y aparcamientos periféricos— solventando déficits acumulados y garantizando estándares adecuados a la población. Del mismo modo, el Plan identificará y ordenará suelos para actividades económicas con el objetivo de incentivar la implantación empresarial y la creación de empleo local, reforzando el papel comarcal de La Campana.

En el ámbito residencial, el nuevo planeamiento ajustará la oferta de suelo a las necesidades reales, promoviendo un crecimiento compacto y ordenado que incluya vivienda asequible y protegida, evitando la expansión dispersa y asegurando la integración de los nuevos sectores con el viario y los servicios existentes. En suma, el nuevo PBOM servirá para orientar a La Campana hacia un modelo de ciudad más sostenible, equilibrado y resiliente, en línea con las directrices contemporáneas de ordenación. Cabe recordar que los objetivos de la Agenda 2030 y la propia LISTA impulsan “ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles”, fomentando la regeneración urbana y la adaptación al cambio climático. Este enfoque será asumido en la nueva planificación general, que incorporará políticas de movilidad sostenible, eficiencia energética, protección patrimonial y mejora ambiental, haciendo de La Campana un municipio más habitable y preparado ante desafíos futuros (sociales, económicos y ambientales).

Por otra parte, la obligatoria Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) asociada a la tramitación del nuevo Plan Básico aportará un valor añadido en términos de sostenibilidad y rigor técnico. Conforme a la legislación ambiental vigente —artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)— los instrumentos de planeamiento urbanístico general deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en su proceso de elaboración. Esto implica que desde sus etapas iniciales el Plan incorporará un análisis ambiental pormenorizado de sus propuestas, evaluando alternativas y estableciendo medidas para prevenir o mitigar impactos. La LISTA y su Reglamento prevén un procedimiento integrado de tramitación urbanística y ambiental, de modo que el Documento de Avance del PBOM actúe como borrador para iniciar la EAE y la participación de las administraciones competentes en medio ambiente. En cumplimiento de estas exigencias, el nuevo Plan Básico de La Campana será sometido al preceptivo proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desde el comienzo, garantizando la participación pública y la coordinación con el órgano ambiental autonómico. De este modo, el resultado del planeamiento no solo se adecuará a la normativa (LISTA, GICA, Ley 42/2007 de patrimonio natural, etc.), sino que incorporará plenamente los criterios de sostenibilidad ambiental y calidad de vida, fortaleciendo su justificación y legitimidad.

En conclusión, concurren razones técnicas, estratégicas, ambientales y jurídicas que justifican la necesidad y conveniencia de iniciar la formulación de un nuevo Plan Básico para La Campana.

- **Técnicamente**, porque el planeamiento vigente ha quedado desfasado y no responde a las necesidades urbanísticas actuales.
- **Estratégicamente**, porque el nuevo PBOM permitirá definir un modelo de desarrollo urbano más sostenible y cohesionado.
- **Ambientalmente**, porque integrará desde el inicio la evaluación ambiental y orientará el crecimiento respetando el entorno y mitigando el cambio climático.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 549

- **Jurídicamente**, porque asegurará la plena adecuación del urbanismo local al marco normativo vigente.

### A.2.2. EL PLAN COMO INSTRUMENTO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El PBOM es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, lo sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan.
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general:

- El resto de normativa de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los Hábitat Rural Diseminado.
- En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

Según lo establecido en el artículo 3.4 de la LISTA, corresponde a los municipios las competencias de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en dicha ley, siendo preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En primer lugar, se ha llevado a cabo una consulta pública previa y se solicitó a las Administraciones Públicas con competencia sectorial la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes...

El presente documento constituye el Avance, que contiene (entre otros aspectos): criterios, objetivos y propuestas generales para la ordenación, los antecedentes de la situación actual, el ámbito territorial y metropolitano, así como sus afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, la participación e información pública, el modelo de ciudad, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas (preceptivo).

Posteriormente se sucederán los siguientes trámites: aprobación inicial, información pública y solicitud de informes sectoriales (incluido el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo), propuesta final del plan y aprobación definitiva.

**ALCANCE DEL PBOM**

**Artículo 65. El Plan Básico de Ordenación Municipal.**

*1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el PLAN BÁSICO de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.*

*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 párrafos referidos en el artículo 65.2, son los siguientes:

**Artículo 63. El Plan General de Ordenación Municipal.**

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

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

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

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

**Artículo 66. Los Planes de Ordenación Urbana**.

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

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

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

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

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

*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.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 549

## ALCANCE DEL AVANCE

Dentro del proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal cobra especial importancia (hoy acentuada por la necesaria incorporación de la perspectiva ambiental) el documento del Avance.

Según el artículo 77 de la LISTA:

*"La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.*

*Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.*

*El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente".*

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía (GICA) establece que:

*"Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:*

*a) Los instrumentos de ordenación urbanística general. (...)"*

En consecuencia, en el caso de los Planes Básicos de Ordenación Municipal, la elaboración del documento de Avance tiene carácter obligatorio. El Avance tiene por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación y debe servir de orientación para la redacción del Plan.

El Avance, por tanto, no es el Plan, sino el punto de partida, el documento que permite concretar y definir las grandes líneas estratégicas del Plan, que servirán de guion para las decisiones políticas y técnicas que se adopten durante la tramitación.

No obstante, la necesidad de elaborar dicho documento no es solo una exigencia urbanística sino también medioambiental. En concreto, la ley GICA establece que la Evaluación Ambiental Estratégica se debe iniciar con la solicitud por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador y del documento inicial estratégico. Además, la GICA aclara en su artículo 38.1 que:

*"El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 1 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:(...)".*

Por consiguiente, el presente Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana es el documento de planeamiento exigido en el artículo 77 de la LISTA y tiene también el carácter del Borrador al que se refiere la GICA.

El Avance del PBOM tiene como objetivo orientar la redacción del Instrumento de Ordenación Urbanística. Su aprobación conlleva efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública, según el apartado tercero del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Este precepto regula esta figura, determinando que el Avance debe describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, así como los criterios y propuestas generales para la ordenación, junto con las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Además, será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y los restantes instrumentos, cuando deban someterse a evaluación ambiental estratégica, considerándose en este caso como borrador de plan para el procedimiento ambiental correspondiente.

De acuerdo con el artículo 77 de la Ley 7/2021, el Avance se considera un "borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente." Por lo tanto, la aprobación del Avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 77 de la Ley 7/2021 y del artículo 101 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 549

## A.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

### A.3.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL

La planificación territorial y legislación supramunicipal más significativa que incide sobre el municipio de La Campana y sobre el planeamiento vigente, es la siguiente:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).**
- **Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF).**

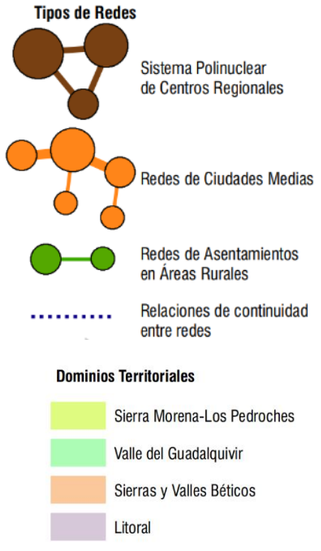
#### EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)

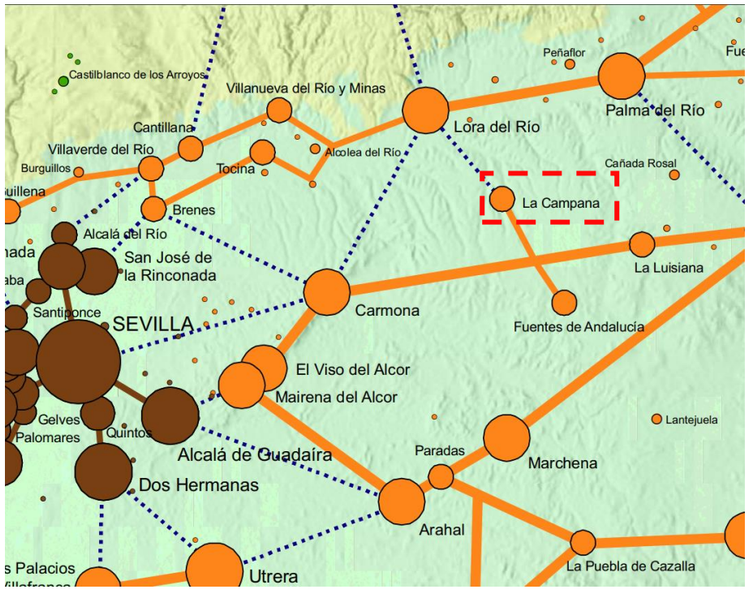
El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado definitivamente por Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, establece los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

Este Plan regional establece unas directrices que son de aplicación en toda la comunidad autónoma con un claro objetivo, salvaguardar el ambiente tanto urbano como del medio físico, evitando una mayor degradación de la existente. El POTA, como instrumento de ordenación territorial, es el que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general. Las determinaciones que establece el POTA deben ser respetadas por todo planeamiento de rango inferior, tal y como establece el apartado 6.1.c) de este documento, “el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”. Deberá el Plan, por tanto, asumir las determinaciones de este documento que le sean de aplicación.

El modelo territorial de Andalucía establece una clasificación de ciudades a tres niveles, en las que La Campana está englobada en la **red de Ciudades Medias Interiores**, siendo en la jerarquía del sistema de ciudades, una **ciudad rural o pequeña ciudad de tipo 2**.

En cuanto a **Unidad Territorial**, el POTA incluye a La Campana en la unidad **Sierra Sur de Sevilla**, mientras que, en cuanto a **Dominio Territorial**, pertenece a **la Campiña**






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 549

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA (PEPMF)

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla incluye en su catálogo de espacios u bienes protegidos dos enclaves del término municipal de La Campana: Complejo Serrano 9 "Los Castellares" (CS-9) y el Complejo ribereño de interés ambiental "Arroyo de Santa Marina" (RA-5).

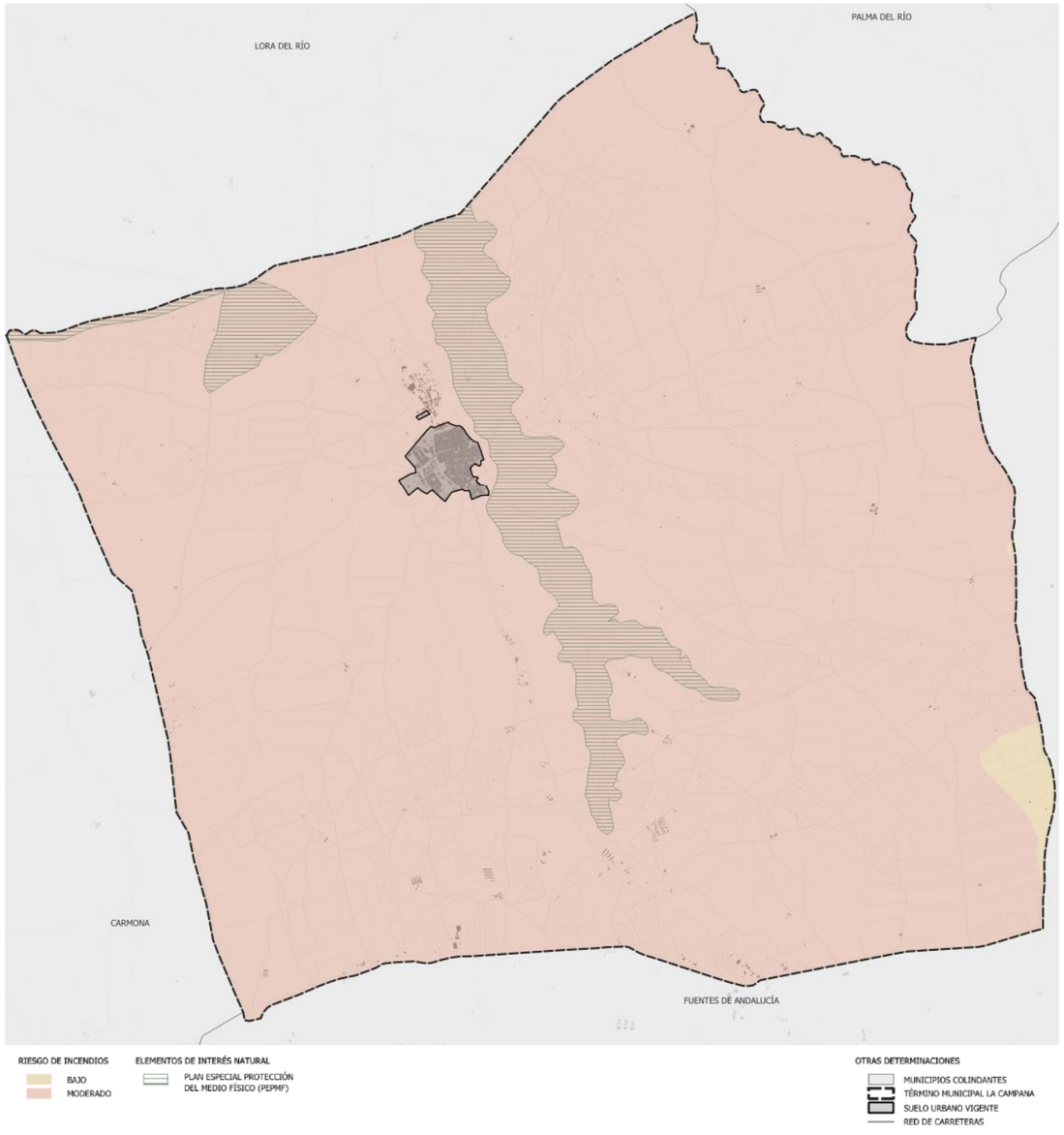
- **COMPLEJO SERRANO 9 "LOS CASTELLARES" (CS-9):**

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

- **COMPLEJO RIBEREÑO DE INTERÉS AMBIENTAL "ARROYO DE SANTA MARINA" (RA-5):**

Se trata del área situada al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

Sus valores ambientales radican en el interés paisajístico por la presencia del Arroyo y la vegetación de ribera. La presencia de vegetación en zonas húmedas ligadas con cultivos gramíneos, configuran un carácter paisajístico atemporal por la homogeneidad de los cultivos de la campiña.




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 549

### A.3.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO

El planeamiento general vigente en el municipio de La Campana está integrado por:

- Las **Normas Subsidiarias,** aprobadas definitivamente el 25 de Marzo de 1.999.
- Las posteriores Modificaciones Parciales de las Normas Subsidiarias.
- La **Adaptación Parcial a la LOUA** (PGOU-Adaptación) con aprobación definitiva desde el 19 de Enero de 2015.
- Y por el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.

#### A.3.2.1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA**

Las **Normas Subsidiarias** vigentes La Campana, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de 25 de marzo de 1999. Hasta el momento de la Adaptación Parcial a la LOUA, estas NNSS sufrieron una serie de **Modificaciones Parciales.**

**MODIFICACIONES PARCIALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Entre las Modificaciones Parciales de las Normas Subsidiarias que se han aprobado, se encuentran las siguientes:

- Modificación Parcial Nº1 de las NNSS, con aprobación definitiva del 29 de Mayo de 2001, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar residencial, SAU R3, “Camino de Angorrilla”, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº3 de las NNSS, con aprobación definitiva del 10 de Mayo de 2002, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar residencial, SAU R4, “Buena Vista”, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº3 de las NNSS, con aprobación definitiva del 30 de Enero de 2003, para la ampliación y división del ámbito SAU I1, en SAU I1a y SAU I1b iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº4 de las NNSS, con aprobación definitiva del 26 de Marzo de 2003, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar industrial, SAU I3, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº8 de las NNSS, con aprobación definitiva del 1 de Octubre de 2004, para la reubicación de equipamientos de espacios libres colindante a la calle Valencia hacia paseo del campo y reordenación de espacios resultantes, UE-13, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº9 de las NNSS, con aprobación inicial de 27/02/2014, para la creación de nuevo sector residencial en terrenos del antiguo campo de futbol y zonas verdes colindantes, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana. Actualmente se encuentra iniciado el Procedimiento Ambiental Simplificado.
- Modificación Parcial Nº10 de las NNSS, con aprobación definitiva del 25 de Enero de 2007, para la reubicación de equipamiento de feria a nuevo emplazamiento, creando un nuevo Sistema General (SG-A) y un Sector residencial (SG-B), iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.

**ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA.**

La Adaptación Parcial se encuentra aprobada definitivamente con fecha 19 de Enero de 2015, estableciendo las determinaciones estructurales de las antiguas NNSS, según los criterios fijados por el Decreto 11/2008, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.



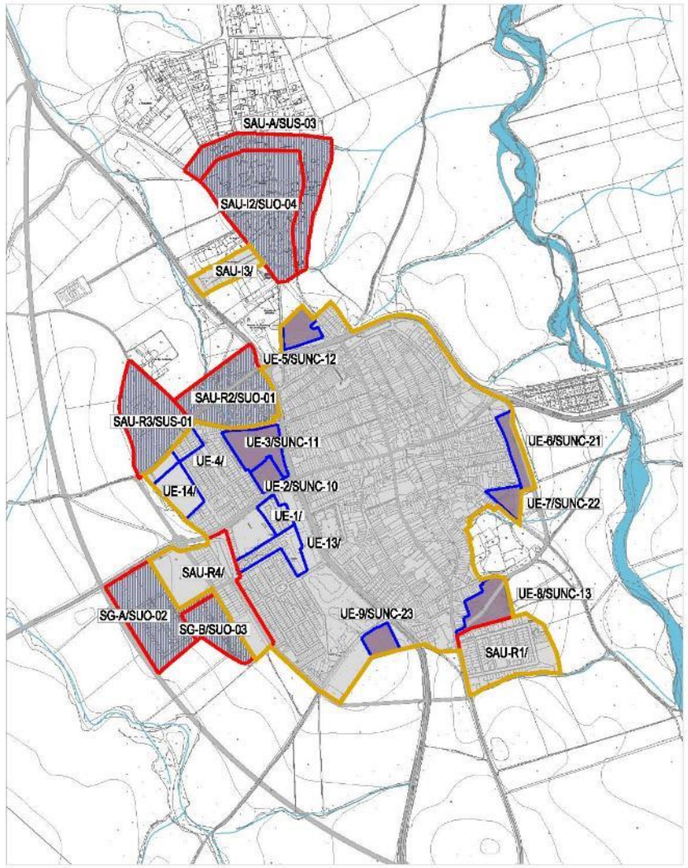
Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 549

### A.3.2.1.1. ÁMBITOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

A continuación, se hace un análisis de cada uno de los ámbitos de desarrollo del planeamiento previstos inicialmente en las NNSS, sus posteriores modificaciones, y en la forma en que éstos han sido recogidos por la Adaptación a la LOUA.

En la siguiente tabla se designan dichos ámbitos de planeamiento, con su denominación según las NNSS y según la Adaptación a la LOUA:

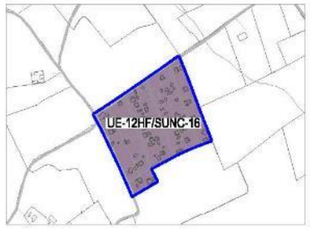
| **LA ORDENACIÓN DEL SUELO - AMBITOS DE PLANEAMIENTO** | | |
|---|---|---|
| | **DENOMINACIÓN NNSS** | **DENOMINACIÓN ADP** |
| **SUELO URBANO** | UE-1 | - |
| | UE- 2 | SUNC-10 |
| | UE- 3 | SUNC-11 |
| | UE- 4 | - |
| | UE- 5 | SUNC-12 |
| | UE- 6 | SUNC-21 |
| | UE- 7 | SUNC-22 |
| | UE- 8 | SUNC-13 |
| | UE- 9 | SUNC-23 |
| | UE-10HF | SUNC-14 |
| | UE-11HF | SUNC-15 |
| | UE-12HF | SUNC-16 |
| | UE-13 | - |
| **SUELO URBANIZABLE** | SAU-R1 | - |
| | SAU-R2 | SUO-01 |
| | SAU-R3 MOD-1 | SUS-01 |
| | SAU-R4 MOD-3 | - |
| | SAU-A | SUS-03 |
| | SAU-I1A MOD-3 | SUS-02 |
| | SAU-I1B MOD-3 | SUO-05 |
| | SAU-I2 | SUO-04 |
| | SAU-I3 MOD-4 | - |
| | SG-A MOD-10 | SUO-02 |
| | SG-B MOD-10 | SUO-03 |













Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 549

### A.3.2.1.2. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

Las NNSS planteaban catorce operaciones de reforma interior, que se describen a continuación:

- **UE-1.** Planeamiento de desarrollo E.D. UE-1 "Avda. de Carmona" con aprobación definitiva 16/03/2001 y P.U. UE-1 "Avda. de Carmona" con aprobación definitiva 22/03/2001.

  Operación de reforma interior a desarrollada mediante Estudio de Detalle, destinada a la urbanización de viales y ordenación de espacio de uso residencial. La actuación prevé la creación de dos manzanas distintas y una apertura de vial.

  Se localiza al Oeste del núcleo urbano, junto a la Avenida de Carmona.

  El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del **suelo urbano consolidado**, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya ejecutada.

- **UE-2.** Delimitación U.E. UE-2 "División en dos U.E.: UE-2A y UE-2B" con aprobación definitiva 12/12/2007, Delimitación U.E. UE-2A "División en dos U.E.: UE-2A1 y UE-2A2" con aprobación definitiva 28/01/2014. La Unidad de ejecución UE-2B cuenta con E.D. UE-2B con aprobación definitiva 26/01/2005, P.U. UE-2B con aprobación definitiva 16/08/2005 y P.R UE-2B DEL 9/06/2014.

  La Unidad de ejecución UE-2A2 tiene planeamiento de desarrollo ED. UE-2A2 aprobado desde 09/11/2016 y PR. UE-2A2 con aprobación inicial de 13/01/2017.

  Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada a la urbanización de viales y ordenación de espacio de uso residencial. La actuación prevé la creación de dos manzanas distintas y una apertura de vial.

  Se localiza al Oeste del núcleo urbano, junto a la Calle Granada y la Calle Rafael Alberti.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-10).** Actualmente se encuentra **sin ejecutar.**

- **UE-3** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada a la, urbanización de viales y ordenación de espacio, con el traslado de naves de almacenamiento y sustitución por uso Residencial.

  Se localiza al Oeste del núcleo urbano, junto a la Calle Granada y la A 456.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-11)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar.**

- **UE-4.** Planeamiento de desarrollo E.D. UE-4 "El Churre" con aprobación definitiva 28/04/2000 y P.U. UE-4 "El Churre" con aprobación definitiva 16/05/2000.

  Operación de reforma interior, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación se basa fundamentalmente en la apertura y continuación de las calles Huelva, Almería y Luis Cernuda.

  Se localiza al Oeste del núcleo urbano, junto a la Calle Huelva y la Calle Luis Cernuda.

  El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del **suelo urbano consolidado**, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya **ejecutada.**

- **UE-5.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada a la urbanización de viales y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación se basa fundamentalmente en la apertura de calle y ordenación de dos manzanas residenciales.

  Se localiza al Norte del núcleo urbano, junto a la SE-132.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-12).** Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.

- **UE-6.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada a la urbanización de viales y ordenación del espacio destinado a uso Residencial., así como mejora de la imagen urbana. La actuación prevé la creación de un viario de borde, continuación de la calle Canario y ordenación de dos manzanas residenciales.

  Se localiza al Este del núcleo urbano, junto Calle Jilguero.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-21)**, ya que nunca se llegó a aprobar el Estudio de Detalle. No obstante, en la actualidad se encuentran ejecutadas las viviendas que preveían las NNSS, y ejecutada la urbanización.

- **UE-7.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación prevé la creación de un viario de borde y ordenación de una manzana residencial.

  Se localiza al Este del núcleo urbano, entre la Calle Jilguero y la Calle Idogrande.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-22).** Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.

- **UE-8.** Delimitación de Unidades de Ejecución UE-8: UE-8A y UE-8B. Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial, y apertura de calle para conectarla con la plaza. La actuación se basa fundamentalmente en la apertura de calle para conexión con la Plaza del Pilar y ordenación de las manzanas residenciales.

  Se localiza al Sur del núcleo urbano, junto a la calle del Molino.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-13).** Actualmente se encuentra **sin ejecutar.**

- **UE-9.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada al a la urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación prevé la creación de dos viarios y ordenación de dos manzanas residenciales.

  Se localiza al Sur del núcleo urbano, junto a la calle del Molino Viento.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-23).** Actualmente se encuentra **sin ejecutar.**

- **UE-10HF.** Se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

  Se localiza junto a la Vereda de Marchena.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del suelo urbano no consolidado (SUNC-14). Actualmente se encuentra ejecutado parcialmente.

- **UE-11HF.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-15).** Actualmente se encuentra ejecutado parcialmente.

- **UE-12HF.** Al igual que la anterior, se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

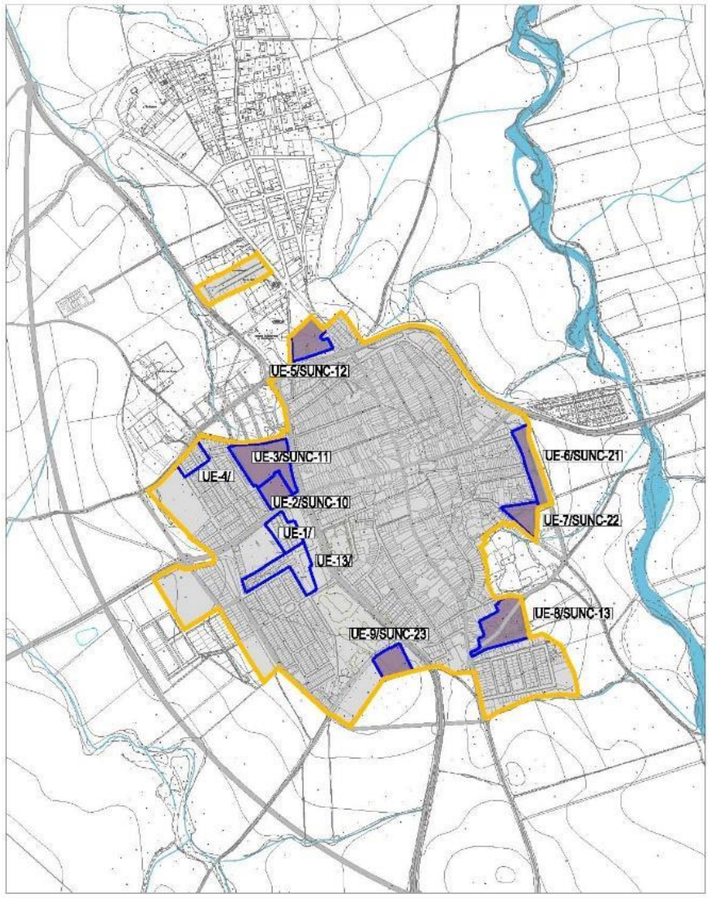
  El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-16).** Actualmente se encuentra ejecutado parcialmente.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 549

- **UE-13.** Modificación Nº8 de las NNSS "Reubicación de Equipamientos de Espacios Libres colindantes a C/Valencia hacia el Paseo del Campo. Creación UE-13" con aprobación definitiva 01/10/2004, Planeamiento de desarrollo E.D. UE-13 con aprobación definitiva del 25/10/2007, P.R.

  UE-13 con aprobación definitiva 06/10/2008 y P.U. UE-13 con aprobación definitiva 25/03/2009.

  Operación de reforma interior destinada a la Reubicación de Equipamientos de Espacios Libres colindantes a C/Valencia hacia el Paseo del Campo, reordenando la superficie resultante. La ordenación preveía dos manzanas residenciales y una manzana de equipamiento de espacios libres, así como el viario necesario .













Actualmente se encuentra **ejecutada** e incluida por la PGOU-Adaptación como **suelo urbano consolidado.**

| **PLANEAMIENTO** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DENOMINACIÓN NNSS/ADAPTACIÓN** | | **RESUMEN AFECCIÓN** | **SIN APROBACIÓN DEFINITIVA** | **APROBACIÓN DEFINITIVA** |
| **SUELO URBANO** | **UE-1** | E.D. UE-1 "AVDA. DE CARMONA" | | 16/03/2001 |
| | | P.U. UE-1 "AVDA. DE CARMONA" | | 22/03/2001 |
| | **UE-2/SUNC-10** | DELIMITACIÓN U.E. UE-2. DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN : UE-2A Y UE-2B | | 12/12/2007 |
| | | DELIMITACIÓN U.E. UE-2A. DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN : UE-2A-1 Y UE-2A-2 | | 28/01/2014 |
| | | E.D. UE-2B | | 26/01/2005 |
| | | PU. UE-2B | | 16/08/2005 |
| | | PR. UE-2B | | 09/06/2014 |
| | | ED. UE-2A2 | | 09/11/2016 |
| | | P.R.UE-2A2 | 13/01/2017 A.I. | |
| | **UE-3/ SUNC-11** | | | |
| | **UE-4/---** | E.D. UE-4 "EL CHURRE" | | 28/04/2000 |
| | | P.U. UE-4 "EL CHURRE" | | 16/05/2000 |
| | **UE-5/ SUNC-12** | | | |
| | **UE-6/ SUNC-21** | | | |
| | **UE-7/ SUNC-22** | | | |
| | **UE-8/ SUNC-13** | DELIMITACIÓN U.E. UE-8. EN DOS UNIDADES DE EJEUCIÓN: UE-8A Y UE-8 | | 27/02/2008 |
| | **UE-9/ SUNC-23** | | | |
| | **UE-10HF/ SUNC-14** | | | |
| | **UE-11HF/ SUNC-15** | | | |
| | **UE-12HF/ SUNC-16** | | | |
| | **UE-13/---** | MODIFICACIÓN Nº 8 DE LAS NNSS. REUBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES COLINDANTES A C/ VALENCIA HACIA PASEO DEL CAMPO. CREACIÓN UE-13 | | 01/10/2004 |
| | | E.D. UE-13 | | 25/10/2007 |
| | | P.U. UE-13 | | 25/03/2009 |
| | | P.R. UE-13 | | 06/10/2008 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 549

### A.3.2.1.3. LA ORDENACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE)

Las NNSS planteaban cuatro actuaciones urbanizadoras en esta clase de suelo, a las que habría que añadir seis, incluidas al desarrollo urbanístico en modificaciones posteriores.

- **SAU-R1**. Las Barrerías. Planeamiento de desarrollo P.P. SAU R-1 “Las Barrerias” con aprobación definitiva 27/05/1999, P.P. SAU R-1 “Las Barrerias. Manzana R-9” con aprobación definitiva 29/06/2005 y P.U. SAU R-1 “Las Barrerias” con aprobación definitiva 27/07/1999.

  Se trata de una actuación urbanizadora prevista por las NNSS en unos terrenos situados al sur del núcleo urbano, de uso residencial.

  El PGOU-Adaptación incluyó estos suelos dentro de la clase y categoría suelo urbano consolidado, por encontrarse ejecutado el Plan Parcial que lo desarrollaba.

- **SAU-R2**. Se trata de una actuación urbanizadora de unos suelos situados al Noroeste del núcleo urbano, de uso residencial. El uso global que se le asigna es residencial a desarrollar mediante Plan Parcial. El mismo se encuentra redactado con aprobación definitiva del 28/08/2008. El sector también cuenta con Proyecto de Reparcelación con aprobación definitiva 26 de Junio de 2012. El P. Urbanización cuenta con aprobación inicial de 27/10/2011.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-01.

- **SAU-A.** Se trata de una actuación urbanizadora de unos suelos situados al Norte del núcleo urbano, cuyo uso definido será el de la cría de ganado así como almacenamiento y guardar maquinaria.

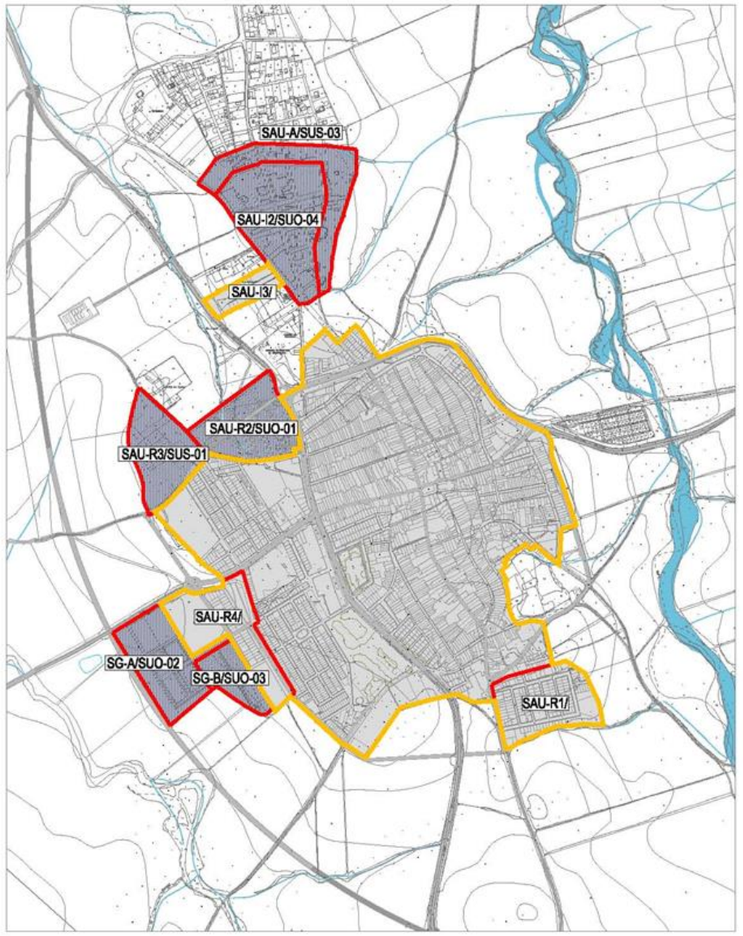
  **El PGOU**-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable sectorizado, con la denominación de SUS-03.

- **SAU-I2**. Se trata de una actuación urbanizadora de uso industrial. El Sector SAU I-2 "LA CUCARACHA” desarrolla un Plan Parcial con aprobación definitiva el 4 de Octubre de 1999. El Sector tiene también aprobados definitivamente Proyecto de Urbanización (27/04/2000) y P. de Reparcelación (11/05/2015). Además, se ha tramitado un Modificado del Proyecto de Reparcelación con aprobación inicial de 06/10/2016.

  El PGOU-Adaptación incluyó estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-04, aunque actualmente se encuentra ejecutado, cumpliendo las exigencias del artículo 45 de la LOUA, y por tanto se puede considerar suelo urbano consolidado.

Los ámbitos aptos para urbanizar derivados de modificaciones parciales de las Normas Subsidiarias son las siguientes:

- **SAU-R3 MOD-1.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 29 de Mayo del Año 2001, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar residencial, “Camino de Angorrilla”, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.







El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable sectorizado, con la denominación de SUS-01.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 549

- **SAU-R4 MOD-3.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 10 de Mayo del Año 2002, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar residencial “Buena Vista”, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.

  Con fecha 19 de noviembre de 2002 se aprueba definitivamente el Plan Parcial. Los suelos tienen Proyecto de Urbanización desarrollado y ejecutado con fecha de aprobación definitiva 22 de enero de 2004.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbano consolidado.

- **SAU-I1 MOD-3.** Se trata de una actuación urbanizadora de uso industrial.

  El 30 de Enero del 2003 se aprueba definitivamente una Modificación Parcial de las NNSS, para la ampliación y división del ámbito SAU I1, en SAU I1a y SAU I1b, iniciativa del Ayto La Campana.

  Para el Sector SAU I-1B "Polígono Industrial El Cruce N-IV” se desarrolla un Plan Parcial con aprobación definitiva el 4 de Junio de 2004. El Sector tiene también desarrollado Proyecto de Urbanización (16/06/2004) y Proyecto de Reparcelación (24/01/2007). Además, se ha tramitado un Modificado del Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva de 11/09/2014.

  El Sector se encuentra prácticamente urbanizado, pendiente de resolver el suministro eléctrico.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-05 al contar con Aprobación definitiva del Plan Parcial.

  El sector SAU I-1A no tiene desarrollado Plan Parcial, y por tanto, el PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable sectorizado, con la denominación de SUS-02.

- **SAU-I3 MOD-4.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 26 de Marzo de 2003, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar industrial, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.

  Con fecha 6 de abril de 2004 se aprueba definitivamente el Plan Parcial. Además, cuenta con aprobación definitiva del P. Reparcelación (04/10/2006), Modificado del P. de Reparcelación (25/01/2010) y P. de Urbanización, así como ejecutadas las obras de urbanización.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbano.

- **SG-A MOD-9.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 25 de Enero del Año 2007, para la reubicación de equipamiento de feria a nuevo emplazamiento, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-02 al contar con aprobación definitiva del Plan Especial (29/04/2010).

  Es un suelo dotacional al 100% para el recinto ferial, las obras de urbanización están ya ejecutadas, por lo que adquiere su condición de suelo urbano consolidado.

- **SG-B MOD-9.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 25 de Enero del Año 2007, para la reubicación de equipamiento de feria a nuevo emplazamiento, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.

  Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010, P. Urbanización y P. Reparcelación con aprobación definitiva de 18/08/2011.

  El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-03 al contar con Aprobación definitiva del Plan Parcial. Las obras de urbanización se encuentran prácticamente finalizadas, pendientes de resolver el suministro eléctrico.

| **PLANEAMIENTO** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DENOMINACIÓN NNSS/ADAPTACIÓN** | | **RESUMEN AFECCIÓN** | **SIN APROBACIÓN DEFINITIVA** | **APROBACIÓN DEFINITIVA** |
| **SUELO URBANIZABLE** | **SAU-R1/---** | P.P. SAU R-1 "LAS BARRERIAS" | | 27/05/1999 |
| | | P.P. SAU R-1 "LAS BARRERIAS". MANZANA R-9 | | 29/06/2005 |
| | | P.U. SAU R-1 "LAS BARRERIAS" | | 27/07/1999 |
| | **SAU-R2/ SUO-01** | P.P. SAU R-2 | | |
| | | P.U. SAU R-2 | 27/10/2011 A.I | |
| | | P.R. SAU R-2 | | 26/06/2012 |
| | **SAU-R3 MOD-1/ SUS-01** | MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NNSS. CREACIÓN NUEVO SECTOR SAU R-3 | | 29/05/2001 |
| | **SAU-R4 MOD-2/---** | MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NNSS. CREACIÓN NUEVO SECTOR SAU R-4 | | 10/05/2002 |
| | | P.P. SAU R-4 "BUENAVISTA" | | 19/11/2002 |
| | | P.U. SAU R-4 "BUENAVISTA" | | 22/01/2004 |
| | **SAU-A/ SUS-03** | | | |
| | **SAU-I1A MOD-3/ SUS-02** | MODIFICACIÓN Nº 3 DE LAS NNSS. SAU I-1 | | 30/01/2003 |
| | **SAU-I1B MOD-3 SUO-05** | MODIFICACIÓN Nº 3 DE LAS NNSS. SAU I-1 | | 30/01/2003 |
| | | P.P. SAU I-1B "P. INDUSTRIAL EL CRUCE N-IV" | | 04/06/2004 |
| | | P.U. SAU I-1B "P.I NDUSTRIAL EL CRUCE N-IV" | | 16/06/2004 |
| | | MOD. P.U. SAU I-1B "P.I. EL CRUCE “N-IV" | | 11/09/2014 |
| | | P.R. SAU I-1B "POLÍGONO INDUSTRIAL EL CRUCE NIV" | | 24/01/2007 |
| | **SAU-I2/ SUO-04** | P.P. SAU I-2 "LA CUCARACHA" | | 04/10/1999 |
| | | P.U. SAU I-2 "LA CUCARACHA" | | 7/04/2000 |
| | | P.R. SAU I-2 “ LA CUCARACHA” | | 11/05/2015 |
| | | MOD. P.R. SAU I-2 “ LA CUCARACHA” | 06/10/2016 A.I | |
| | **SAU-I3 MOD-4/---** | MOD. Nº 4 DE LAS NNSS. CREACIÓN SECTOR SAU I-3 "AMPLIACIÓN P. INDUSTRIAL EMPRENDEDORES" | | 26/03/2003 |
| | | P.P. SAU I-3 "AMPLIACIÓN P. INDUSTRIAL EMPRENDEDORES" | | 06/04/2004 |
| | | P.U. SAU I-3 "AMPLIACIÓN P.INDUSTRIAL EMPRENDEDORES" | | 19/04/2004 |
| | | P.R. SAU I-3 "AMPLIACIÓN P. INDUSTRIAL EMPRENDEDORES" | | 04/10/2006 |
| | | MOD. P.R. SAU I-3 "AMPLIACIÓN P. INDUSTRIAL EMPRENDEDORES" | | 25/01/2010 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 549

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **SGE-A MOD-10/ SUO-02** | MOD. Nº10 DE LAS NNSS. SUS "NUEVO RECINTO FERIAL" Y SGEL DOTACIONAL "NUEVA FERIA" | | 25/01/2007 |
| | | P.E. SGEL DOTACIONAL "NUEVA FERIA" | | 29/04/2010 |
| | **SGE-B MOD-10/ SUO-03** | MOD. Nº10 DE LAS NNSS. SUS "NUEVO RECINTO FERIAL" Y SGEL DOTACIONAL "NUEVA FERIA" | | 25/01/2007 |
| | | P.P. "NUEVO RECINTO FERIAL" | | 02/09/2010 |
| | | P.U " NUEVO RECINTO FERIAL" | | A |
| | | P.R. "NUEVO RECINTO FERIAL" | | 18/08/2011 |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 549

### A.3.2.1.4. LAS ÁREAS DE RESERVA MUNICIPALES

Las Normas Subsidiarias establecieron dos áreas de reserva municipal que se describen a continuación:

- **SMR-1**. Delimitación de un área de suelo de reserva municipal, localizada en el área noreste del núcleo urbano junto a la carretera SE-132, destinado a la construcción de vivienda protegida u otros usos de interés público.
- **SMR-2.** Delimitación de un área de suelo de reserva municipal, localizada en el sur del núcleo urbano, atravesada por la carretera A-456, destinado a la construcción de vivienda protegida u otros usos de interés público.

Ambas se desarrollan mediante Modificación de las Normas Subsidiarias y tramitación de Plan Parcial. No se ha iniciado ningún trámite.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 549

### A.3.2.2. LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA.

La Adaptación Parcial se encuentra aprobada definitivamente con fecha 19 de Enero de 2015 , estableciendo las determinaciones estructurales de las antiguas NNSS, según los criterios fijados por el Decreto 11/2008, al amparo de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Entre estas determinaciones están:

- La clasificación del suelo de todo el término municipal.
- Las disposiciones referidas a las necesidades de Vivienda Protegida.
- La identificación de los Sistemas Generales.
- La definición de los usos, densidades y edificabilidades globales.
- La delimitación de áreas de reparto y definición de los aprovechamientos medios.

Como sería muy extenso hacer un análisis de todas las determinaciones del PGOU-Adaptación, nos centraremos en la clasificación del suelo urbano y urbanizable recogida en la misma y en sus modificaciones posteriores.

En este sentido, como ya se ha venido analizando en el apartado anterior, los distintos ámbitos de desarrollo, provenientes algunos de ellos de las originales NNSS y otros de modificaciones posteriores, que aún quedan por ejecutar, son los siguientes:

El territorio municipal de La Campana se clasifica en las siguientes clases y categorías de suelo, cumpliendo en cada caso los requisitos establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la LOUA.

A. SUELO URBANO, con dos categorías:

1) Suelo urbano consolidado.

2) Suelo urbano no consolidado.

B. SUELO URBANIZABLE, con dos categorías:

1) Suelo urbanizable ordenado.

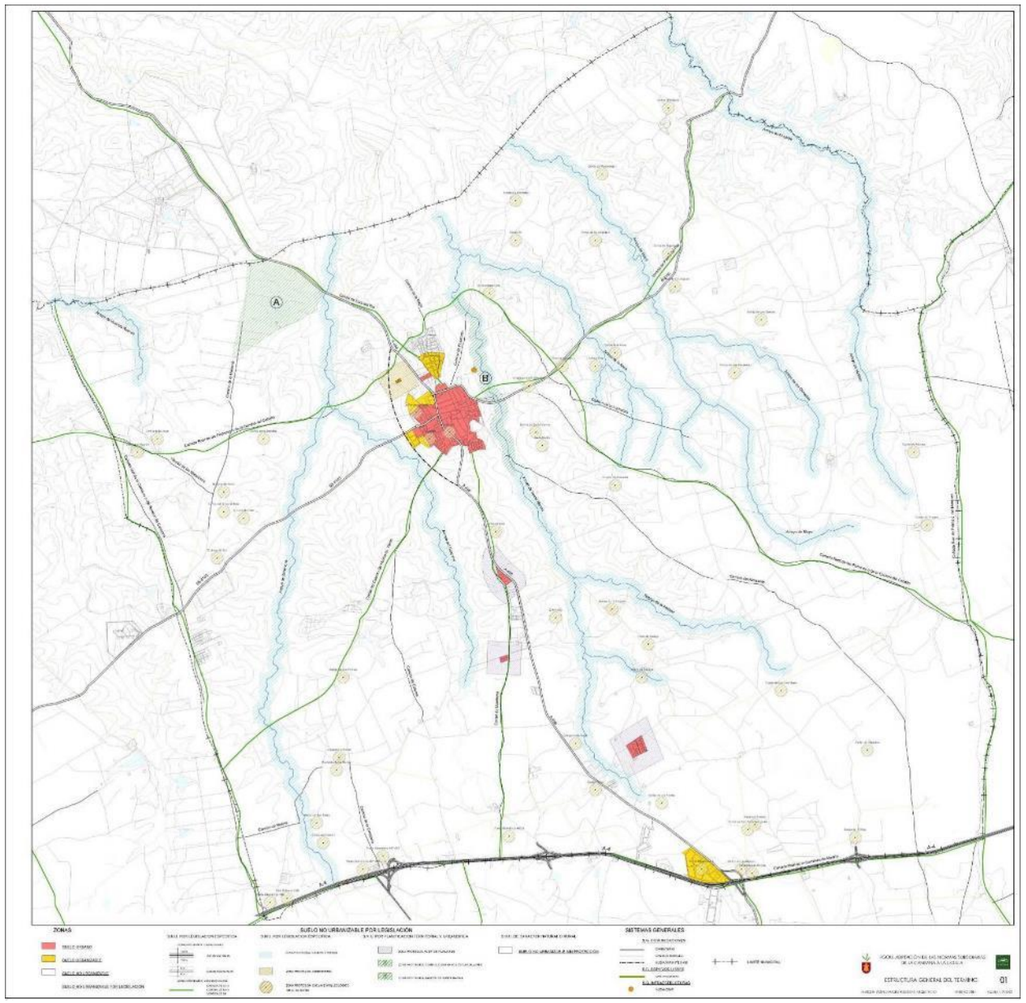
2) Suelo urbanizable sectorizado.

C. SUELO NO URBANIZABLE, con tres categorías:

1) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

2) Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

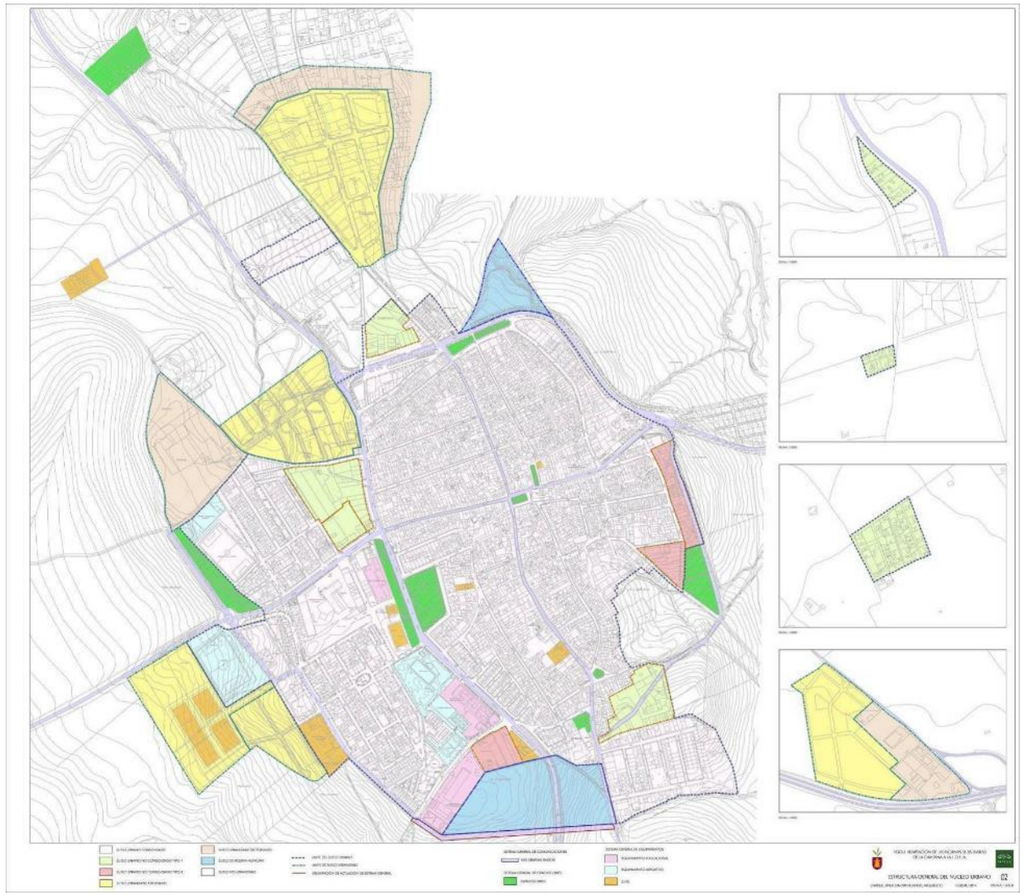
3) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.



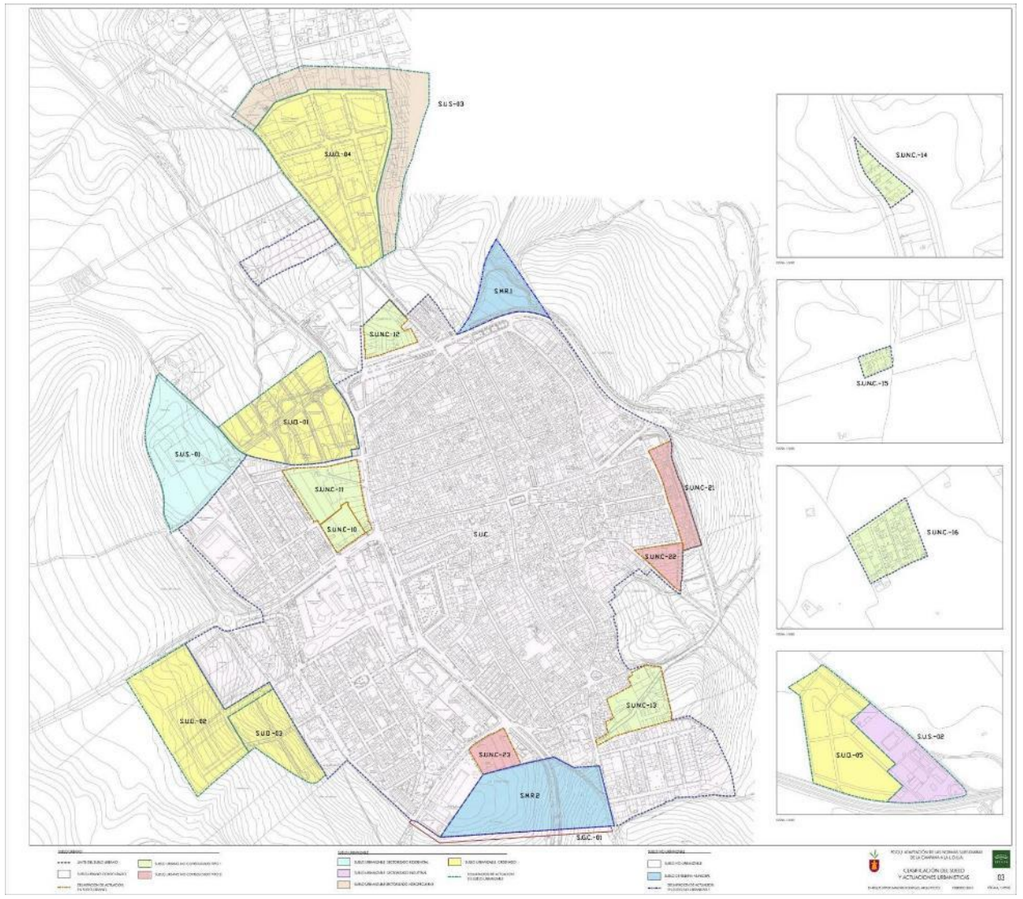

*Adaptación Parcial a LOUA. Estructura general del Término*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 549



*Adaptación Parcial a LOUA. Estructura general del Núcleo*




*Adaptación Parcial a LOUA. Clasificación*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 549

Constituye el Suelo Urbano No Consolidado el suelo clasificado en las NNSS como urbano e incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas no ejecutadas. Los ámbitos de delimitación de los suelos urbanos no consolidados pasan a denominarse en la adaptación parcial áreas en suelo urbano no consolidado SUNC.

**A. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE TIPO 1**

a desarrollar mediante plan especial:

1) SUNC-11, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-3.
2) SUNC-12, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-5.
3) SUNC-13, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-8.
4) SUNC-14, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-10HF.
5) SUNC-15, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-11HF.
6) SUNC-16, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-12HF.

**B. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE TIPO 2,**

a desarrollar mediante estudio de detalle:

1) SUNC-21, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-6.
2) SUNC-22, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-7.
3) SUNC-23, que recoge el ámbito de la Acción de Planeamiento UE-9.

Constituye el Suelo Urbanizable el suelo clasificado en las NNSS como urbanizable e incluido en sectores de planeamiento no ejecutados.

**A. SUELO URBANIZABLE ORDENADO,**

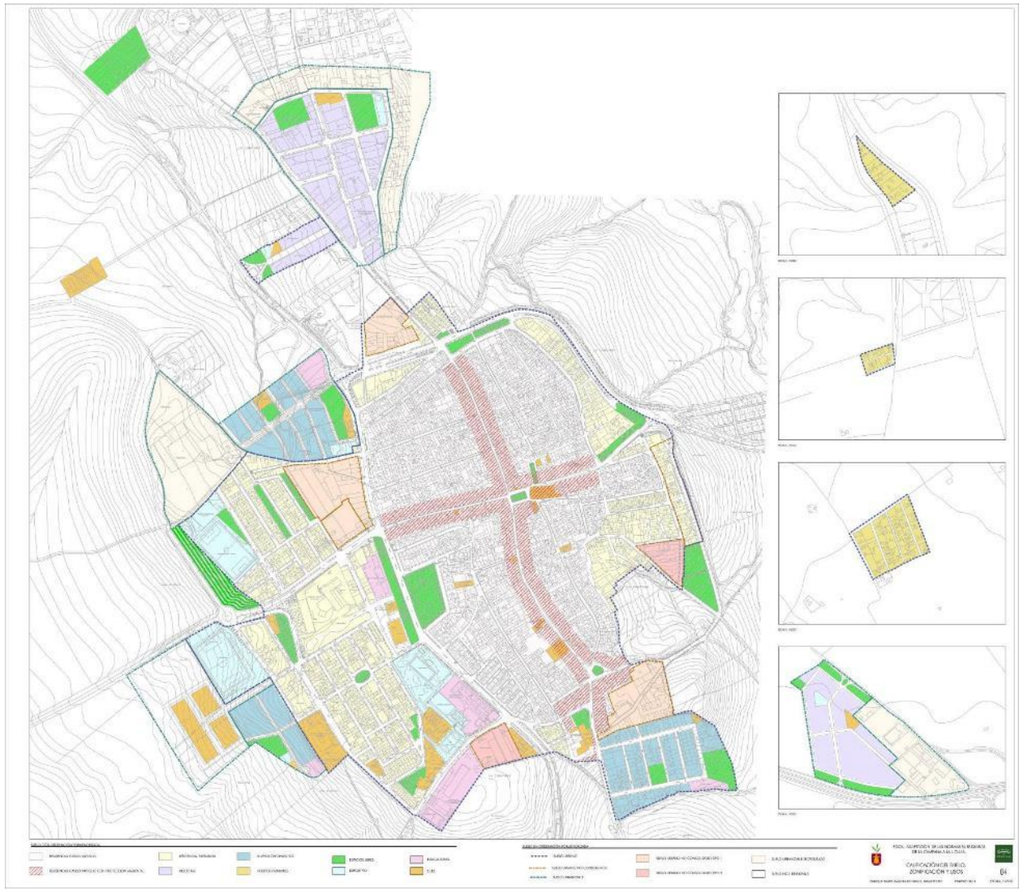
que cuenta con ordenación pormenorizada, por tener planeamiento de desarrollo aprobado:

1) SUO-01, que recoge el ámbito del Sector SAU-R2.
2) SUO-02, que recoge el ámbito del Sector SGE-A.
3) SUO-03, que recoge el ámbito del Sector SGE-B.
4) SUO-04, que recoge el ámbito del Sector SAU-I2.
5) 5) SUO-05, que recoge el ámbito del Sector SAU-I1B.

**B. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

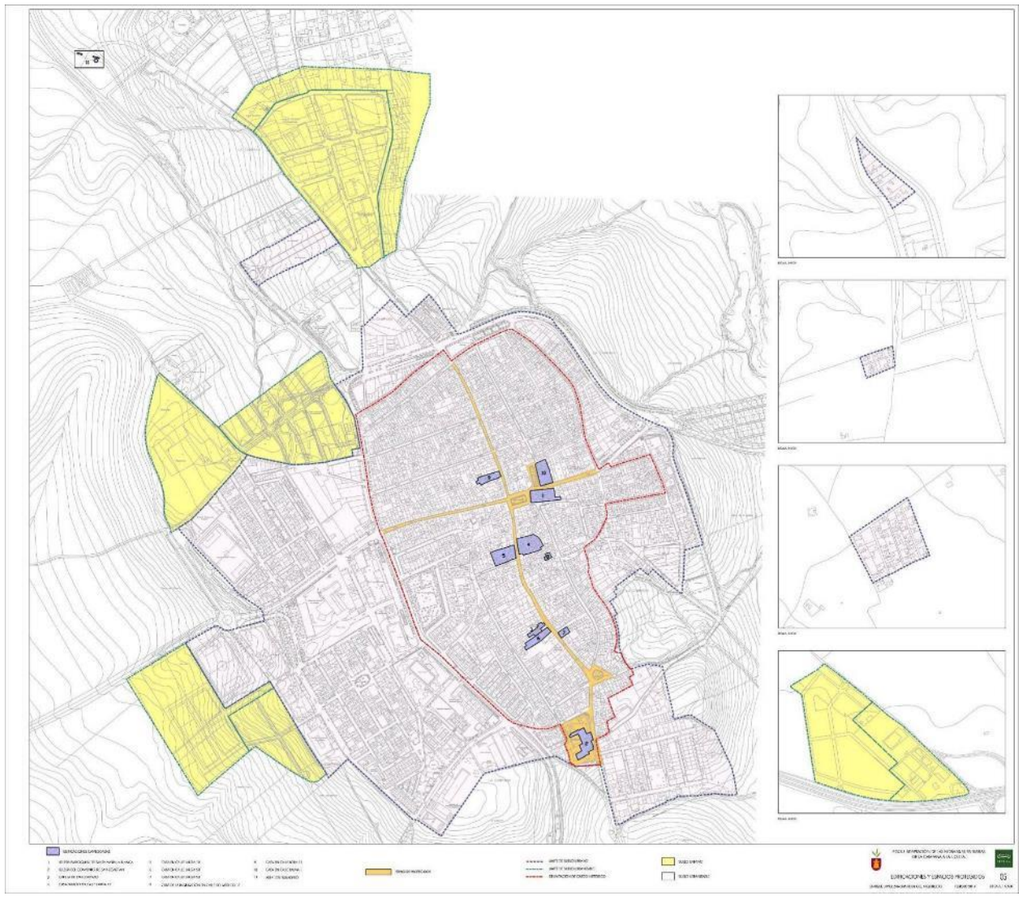
que no cuenta con ordenación pormenorizada:

1) SUS-01, que recoge el ámbito del Sector SAU-R3.
2) SUS-02, que recoge el ámbito del Sector SAU-I1A.
3) SUS-03, que recoge el ámbito del Sector SAU-A.



*Adaptación Parcial a LOUA. Calificación*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 549



*Adaptación Parcial a LOUA. Edificaciones y Espacios Protegidos*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 549

### A.3.2.3. ESTADO DE DESARROLLO Y GRADO DE EJECUCIÓN

Durante la vigencia de las Normas Subsidiarias y la Adaptación a la LOUA, el grado de desarrollo alcanzado de las actuaciones previstas y comentadas en apartados anteriores, es el que se refleja en el cuadro siguiente:

| | **PLANEAMIENTO** | |
|---|---|---|
| | **DENOMINACIÓN NNSS/ADAPTACIÓN** | **ESTADO EJECUCIÓN** |
| **SUELO URBANO** | UE-1/--- | EJECUTADO |
| | UE-2/ SUNC-10 | |
| | UE-3/ SUNC-11 | |
| | UE-4/--- | EJECUTADO |
| | UE-5/ SUNC-12 | |
| | UE-6/ SUNC-21 | EJECUTADO |
| | UE-7/ SUNC-22 | |
| | UE-8/ SUNC-13 | |
| | UE-9/ SUNC-23 | |
| | UE-10HF/ SUNC-14 | EJECUTADO PARCIALMENTE |
| | UE-11HF/ SUNC-15 | EJECUTADO PARCIALMENTE |
| | UE-12HF/ SUNC-16 | EJECUTADO PARCIALMENTE |
| | UE-13/--- | EJECUTADO |
| **SUELO URBANIZABLE** | SAU-R1/--- | EJECUTADO |
| | SAU-R2/ SUO-01 | |
| | SAU-R3 MOD-1/ SUS-01 | |
| | SAU-R4 MOD-2/--- | EJECUTADO |
| | SAU-A/ SUS-03 | |
| | SAU-I1A MOD-3/ SUS-02 | |
| | SAU-I1B MOD-3/ SUO-05 | |
| | SAU-I2/ SUO-04 | EJECUTADO |
| | SAU-I3 MOD-4/--- | EJECUTADO |
| | SG-A MOD-10/ SUO-02 | EJECUTADO |
| | SG-B MOD-10/ SUO-03 | |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 549

### A.3.2.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

El planeamiento vigente en La Campana constituido por las Normas Subsidiarias (con sus correspondientes modificaciones parciales) y la Adaptación Parcial a la LOUA, se completa con el Planeamiento de Desarrollo aprobado en el municipio, que se identifica en la tabla siguiente:

| FIGURA | OBJETO | ESTADO | FECHA DE APROBACIÓN |
|---|---|---|---|
| PLAN ESPECIAL | SGEL 4 DOTACIONAL NUEVA FERIA DE LA CAMPANA SECTOR Nº 1 | VIGENTE | 29/04/2010 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | NUEVO RECINTO FERIAL | VIGENTE | 02/09/2010 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | SAUR-2 | VIGENTE | 28/08/2008 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | SECTOR SAU INDUSTRIAL 3 AMPLIACIÓN POLIG. IND. EMPRENDEDORES | VIGENTE | 06/04/2004 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | SECTOR SAU RESIDENCIAL 1 | VIGENTE | 27/05/1999 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | LAS BARRERÍAS SAUR-1 MANZ. R-9 | VIGENTE | 29/06/2005 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | SECTOR SAU-1-B POLIG. IND. EL CRUCE N-IV | VIGENTE | 04/06/2004 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UE-1 AVDA. DE CARMONA | VIGENTE | 16/03/2001 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UE-4 EL CHURRE | VIGENTE | 28/04/2000 |
| PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN | SECTOR SAUR-4 URB. BUENAVISTA | APROBADO | 04/10/2002 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UE-13 | APROBADO | 25/10/2007 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UE-14 | APROBADO | 25/10/2007 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UE-2B | APROBADO | 26/01/2005 |
| ESTUDIO DE DETALLE | UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.2.A.-2 | APROBADO | 09/11/2016 |
| PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR | SUNC-16 EL JARDÍN DE GADEO | VIGENTE | 03/05/2023 |
| PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SNU | POLÍGONO 9 PARCELA 31 PA PARA EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CRÍA DE PAVOS | APROBADO | 26/06/2023 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 549

### A.3.2.5. SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DERIVADA DEL PLANEAMIENTO

#### A.3.2.5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE

Como síntesis, la Clasificación del Suelo vigente en La Campana, quedaría de la siguiente manera:

**A. SUELO URBANO,**

El suelo urbano se categoriza en:

1) Suelo urbano consolidado.

2) Suelo urbano no consolidado.

Constituye el Suelo Urbano No Consolidado el suelo clasificado en las NNSS como urbano e incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas no ejecutadas.

- SUNC-10
- SUNC-11
- SUNC-12
- SUNC-13
- SUNC-14
- SUNC-15
- SUNC-16
- SUNC-22
- SUNC-23

**B. SUELO URBANIZABLE,**

El suelo urbanizable se categoriza en:

1) Suelo urbanizable ordenado.

- SUO-01
- SUO-03
- SUO-05

2) Suelo urbanizable sectorizado.

- SUS-01
- SUS-02
- SUS-03

**C. SUELO NO URBANIZABLE,**

con tres categorías:

1) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

2) Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.

3) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

#### A.3.2.5.2. ESTRUCTURA GENERAL VIGENTE

La estructura general del territorio viene definida por los elementos que vertebran los usos globales del término municipal y de integración del municipio en la estructura territorial, tales como redes de comunicaciones de todo tipo, infraestructuras, espacios libres y equipamientos supramunicipales en su caso.

En este caso, las Normas Subsidiarias ya establecían varias actuaciones destinadas a la obtención de nuevos Sistemas Generales para el municipio que han tenido diversos grados de desarrollo:

- **SGC-1.** Variante de la carretera A-456. No ha llegado a desarrollarse. Su Proyecto se aprobó inicialmente y fue sometido a exposición pública, aunque no se obtuvo su aprobación definitiva.
- **SGC-2**. Mejora del camino de acceso al cementerio. Se encuentra totalmente desarrollado.
- **SGC-3.** Consiste en la construcción de dos tramos de la futura circunvalación oeste del núcleo urbano. Se desarrolla mediante proyecto de urbanización. Sólo se ha desarrollado el más septentrional de ambos tramos.
- **SGE-1.** Adecuación de terrenos para uso de espacios libres en el paraje del Bañadero. Se desarrolla mediante Proyecto de urbanización. Se encuentra totalmente ejecutado.
- **SGE-2.** Adecuación de terrenos para uso de espacios libres en el extremo oriental del núcleo. Se desarrolla mediante Proyecto de urbanización, que adapta el perímetro al nuevo viario circundante. Se encuentra totalmente ejecutado.
- **SGE-3.** Adecuación de terrenos para uso de espacios libres en el extremo occidental del núcleo. Se desarrolla mediante proyecto de urbanización. Se encuentra totalmente desarrollada.
- **SGI-1**. Definida en suelo no urbanizable y con uso global de servicios e infraestructuras, consiste en la construcción de una EDAR y el ramal de conexión a la misma. Se desarrolla mediante Proyecto de Actuación. No se ha iniciado ningún trámite.
- **SGD-1**, Destinado al desarrollo de una zona de equipamiento deportivo. Se desarrolló mediante Proyecto de Urbanización. Totalmente ejecutado.

Dado que los sistemas generales que aún no se han desarrollado en la actualidad corresponden a viarios y a la nueva EDAR, la adaptación a la LOUA mantiene, en estos casos, la posibilidad de ordenar los sistemas generales mediante Pan Especial o directamente mediante Proyecto de Urbanización, una vez obtenido el suelo mediante expropiación.

#### A.3.2.5.3. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO

**CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO**

Los sectores o unidades de ejecución definidos en las NNSS y en la AdP a la LOUA, de suelo urbano, vigente no consolidado, que en la actualidad han alcanzado **grado de desarrollo y consolidación completa**, son los siguientes:

- SUNC-21

Los sectores que se encuentran **parcialmente ejecutados** son los siguientes:

- SUNC-13
- SUNC-14
- SUNC-15
- SUNC-16



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 549

**SECTORES NO CONSOLIDADOS**

Los sectores, en suelo urbano vigente, que no han llegado a ejecutarse, son los siguientes:

- SUNC-10. Dispone de Estudio de Detalle aprobado, pero no se ha llegado a ejecutar.
- SUNC-11
- SUNC-12
- SUNC-22
- SUNC-23

**PERIFERIAS Y CRECIMIENTOS RECIENTES**

Además de los anteriormente mencionados, no se han llevado a cabo crecimientos periféricos en suelo urbano, ni otros crecimientos recientes en este tipo de suelo.

### A.3.2.5.4. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

**SECTORES EJECUTADOS**

En la actualidad, los sectores de suelo urbanizable según el plan vigente, que se encuentran ejecutados en su totalidad, son los siguientes:

- SUO-02
- SUO-04

**SECTORES PARCIALMENTE EJECUTADOS**

Los sectores de suelo urbanizable vigente, que se encuentran iniciados o parcialmente ejecutados, son los siguientes:

- SUS-03
- SUO-05

**SECTORES NO INICIADOS**

En suelo rústico, vigente suelo urbanizable, no presentan ningún grado de desarrollo los siguientes sectores:

- SUO-01. Dispone de Plan Parcial de Ordenación vigente, pero no ha llegado a ejecutarse.
- SUO-03. Dispone de Planeamiento tramitado, pero no ha llegado a ejecutarse.
- SUS-01
- SUS-02

Por otra parte, las áreas de reserva municipal al noreste y sur del núcleo urbano, contempladas en las NNSS, se mantienen vacantes y sin haber iniciado ningún trámite:

- SMR-1
- SMR-2

**CRECIMIENTOS PERIFÉRICOS O IRREGULARES**

En suelo rústico, podemos apreciar un crecimiento irregular de viviendas al norte del Polígono Emprendedores (sector SUO-4), en la zona anexa al sector SUS-3. Esta zona, conocida como Vistahermosa, consta de aproximadamente 145 parcelas y presenta un estado muy consolidado.

Esta zona será estudiada en este PBOM, planteando las posibles estrategias para su regularización, así como evaluando su compatibilidad con el modelo.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 549

## A.4. CONDICIONES SECTORIALES

### A.4.1. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS SECTORIALES EXISTENTES

#### A.4.1.1. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

**ABASTECIMIENTO**

El abastecimiento en alta del municipio de La Campana está gestionado por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija" (ARECIAR), mediante el tramo Écija–Morón, del cual parte un subtramo que conecta desde Fuentes de Andalucía hasta los depósitos situados dentro del casco urbano. Estos depósitos son dos: uno circular semienterrado y otro rectangular enterrado.

El consumo medio diario de agua se sitúa en torno a los 1.090 m³, lo que, para una población de 5.132 habitantes, supone una dotación aproximada de 213 litros por habitante y día.

La capacidad total de almacenamiento de los depósitos es de 1.500 m3, distribuidos entre un depósito enterrado de 500 m3 y otro semienterrado de 1.000 m3.

Una parte de la población, concretamente la más próxima a los depósitos, no puede ser abastecida por gravedad debido a la insuficiente presión, por lo que una parte de la red de suministro funciona mediante bombeo. Además, se ha habilitado un bypass que conecta directamente la red de alta con la red de distribución, evitando el paso por los depósitos.

Actualmente, el suministro de agua se realiza de forma directa a la red de distribución, que presenta una configuración de tipo anillado y disperso, discurriendo bajo las aceras de los distintos viales del municipio.

**SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN**

El municipio de La Campana cuenta con una red unitaria ramificada que evacua por gravedad y cuyos vertidos no se encuentran agrupados originalmente.

Gracias a la construcción de la Estación de Aguas Residuales (EDAR) y la nueva red de colectores y agrupación de vertidos, que transportan el agua de los tres puntos de vertido que existen hasta la EDAR, las aguas del municipio se vierten de manera deputada en un nuevo y único punto de vertido, cumpliendo la normativa vigente en la materia, resolviendo de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales del núcleo urbano de La Campana.

Esta instalación se gestiona por la empresa municipal del Consorcio ARECIAR, que también presta los servicios de abastecimiento y alcantarillado.

**RECURSOS HÍDRICOS**

El término municipal es recorrido por varios cauces, entre los que destacan el Arroyo de Santa Marina y el Arroyo Gamonal, pertenecientes a la subcuenca del río Genil.

- **Arroyo de Santa Marina:** Es el curso más importante, por su caudal y trazado y por articular la red de arroyos que recogen las aguas de su territorio. Este arroyo es afluente del Genil por la margen izquierda, a su vez afluente por la misma margen del río madre, Guadalquivir. Recorre el término en dirección norte-sur, a través del área situada al este del núcleo urbano. Dada su relevancia ecológica y su inclusión como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5), este arroyo y su área asociada se desarrollan en el apartado siguiente.
- **Arroyo Gamonal:** Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Desde el oeste se adentra en La Campana dirigiéndose por terrenos de labor hacia el norte, recorriendo unos 2.5 km. dentro del término. Constituye, por su dirección e incidencia territorial junto al arroyo Santa Marina, un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural.

Estos cursos, las láminas de agua, así como su ribera asociada constituyen elementos de alto valor ambiental para el territorio constituyendo una red orgánica basada en la conectividad de diversos usos y hábitats de la campiña. Su posición en la zona más baja de la topografía, la presencia de humedad y vegetación confieren a estas áreas un singular valor ecológico a favor del desarrollo de la biodiversidad y que permiten caracterizar el paisaje homogéneo.

Las zonas de riberas fluviales de los cursos de agua más significativos se disponen como los principales corredores naturales del territorio municipal que actúan como elementos fijadores del suelo, estabilizadores de los cauces y consecuentemente atenuadores de las inundaciones.

La escasa extensión de estos espacios y la asociación con el agua le confiere una extremada sensibilidad a la influencia humana. Las alteraciones producen la erosión de sus márgenes, amplificando el efecto de las crecidas, además de la contaminación de las aguas por vertidos.

Las principales afecciones se concretan en que todos los cauces, en toda su extensión longitudinal, están sujetos a lo siguiente:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, de uso público.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Las márgenes de los embalses, antes mencionados, también quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para los cursos de agua.

Las características fisiográficas de la red hídrica (pendientes, perfil del cauce y márgenes, régimen de caudales, etc) determinan una muy escasa incidencia de fenómenos de ocupación y de usos ilegales del dominio público hidráulico. Esta situación de preservación es general para todas las subcuencas del término municipal, sin embargo, en algunos cauces cabe señalar circunstancias particulares, que serán analizadas en fases posteriores de este Plan Básico.

A pesar de no existir en el término municipal de La Campana, ninguna zona inundable según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, será necesario un análisis mayor sobre estos cauces, además de tener en cuenta lo que se estipule en el informe de la administración competente en materia de aguas.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 549

### A.4.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

#### CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL, AUTONÓMICA Y PROVINCIAL

La red de carreteras que conforma las infraestructuras de movilidad y transporte del término municipal de La Campana según su titularidad se jerarquiza de la siguiente manera:

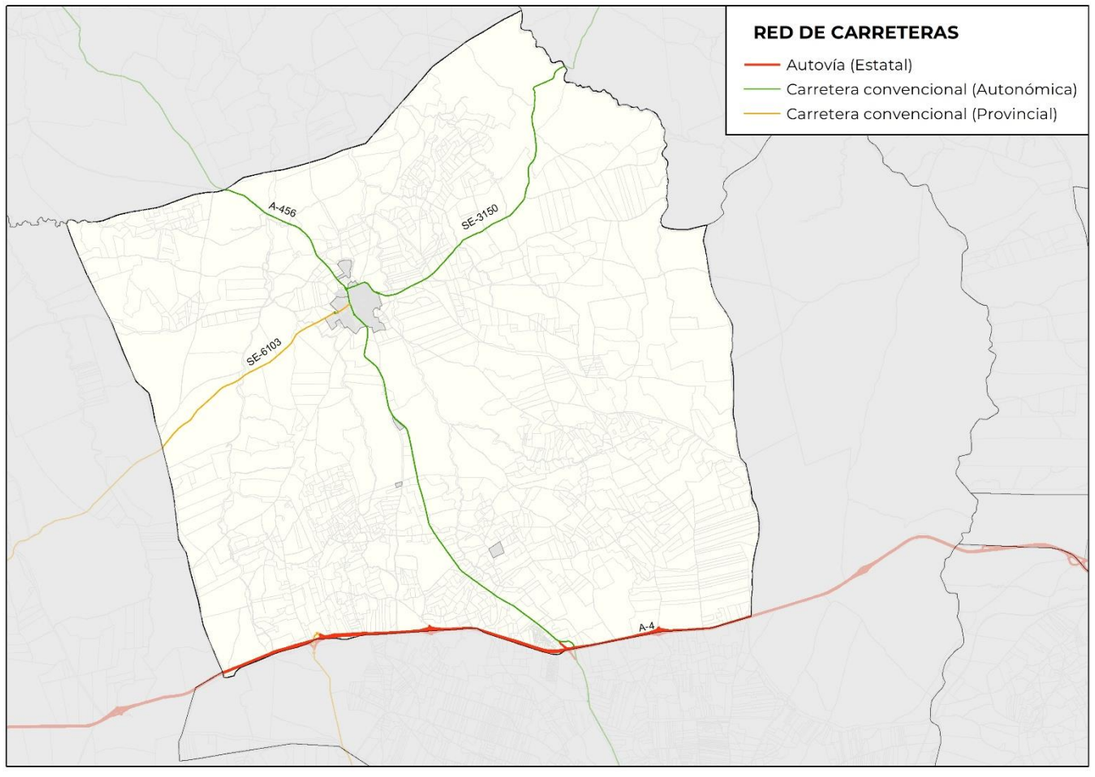
Carretera de titularidad estatal: A-4 (Cádiz-Madrid)

Titularidad autonómica: A-456 (Lora del Río-Fuentes de Andalucía) y A-3150 (Palma del Río-Núcleo urbano de La Campana)

Titularidad provincial: SE-6103 (Carmona-Núcleo urbano de La Campana)

La afección que tienen en el territorio será la siguiente:

| **Titular de la vía** | **Afección (m)** |
|---|---|
| Administración General del Estado | 100 m |
| Comunidad autónoma | 50 m |
| Provincia | 50 m |




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 549

## VÍAS PECUARIAS

Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. De esta forma, las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales. Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como paseo, senderismo, cabalgata, cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

El municipio de La Campana cuenta con **10 vías pecuarias** que traspasan los límites del término municipal.

- Cañada Real de la Carrajola
- Cañada Real de la carretera de Madrid
- Cañada Real de las Pedreras
- Cañada Real de Palma
- Cordel de La Campana
- Cordel de Lora del Río
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino del Molino
- Vereda de La Campana
- Vereda de Palma del Río

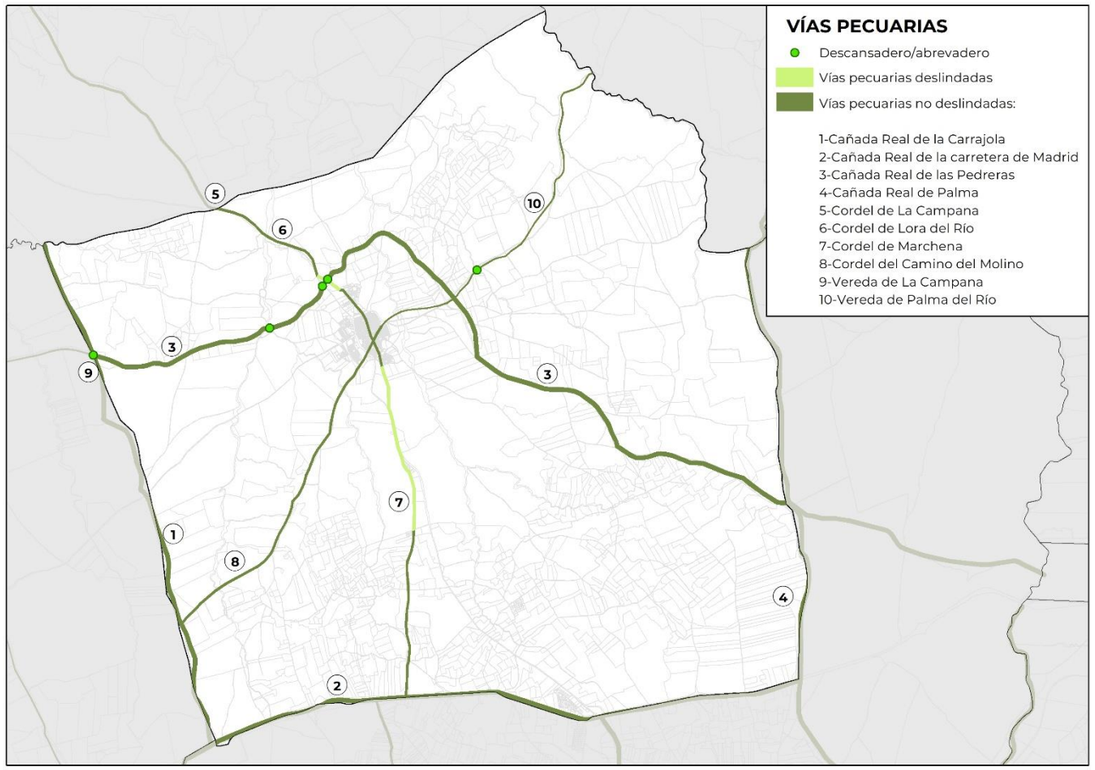
Afección:

| Tipo de Vía | Afección (m) |
|---|---|
| Cañada Real | 75 m |
| Cordel | 37,5 m |
| Vereda | 20 m |

Dos tramos, uno en el Cordel de Lora del Río, y otro en el Cordel de Marchena se encuentras deslindados como se observa en el siguiente esquema.

Además, La Campana cuenta con los siguientes descansaderos y abrevaderos:

- Abrevadero del Lavadero
- Abrevadero del Pozo de las Pedreras
- Abrevadero del Pozo de los Ojuelos
- Descansadero y Abrevadero de Guadalquivirejo
- Descansadero y Abrevadero de la Anca






Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 549

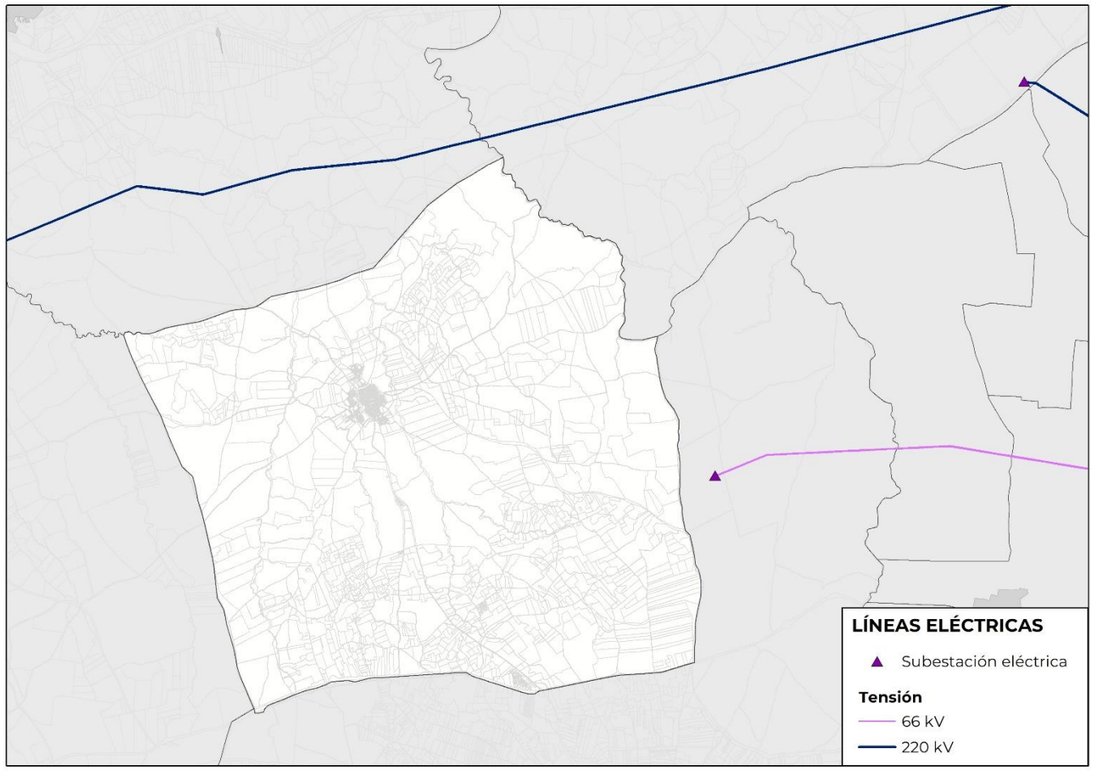
## A.4.1.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

### RED ELÉCTRICA

Dentro del término municipal de La Campana, la red general de transporte de energía no dispone de líneas, ni de 220 ni de 400 Kv. La línea principal de transporte más próxima, de 220 Kv CAR-VLR, es la que discurre ya fuera del término por el norte, en sentido este – oeste y comunica las subestaciones de Carmona y La Lancha en Córdoba.

En el Municipio de La Campana opera como distribuidora de fluido eléctrico en media y baja tensión la compañía Central Eléctrica “San Antonio” (CESA), de cuyas redes eléctricas de baja y media tensión se carece de información detallada. Por lo general se trata de tendidos aéreos mediante cableado trenzado en zonas urbanas de más antigüedad, mientras que en los recientes desarrollos y urbanizaciones se han ejecutado de manera enterrada, con canalizaciones y arquetas registrables.

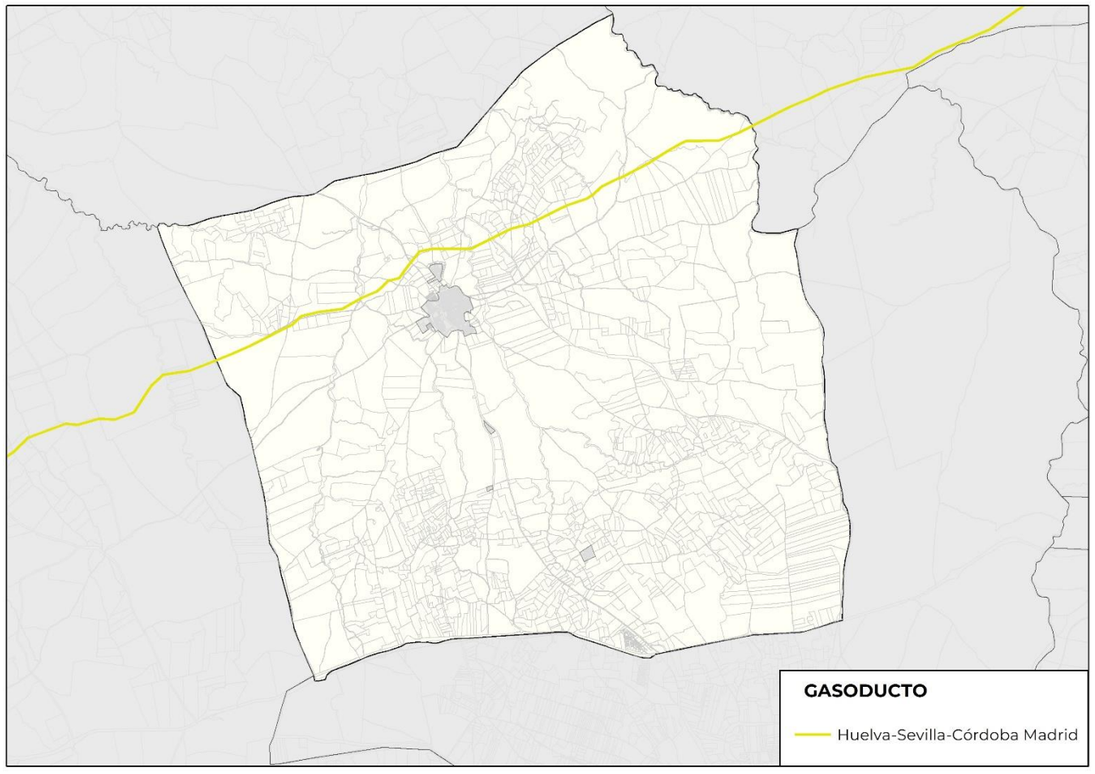
Por su parte, la Compañía Sevillana Endesa suministra la electricidad en media y alta tensión al municipio, cuyas redes llegan a este mediante varios tendidos aéreos desde las poblaciones cercanas, Lora del Río y Fuentes de Andalucía.




### GASODUCTO

Al norte del núcleo urbano, siguiendo el trazado de la vía pecuaria Cañada Las Pedreras, discurre el gaseoducto Sevilla – Córdoba, de 20-26 pulgadas y alta presión (72 bar). Respecto de este habrán de mantenerse las correspondientes servidumbres y protecciones.

Actualmente desde dicho gaseoducto son suministradas otras poblaciones cercanas como Carmona o Écija, pero no es el caso de La Campana, que no cuenta con redes de suministro de gas natural.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 549

### A.4.1.4. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

#### REDES DE TELEFONÍA

Se cuenta con poca información sobre las redes de telecomunicaciones. En gran medida dichas redes son aéreas, aunque la que se refleja documentalmente es red de dispersión enterrada, mediante canalizaciones y arquetas registrables, correspondiéndose principalmente a los desarrollos más recientemente ejecutados.

La red principal, de la Compañía Telefónica, no presenta a corto plazo problemas. Las deficiencias detectadas responden a los impactos derivados del trazado aéreo de cables que afecta en mayor medida a las edificaciones del área central del núcleo urbano, las barriadas suburbanas y los núcleos residenciales de baja densidad, donde el paisaje resulta alterado por la instalación de postes y tendidos aéreos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 549

### A.4.1.5. INFRAESTRUCTURAS DE RESIDUOS

#### PUNTOS LIMPIOS

El término municipal de La Campana cuenta con un Punto Limpio como infraestructura de residuos, situado al junto al recinto ferial.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 549

### A.4.2. ELEMENTOS NATURALES DE INTERES AMBIENTAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

#### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE SEVILLA (PEPMF)

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Política Territorial de 7 de julio de 1986 (BOJA 01-08-86) y por Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo.

El PEPMF recoge **dos espacios para el término de La Campana**, catalogados de la siguiente forma:

- CS-9: Complejos serranos de interés ambiental "Los Castellares"

  En este espacio se prioriza el uso forestal y ganadero y se prohíbe cualquier edificación no vinculada a la explotación agraria.

- RA-5: Zona protegida Arroyo de Santa Marina

  En este espacio, se recomienda que la banda de protección del dominio público hidráulico se vea aumentada con tal de no afectar a la vegetación de ribera y a la dinámica fluvial.

#### HÁBITATS DE INTÉRES COMUNITARIO

En Andalucía existe una amplia representación de los más de 200 tipos de hábitat de los 9 grupos definidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (conocida como Directiva Hábitats).

En las revisiones más recientes se han definido 76 tipos de hábitats de interés comunitario y 117 subtipos, pero estas cifras van variando de un año a otro en función del conocimiento que se va teniendo de los mismos. La delimitación territorial de cada uno en una región tan amplia y diversa es una tarea compleja.

En La Campana encontramos los siguientes hábitats de interés comunitario:

| Código HIC | Denominación oficial | Tipo / Grupo ecológico | Prioritario |
|---|---|---|---|
| **3170*** | Estanques temporales mediterráneos | Hábitats de agua dulce/Aguas estancadas | Sí (Prioritario) |
| **5330** | Matorrales áridos y semiáridos | Matorrales esclerófilos/Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos | No |
| **6310** | Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. | Formaciones herbosas naturales y seminaturales/Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas) | No |
| **92A0** | Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **92D0** | Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae) | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **9340** | Bosques de Quercus ilex o de Quercus rotundifolia | Bosques/Bosques esclerófilos mediterráneos | No |

Es necesario saber que solo se podrán afectar HIC prioritarios por causas de interés público de primer orden, según el artículo 46 de Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En el caso de los no prioritarios, el interés público no ha de ser de primer orden, pero si es necesario justificar que no hay una mejor alternativa para el desarrollo propuesto, y las actuaciones propuestas han de ir acompañadas de medidas protectoras y correctoras.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 549

### A.4.3. DOMINIOS PÚBLICOS

#### A.4.3.1. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El término municipal es recorrido por varios cauces, entre los que destacan el Arroyo de Santa Marina y el Arroyo Gamonal, pertenecientes a la subcuenca del río Genil.

- **Arroyo de Santa Marina:** Es el curso más importante, por su caudal y trazado y por articular la red de arroyos que recogen las aguas de su territorio. Este arroyo es afluente del Genil por la margen izquierda, a su vez afluente por la misma margen del río madre, Guadalquivir. Recorre el término en dirección norte-sur, a través del área situada al este del núcleo urbano. Dada su relevancia ecológica y su inclusión como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5), este arroyo y su área asociada se desarrollan en el apartado siguiente.
- **Arroyo Gamonal:** Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Desde el oeste se adentra en La Campana dirigiéndose por terrenos de labor hacia el norte, recorriendo unos 2.5 km. dentro del término. Constituye, por su dirección e incidencia territorial junto al arroyo Santa Marina, un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural.

Estos cursos, las láminas de agua, así como su ribera asociada constituyen elementos de alto valor ambiental para el territorio constituyendo una red orgánica basada en la conectividad de diversos usos y hábitats de la campiña. Su posición en la zona más baja de la topografía, la presencia de humedad y vegetación confieren a estas áreas un singular valor ecológico a favor del desarrollo de la biodiversidad y que permiten caracterizar el paisaje homogéneo.

Las zonas de riberas fluviales de los cursos de agua más significativos se disponen como los principales corredores naturales del territorio municipal que actúan como elementos fijadores del suelo, estabilizadores de los cauces y consecuentemente atenuadores de las inundaciones.

La escasa extensión de estos espacios y la asociación con el agua le confiere una extremada sensibilidad a la influencia humana. Las alteraciones producen la erosión de sus márgenes, amplificando el efecto de las crecidas, además de la contaminación de las aguas por vertidos.

**NORMATIVA**

Existen afecciones de la siguiente legislación sectorial en materia de Aguas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. (RDPH)
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.
- Orden de 15 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio.
- - Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. (PPAI).

Se deberá tener en cuenta el informe necesario de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. A estos organismos se les solicitará la emisión de su informe por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para la inclusión en el Documento de Alcance (fase IV).

**AFECCIÓN**

Las principales afecciones se concretan en que todos los cauces, en toda su extensión longitudinal, están sujetos a lo siguiente:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, de uso público.

  Los usos prohibidos en esta zona son:

  - Cualquier tipo de edificación (viviendas, naves, garajes).
  - Construcciones ligeras o provisionales (casetas, pérgolas fijas).
  - Plantación de especies arbóreas o arbustivas densas que dificulten el paso.
  - Cerramientos no permeables (muros de bloque o vallas que frenen el agua).

Los usos permitidos, con autorización de la CHG son los siguientes;

  - Senderos peatonales o vías ciclistas (uso público).
  - Infraestructuras críticas que deban cruzar el cauce (puentes, tuberías) siempre que no alteren la capacidad de desagüe.

- A una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

  Aquí todo uso requiere de autorización de la CHG, y si además se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente, se prohíben nuevas edificaciones residenciales, actividades contaminantes y usos sensibles como hospitales, centros escolares, residencias de ancianos ni parques de bomberos o centros de emergencias.

Las márgenes de los embalses, antes mencionados, también quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para los cursos de agua..

Las características fisiográficas de la red hídrica (pendientes, perfil del cauce y márgenes, régimen de caudales, etc) determinan una muy escasa incidencia de fenómenos de ocupación y de usos ilegales del dominio público hidráulico. Esta situación de preservación es general para todas las subcuencas del término municipal, sin embargo, en algunos cauces cabe señalar circunstancias particulares, que serán analizadas en fases posteriores de este Plan Básico.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 549

## SERVIDUMBRES Y ZONAS PROTEGIDAS

Se establecen los elementos determinantes de la estructura general del municipio de La Campana, que articulan el funcionamiento de los usos globales y la inserción en la comarca. Además, se incorporan el régimen especial de protección, de la legislación sectorial para cada uno de estos elementos.

Existen otras determinaciones como el patrimonio histórico, arqueológico y acuíferos, que, aun no siendo propiamente estructurales, suponen condicionantes de "uso" e inciden en la clasificación del suelo del término municipal.

A continuación, se recogen por grupos, las protecciones y servidumbres de dichos elementos estructurantes:

**COMUNICACIONES:**

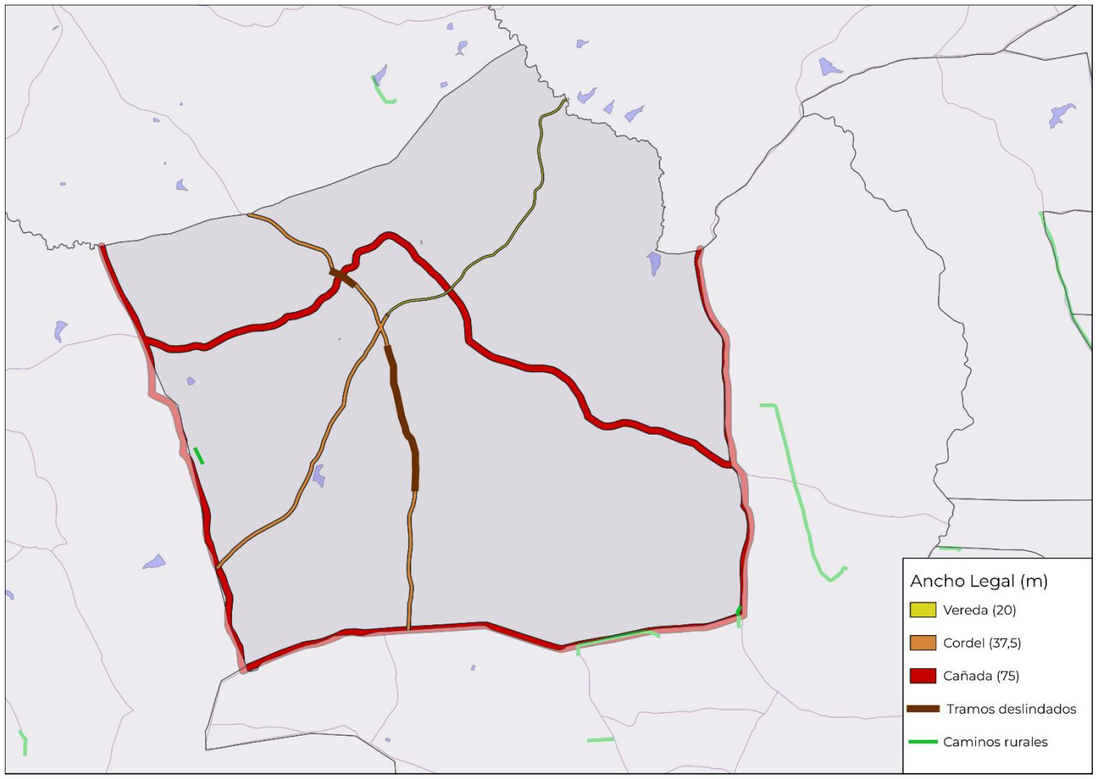
- Carreteras: se concreta el régimen de afección de la legislación sectorial, para cada vía según la jerarquía carreteras del término, que se adscriben a la red autonómica y provincial.
- Vías pecuarias: el plan recoge las vías pecuarias deslindadas, así como, siguiendo los criterios del Informe de la Comisión Interdepartamental, el resto de vías pecuarias no deslindades, con carácter meramente informativo a efectos de la adecuada comprensión de la estructura de la totalidad el sistema del municipio.

Inventario de vías pecuarias:

| Numeración | Nombre | Protección |
|---|---|---|
| 1 | Cañada Real de la Carretera de Madrid | 75 |
| 2 | Cordel de Lora del Río | Deslindada parcialmente, en el resto de su recorrido, 37,5 |
| 3 | Cañada Real de Palma o del Camino del Marqués | 75 |
| 4 | Cañada real Palma o del Marqués | 75 |
| 5 | Cordel de Marchena | Deslindada parcialmente, en el resto de su recorrido, 37,5 |
| 6 | Cordel del Camino del Molino | 37.5 |
| 7 | Cañada Real de la Carrajola o del Término de Carmona o de Marchena | 75 |
| 8 | Cañada Real de las Pedreras o de la Carrera del Caballo | 75 |
| 9 | Vereda de Palma del Río | 20 |
| 10 | Vereda de la Campana | 20 |
| 11 | Cordel de la Campana | 37.5 |

- Caminos rurales: este PBOM recoge como red vertebradora del término municipal, aquellos caminos que ejercen una funcionalidad más básica, por servir de enlace entre carreteras o vías pecuarias.

A continuación, se presenta un mapa que representa las zonas protegidas de las vías pecuarias, al igual que aquellos tramos que están deslindados:




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 549

**INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES BÁSICAS**

- Se contempla el trazado de las infraestructuras básicas que discurren por el término y se establecen las protecciones adecuadas desde la legislación sectorial o del propio plan.

**PROTECCIÓN HIDROLÓGICA**

- El nuevo Plan Básico contempla toda la red principal de cauces de dominio público y su protección correspondiente de 100m en cada margen. Para las escorrentías que discurren por el suelo privado, sería conveniente establecer alguna protección cautelar de 15 a 25 metros a ambos márgenes, o aplicar el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el sentido de que, “el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer labores en ellos, ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar daños a personas o cosas.”
- La delimitación de los acuíferos que afectan al municipio, permitirá establecer en Normas Urbanísticas condiciones adicionales superpuestas al régimen de clasificación del suelo, en sentido de evitar el riesgo de contaminación del mismo, tanto por inadecuadas prácticas agrarias (abuso descontrolado de nitratos), como por vertidos de industrias que pudieran tramitarse vía Proyecto de Actuación o Plan Especial, condicionar su autorización a la previsión de medidas correctoras y contemplar expresamente el control del riesgo de vertido accidental.

**PROTECCIÓN DE INSTALACIONES E INFRAESRUCTURAS DE LA DEFENSA NACIONAL:**

- Se recogen las mismas infraestructuras que en la Adaptación Parcial a la LOUA 2009 de las NNSS, ya que no ha habido cambios legislativos al respecto durante la vigencia, que supone integrar las limitaciones de uso en las proximidades de las mismas en los términos de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 549

## A.4.4. RIESGOS NATURALES Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL

### RIESGO DE INUNDACIÓN Y ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

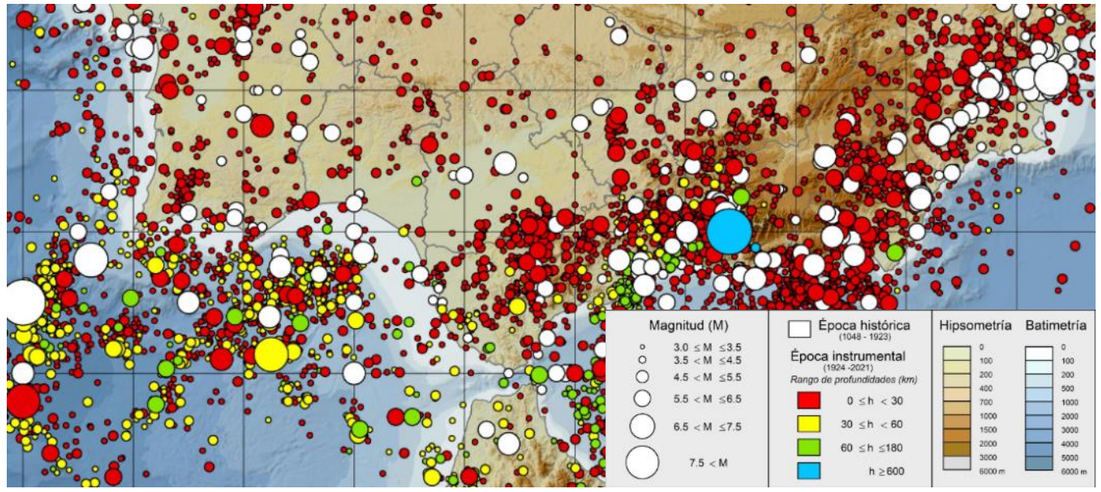
No existen en el término municipal de La Campana ninguna zona inundable según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Las más cercanas son aquellas relacionadas con el Río Guadalquivir, al norte del municipio. En caso de haber alguna incidencia, el órgano competente para la elaboración de información relacionada con inundaciones es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

### INCENDIOS FORESTALES (INFOCA)

A partir de los datos publicados en la REDIAM correspondientes al informe INFOCA, no existe riesgo de incendio forestal en el término municipal de La Campana.

### RIESGO SÍSMICO

La información sísmica utilizada se basa en los datos del Instituto Geográfico Nacional, que cuenta con una serie histórica desde 1370. No se localizan terremotos iniciados dentro del término municipal, aunque eso no significa que el municipio no pueda verse afectado por terremotos causados en sus alrededores. El siguiente mapa, realizado por el IGN, representa los terremotos producidos. Los cilindros representados indican los valores de magnitud. El mapa representa datos hasta 2021.




### CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

La Campana se sitúa sobre una masa de agua subterránea, siendo esta “Altiplanos de Écija Occidental”. El MITECO pone a disposición varios informes, siendo el más interesante el Estado de Masas de Agua Subterránea de 2015-2021 en el que se dan datos tanto del estado cuantitativo como químico del agua.

Respecto al estado cuantitativo, fue evaluado en 2014 y está descrito como malo. Según los datos, se esperaba que el acuífero alcance un estado bueno entre 2022 y 2027.

Respecto al estado químico, este es considerado malo, siendo evaluado entre 2006 y 2010. Está considerado como malo y no se esperaba que el estado químico se considerase bueno hasta, como mínimo, 2027.

La masa de agua cuenta con varios impactos:

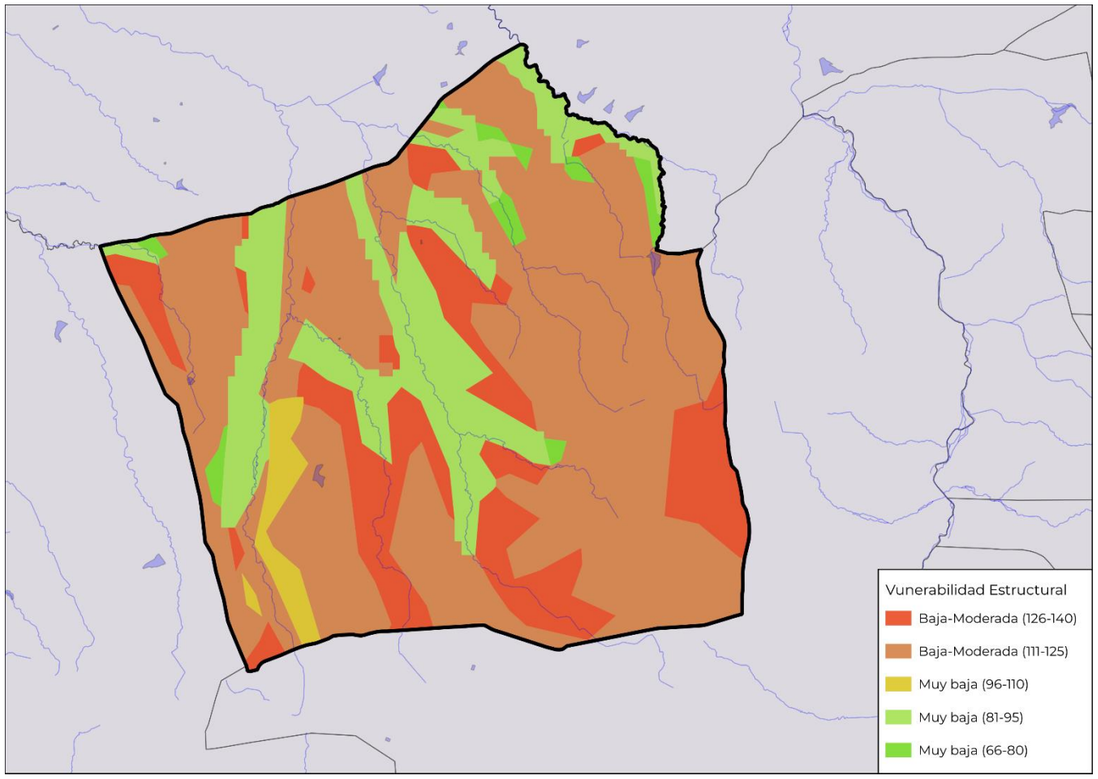
Respecto al riesgo químico: un contaminante causante de riesgo químico y un contaminante causante de fallo químico.

Respecto a tipos de presiones: dos tipos de presión puntual, cuatro tipos de presión difusa y un tipo de presión por extracción de agua.

Hay presencia de impactos significativos por contaminación química, extracción excesiva, contaminación por nutrientes y contaminación orgánica.

Esta masa de agua contiene además al menos una zona vulnerable a nitratos y hasta 3 masas de agua superficiales asociadas.

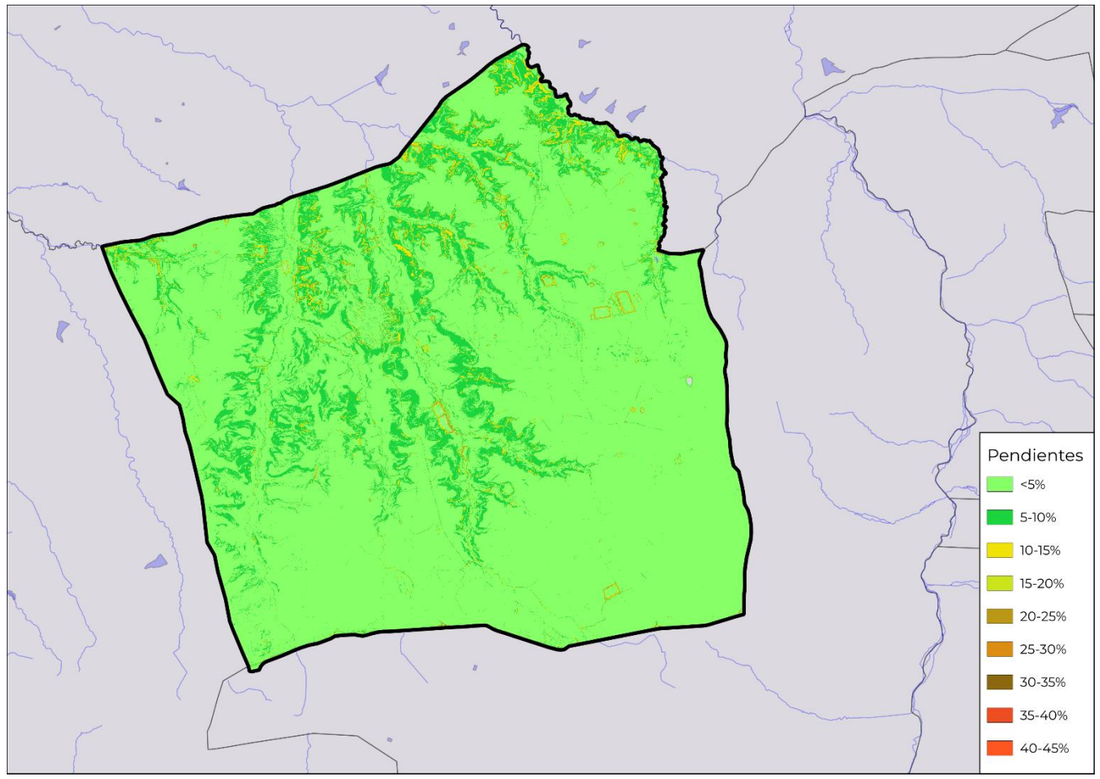
Adicionalmente, se incorpora al apartado un mapa de vulnerabilidad estructural de acuíferos, es decir, la resistencia física que opone el territorio a la contaminación de los acuíferos. El mapa se ha realizado a partir de datos de la REDIAM, provenientes del Atlas Hidrogeológico de Andalucía de 1998, realizado por el Instituto Tecnológico y Minero de España y las Consejerías de Obras Públicas y Transporte y de Trabajo e Industria de la Junta de Andalucía. Para la elaboración de los datos, se usó el sistema DRASTIC, que tiene en cuenta variables como el nivel de profundidad del agua, la recarga neta, la naturaleza del acuífero, el tipo de suelo, la topografía, pendiente, el impacto de la zona nos aturada y la permeabilidad con fin de realizar un índice comprendido entre 23 y 226, siendo 23 aquellas zonas que oponen mayor resistencia y 226 los más vulnerables al riesgo.

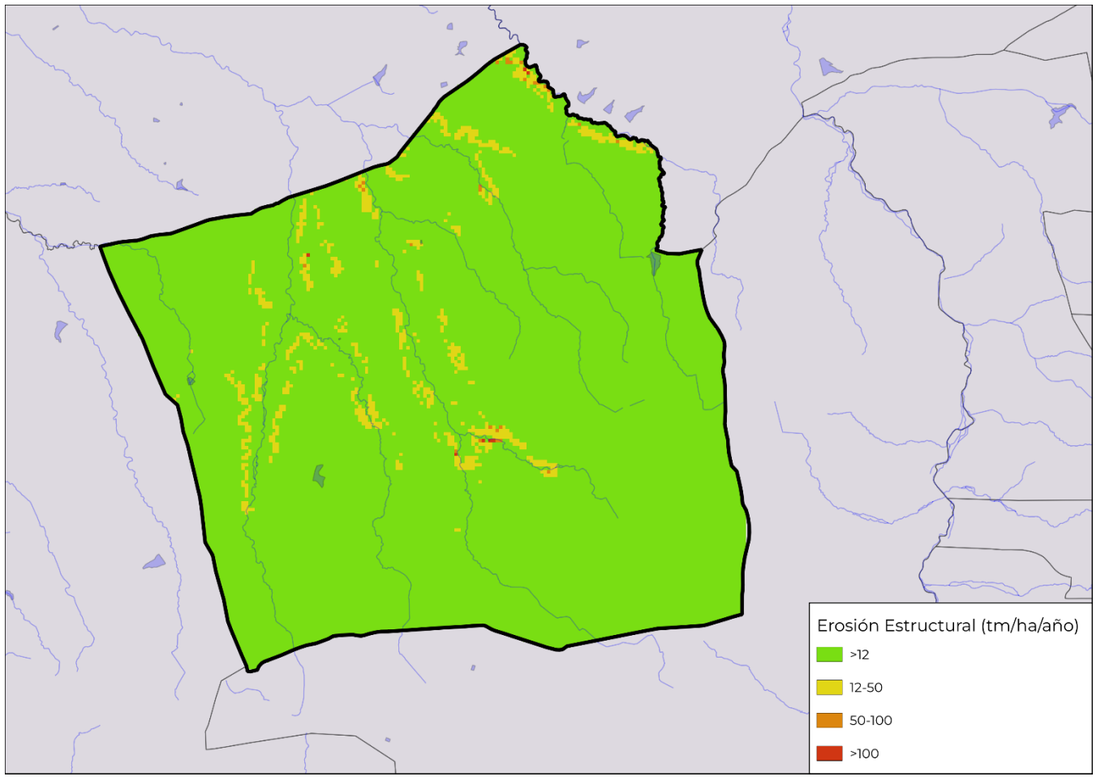



### DESLIZAMIENTOS, EROSIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES

Se entiende por deslizamiento un movimiento en ladera, lento o súbito, que implica el desplazamiento de material debido a la fuerza de la gravedad y la erosión del suelo, por tanto, para entender aquellas zonas donde pueden producirse estos procesos, es importante conocer previamente la situación de la pendiente en los distintos lugares del municipio.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 549




Como se puede ver en el mapa, las zonas con una mayor vulnerabilidad a los deslizamientos con base en la pendiente del terreno se localizan en la mitad norte del municipio, con un poco más de incidencia al noroeste del municipio. Hay otras zonas que cuentan con una pendiente más elevada, pero esta puede deberse a la existencia de superficies artificiales, tales como balsas de riego, en vez de la pendiente natural del terreno.

La erosión, por otro lado, si bien se puede relacionar con la pendiente, tiene en cuenta otros factores. La erosión de los suelos representa uno de los riesgos ambientales más importantes y extendidos, actuando de forma difusa y constante. El MITECO (Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico) realiza un informe anual sobre la situación del país. Si no es corregida, la capacidad productiva del suelo puede verse gravemente afectada, ya que incide en el soporte del medio natural y el primer eslabón de la cadena alimentaria. De forma natural, actúa modelando el terreno a lo largo de periodos prolongados, como un producto de la meteorización de rocas subyacentes, pero la actividad antrópica tiene la capacidad de acelerar este proceso, intensificando condiciones desfavorables tales como la falta de vegetación o desprotección del suelo frente a lluvias torrenciales. En el año 2023, siendo este el último disponible, la erosión fue clasificada en 4 niveles según la pérdida de suelo, clasificada en tm/ha/año.

La medida utilizada por el MITECO es tm/ha/año, que se traduce por tonelada métrica por hectárea al año. La intensidad se ha dividido en 4 niveles. Nivel 1 o bajo, 12 tm/ha/año, nivel 2 o moderado, de 12 a 50 tm/ha/año, nivel 3 o alta, de 50 a 100 tm/ha/año o nivel y nivel 4 o muy alto, que supera las 100 tm/ha/año.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 549

## A.4.5. CALIDAD AMBIENTAL

### ATMÓSFERA

#### NORMATIVA

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con determinados contaminantes.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo al ozono en el aire ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- (Autonómica) Decreto 239/2011, de 12 de julio (Andalucía), por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire.
- (Autonómica) Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (incluye aspectos de atmósfera

#### ZONIFICACION DE EVALUACION DE LA CALIDAD DEL AIRE

En base al Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, se establece que las Comunidades Autónomas realizaran en su ámbito territorial la delimitación y clasificación de las zonas y aglomeraciones en relación con la evaluación y la gestión de la calidad del aire ambiente.

Así, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha realizado la zonificación de Andalucía para efectuar las evaluaciones anuales de la calidad del aire. Los últimos cambios se llevaron a cabo en el año 2022, configurando la zonificación actual para la evaluación de la calidad del aire en Andalucía.




*Zonificación para evaluación de la calidad del aire, de 2022 en adelante (Fuente Junta de Andalucía)*

Como se refleja en la anterior figura, La Campana se encuentra en la zona de evaluación de la calidad del aire denominada **Zonas rurales.**

#### EVALUACION DE LA CALIDAD DEL AIRE SEGUN LA RED DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE EN ANDALUCIA (RVCCAA)

Según lo establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía estará coordinada por la Consejería competente en materia de medio ambiente. Así, la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (RVCCAA) está integrada por todos los sistemas de evaluación instalados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía de acuerdo con los criterios que se establezcan reglamentariamente.

En base a la zonificación para la evaluación de la calidad del aire descrita en el apartado anterior, la zona denominada zonas rurales cuenta con 11 estaciones de vigilancia de la calidad del aire

En este contexto, aunque el carácter dinámico de las masas de aire hace de la contaminación atmosférica un problema global, existen diferencias localizadas por distritos y por ello, con objeto de caracterizar la calidad del aire en el área en el que tendrá lugar el estudio de ordenación, se tendrán en cuenta las mediciones realizadas en las estaciones de la RVCCAA más cercanas al ámbito de estudio. La estación de la RVCCAA más cercanas al ámbito de estudio es la denominada Alcalá de Guadaira. Sin embargo, como esa estación se encuentra fuera de la zona de evaluación del aire a la que pertenece nuestro ámbito, vamos a aportar también las mediciones de la estación más cercana dentro de las zonas rurales, que corresponde a la de Sierra Norte.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 549

El Informe anual de calidad del aire de la RVCCAA más actual, correspondiente al 2024 refleja los siguientes resultados para la **estación de Sierra Norte**:

**Dióxido de azufre (SO2):**

| SO2 (µg/m3) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Media 24 h | | | |
| | | | | N° Superaciones | | | | N° Superaciones | |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Salud Humana (a) | Alerta (b) | Datos válidos (%) | V máximo | Salud Humana (f) | Superación de Límites |
| SIERA NORTE | 2024 | 85,3 | 15 | 0 | 0 | 84,15 | 10 | 0 | NO |

Leyenda:

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (a) | Valor límite horario para la protección de la salud humana | 1 hora | 350; valor que no podrá superarse en más de 24 ocasiones por año civil | Ninguno |
| (b) | Umbral de alerta | 3 horas consecutivas | 500 | Ninguno |
| (f) | Valor límite diario para la protección de la salud humana | 24 horas | 125; valor que no podrá superarse en más de 3 ocasiones por año civil | Ninguno |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al SO2, a lo largo de los tres últimos años, no se superó el valor límite horario (350 µg/m3, valor que no podrá superarse en más de 24 ocasiones por año civil), ni el valor límite diario (125 µg/m3, valor que no podrá superarse en más de tres ocasiones por año civil) ni se ha alcanzado el umbral de alerta para el SO2 (media horaria de 500 µg/m3 durante tres horas consecutivas).

| | Superaciones |
|---|---|
| (1) | Límite Superado (a) |
| (4) | Límite Superado (e) |
| (5) | Límite superado(f) |

**Ozono (O3):**

| O3 (µg/m3) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Máxima Media 8h Diaria | | | |
| | | | | N° Superaciones | | | | N° Superaciones | |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Umbral de información (a) | Alerta (b) | Datos válidos (%) | Valor Objetivo (VO) (e) | Objetivo a largo plazo (VOLP) (f) | Superación de Límites |
| SIERRA NORTE | 2024 | 95,26 | 159 | 0 | 0 | 90,71 | 22 | 14 | Si (f) |

Leyenda:

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (a) | Umbral de información | 1 hora | 180 | Ninguno |
| (b) | Umbral de alerta | 1 hora | 240 | Ninguno |
| (e) | Valor objetivo para la protección de la salud humana (VO) | Máxima diaria de las medias móviles octohorarias. (*1) | 120; valor que no podrá superarse en más de 25 ocasiones por año civil de promedio en un periodo de 3 años (*2) | Ninguno |
| (f) | Objetivo a largo plazo para la protección de la salud humana (VOLP) | Máxima diaria de lasmedias móviles octohorarias en un año civil | 120 $\mu$ g/m3 | Ninguno |

(*1) El máximo de las medias móviles octohorarias del día deberá seleccionarse examinando promedios móviles de ocho horas, calculados a partir de datos horarios y actualizados cada hora. Cada promedio octohorario así calculado se asignará al día en que dicho promedio termina, es decir, el primer período de cálculo para un día cualquiera será el período a partir de las 17:00 h del día anterior hasta la 1:00 h de dicho día; el último período de cálculo para un día cualquiera será el período a partir de las 16:00 h hasta las 24:00 h de dicho día.

(*2) Si las medias de tres o cinco años no pueden determinarse a partir de una serie completa y consecutiva de datos anuales, los datos anuales mínimos necesarios para verificar el cumplimiento de los valores objetivo serán los siguientes:

Para el valor objetivo relativo a la protección de la salud humana: datos válidos correspondientes a un año.

*Para el valor objetivo relativo a la protección de la vegetación: datos válidos correspondientes a tres años.*

*(*3) El cumplimiento de los valores objetivo se verificará a partir de esta fecha. Es decir, los datos correspondientes al año 2010 serán los primeros que se utilizarán para verificar el cumplimiento en los tres o cinco años siguientes, según el caso.*

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al O3, en el año 2024 se ha superado el umbral con respecto al objetivo a largo plazo para la protección de la salud humana (VOLP), en 14 ocasiones.

**PM10**

| PM10 (µg/m3) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 24 h | | | Año civil | | |
| | | | | N° Superaciones | | N° Superaciones | Superación de Límites |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máximo | Salud Humana (f) | Valor | Salud Humana (g) | |
| SIERRA NORTE | 2024 | 89,89 | 33 | 0 | 12 | 0 | NO |

Leyenda:



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 549

(*) Estaciones que participan con datos gravimétricos y por tanto participan en la evaluación con un porcentaje de datos válidos en el año mayor al 12,6%. Para estos casos, la evaluación de los requisitos del valor límite diario de las partículas PM10, se realizará con el percentil 90.4.

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (f) | Valor límite diario para la protección de la salud humana | 24 horas | 50; valor que no podrá superarse en más de 35 ocasiones por año civil<br>Percentil 90.4, valor que deberá ser inferior o igual a 50 µg/m3 en aquellos equipos donde el porcentaje de datos es menor al 86% | Ninguno |
| (g) | Valor límite para la protección de la salud humana | Año Civil | 40 | Ninguno |

| | Superaciones |
|---|---|
| (5) | Límite Superado (f) |
| (6) | Límite Superado (g) |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto a las PM10, a lo largo de 2024 no ha habido superación del valor límite anual ni valor límite diario en la estación cercana al área de estudio.

**NO2**

| NO2 (µg/m3) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Año civil | | |
| | | | | N° Superaciones | | | N° Superaciones | |
| Estaciones RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Salud Humana (a) | Alerta (b) | Valor | Salud Humana (g) | Superación de Límites |
| SIERRA NORTE | 2024 | 94,62 | 17 | 0 | 0 | 3 | 0 | NO |

Leyenda:

| Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|
| (a) Valor límite horario para la protección de la salud humana | 1 hora | 200; valor que no podrá superarse en más de 18 ocasiones por año civil | Ninguno |
| (b) Umbral de alerta | 3 horas consecutivas | 400 | Ninguno |
| (g) Valor límite diario para la protección de la salud humana | Año Civil | 40 | Ninguno |

| | Superaciones |
|---|---|
| (6) | Límite Superado (g) |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al NO2, a lo largo de 2024 no se ha registrado superación del valor límite horario ni anual.

**Índice de calidad del aire según la RVCCAA**

Durante 2024 los índices de calidad del aire han sido los siguientes:

| | | **BUENA** | **RAZONABLEMENTE BUENA** | **REGULAR** | **DESFAVORABLE** | **Días Válidos** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SIERRA NORTE | 2024 | 8 | 260 | 94 | 3 | 365 |

Las situaciones a lo largo del año en las que se registran situaciones de calidad mala se deben a superaciones puntuales en los valores de ozono principalmente.

Por otra parte, el Informe anual de calidad del aire de la RVCCAA 2024 refleja los siguientes resultados para la estación de Alcalá de Guadaira:

**Dióxido de azufre (SO2):**

| SO2 (µg/m3) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Media 24 h | | | |
| | | | | N° Superaciones | | | | N° Superaciones | |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Salud Humana (a) | Alerta (b) | Datos válidos (%) | V máximo | Salud Humana (f) | Superación de Límites |
| ALCALÁ DE GUADAIRA | 2024 | 98,77 | 20 | 0 | 0 | 99,45 | 7 | 0 | NO |

Leyenda:

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (a) | Valor límite horario para la protección de la salud humana | 1 hora | 350; valor que no podrá superarse en más de 24 ocasiones por año civil | Ninguno |
| (b) | Umbral de alerta | 3 horas consecutivas | 500 | Ninguno |
| (f) | Valor límite diario para la protección de la salud humana | 24 horas | 125; valor que no podrá superarse en más de 3 ocasiones por año civil | Ninguno |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al SO2, a lo largo de los tres últimos años, no se superó el valor límite horario (350 µg/m3, valor que no podrá superarse en más de 24 ocasiones por año civil), ni el valor límite diario (125 µg/m3, valor que no podrá superarse en más de tres ocasiones por año civil) ni se ha alcanzado el umbral de alerta para el SO2 (media horaria de 500 µg/m3 durante tres horas consecutivas).

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 549

**Ozono (O3):**

| O3 (µg/m3) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Máxima Media 8h Diaria | | | |
| | | | | N° Superaciones | | | | N° Superaciones | |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Umbral de información (a) | Alerta (b) | Datos válidos (%) | Valor Objetivo (VO) (e) | Objetivo a largo plazo (VOLP) (f) | Superación de Límites |
| ALCALÁ DE GUADAIRA | 2024 | 98,44 | 161 | 0 | 0 | 93,99 | 15 | 12 | Si (f) |

Leyenda:

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (a) | Umbral de información | 1 hora | 180 | Ninguno |
| (b) | Umbral de alerta | 1 hora | 240 | Ninguno |
| (e) | Valor objetivo para la protección de la salud humana (VO) | Máxima diaria de las medias móviles octohorarias. (*1) | 120; valor que no podrá superarse en más de 25 ocasiones por año civil de promedio en un periodo de 3 años (*2) | Ninguno |
| (f) | Objetivo a largo plazo para la protección de la salud humana (VOLP) | Máxima diaria de lasmedias móviles octohorarias en un año civil | 120 $\mu$ g/m3 | Ninguno |

(*1) El máximo de las medias móviles octohorarias del día deberá seleccionarse examinando promedios móviles de ocho horas, calculados a partir de datos horarios y actualizados cada hora. Cada promedio octohorario así calculado se asignará al día en que dicho promedio termina, es decir, el primer período de cálculo para un día cualquiera será el período a partir de las 17:00 h del día anterior hasta la 1:00 h de dicho día; el último período de cálculo para un día cualquiera será el período a partir de las 16:00 h hasta las 24:00 h de dicho día.

(*2) Si las medias de tres o cinco años no pueden determinarse a partir de una serie completa y consecutiva de datos anuales, los datos anuales mínimos necesarios para verificar el cumplimiento de los valores objetivo serán los siguientes:

Para el valor objetivo relativo a la protección de la salud humana: datos válidos correspondientes a un año.

Para el valor objetivo relativo a la protección de la vegetación: datos válidos correspondientes a tres años.

(*3) El cumplimiento de los valores objetivo se verificará a partir de esta fecha. Es decir, los datos correspondientes al año 2010 serán los primeros que se utilizarán para verificar el cumplimiento en los tres o cinco años siguientes, según el caso.

| | Superaciones |
|---|---|
| (1) | Límite Superado (a) |
| (4) | Límite Superado (e) |
| (5) | Límite superado(f) |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al O3, en el año 2024 se ha superado el umbral con respecto al objetivo a largo plazo para la protección de la salud humana (VOLP), en 12 ocasiones.

**PM10**

| PM10 (µg/m3) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 24 h | | | Año civil | | |
| | | | | N° Superaciones | | N° Superaciones | Superación de Límites |
| Estación RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máximo | Salud Humana (f) | Valor | Salud Humana (g) | |
| ALCALÁ DE GUADAIRA | 2024 | 88,80 | 48 | 0 | 22 | 0 | NO |

Leyenda:

(*) Estaciones que participan con datos gravimétricos y por tanto participan en la evaluación con un porcentaje de datos válidos en el año mayor al 12,6%. Para estos casos, la evaluación de los requisitos del valor límite diario de las partículas PM10, se realizará con el percentil 90.4.

| | Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|---|
| (f) | Valor límite diario para la protección de la salud humana | 24 horas | 50; valor que no podrá superarse en más de 35 ocasiones por año civil<br>Percentil 90.4, valor que deberá ser inferior o igual a 50 µg/m3 en aquellos equipos donde el porcentaje de datos es menor al 86% | Ninguno |
| (g) | Valor límite para la protección de la salud humana | Año Civil | 40 | Ninguno |

| | Superaciones |
|---|---|
| (5) | Límite Superado (f) |
| (6) | Límite Superado (g) |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto a las PM10, a lo largo de 2024 no ha habido superación del valor límite anual ni valor límite diario en la estación cercana al área de estudio.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 549

### NO2

| NO2 (µg/m3) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Media 1 h | | | | Año civil | | |
| | | | | N° Superaciones | | | N° Superaciones | |
| Estaciones RVCCAA | Año | Datos válidos (%) | V máx. | Salud Humana (a) | Alerta (b) | Valor | Salud Humana (g) | Superación de Límites |
| ALCALÁ DE GUADARIRA | 2024 | 98,37 | 85 | 0 | 0 | 10 | 0 | NO |

Leyenda:

| Límite | Período de Promedio | Valor Límite | Margen de Tolerancia |
|---|---|---|---|
| (c) Valor límite horario para la protección de la salud humana | 1 hora | 200; valor que no podrá superarse en más de 18 ocasiones por año civil | Ninguno |
| (d) Umbral de alerta | 3 horas consecutivas | 400 | Ninguno |
| (g) Valor límite diario para la protección de la salud humana | Año Civil | 40 | Ninguno |

| | Superaciones |
|---|---|
| (6) | Límite Superado (g) |

En base a lo establecido en la legislación vigente respecto al NO2, a lo largo de 2024 no se ha registrado superación del valor límite horario ni anual.

### Índice de calidad del aire según la RVCCAA

Durante 2024 los índices de calidad del aire han sido los siguientes:

| | | **BUENA** | **RAZONABLEMENTE BUENA** | **REGULAR** | **DESFAVORABLE** | **Días Válidos** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ALCALÁ DE GUADAIRA | 2024 | 5 | 280 | 78 | 3 | 365 |

Las situaciones a lo largo del año en las que se registran situaciones de calidad mala se deben a superaciones puntuales en los valores de ozono principalmente.

## RUIDO

### NORMATIVA

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- (Autonómica) Decreto 50/2025, de 24 de febrero, aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 549

## AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO DEL RUIDO AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en la legislación sobre ruido ambiental, el planeamiento debe reflejar determinadas cuestiones relacionadas con el ruido y respetar las servidumbres acústicas.

***Limites en los crecimientos que puede establecer el planeamiento urbano***

El art. 14.2 del RD 1367/2007, fija como objetivo de calidad acústica de las nuevas áreas de crecimiento, el límite de ruido que se indica en la tabla B del Anexo II de ese Real Decreto, reducido en 5 dB.

En consecuencia, el planeamiento no podrá establecer un área nueva de un uso determinado, si el correspondiente mapa de ruido prevé para ese lugar un nivel de ruido (durante el día, la tarde o la noche) que supere el objetivo de calidad acústica previsto para ese uso en nuevos desarrollos.

En concreto, esos valores (reducidos ya los 5 dB) son los siguientes:

Para alcanzar esos valores, el planeamiento puede incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros en el entorno de los focos de ruido. En este caso, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

## ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

| **Uso predominante** | **Ly Ld** | **Ln** |
|---|---|---|
| A) uso residencial | 60 | 50 |
| B) uso industrial | 70 | 60 |
| C) uso recreativo y de espectáculos | 68 | 58 |
| D) uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior | 65 | 60 |
| E) uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección contra la contaminación acústica | 55 | 50 |

***Zonificación Acústica***

La Zonificación Acústica es el procedimiento incluido en los instrumentos de planeamiento urbanístico por el cual se delimitan, sobre el territorio, una serie de áreas de sensibilidad acústicas sobre las cuales se fijarán unos Objetivos de Calidad Acústicos. La delimitación territorial se basa en los usos del suelo y debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las áreas.

Los criterios y directrices que se deben tener en cuenta a la hora de zonificar, se encuentran en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

**Delimitación de áreas acústicas**

En base al Anexo V anteriormente citado, la asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico, ya citados en el apartado anterior.

De este modo, las **áreas acústicas**, en base a los principales usos asociados, serán las siguientes:

- Áreas acústicas de tipo a). Sectores del territorio de **uso residencial.**
- Áreas acústicas de tipo b). Sectores de territorio de **uso industrial.**
- Áreas acústicas de tipo c). Sectores del territorio con predominio de **uso recreativo y de espectáculos.**
- Áreas acústicas de tipo d). **Actividades terciarias** no incluidas en el epígrafe c).
- Áreas acústicas de tipo e). Zonas del territorio destinadas a **usos sanitario, docente y cultural** que requieran especial protección contra la contaminación acústica.
- Áreas acústicas de tipo f). Sectores del territorio afectados a **sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos** que los reclamen.
- Áreas acústicas de tipo g). **Espacios naturales** que requieran protección especial.

### Servidumbre Acústica

Según el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007:

> *<<1. El planeamiento territorial y urbanístico incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas>>.*
>
> *<<2. Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo.>>*

Según esto, se remitirá a la autoridad competente la elaboración del estudio de las servidumbres acústicas en el ámbito territorial, acorde a lo citado en el artículo 11 del RD 1367/2007. Dicho estudio no es preceptivo en este momento de Avance, por lo que se trasladará y será incluido en fases posteriores de este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana

En el término municipal de La Campana existe un núcleo residencial principal, otros tres de menor entidad y un polígono industrial.

Toda la información referente a la delimitación de las zonas acústicas del municipio de La Campana, se desarrollan en el apartado “A.7 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO” de esta misma Memoria de Información del PBOM.

## SUELOS CONTAMINADOS

**NORMATIVA**

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero (Andalucía), por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados en esta Comunidad Autónoma.

Desde un punto de vista normativo y preventivo, el municipio de La Campana no se encuentra incluido en el ámbito territorial del Inventario Andaluz de Suelos Contaminados y Recuperaciones Voluntarias, gestionado por la Junta de Andalucía. La inclusión de un municipio en dicho inventario no implica necesariamente la existencia de suelos declarados contaminados, sino que indica que en su término municipal pueden haberse identificado, en algún momento, emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo, expedientes en fase de investigación, actuaciones de recuperación voluntaria o registros históricos actualmente desclasificados. Por tanto, esta circunstancia debe interpretarse como un elemento de cautela y no como una afección ambiental confirmada.

Desde el punto de vista del riesgo potencial, el término municipal de La Campana se localiza sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija (05.44), integrada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir. Esta llanura está formada mayoritariamente por sedimentos marinos neógenos, que aparecen cabalgados por materiales del Subbético a lo largo de su límite meridional y parcialmente recubiertos por depósitos aluviales recientes. Dentro del término municipal, más de la mitad de la superficie presenta condiciones de permeabilidad suficientes para el desarrollo de mantos freáticos,

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 549

asociados a distintos contextos geológicos. Estas condiciones hacen que nuestro ámbito sea sensible a la contaminación producida por las actividades agrícolas y la sobreexplotación de los recursos para su utilización en las explotaciones agrarias y en los desarrollos urbanos.

En conclusión, el análisis realizado permite afirmar que no se identifican riesgos significativos de suelos contaminados a escala municipal en La Campana, siendo el riesgo existente de carácter bajo y puntual, asumible mediante la aplicación de la normativa ambiental vigente y de los mecanismos de control preventivo propios del planeamiento y la evaluación ambiental.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 549

## A.4.6. PATRIMONIO CULTURAL

### CATÁLOGO ARQUITECTÓNIO Y ETNOLÓGICO EXISTENTE

En el municipio de La Campana, no existen elementos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC), pero si otra gran cantidad de bienes de interés por sus valores arquitectónicos, históricos y culturales.

Tras las respectivas consultadas a los organismos y fuentes públicas, obtenemos el siguiente listado de inmuebles de carácter patrimonial en el territorio de La Campana:

1. Toro Osborne XVII
2. Hacienda La Molina
3. Hacienda La Atalaya
4. Hacienda Armero
5. Hacienda Las Monjas
6. Hacienda El Pino

### YACIMIENTOS Y ZONAS DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA

En el término municipal de La Campana se identifican más de 50 yacimientos y zonas de cautela arqueológica. En todos ellos deberá mantenerse la protección planteada en el planeamiento vigente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 549

## A.5. CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

### A.5.1.1. ENCLAVE GEOGRÁFICO

#### A.5.1.1.1. LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.120 habitantes en el año 2.025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

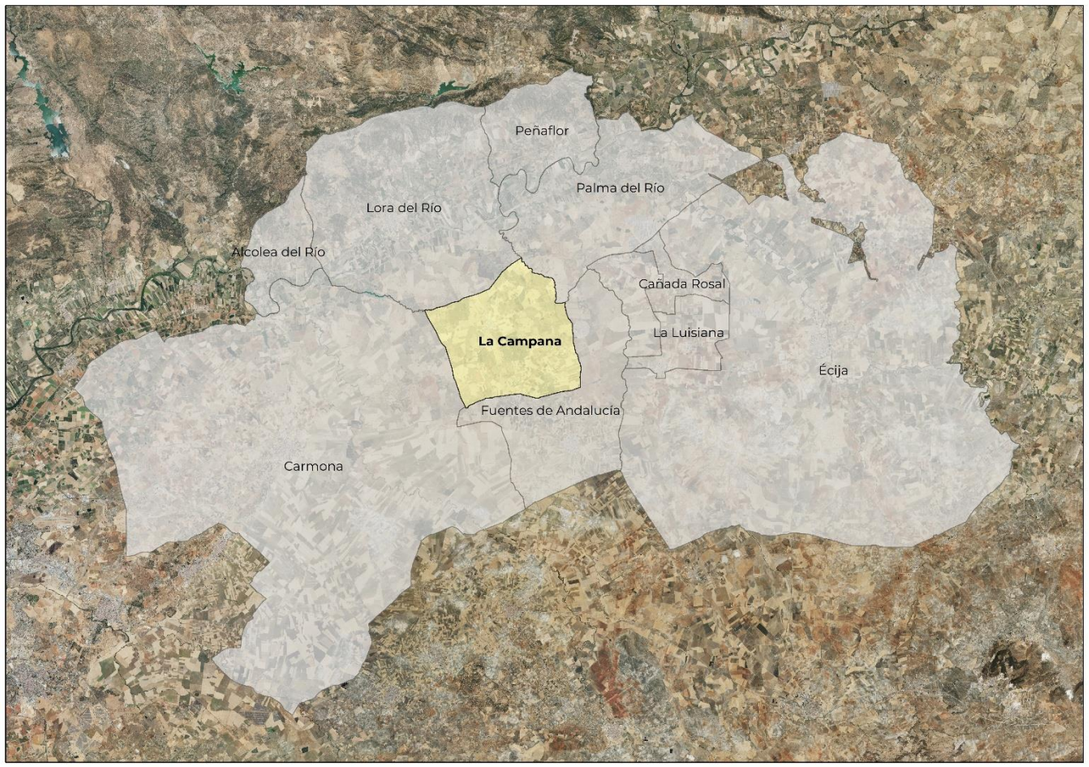
La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su totalidad en cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje. En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El tránsito hacia otras cotas de nivel superiores 225, 250 y 275 m, se realiza lentamente a través de llamadas que enfrenta en sus márgenes noroeste y sureste los cerros y elevaciones más significativas del Término: noroeste loma Larga y Cerro de las Cabezas, suroeste Cerro Durán y cerros limítrofes en el municipio de Carmona.

El municipio de La Campana limita al norte con Lora del Río, al sur con Fuentes de Andalucía, al este con Palma del Río y al oeste con Carmona, formando parte de una de las Redes de Ciudades Medias del Modelo Territorial de Andalucía, desempeñando el papel de Centro Rural o Pequeña Ciudad de Tipo 2.

Esta red está compuesta por núcleos urbanos destacados como Carmona, Écija, Lora del Río y Marchena, y se ubica en un espacio intermedio entre dos importantes Centros Regionales: la aglomeración urbana de Sevilla y la de Córdoba. En el caso concreto de La Campana, las relaciones con Sevilla son especialmente significativas.




Contexto territorial y municipios colindantes

**POSICIÓN EN EL SISTEMA URBANO**

El municipio de La Campana ocupa una posición intermedia dentro del **sistema urbano de la provincia** de Sevilla, integrándose funcionalmente en el ámbito de la campiña sevillana y manteniendo relaciones territoriales tanto con los núcleos comarcales próximos como con el área metropolitana de Sevilla. Su localización en el sector oriental de la provincia, en un territorio caracterizado por la predominancia de usos agrarios y por una red de ciudades medias y pequeños municipios, determina su papel dentro de la estructura territorial.

En relación con el **sistema urbano local y comarcal**, La Campana se configura como un núcleo de carácter rural con funciones principalmente residenciales y agrarias, cuya actividad se articula en torno al núcleo urbano principal y a su entorno agrícola inmediato. La estructura de asentamientos se caracteriza por la concentración de la población en el casco urbano, complementada por explotaciones agrarias dispersas y cortijos que organizan el territorio rural. Las relaciones funcionales más intensas se establecen con municipios próximos de la campiña, como Écija, Carmona o Fuentes de Andalucía, que actúan como centros de servicios de mayor jerarquía dentro del entorno inmediato.

Desde la perspectiva del **sistema metropolitano de Sevilla**, La Campana se sitúa fuera del ámbito metropolitano directo de Sevilla, aunque mantiene con la capital provincial relaciones funcionales vinculadas al acceso a servicios especializados, equipamientos administrativos y determinadas actividades económicas. La distancia y la estructura de la red viaria hacen que estas relaciones sean menos intensas que en los municipios integrados en el área metropolitana, pero continúan siendo relevantes en términos de movilidad laboral, educativa y administrativa.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 549

En el contexto del **sistema urbano provincial**, La Campana se integra dentro del conjunto de municipios rurales de la campiña oriental sevillana, en un territorio articulado por ciudades medias que ejercen funciones de centralidad comarcal. En este sentido, Écija desempeña un papel destacado como centro urbano de referencia, concentrando servicios sanitarios, administrativos y comerciales que atienden a los municipios de su entorno, entre ellos La Campana. Esta relación refuerza el papel de Écija como nodo articulador del sistema urbano en este sector de la provincia.

A escala del **sistema de ciudades de Andalucía**, La Campana se inserta dentro de la red de pequeños municipios rurales que complementan la estructura territorial organizada en torno a grandes áreas urbanas y ciudades medias. En este sistema, Sevilla actúa como el principal polo metropolitano del oeste andaluz, mientras que ciudades medias como Écija o Carmona desempeñan funciones intermedias de articulación territorial. La Campana participa en este modelo policéntrico como municipio de base agraria que mantiene relaciones funcionales con estas centralidades superiores, contribuyendo a la cohesión territorial del espacio rural de la campiña sevillana.

## NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS

El núcleo principal de población de La Campana se localiza en las coordenadas 37° 34' de latitud Norte y 5° 25' de longitud Oeste, situándose a una altitud aproximada de 132 metros sobre el nivel del mar. El asentamiento urbano se emplaza sobre un cerro suave característico de la campiña sevillana, entre los arroyos Santa Marina y Gamonal, lo que condiciona una topografía ondulada y un desarrollo urbano compacto y continuo.

El casco urbano se organiza en torno a un trazado tradicional que, aunque no responde a un eje tan marcado como en los municipios de valle, sí presenta una estructura ligeramente elongada en dirección Este–Oeste, coincidiendo con la topografía del cerro y con los principales corredores viarios que conectan el municipio con la A-456 y la A-4. La morfología urbana combina manzanas regulares en el centro histórico con crecimientos periféricos más recientes de carácter residencial.

A diferencia de otros municipios de la comarca, La Campana no cuenta con núcleos rurales secundarios consolidados, configurándose como un municipio de núcleo único. No obstante, su término municipal presenta un importante número de parcelaciones agrícolas y residenciales dispersas, especialmente vinculadas a los ejes viarios y a antiguas explotaciones agropecuarias, que han influido en la estructura territorial contemporánea.

## EVOLUCION HÍSTORICA

Analizando la Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57, encontramos que la edificación en ese momento se encuentra vinculada a los ejes viarios C/ Lora del Río y C/ Larga de Norte a Sur y Avda. de Carmona y C/ Palma de Río de Este a Oeste, que cruzan el núcleo formando el centro Histórico. Posteriormente en la imagen de los años 1977-78 se observa cómo se va colmatando la edificación hasta la Avda. de Palma del Río al Noreste y Avda. Fuentes de Andalucía al Suroeste.

Aparecen las primeras edificaciones al otro lado de la Avda. Fuentes de Andalucía y en Avda. Carmona, zona Oeste: Naves industriales, Cooperativa Olivarera La Campana, CEIP Bernardo Barco y residenciales. Queda como vacío urbano la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, donde posteriormente se realiza la Plaza Antonio Machado.



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57*



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1977-78*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 549

En los años 1984-1985 se siguen colmatando la zona industrial al Oeste, desarrollándose sobre todo la zona entre la Avda. Fuentes de Andalucía y la C/ Molino de Viento, al Suroeste del núcleo. Aparece una gran bolsa de equipamientos formada por la piscina municipal, el Colegio Público Bernardo Barco, la Casa Cuartel de la Guardia Civil, así como de uso industrial el Almacén de Cereales.

Se colmata la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, con edificación residencial y la Plaza Antonio Machado.

Empiezan a aparecer las primeras parcelaciones al Norte del núcleo, entre la A-416 y la C/ Camioneros y al Sur del municipio junto a la carretera A-456 en su cruce con la N IV.



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1984-85*

En la ortofoto a color del año1998, se aprecia como la zona Centro se encuentra totalmente colmatada por la edificación, resultando sólo como vacíos espacios situados en los bordes. Comienza la urbanización del SAU-R1 las Barrerías al Sureste de la zona Centro.

Se sigue colmatando la edificación al Oeste del núcleo en la Avda. de Carmona, apareciendo operaciones residenciales como la barriada entorno a la Plaza de España, entre C/ Cataluña y C/ Aragón, y la barriada entorno a la Plaza Mariana Pineda, entre las calles C/ Huelva y C/ Granada.

Al Norte va aumentando las parcelaciones con edificación industrial en las zonas del SAU I-2 y SAU I-3. Aparecen pequeñas parcelaciones en el territorio vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea.

Desde el año 1998 hasta los años 2001-2002 se continua en la misma línea de consolidación del núcleo urbano, en la zona Norte con las parcelaciones y edificaciones industriales, en la zona Sur con la edificación del SAU-R1 las Barrerías y al Suroeste con la construcción del IESO La Campana en la C/ Molino de Viento.



*Imagen Ortofoto 1998*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 549



Imagen Ortofoto Digital de Andalucía 2001-2002.

Entre los años 2004-2009 se sigue desarrollando el SAU I-2 La Cucaracha al Norte del núcleo y aparecen las primeras parcelaciones junto a éste, tanto para uso industrial como residencial y en ocasiones ganaderas.

En la zona Oeste comienza la urbanización y edificación del SAU R-4 Buenavista y del Nuevo Recinto Ferial. Y en la parte Este del núcleo en la carretera SE-132 se ubica zona dedicada a huertos comunitarios.



*Imagen Ortofoto Color 2004.*



*Imagen Ortofotografía Color Andalucía 2008-2009.*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 549

Actualmente vemos como el proceso de consolidación del núcleo de La Campana continúa en la misma línea de crecimiento, consolidándose con edificación las parcelas residenciales que se encuentran sin edificar, la zona industrial al Norte procedente de parcelaciones y el Polígono Industrial el Cruce en la N IV.



*Ortofoto PNOA MA 2023*

Después del proceso de formación del núcleo urbano de La Campana analizado, podemos resumir que la estructura urbana actual está formada por:

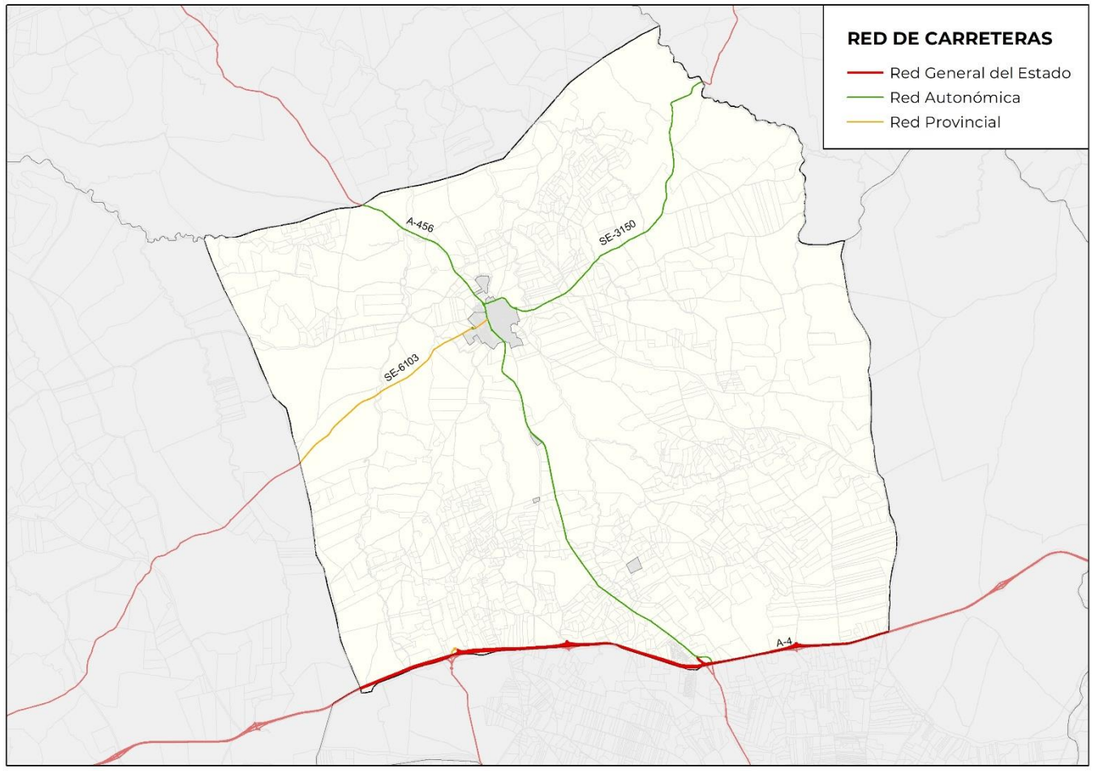
- Zona Centro, donde se concentran las viviendas vinculadas a parcelas con patio interior, con edificación en una y dos alturas formando manzanas, uso residencial y comercial.
- Zona de Expansión al Oeste del núcleo, donde se ubican la gran mayoría de los equipamientos y las intervenciones de nuevas barriadas de crecimiento residencial de La Campana. La edificación mantiene la tipología de viviendas en una y dos alturas con patio interior.
- Zona Norte, donde se concentran la mayoría de usos industriales, provenientes en su mayoría de parcelaciones.
- Parcelaciones vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea. Recogen parcelas residenciales con viviendas aisladas en su mayoría de una altura.
- Polígono Industrial el Cruce en la N IV. Abarca los ámbitos de los SAUI-1a y SAUI-1b, recogiendo desarrollos industriales que se benefician de su posición junto a la autovía de Andalucía.

## ACCESIBILIDAD TERRITORIAL

La Campana, situada en la Campiña de Carmona, presenta una accesibilidad territorial condicionada por su posición intermedia entre la A-4 y los municipios del eje Lora del Río – Écija. Aunque su localización en un entorno de topografía suave facilita la conexión con los principales corredores regionales, el municipio ha arrastrado históricas limitaciones en materia de comunicaciones que han influido en su desarrollo económico y en su capacidad de integración funcional dentro del sistema territorial del valle del Guadalquivir.

En las últimas décadas se han producido mejoras en la conexión con Lora del Río a través de la carretera A-456, que constituye el principal acceso al municipio y su enlace más directo con la red ferroviaria de media distancia. No obstante, persisten deficiencias estructurales que afectan a la competitividad territorial de La Campana. Entre ellas destacan la dependencia casi exclusiva de la A-456 como vía de acceso y la ausencia de conexiones directas con otros corredores comarcales relevantes, lo que limita la diversificación de flujos y la accesibilidad hacia municipios como Carmona, Fuentes de Andalucía o Écija.

El término municipal está atravesado por la Autovía del Sur (A-4) en su extremo oriental, pero sin un enlace directo desde el núcleo urbano, lo que reduce el potencial logístico de esta infraestructura estratégica. El acceso más cercano se realiza a través de los enlaces de Fuentes de Andalucía o Carmona, obligando a recorridos adicionales que penalizan la movilidad cotidiana y el transporte de mercancías. La configuración de la **red de carreteras** es la siguiente:




**Red General del estado:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal. Se trata de una infraestructura de gran capacidad que, aunque no atraviesa el núcleo urbano, constituye uno



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 549

de los principales accesos al municipio a través de conexiones con la red provincial y autonómica.

**Red autonómica**, se identifican dos carreteras principales:

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana. Esta vía asume una gran carga de tráfico, tanto local como de paso.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

La **red provincial** está representada por

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

En cuanto al **transporte ferroviario**, La Campana carece de estación propia. La infraestructura más próxima es la estación de Lora del Río, integrada en la línea Sevilla–Córdoba–Málaga, que actúa como nodo comarcal. Sin embargo, la conexión entre La Campana y esta estación depende exclusivamente del tráfico por carretera, sin servicios de transporte público coordinados que faciliten la intermodalidad. Esta situación reduce el aprovechamiento del ferrocarril como alternativa de movilidad sostenible y como soporte para la accesibilidad laboral hacia Sevilla.

Además, La Campana cuenta con diferentes medios de **transporte público**:

- **Autobús interurbano**

Una línea de autobuses interurbanos conecta La Campana con su entorno y en particular con Sevilla y Carmona.

Esta línea de autobús está gestionada por la empresa Casal, S.L., conecta con la capital y Carmona, teniendo unas frecuencias de paso que varía según el día de la semana y cuenta con variadas paradas en Sevilla.

- Principal Ruta: La Campana-Carmona-Sevilla y La Campana-Carmona
- Operador: Casal, S.L.
- Frecuencia y horarios: Varían según el día (L-V, sábados, domingos y festivos).

*Horarios Invierno 2025-2026*

**LÍNEA M-124: LA CAMPANA - CARMONA - SEVILLA**

| SALIDAS DESDE LA CAMPANA | | |
|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 6:40 | 7:30 | 15:00 |
| 14:30 * | | |
| 15:15 | | |

| SALIDAS DESDE ESTACIÓN PRADO | | |
|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 13:00 | 14:30 | 21:30 |
| 15:30 | | |
| 19:15 | | |

(*): Los horarios marcados con asterisco no realizan parada en Carmona

**LÍNEA M-124: LA CAMPANA - CARMONA**

| SALIDAS DESDE LA CAMPANA | | |
|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 6:40 | 7:30 | 15:00 |
| 15:15 | | |

| SALIDAS DESDE CARMONA | | |
|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 14:00 | 15:30 | 22:30 |
| 16:15 | | |
| 20:15 | | |

Salidas desde Carmona son horario de paso aproximado

- **Otras formas de movilidad pública**

**Taxis:** Aunque no es un "transporte público masivo", el servicio de taxi es otra opción para moverse desde La Campana hacia Sevilla u otros puntos, cuando no hay autobuses disponibles.

La Campana cuenta con una flota de 3 taxis, según el dato más actualizado del IECA correspondiente al año 2017. Existen los servicios: Taxi Pedro Naranjo, Taxi Rafael Lora y Taxi El Porrilla.

**Vehículos compartidos / VTC:** Se pueden usar aplicaciones de transporte privado como alternativa, especialmente para desplazamientos más puntuales o fuera de los horarios de transporte público.

## RELACIÓN CON MUNICIPIOS COLINDANTES

El municipio de La Campana mantiene una estrecha relación territorial, funcional y socioeconómica con los municipios que delimitan su término municipal, configurando un sistema de interdependencias propio de los territorios rurales de la campiña sevillana. Estas relaciones se sustentan principalmente en la proximidad geográfica, las conexiones viarias y las dinámicas agrarias y socioeconómicas compartidas, que favorecen la movilidad cotidiana de la población y el intercambio de servicios.

Uno de los municipios con mayor grado de relación es **Écija**, situado aproximadamente a unos 14 kilómetros al este del núcleo urbano de La Campana. Écija actúa como el principal centro urbano de referencia para el municipio, concentrando una amplia oferta de servicios administrativos, sanitarios, educativos, comerciales y de ocio. Esta proximidad facilita una intensa relación funcional, generando desplazamientos frecuentes de la población para el acceso a equipamientos, empleo y actividades comerciales.

Al sur del término municipal se encuentra **Fuentes de Andalucía**, localizado a una distancia aproximada de 11 kilómetros. La relación entre ambos municipios se basa fundamentalmente en su proximidad territorial y en la similitud de su estructura productiva, dominada por el sector agrario. Las conexiones viarias permiten una movilidad fluida entre ambos núcleos, favoreciendo el intercambio de servicios de proximidad, actividades comerciales y relaciones sociales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 549

En el sector occidental del término municipal se sitúa **Carmona**, a una distancia aproximada de 36 kilómetros. Carmona constituye uno de los principales centros históricos y urbanos de la provincia de Sevilla y desempeña funciones de centralidad supracomarcal. Su mayor tamaño y su oferta de equipamientos especializados refuerzan las relaciones con La Campana, especialmente en ámbitos como la administración pública, la actividad económica y determinados servicios de mayor nivel.

Asimismo, es relevante la relación con **Palma del Río**, localizada a unos 30 kilómetros al noreste del municipio. Palma del Río constituye un importante centro agroindustrial y de servicios en el límite entre las provincias de Sevilla y Córdoba, manteniendo vínculos económicos y comerciales con los municipios del entorno, especialmente en sectores relacionados con la agricultura, la transformación agroalimentaria y la actividad comercial.

La capital provincial, **Sevilla**, situada aproximadamente a 60 kilómetros al oeste, constituye el principal centro administrativo, económico y de servicios de la región, manteniendo vínculos funcionales con La Campana a través de la red viaria y de los desplazamientos por motivos laborales, educativos o administrativos.

Si atendemos a la relación con los municipios colindantes en relación a la **movilidad** entre ellos, los últimos datos disponibles, que datan de diciembre de 2021, nos arroja la siguiente información:

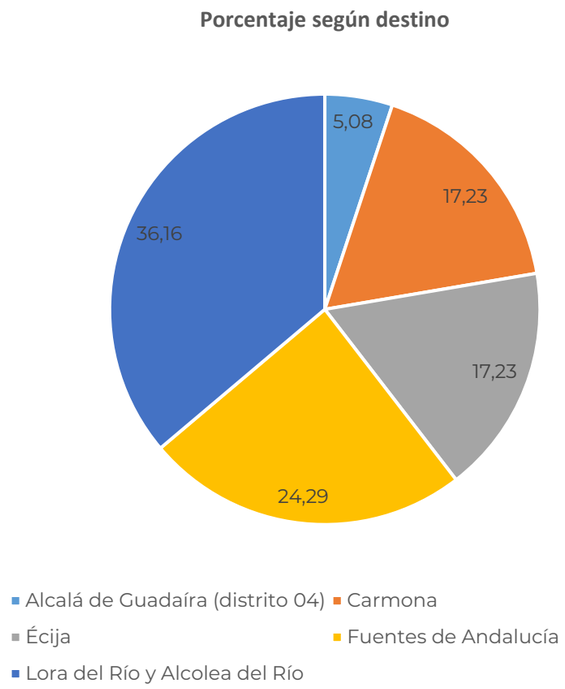
- Nombre del Área: La Campana
- Número de áreas de destino distintas en las que se encuentra durante el día población residente en esta área: 5
- Número de áreas de residencia distintas en las que reside población que se encuentra durante el día en esta área: 4
- Población residente: 5.238
- Población residente que se localiza durante el día en su área de residencia:3.715
- Población residente encontrada durante el día en otra área: 736
- Población no residente que se localiza durante el día en esta área: 725
- Población total que se localiza durante el día en el área: 4.440
- Saldo población entra y sale de esta área: -11
- Porcentaje de población residente que se localiza durante el día en su área de residencia: 70,92
- Porcentaje de población residente que sale de su área: 14,05
- Porcentaje de población no residente que se localiza durante el día en esta área: 13,84
- Cociente entre población total que se localiza durante el día y población residente: 84,77
- Porcentaje de población que gana o pierde durante el día: -0,21



Cód. Validación: 743F6Y69Q2EQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 549

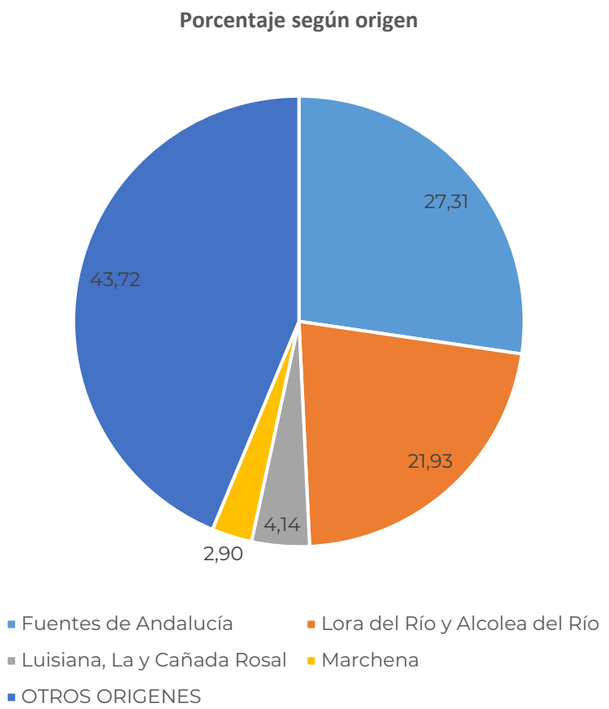
**Destinos – ¿A dónde van las personas?**

| DESTINO | FLUJO DE MOVIMIENTO (personas) |
|---|---|
| Alcalá de Guadaíra (distrito 04) | 18 |
| Carmona | 61 |
| Écija | 61 |
| Fuentes de Andalucía | 86 |
| Lora del Río y Alcolea del Río | 128 |




**Orígenes - ¿De dónde vienen las personas?**

| ORIGEN | FLUJO DE MOVIMIENTO (personas) |
|---|---|
| Fuentes de Andalucía | 198 |
| Lora del Río y Alcolea del Río | 159 |
| Luisiana, La y Cañada Rosal | 30 |
| Marchena | 21 |
| OTROS ORIGENES | 317 |






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 549

## A.5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

### A.5.1.2.1. MEDIO FÍSICO

#### RELIEVE Y GEOMORFOLOGÍA

El municipio de La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su práctica totalidad en sus cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje características inconfundibles.

En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El tránsito hacia otras cotas de nivel superiores 225, 250 y 275 m, se realiza lentamente a través de llamadas que enfrenta en sus márgenes noroeste y sureste los cerros y elevaciones más significativas del Término: noroeste loma Larga y Cerro de las Cabezas, suroeste Cerro Durán y cerros limítrofes en el municipio de Carmona.

Esta topografía no desarrollada, dada la escasa potencia y oscilación del relieve, quedan pendientes de intensidad.

Así siendo aquella estructura anterior, dominan las inferiores al 5%, ocupando una franja ancha dispuesta de noroeste a suroeste y que deja en sus flancos noroeste y sureste áreas clinométricas de mayor significación (pendientes mayores del 5%) pero de escasa relevancia desde el punto de vista geomorfológico dada su escasa longitud.

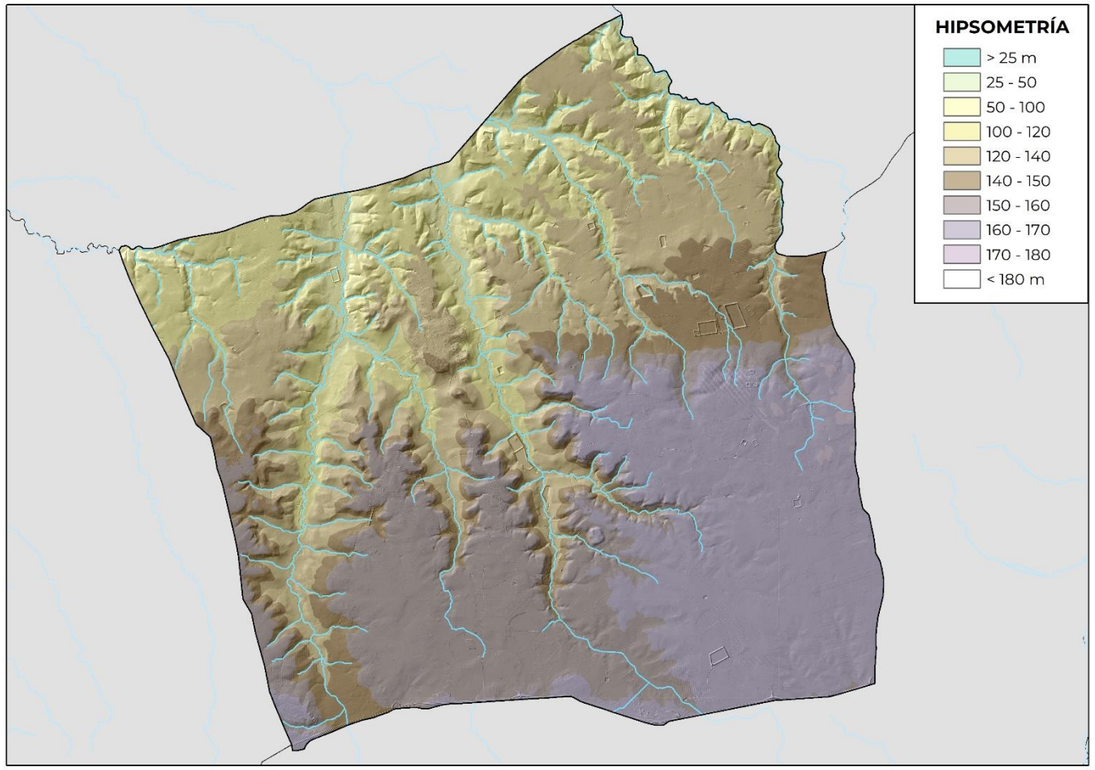
Las de mayor trascendencia desde el punto de vista erosivo constructivo del relieve (superiores al 15%), ocupan una extensión muy reducida (aproximadamente unas 15 Ha.) concentradas en la ladera Este del Cerro Durán, donde en confluencia con los materiales geológicos, condicionantes climáticos y productivos, no resultan suficientemente relevantes para intervenir frente a los procesos erosivos, aunque las técnicas agrícolas pueden potenciar el riesgo de pérdida de suelo fértil.

Las pendientes y en conjunto el área más adversa del término son las presentadas en algunos tramos de la vía fluvial, abierta por el río Salado-Matilla, donde dominan los escarpes naturales y taludes de pendientes superiores al 50%, pero donde su longitud no sobrepasa los 20 m. Son también notorias las laderas de los vectores fluviales Gamonal-Zahariche y arroyo Huertas.

Es en estas áreas de geomorfología dinámica más intensa donde son necesarios criterios de protección frente a la denudación de las márgenes del cauce.

Localmente, como elementos puntuales, aparecen pendientes fuertes (mayores del 50%) promovidas en gran medida por la acción del hombre (caso de las canteras) o por la acción de las aguas (barranqueras de escasa superficie y entidad).

En el contexto geológico, los materiales obedecen a las dinámicas de este tipo de relieve y materiales del Terciario y del Cuaternario




*Marco territorial del relieve*

#### GEOLOGIA Y LITOLOGIA

El término municipal de La Campana se integra geológicamente dentro de la gran cuenca sedimentaria de la Depresión del Guadalquivir, una unidad estructural formada durante el Cenozoico como consecuencia de los procesos tectónicos asociados a la elevación de las Cordilleras Béticas. Esta cuenca corresponde a una depresión postorogénica caracterizada por la acumulación de sedimentos marinos y continentales que rellenaron progresivamente el antiguo golfo bético. En el mapa analizado se identifica precisamente esta unidad geológica de depresiones postorogénicas, lo que confirma que el territorio municipal está constituido mayoritariamente por materiales sedimentarios relativamente recientes, depositados durante el Neógeno y el Cuaternario.

Según la información extraída del Mapa Geológico de España para la hoja correspondiente a La Campana, Desde el punto de vista estructural, la cuenca del Guadalquivir se compone de tres grandes unidades geológicas principales. La primera es el **Macizo Paleozoico**, que constituye el zócalo antiguo de la región y forma parte de la Meseta Hercínica. Sobre este basamento se depositaron posteriormente sedimentos marinos y continentales del **Neógeno autóctono**, asociados a la evolución de la cuenca durante el Mioceno. La tercera unidad es el **Olistostroma**, una formación alóctona generada por deslizamientos gravitacionales de materiales procedentes de las zonas béticas meridionales. En la zona concreta de La Campana afloran únicamente dos de estas unidades: el Neógeno autóctono y el Olistostroma, mientras que el zócalo paleozoico permanece en profundidad.

Durante el Mioceno, la depresión del Guadalquivir estuvo ocupada por un amplio golfo marino que conectaba el océano Atlántico con el mar Mediterráneo. Este brazo de mar penetró hacia el interior

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 549

de la península y separó la zona bética de la Meseta, permitiendo la acumulación de potentes series sedimentarias. El Neógeno se depositó de forma transgresiva sobre el Paleozoico, marcando la antigua línea de costa de ese mar interior.

En el registro estratigráfico de la zona se distinguen varias formaciones importantes. En primer lugar, aparece el **Olistostroma**, constituido por margas blancas con niveles arenosos que afloran en el sector sureste del área estudiada. Se trata de materiales del Mioceno inferior-medio que probablemente proceden de grandes deslizamientos submarinos relacionados con el avance de masas subbéticas hacia el norte. Estos depósitos presentan una estructura caótica y su extensión superficial es reducida, aunque se supone que en profundidad pueden tener mayor continuidad.

Sobre estas unidades se desarrolla el **Mioceno autóctono**, caracterizado principalmente por la presencia de margas azules. Estas margas constituyen una formación muy potente dentro de la cuenca y representan sedimentos marinos depositados en condiciones relativamente profundas. Cuando están frescas presentan tonalidades azuladas, aunque al alterarse adquieren colores beige o amarillentos. Los afloramientos visibles son escasos debido a la intensa meteorización, el desarrollo de suelos y la fuerte ocupación agrícola del territorio. No obstante, estudios de sondeos realizados en zonas próximas han permitido estimar espesores de varios centenares de metros, superando en algunos casos los 800 metros de potencia. Los estudios micropaleontológicos sitúan la edad de estos materiales entre el Andaluciense y el Tortoniense superior.

Sobre las margas azules se desarrolla una formación detrítica conocida como **Andaluciense regresivo**, compuesta por arenas, areniscas, limos y margas estratificadas. Esta unidad refleja el inicio de la regresión marina que condujo progresivamente a la desaparición del mar en la cuenca del Guadalquivir. Sus sedimentos presentan características típicas de ambientes costeros o de playa marina, con un alto contenido de arenas bien seleccionadas. El espesor de esta formación es relativamente reducido, estimándose en torno a varias decenas de metros.

Posteriormente, durante el tránsito entre el Plioceno y el Cuaternario, se desarrolló una extensa superficie de **raña pliocuaternaria**, que ocupa gran parte del territorio. Esta formación está constituida por conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas, a menudo con costras calcáreas en su parte superior. Los cantos presentes en estos depósitos proceden en su mayor parte de rocas cuarcíticas, cuarzos y otros materiales metamórficos o sedimentarios transportados desde áreas montañosas cercanas. Los estudios sedimentológicos indican que estos depósitos se formaron en ambientes fluviales de carácter torrencial, con transporte relativamente corto pero intenso. El espesor de esta formación suele ser reducido, estimándose en torno a unos pocos metros, aunque su extensión superficial es muy amplia.

El registro geológico más reciente corresponde al **Cuaternario**, representado por depósitos aluviales asociados principalmente a las terrazas fluviales del Guadalquivir y del Genil. Se han identificado varias terrazas escalonadas a distintas alturas, constituidas por conglomerados, gravas, arenas y limos. Estas terrazas reflejan las diferentes fases de encajamiento de los ríos a lo largo del Cuaternario. Además, aparecen derrubios de ladera formados por materiales procedentes de la erosión de la raña y de las margas subyacentes.

Desde el punto de vista tectónico, la evolución de la zona está relacionada con el hundimiento progresivo del zócalo paleozoico hacia el sur dentro de la cuenca del Guadalquivir. Los estudios geofísicos y sísmicos han permitido identificar una red de fracturas con dos direcciones principales: una heredada de la tectónica hercínica y otra asociada a la tectónica bética, aproximadamente paralela al curso del Guadalquivir. Estas fracturas han condicionado tanto la disposición de los sedimentos como la evolución del relieve posterior.

Durante el Mioceno, el hundimiento de la cuenca favoreció la acumulación de sedimentos marinos y el desplazamiento de grandes masas de materiales subbéticos que formaron el Olistostroma. Posteriormente, a partir del Andaluciense medio, comenzó una fase de regresión marina que culminó con la emersión completa de la cuenca a comienzos del Plioceno. Tras esta emersión se produjo un intenso proceso de modelado del relieve, con el desarrollo de amplias superficies de erosión y depósitos fluviales generalizados que dieron lugar a la raña pliocuaternaria.

Finalmente, el rejuvenecimiento tectónico de antiguas fracturas favoreció la reorganización de la red hidrográfica y el encajamiento progresivo del **Guadalquivir** y sus afluentes. Este proceso dio origen al relieve actual, caracterizado por suaves ondulaciones propias de la campiña y por amplias llanuras aluviales asociadas a los principales cursos fluviales.

Desde el punto de vista litológico, podemos encontrar las siguientes unidades:

- **Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos**

Estos materiales se localizan a lo largo de los principales ejes de drenaje y vaguadas del término municipal, coincidiendo con los fondos de valle y los corredores fluviales donde se concentran los cursos de agua estacionales.

Se trata de depósitos aluviales recientes, asociados a procesos de transporte y sedimentación fluvial desarrollados durante el Cuaternario. La presencia de partículas de tamaño muy variado, desde cantos y gravas hasta limos y arcillas, que indica la alternancia de episodios de mayor y menor energía en los procesos sedimentarios, típicos de los sistemas fluviales mediterráneos con caudales irregulares.

Estos sedimentos suelen presentar una estratificación poco consolidada y una elevada permeabilidad en los niveles más gruesos, lo que favorece la infiltración del agua y la formación de pequeños acuíferos locales. Desde el punto de vista geomorfológico, generan superficies relativamente planas y fértiles que han sido tradicionalmente aprovechadas para la agricultura, especialmente para cultivos intensivos o de regadío cuando las condiciones hidráulicas lo permiten.

Además, estos depósitos recientes son los responsables de la configuración de las pequeñas vegas agrícolas que acompañan a los arroyos del municipio, donde se desarrollan suelos profundos y relativamente productivos.

- **Calcarenitas, arenas, margas y calizas**

Este conjunto litológico se distribuye en bandas alargadas que atraviesan el término municipal, generalmente asociadas a relieves ligeramente más elevados o a lomas estructurales.

Las calcarenitas son rocas sedimentarias carbonatadas formadas por granos de arena de origen calcáreo cementados entre sí. Este tipo de roca es típico de antiguos ambientes marinos someros, donde la acumulación de restos bioclásticos y partículas carbonatadas dio lugar a sedimentos arenosos ricos en carbonato cálcico. La presencia de arenas y margas intercaladas indica variaciones en las condiciones de sedimentación dentro del antiguo golfo marino que ocupaba la depresión del Guadalquivir durante el Mioceno.

Las margas, mezcla de arcilla y carbonato cálcico, constituyen uno de los materiales más característicos de la campiña sevillana. Su naturaleza relativamente blanda facilita la erosión y modelado del relieve, generando formas onduladas de colinas suaves y lomas redondeadas. Por su parte, las calizas presentes en esta unidad aportan niveles más resistentes que pueden originar pequeños resaltes topográficos o relieves estructurales.

En el paisaje de La Campana, estas formaciones contribuyen a estructurar el relieve mediante pequeñas alineaciones de lomas que organizan la red de drenaje y condicionan la distribución de los usos agrícolas.

- **Conglomerados, arenas, lutitas y calizas**

Está compuesta por conglomerados, arenas, lutitas y calizas, materiales sedimentarios que reflejan ambientes deposicionales relativamente complejos.

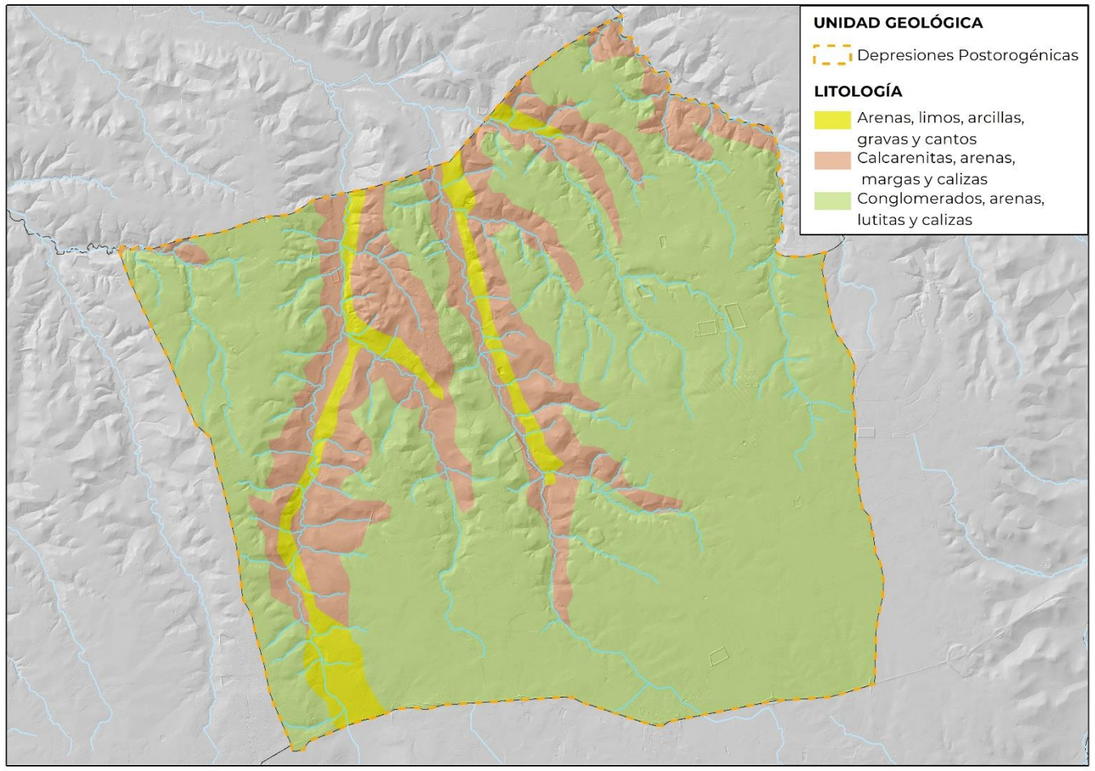
Los conglomerados son rocas formadas por fragmentos gruesos redondeados (cantos y gravas) cementados por una matriz arenosa o calcárea. Su presencia indica episodios sedimentarios de mayor energía, posiblemente vinculados a sistemas fluviales antiguos o a zonas próximas a los márgenes del antiguo golfo marino. Las arenas y lutitas representan fases de sedimentación más tranquila, donde las partículas finas se depositaban en ambientes de menor energía, como llanuras deltaicas o fondos marinos someros.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 549

Las lutitas, compuestas principalmente por partículas arcillosas muy finas, presentan una elevada capacidad de compactación y suelen generar suelos relativamente pesados, con gran capacidad de retención de agua. Las intercalaciones de calizas dentro de esta unidad indican periodos en los que predominó la sedimentación carbonatada.

Este conjunto litológico forma la base geológica dominante del municipio y se corresponde con amplias superficies suavemente onduladas características de la campiña del valle del Guadalquivir. La relativa blandura de estos materiales ha favorecido la acción prolongada de la erosión hídrica, dando lugar a un relieve de colinas suaves y lomas amplias separadas por pequeñas vaguadas.

Desde el punto de vista agronómico, los suelos derivados de estos materiales suelen presentar buenas condiciones para la agricultura, lo que explica el amplio aprovechamiento agrícola del territorio, especialmente para cultivos de regadío y olivar.




## CLIMATOLOGÍA

El municipio de La Campana presenta un clima de tipo mediterráneo continentalizado, característico del interior de la depresión del Guadalquivir y de amplias zonas de la campiña sevillana. Desde el punto de vista de la clasificación climática internacional de Clasificación climática de Köppen, este clima se corresponde con el tipo Csa, definido como clima mediterráneo con veranos calurosos y secos.

Una de las características más destacadas de este tipo climático es la presencia de veranos muy calurosos y secos. Durante los meses de julio y agosto se alcanzan habitualmente temperaturas máximas muy elevadas, que con frecuencia superan los 36 °C e incluso pueden alcanzar o sobrepasar los 40 °C en episodios de olas de calor. Este periodo estival se caracteriza además por una marcada aridez, con escasez de precipitaciones y una elevada insolación, lo que contribuye a intensificar las condiciones de sequedad ambiental propias de la campiña del interior andaluz.

Los inviernos son en general suaves desde el punto de vista térmico, aunque presentan episodios de frío durante la noche debido a la continentalidad del clima. Las temperaturas mínimas pueden descender de forma ocasional hasta valores cercanos a 0 °C, aunque las heladas son relativamente poco frecuentes. Durante esta estación también son habituales los periodos de mayor nubosidad y la presencia de frentes atlánticos que aportan la mayor parte de las precipitaciones anuales.

Las características generales de este tipo de clima se observan en la tabla siguiente.

| VARIABLES | MEDITERRÁNEO CONTINENTAL |
|---|---|
| **Temperatura media anual (0C)** | 17-18 |
| **Precipitación media anual (mm)** | 500- 700 |
| **Nº días de lluvia al año** | 75-100 |
| **Nº meses período seco** | 42128 |
| **Amplitud térmica anual (0C)** | 18- 20 |
| **Nº días con helada al año** | 2- 20 |

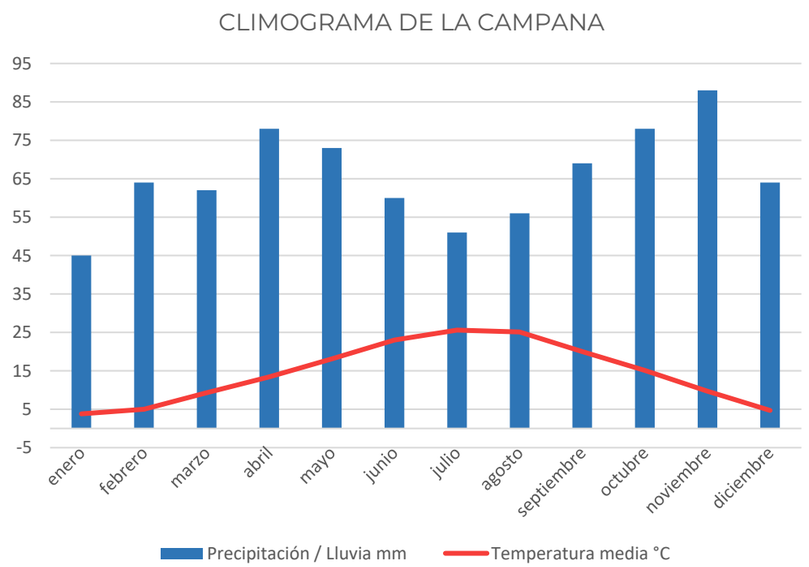
*Características Clima Mediterráneo Continental. Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio.*

En cuanto al régimen de precipitaciones, estas se caracterizan por su irregularidad tanto en su distribución temporal como en su cuantía anual. Las lluvias se concentran fundamentalmente entre los meses de otoño e invierno, especialmente entre octubre y abril, siendo diciembre uno de los meses que registra mayores acumulaciones de precipitación. Por el contrario, el periodo estival presenta una acusada sequía climática, con precipitaciones prácticamente inexistentes durante varios meses consecutivos.

Otro rasgo significativo del clima de La Campana es la amplitud térmica, tanto diaria como anual. Las diferencias de temperatura entre el día y la noche pueden ser acusadas, especialmente durante el verano, mientras que la variación entre las temperaturas medias del invierno y del verano resulta también notable. Esta amplitud térmica responde en gran medida a la localización interior del municipio, que se encuentra alejado de la influencia moderadora del mar.

| | Ene | Febr | Mar | Abril | May | Junio | Julio | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Promedio Temperatura °C (°F)** | 3,8 | 5 | 9,3 | 13,4 | 18,1 | 23 | 25,6 | 25,1 | 20 | 15,1 | 9,7 | 4,7 |
| **Precipitación / Lluvia mm (in)** | 45 | 64 | 62 | 78 | 73 | 60 | 51 | 56 | 69 | 78 | 88 | 64 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 549




## HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

### Hidrología Superficial

El término municipal de La Campana se integra en la cuenca hidrográfica del río Guadalquivir, formando parte, a escala intermedia, de la subcuenca del río Genil, que actúa como eje estructurante del drenaje en este sector de la campiña sevillana. La red hidrográfica presenta un marcado carácter estacional, propio de los sistemas mediterráneos, con cursos de agua mayoritariamente intermitentes.

El régimen hidrológico se caracteriza por la alternancia de prolongados periodos de estiaje con episodios puntuales de crecidas súbitas, asociados a eventos de precipitaciones intensas. Estas avenidas, de rápida respuesta debido a la escasa infiltración y a la naturaleza de los materiales, pueden dar lugar a procesos recurrentes de inundación en determinadas zonas del municipio.

Desde el punto de vista territorial, la red de drenaje se organiza en torno a varias vaguadas principales asociadas a los arroyos Gamonal-Zahariche, Santa Marina, Matilla y Huertas, siendo los dos primeros los de mayor relevancia funcional y espacial.

Asimismo, todo el término municipal se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija (05.44), situada en la llanura neógena de la Depresión del Guadalquivir, lo que condiciona tanto el comportamiento superficial de las aguas como su relación con los materiales geológicos (margas, yesos y sedimentos detríticos).

Los cursos fluviales y sus riberas constituyen elementos de alto valor ambiental, actuando como corredores ecológicos que favorecen la conectividad entre hábitats en un entorno agrícola homogéneo. Estas áreas concentran humedad, vegetación y biodiversidad, desempeñando además funciones clave como la estabilización de suelos, la regulación hidrológica y la atenuación de avenidas.

Dentro de esta subcuenca del rio Genil pueden diferenciarse dos cursos principales que estructuran el drenaje del municipio:

- **Subcuenca del Arroyo Santa Marina**

Ocupa la mayor parte del término municipal y constituye el sistema de drenaje más relevante de La Campana, ocupando aproximadamente 5.830,65 hectáreas en la mitad oriental La Campana, en las inmediaciones del núcleo urbano.

El Arroyo Santa Marina es el curso fluvial principal por su caudal, longitud y capacidad de articulación territorial. Discurre en dirección general sur–norte, recogiendo las aguas de numerosos arroyos estacionales que drenan las lomas y campiñas del entorno. Se trata de un afluente del río Genil por su margen izquierda, integrándose así en el sistema del Guadalquivir.

El Santa Marina es afluente del río Genil por su margen izquierda, y este a su vez vierte al Guadalquivir por la misma margen. Su caudal presenta una marcada variabilidad estacional, sin estación de aforo que permita cuantificarlo con precisión. Mantiene, no obstante, un caudal mínimo permanente durante gran parte del año, pudiendo adquirir carácter intermitente en periodos de sequía prolongada.

Las aguas del Santa Marina presentan un ligero carácter salino, derivado de la presencia de yesos y margas en la geología de la cuenca.

Las vertientes del cauce muestran tramos con escarpes y taludes de fuerte pendiente, afectados por procesos erosivos debido a la escasa cobertura vegetal, consecuencia del pastoreo y de la actividad agrícola. Estos procesos generan un alto contenido de sólidos en suspensión durante los episodios de lluvia, favoreciendo la sedimentación en los tramos de menor velocidad y configurando un cauce sinuoso y dinámico.

En determinados puntos, estas condiciones generan áreas potenciales de uso público (zonas de estancia, picnic o acampada), siempre que se garantice la calidad ambiental del entorno. La vegetación de ribera es escasa y está formada principalmente por matorral degradado, con limitada capacidad de protección frente a la erosión.

- **Subcuenca del Arroyo de Gamonal**

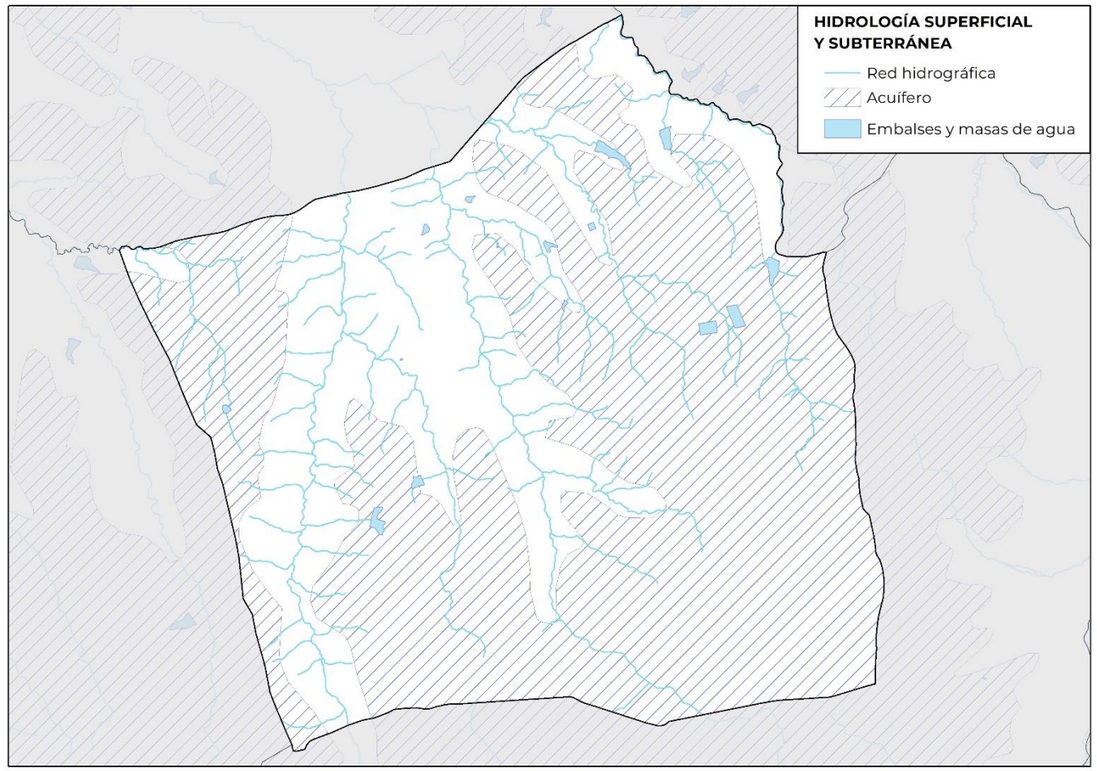
El Arroyo de Gamonal procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo límite municipal durante aproximadamente 1 km. Posteriormente se adentra en La Campana desde el oeste y recorre unos 2,5 km en dirección norte, atravesando terrenos agrícolas. Ocupa aproximadamente 8.631,7 hectáreas, abarcando la mitad occidental del término municipal, constituyendo junto al Santa Marina uno de los principales ejes de drenaje y estructuración territorial.

Por su trazado y posición, el Gamonal actúa, junto con el Santa Marina, como eje vertebrador del suelo rural, contribuyendo a estructurar el territorio y a definir la relación funcional entre el medio urbano y el agrícola. Su caudal es intermitente, respondiendo a la estacionalidad de las precipitaciones.

Estos cursos, las láminas de agua, así como su ribera asociada constituyen elementos de alto valor ambiental para el territorio constituyendo una red orgánica basada en la conectividad de diversos usos y hábitats de la campiña. Su posición en la zona más baja de la topografía, la presencia de humedad y vegetación confieren a estas áreas un singular valor ecológico a favor del desarrollo de la biodiversidad y que permiten caracterizar el paisaje homogéneo.

Las zonas de riberas fluviales de los cursos de agua más significativos se disponen como los principales corredores naturales del territorio municipal que actúan como elementos fijadores del suelo, estabilizadores de los cauces y consecuentemente atenuadores de las inundaciones.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 549




**Hidrología Subterránea**

El municipio de La Campana se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija (05.44), integrada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir. Esta llanura está constituida fundamentalmente por sedimentos neógenos marinos, cabalgados por el Subbético a lo largo de su límite meridional, y en parte recubiertos por depósitos aluviales recientes.

Los límites del acuífero lo forman: al norte los depósitos aluviales del río Guadalquivir, concretamente las terrazas cuaternarias que a su vez conforman la masa de agua subterránea 05.73 Aluvial del Guadalquivir-Sevilla. En el borde suroriental están presentes de forma marginal las unidades alóctonas que conforman el Olistostroma de origen Subbético constituido principalmente por materiales margo-yesíferos de facies Keuper. El límite occidental está constituido por los depósitos aluviales del Río Corbones, mientras que el límite oriental lo conforman los extensos afloramientos de margas azules tortonienses presentes al oeste del Río Guadajoz.

En La Campana, más de la mitad del término se encuentra ubicado en una zona donde el carácter permeable de los suelos posibilita la existencia de mantos freáticos. Estos se localizan en las áreas geológicas siguientes:

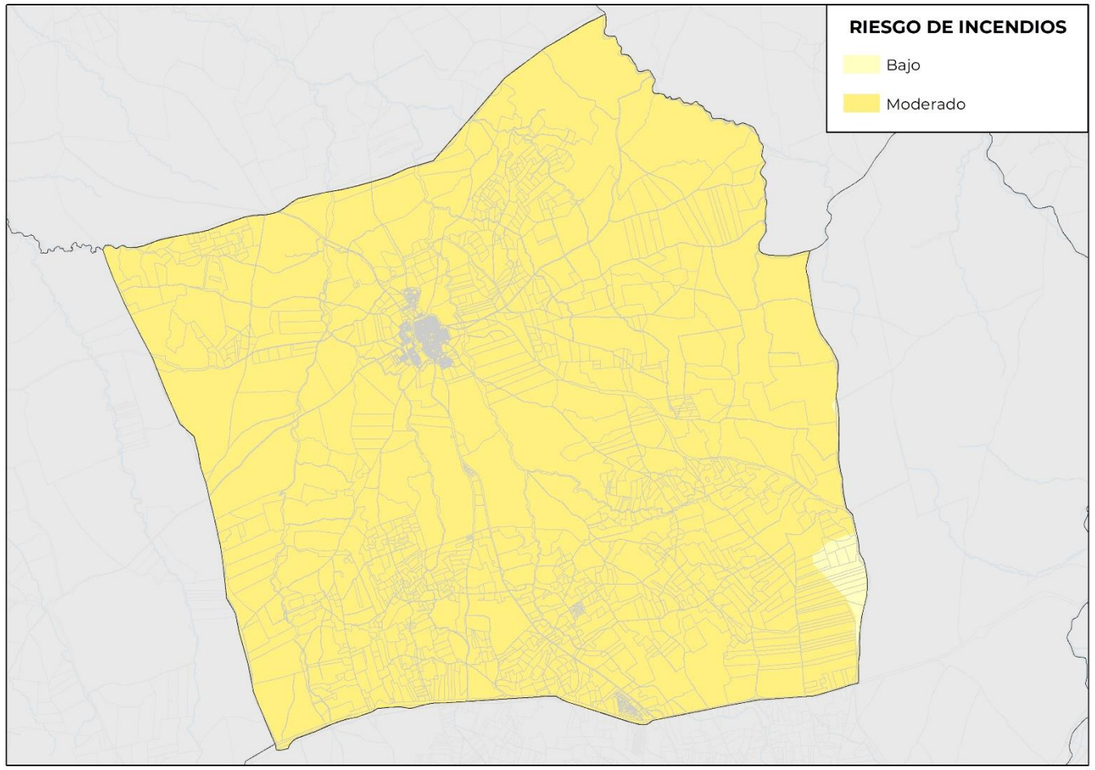
- Terraza fluvial Qt5 del río Santa Marina: a lo largo de la franja que tiene como eje central esta vía de agua, donde se encuentra seguramente la zona más rica en aguas subterráneas, en estrecha relación con la vía fluvial. En ella los acuíferos se hayan a escasa profundidad de la superficie (inferior a 8 m). Los caudales cuantificados con exactitud son poco conocidos, pero dejan intuir una disponibilidad de agua suficiente para el riego de esta terraza. La calidad de las aguas, se ven sometidas al impacto causado por la propia contaminación del arroyo Santa Marina, por lo que habrá que evaluar el grado de contaminación de los acuíferos que será inferior al observado en aquel, gracias a la purificación de las mismas producidas por infiltración sobre el terreno. Las aguas serán ligeramente básicas, ricas en carbonato de calcio y magnesio.
- Márgenes de los Arroyos: que recorren el término que tendrán una disponibilidad de caudal de los acuíferos inferior al existente en la unidad anterior, y cuya calidad estará igualmente relacionada con la del agua de los arroyos.
- El área delimitada por las costras calcáreas: en donde el carácter permeable de estas asegura la existencia de mantos freáticos. Esta unidad por su disposición topográfica y su vinculación con otras áreas del sur, alojara entre las cotas 200 y 225 m las zonas de mayor disponibilidad de caudal.
- Acuífugos: las zonas delimitadas como Triásicas por la impermeabilidad de los materiales margosas y yesosos que la componen funcionan como acuíferos, es decir, como áreas donde no hay infiltración de aguas, dominando el escurrimiento de estas, siguiendo las pendientes topográficas, con lo que se beneficiaran los acuíferos localizados en las márgenes de esta unidad: Arroyo y la Zona Norte, de menor altitud, donde dominen materiales permeables.

## RIESGOS NATURALES (INUNDACIONES, DESLIZAMIENTOS, INCENDIOS...)

El término municipal de La Campana presenta un conjunto de riesgos y limitaciones ambientales estrechamente vinculados a su carácter predominantemente agrario, a la configuración de su red hidrográfica y al grado de antropización del núcleo urbano. En relación con los procesos erosivos, estos se manifiestan de forma generalizada con intensidad baja a media, incrementándose localmente en las áreas agrícolas sometidas a laboreos continuos y prácticas que favorecen el arrastre de suelo, especialmente en superficies desprovistas de cobertura vegetal y durante episodios de lluvias torrenciales, poco frecuentes, pero de elevada intensidad. Este fenómeno se ve acentuado en los márgenes de los cauces, donde la escasa y discontinua vegetación de ribera reduce la capacidad de protección frente a la erosión lateral de los arroyos.

Los riesgos de incendio forestal pueden considerarse globalmente bajos, debido al predominio de cultivos agrícolas y a la limitada extensión de masas forestales. No obstante, este riesgo aumenta de manera puntual en las áreas ocupadas por repoblaciones forestales y en situaciones de sequía prolongada, cuando la reducción de la humedad del suelo y de la vegetación incrementa la susceptibilidad a la ignición y propagación del fuego.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 549




Desde el punto de vista de la ocupación irregular del suelo, se identifican riesgos de intensidad media, asociados principalmente a la posible ampliación de parcelaciones urbanísticas irregulares existentes o a la aparición de nuevas ocupaciones no autorizadas, especialmente en suelos rústicos próximos al núcleo urbano o bien comunicados. Este riesgo constituye una de las principales limitaciones para la correcta ordenación del territorio, al generar impactos acumulativos sobre el suelo, el paisaje y los recursos naturales.

En cuanto a los riesgos geotécnicos y sísmicos, estos pueden calificarse como bajos o nulos en el conjunto del municipio. La ausencia de fallas activas relevantes, la naturaleza relativamente estable de los materiales geológicos y la suavidad general de las pendientes reducen significativamente la probabilidad de deslizamientos, colapsos o afecciones derivadas de movimientos sísmicos. Únicamente en los cauces de los arroyos pueden producirse, de forma muy puntual, pequeños desprendimientos o inestabilidades localizadas durante episodios de lluvias intensas.

El riesgo de inundación se considera bajo en términos generales, debido a la ausencia de grandes cursos fluviales y a la morfología suave del territorio. No obstante, no se descartan afecciones localizadas en las inmediaciones de arroyos y zonas bajas durante episodios de precipitaciones intensas y concentradas, especialmente cuando coinciden con la falta de mantenimiento de los cauces o la ocupación inadecuada de sus márgenes.

La contaminación de las aguas superficiales y del acuífero constituye uno de los riesgos ambientales más relevantes del municipio. Este riesgo alcanza niveles medios a medio-altos, fundamentalmente como consecuencia de las actividades agrícolas, por el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios, así como por los retornos de riego. En el ámbito urbano e industrial, el riesgo de contaminación del acuífero es también de carácter medio, incrementándose en las áreas ocupadas por usos productivos.

La puesta en funcionamiento de la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales ha contribuido a reducir significativamente este riesgo, aunque persisten afecciones puntuales de carácter localizado.

En relación con la biodiversidad, el riesgo de pérdida puede considerarse bajo, dado que el territorio presenta una biodiversidad limitada como resultado de la intensa transformación antrópica del paisaje. No obstante, los espacios asociados a la red hidrográfica y a los restos de vegetación natural actúan como elementos clave para la conectividad ecológica, por lo que su degradación podría tener efectos negativos desproporcionados sobre el conjunto del sistema ambiental.

Finalmente, los riesgos asociados a la sequía adquieren una relevancia creciente en el contexto actual de cambio climático. El déficit prolongado de precipitaciones puede afectar tanto al abastecimiento de agua para consumo humano como a la viabilidad de los usos agrícolas, especialmente los cultivos de regadío, incrementando además el riesgo de incendios y acelerando los procesos de degradación del suelo. Este factor constituye una limitación estructural del territorio que debe ser considerada de forma transversal en la planificación y gestión municipal.

## VEGETACION

La vegetación del término municipal de La Campana se encuentra fuertemente condicionada por la prolongada ocupación agrícola del territorio y por los procesos históricos de transformación del paisaje asociados a la campiña sevillana. Como consecuencia de ello, la cubierta vegetal natural presenta un carácter residual y fragmentado, predominando ampliamente los usos agrarios frente a las formaciones naturales. La mayor parte del territorio está ocupada por cultivos herbáceos de secano y por el olivar, que configuran un paisaje abierto, homogéneo y de escasa diversidad vegetal, donde la vegetación potencial ha sido sustituida casi por completo por sistemas productivos.

Para la caracterización desde el punto de vista fisionómico de la vegetación actual, se han considerado las principales formaciones vegetales a partir del CORINE Land Cover, dirigido por la Agencia Europea de Medio Ambiente, en su actualización más reciente que se hizo en el año 2018.

De esta manera, se han agrupado las siguientes categorías:

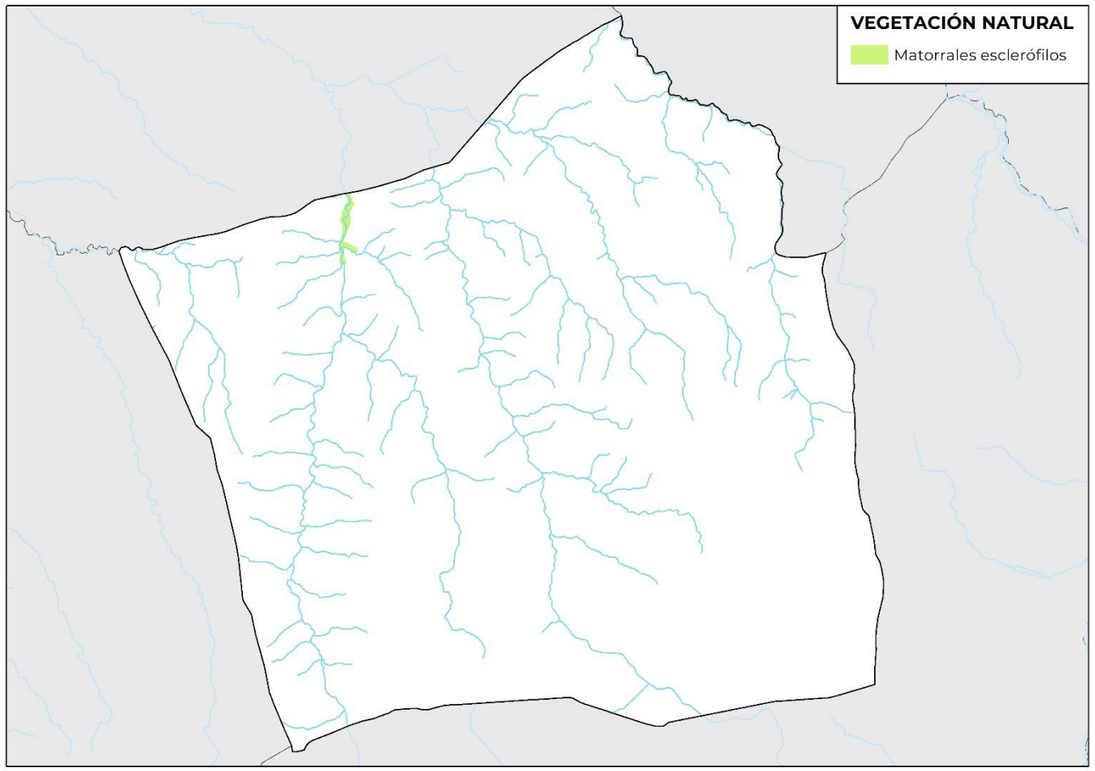
Vegetación natural y superficies forestales

Las formaciones vegetales naturales se reducen a enclaves muy puntuales, localizados principalmente en zonas marginales, linderos agrícolas, áreas de menor aptitud productiva y espacios asociados a la red hidrográfica. En estos ámbitos aparecen restos de matorral mediterráneo, con presencia de especies como lentisco (Pistacia lentiscus), palmito (Chamaerops humilis) y retamas (Retama spp.), generalmente en estado de degradación y con escasa continuidad espacial. Asimismo, se identifican pequeñas masas forestales de eucalipto, de carácter artificial, vinculadas a repoblaciones realizadas en décadas pasadas, que presentan un interés ambiental limitado y una reducida integración en el paisaje tradicional de la campiña.

La red de arroyos y cauces estacionales constituye el principal soporte de la vegetación natural del municipio, aunque la vegetación riparia aparece de forma discontinua y poco desarrollada, como consecuencia de la presión agrícola, la alteración de los cauces y la ocupación de sus márgenes. No obstante, estos espacios mantienen un papel relevante desde el punto de vista ecológico y paisajístico, especialmente en determinados tramos que conservan una mayor naturalidad, como el entorno del arroyo de Santa Marina, donde la vegetación de ribera adquiere mayor entidad y contribuye a la conectividad ecológica del territorio.

A continuación, se muestra la distribución y usos correspondientes a la vegetación natural y forestal:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 549




En el ámbito urbano, la vegetación tiene un carácter eminentemente ornamental y funcional, asociada a jardines, espacios libres y alineaciones viarias. Predominan especies alóctonas o cultivadas, seleccionadas por criterios estéticos y de mantenimiento, con escasa representación de flora autóctona y, en general, un bajo valor ecológico. No obstante, estos espacios verdes urbanos desempeñan un papel importante en la mejora del confort ambiental, la regulación microclimática y la calidad paisajística del núcleo urbano, constituyendo un potencial soporte para la incorporación de criterios de renaturalización y aumento de la biodiversidad urbana.

Superficies agrícolas

La estructura de usos agrícolas de La Campana muestra un claro dominio del regadío intensivo, acompañado por una presencia significativa del olivar, mientras que el resto de tipologías agrícolas aparecen de forma mucho más minoritaria. Esta distribución refleja el carácter productivo de la campiña del valle del Guadalquivir y la adaptación de los sistemas agrarios locales a las condiciones edáficas, climáticas y económicas del territorio.

Dentro de ella, encontramos los siguientes usos:

- **Tierras de labor en secano**

Las tierras de labor en secano ocupan una superficie de 164,09 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 1,32 % del total del suelo agrícola considerado. Este tipo de uso corresponde a parcelas destinadas principalmente al cultivo de herbáceos sin aporte artificial de agua, dependiendo exclusivamente de las precipitaciones. En estas áreas suelen desarrollarse cultivos como cereales, leguminosas o barbechos rotacionales, característicos de los sistemas agrarios tradicionales de la campiña. No obstante, su presencia en La Campana es relativamente reducida en comparación con otras zonas de la provincia, debido a la fuerte implantación del regadío.

- **Terrenos regados permanentemente**

Los terrenos regados permanentemente constituyen con gran diferencia el uso agrícola predominante, con una superficie de 8.895,99 hectáreas, lo que supone el 71,73 % del total. Este elevado porcentaje refleja la gran importancia de la agricultura de regadío en el municipio, favorecida por las condiciones topográficas de la campiña y por la disponibilidad de recursos hídricos y sistemas de riego. En estas áreas se desarrollan cultivos intensivos de alto rendimiento, entre los que pueden encontrarse productos hortícolas, cultivos industriales o determinadas plantaciones que requieren un suministro hídrico constante. Este uso del suelo constituye uno de los pilares fundamentales de la economía agraria local.

- **Frutales**

Los cultivos de frutales ocupan 157,54 hectáreas, lo que representa el 1,27 % de la superficie. Se trata de explotaciones destinadas a la producción de frutas en parcelas generalmente bien estructuradas y gestionadas con técnicas agrícolas más intensivas. Aunque su peso territorial es reducido dentro del conjunto del municipio, estos cultivos aportan diversidad al sistema agrario y pueden tener una relevancia económica específica en determinadas explotaciones.

- **Olivares**

El olivar constituye el segundo uso agrícola en importancia territorial dentro del municipio, con 2.986,50 hectáreas, equivalentes al 24,08 % del total. Este cultivo leñoso forma parte de la tradición agrícola de la campiña sevillana y se encuentra ampliamente extendido en el paisaje agrario del entorno. Las explotaciones olivareras pueden destinarse tanto a la producción de aceituna para almazara como para aceituna de mesa, contribuyendo de forma significativa a la economía rural y al mantenimiento de un paisaje agrario característico.

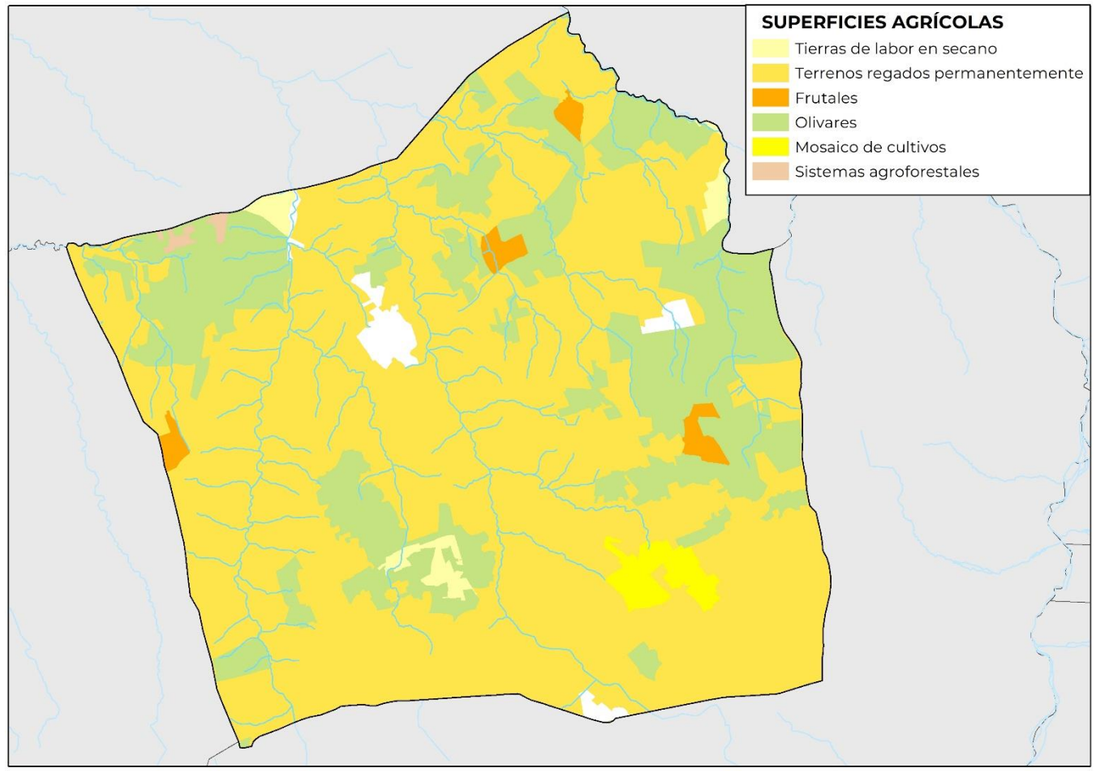
- **Mosaico de cultivos**

El mosaico de cultivos ocupa 167,96 hectáreas, lo que representa el 1,35 % del total. Este tipo de uso se caracteriza por la presencia de parcelas de reducido tamaño en las que se combinan distintos cultivos o aprovechamientos agrícolas dentro de un mismo espacio, generando un paisaje agrario heterogéneo. Estas áreas suelen corresponder a zonas donde coexisten diferentes sistemas productivos, con alternancia de cultivos herbáceos, leñosos o pequeñas explotaciones diversificadas.

- **Sistemas agroforestales**

Los sistemas agroforestales presentan una superficie de 29,24 hectáreas, equivalente al 0,24 % del total. Este uso se caracteriza por la coexistencia de elementos agrícolas con formaciones arbóreas o arbustivas, generando un sistema productivo mixto en el que se combinan aprovechamientos agrarios con componentes forestales o seminaturales. Aunque su extensión es muy limitada en el municipio, estos sistemas contribuyen a incrementar la diversidad ecológica del territorio y pueden desempeñar funciones ambientales relevantes, como la protección del suelo o la mejora de la biodiversidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 549




| TIPO | AREA (ha) | PORCENTAJE |
|---|---|---|
| Tierras de labor en secano | 164,09 | 1,32 |
| Terrenos regados permanentemente | 8895,99 | 71,73 |
| Frutales | 157,54 | 1,27 |
| Olivares | 2986,50 | 24,08 |
| Mosaico de cultivos | 167,96 | 1,35 |
| Sistemas agroforestales | 29,24 | 0,24 |

En conjunto, la vegetación de La Campana refleja un territorio intensamente antropizado, donde los elementos naturales han quedado relegados a espacios residuales, pero que aún conservan una función ambiental estratégica, especialmente en relación con la red hidrográfica y los márgenes del sistema agrario, lo que pone de manifiesto la importancia de su protección, mejora y puesta en valor en el marco de la planificación territorial y urbanística.

## FAUNA Y FLORA

El término municipal de La Campana presenta una elevada relevancia ambiental desde el punto de vista faunístico, especialmente por su vinculación con hábitats agrarios abiertos, mosaicos de cultivos de secano, zonas de campiña, ámbitos de transición con cauces y pequeños embalses, así como espacios no urbanizados que mantienen condiciones favorables para la presencia, campeo, alimentación o dispersión de distintas especies de interés.

Aunque el municipio no se caracteriza por la presencia de grandes espacios naturales protegidos de carácter estrictamente forestal o serrano, su valor ambiental debe entenderse desde la lógica propia de la campiña agrícola sevillana. En este tipo de territorios, la biodiversidad se asocia en gran medida a la continuidad del espacio rural, a la baja fragmentación del suelo, a la existencia de cultivos extensivos, linderos, caminos rurales, arroyos, charcas temporales, embalses y áreas abiertas que cumplen una función ecológica relevante para numerosas especies de aves.

En este contexto, la información ambiental disponible pone de manifiesto que La Campana se encuentra incluida en distintas zonas estratégicas para la conservación de especies amenazadas o de interés comunitario, circunstancia que debe incorporarse como una variable de referencia en la lectura territorial del municipio y en la posterior definición del modelo de ordenación.

- **ZONAS ESTRATÉGICAS PARA AVES ESTEPARIAS**

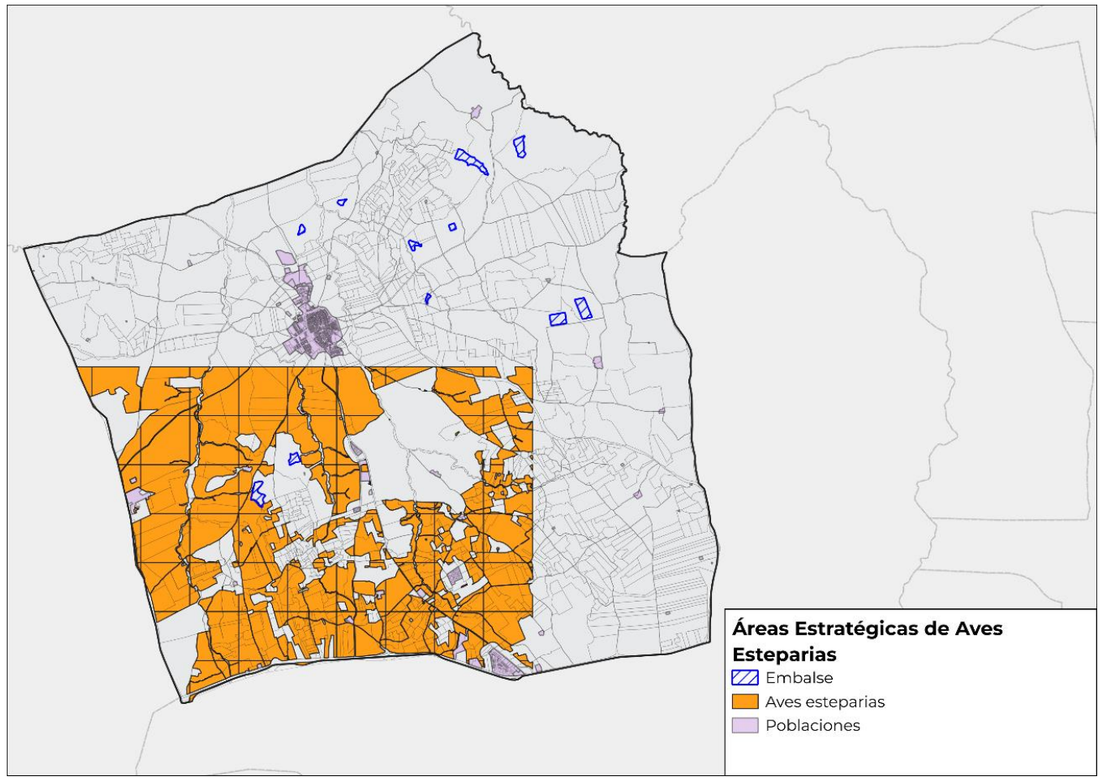
Uno de los elementos más relevantes es la presencia de áreas estratégicas para aves esteparias. Según la zonificación realizada en 2021, una parte significativa del término municipal, especialmente en su mitad sur y suroccidental, aparece incluida dentro de áreas de interés para especies esteparias, destacando la referencia al Tetrax tetrax.

Estas zonas se corresponden con espacios agrarios abiertos, de topografía suave y elevada continuidad territorial, donde la matriz agrícola mantiene condiciones favorables para especies asociadas a cultivos herbáceos, barbechos, pastizales, lindes y espacios de baja intensidad de ocupación. La presencia de estas áreas no debe interpretarse únicamente como un dato ambiental aislado, sino como una expresión del papel ecológico que desempeña el suelo rústico agrícola dentro del municipio.

Las aves esteparias son especialmente sensibles a la transformación del hábitat, a la pérdida de continuidad del espacio agrario, a la fragmentación por infraestructuras, al aumento de molestias, al tránsito intensivo, a la ocupación artificial del suelo y a la implantación de usos de carácter industrial o intensivo en enclaves abiertos. Por ello, la identificación de estas áreas constituye una información básica para valorar la capacidad de acogida del territorio frente a nuevas implantaciones, especialmente aquellas que puedan alterar la funcionalidad ecológica de los espacios agrícolas.

Desde el punto de vista territorial, la amplia presencia de estas zonas estratégicas refuerza la necesidad de reconocer la campiña de La Campana no solo como soporte productivo agrario, sino también como un ámbito con función ambiental, paisajística y ecológica. Esta condición resulta especialmente relevante en el marco del PBOM, en tanto que la ordenación del suelo rústico debe atender no solo a la aptitud productiva del territorio, sino también a su contribución a la conservación de la biodiversidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 549



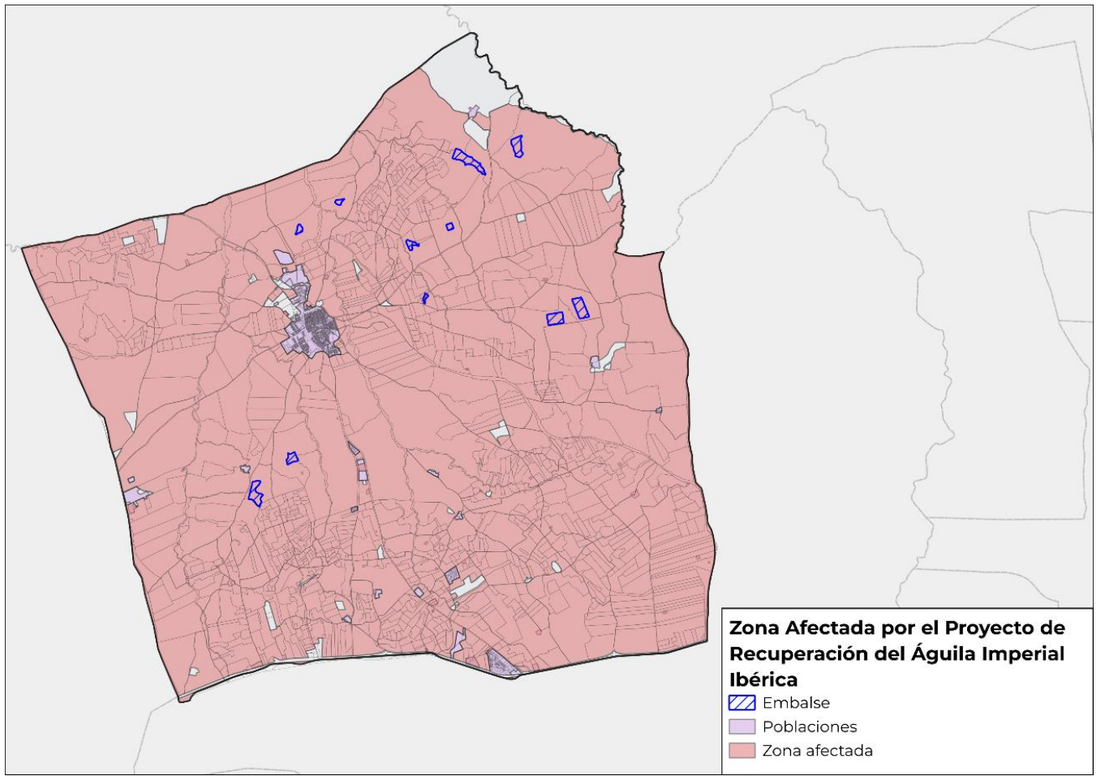

- **ÁMBITO INCLUIDO EN EL PROYECTO DE RECUPERACIÓN DEL ÁGUILA IMPERIAL IBÉRICA**

De igual modo, gran parte del término municipal se encuentra incluida dentro de la zona afectada por el Proyecto de Recuperación del Águila Imperial Ibérica, especie catalogada en peligro de extinción y cuya conservación exige tener en cuenta tanto las áreas de nidificación como los espacios de campeo, dispersión, alimentación y conectividad ecológica.

La delimitación reflejada en la cartografía muestra una afección territorial muy amplia, que prácticamente abarca la totalidad del municipio. Esta circunstancia evidencia que La Campana forma parte de un ámbito territorial de interés para la recuperación y conservación de la especie, aunque ello no implique necesariamente la presencia permanente de ejemplares en todos los puntos del término municipal.

El águila imperial ibérica requiere territorios extensos, con disponibilidad de presas, espacios abiertos de campeo y ausencia de perturbaciones significativas. Por ello, las transformaciones territoriales, los tendidos eléctricos, las infraestructuras lineales, la pérdida de hábitats agrarios o naturales, y la intensificación de usos pueden incidir negativamente sobre la funcionalidad ecológica del territorio. En consecuencia, la inclusión del municipio dentro de este ámbito de recuperación debe ser considerada como un condicionante ambiental relevante en la planificación.

A efectos de información urbanística, esta afección no debe entenderse únicamente como una limitación sectorial, sino como un indicador del valor ambiental del territorio municipal y de su posición dentro de una red ecológica más amplia. La ordenación futura deberá, por tanto, atender a la compatibilidad de los usos del suelo con la conservación de las condiciones ambientales que favorecen la presencia, dispersión y recuperación de esta especie.




- **PRESENCIA POTENCIAL DE ESPECIES AMENAZADAS**

La información disponible en la REDIAM relativa a la presencia de especies amenazadas en cuadrículas de 5 x 5 km confirma igualmente el interés faunístico del término municipal. Entre las especies citadas destacan diversas aves ligadas a ambientes esteparios, agrícolas, acuáticos o de espacios abiertos, tales como *Tetrax tetrax, Circus pygargus, Falco naumanni, Anas platyrhynchos, Phoenicopterus roseus, Elanus caeruleus, Podiceps nigricollis, Aquila adalberti, Spatula clypeata, Tachybaptus ruficollis o Hieraaetus fasciatus*.

La presencia de estas especies refleja la diversidad de ambientes existente en el término municipal y su entorno: campiñas cerealistas, espacios agrícolas abiertos, zonas húmedas, embalses, arroyos, charcas temporales, áreas de vuelo y campeo, así como enclaves rurales de baja artificialización. Esta información debe ser interpretada con carácter territorial y preventivo, dado que las cuadrículas de 5 x 5 km no permiten una localización exacta de individuos o poblaciones, pero sí evidencian la existencia de un contexto ambiental sensible.

Además de la fauna, se identifican especies vegetales de interés como *Armeria hispalensis, Marsilea strigosa y Eryngium corniculatum,* cuya presencia potencial refuerza la necesidad de considerar la biodiversidad del término municipal de forma integrada, atendiendo tanto a los hábitats como a las especies asociadas.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 549

De esta forma, el municipio responde al patrón típico del ecosistema mediterráneo de campiña, aunque notablemente empobrecido como consecuencia de la intensa actividad agrícola, la simplificación del paisaje y la reducción histórica de hábitats naturales como encinares y dehesas. Esta transformación ha generado un biotopo relativamente homogéneo, donde predominan especies generalistas, con alta capacidad de adaptación a medios alterados.

La desaparición progresiva de formaciones arbóreas naturales ha conllevado la regresión o desaparición local de especies más exigentes ecológicamente, especialmente aquellas ligadas a medios forestales maduros. En consecuencia, la fauna actual está dominada por especies de pequeño tamaño, ciclos reproductivos rápidos y elevada tolerancia a la presencia humana.

De esta forma, podemos realizar la siguiente clasificación_

- **Fauna terrestre**

Dentro de los vertebrados terrestres, los mamíferos de mayor tamaño están prácticamente ausentes, no existiendo en la actualidad especies de caza mayor. La comunidad de mamíferos se reduce fundamentalmente a especies de caza menor y pequeños vertebrados característicos de medios agrícolas:

- Conejo (*Oryctolagus cuniculus*), especie clave en los ecosistemas mediterráneos.
- Liebre (*Lepus granatensis*), adaptada a espacios abiertos y cultivos.

Estas especies desempeñan un papel ecológico relevante, tanto como consumidores primarios como en la cadena trófica, siendo presas habituales de aves rapaces.

- **Avifauna**

El grupo de las aves presenta una representación significativa, aunque con una tendencia regresiva en cuanto a abundancia y diversidad. Las especies presentes están asociadas principalmente a ambientes abiertos, cultivos y zonas de matorral disperso.

Entre las especies más representativas destacan:

- Perdiz roja (*Alectoris rufa*), muy ligada a medios agrícolas.
- Tórtola (*Streptopelia turtur*), cada vez más escasa.
- Mirlo (*Turdus merula*), asociado a zonas con cierta cobertura vegetal.
- Zorzal (*Turdus spp.*), especialmente en periodos invernales.
- Estornino (*Sturnus unicolor* y *Sturnus vulgaris*), frecuente en áreas agrícolas.

La disminución de estas poblaciones se relaciona con factores como la intensificación agrícola, el uso de fitosanitarios, la pérdida de lindes y setos, y la reducción de recursos tróficos y refugios.

- **Herpetofauna**

Los reptiles y anfibios constituyen un grupo adaptado a las condiciones climáticas mediterráneas y a la disponibilidad de puntos de agua estacionales:

- Reptiles: presencia de diversas especies de serpientes y lagartos terrestres, adaptados a ambientes abiertos y suelos agrícolas.
- Anfibios: destacan la rana y el sapo, asociados a zonas húmedas, charcas temporales y cursos de agua.

Estos grupos son especialmente sensibles a la alteración de hábitats, la contaminación hídrica y la desaparición de puntos de agua.

- **Fauna asociada a cursos fluviales**

Los arroyos de campiña y pequeños cauces que atraviesan el municipio desempeñan un papel fundamental como corredores ecológicos, favoreciendo la conectividad entre hábitats y actuando como refugio para numerosas especies.

A pesar de que la vegetación de ribera no presenta gran desarrollo ni diversidad, estos espacios concentran una mayor riqueza faunística que el entorno agrícola circundante. En ellos se localizan:

- Mamíferos: conejo y liebre.
- Reptiles: serpientes y lagartos.
- Anfibios: ranas y sapos.
- Aves: perdiz, tórtola, mirlo, zorzal y estornino.

Estos corredores verdes son esenciales para el mantenimiento de la biodiversidad local, permitiendo el desplazamiento, reproducción y alimentación de distintas especies.

En términos generales, la fauna del municipio presenta un estado condicionado por la presión antrópica, observándose una reducción de la biodiversidad, dominio de las especies generalistas, disminución de especies cinegéticas tradicionales y fragmentación de hábitats.

- **CONSIDERACIÓN TERRITORIAL PARA LA ORDENACIÓN**

En conjunto, la información analizada permite afirmar que el suelo rústico de La Campana desempeña una función ambiental relevante, especialmente en relación con la conservación de aves esteparias y especies amenazadas. La matriz agraria del municipio no debe entenderse exclusivamente como un espacio productivo o residual frente al crecimiento urbano, sino como un soporte territorial con valores ecológicos propios.

La presencia de áreas estratégicas para aves esteparias, la inclusión mayoritaria del municipio en el ámbito del proyecto de recuperación del águila imperial ibérica y la identificación de especies amenazadas en la información ambiental disponible constituyen factores que deberán ser tenidos en cuenta en las fases posteriores de diagnóstico y propuesta.

Desde esta perspectiva, cualquier estrategia de ordenación o implantación de nuevos usos en suelo rústico deberá valorar su incidencia sobre la continuidad de los hábitats agrarios, la fragmentación del territorio, la generación de molestias, el incremento de tráfico, la alteración de zonas abiertas, la proximidad a embalses, cauces o enclaves de interés, y la posible afección a especies protegidas o a sus áreas de campeo y alimentación.

Por tanto, el contexto faunístico de La Campana introduce un criterio ambiental de primer orden para la definición del modelo territorial municipal, orientando la planificación hacia la preservación de los espacios agrarios de mayor sensibilidad, la prevención de impactos sobre especies amenazadas y la compatibilidad entre actividad productiva, conservación de la biodiversidad y mantenimiento de la calidad ambiental del territorio.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 549

## ZONAS AMBIENTALES RELEVANTES (RED NATURA, HÁBITATS, ...

En el término municipal de La Campana se encuentran las siguientes zonas con protección ambiental:

**Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla.**

El PEPMF recoge dos espacios para el término de La Campana, catalogados de la siguiente forma:

**CS-9: COMPLEJO SERRANO "LOS CASTELLARES"**

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

La topografía predominante presenta pendientes muy moderadas y una morfología relativamente homogénea, aunque localmente se observa una cierta disección del terreno producida por pequeños cursos de agua afluentes del Guadalquivir. Estos arroyos han excavado ligeramente los depósitos aluviales, generando vaguadas y microrelieves que contribuyen a diversificar la estructura del paisaje.

Desde el punto de vista geológico, el sustrato está constituido por materiales sedimentarios de edad neógena y cuaternaria. Estos depósitos se organizan en estructuras suaves que configuran anticlinales de escasa entidad y vertientes de pendiente reducida. La naturaleza predominantemente detrítica de estos materiales favorece la formación de suelos relativamente profundos y fértiles, lo que explica el importante aprovechamiento agrícola del territorio.

El ámbito presenta un notable interés desde el punto de vista hidrogeológico, debido a la presencia de acuíferos asociados a los depósitos aluviales y a las formaciones sedimentarias subyacentes. Estos acuíferos constituyen importantes reservas de agua subterránea que desempeñan un papel relevante tanto en el mantenimiento de determinados ecosistemas como en el abastecimiento para usos agrícolas.

La red hidrológica superficial está formada por tres cursos de agua de carácter intermitente, cuyo régimen hidrológico depende fundamentalmente de las precipitaciones estacionales. Estos arroyos presentan caudales irregulares y en muchos casos permanecen secos durante los periodos estivales, aunque desempeñan una función ecológica relevante como corredores naturales y zonas de acumulación temporal de agua.

En el sector sudeste del ámbito se localiza una pequeña zona húmeda conocida como la laguna de la Marisma, que constituye un enclave singular dentro del territorio. Este humedal actúa como área de acumulación de aguas superficiales y como hábitat para numerosas especies de flora y fauna asociadas a medios acuáticos y palustres.

El territorio presenta una baja susceptibilidad a los procesos erosivos, situándose mayoritariamente en niveles II, III y IV según las clasificaciones habituales de riesgo de erosión. Las pendientes reducidas, junto con la textura relativamente fina de los suelos aluviales, contribuyen a limitar la intensidad de los procesos de pérdida de suelo.

No obstante, en determinados puntos donde la cobertura vegetal es escasa o donde se concentran las escorrentías superficiales pueden producirse procesos de erosión localizada, especialmente en las márgenes de los arroyos y en zonas sometidas a labores agrícolas intensivas.

La vegetación espontánea del ámbito está constituida fundamentalmente por comunidades herbáceas y arbustivas adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas del valle del Guadalquivir. Predominan los pastizales naturales y seminaturales, que se desarrollan sobre suelos relativamente profundos y que constituyen un recurso importante para el aprovechamiento ganadero.

Junto a estas formaciones herbáceas aparecen manchas dispersas de matorral mediterráneo, compuesto por especies adaptadas a condiciones de elevada insolación y periodos de sequía estival. Estas formaciones vegetales contribuyen a incrementar la diversidad estructural del paisaje y proporcionan refugio a numerosas especies animales.

En las proximidades de las zonas húmedas y de los cursos de agua intermitentes se desarrollan comunidades vegetales de carácter hidrófilo, formadas por especies propias de ambientes acuáticos o palustres, que desempeñan un papel esencial en el mantenimiento del equilibrio ecológico de estos enclaves.

La diversidad de hábitats presentes en el ámbito favorece la presencia de una fauna relativamente variada, especialmente en lo que respecta a aves rapaces y pequeños vertebrados asociados a medios abiertos.

Entre las aves destacan especies como el búho real, el cernícalo, el águila calzada, el águila pescadora y el autillo, que utilizan el territorio tanto como área de caza como de descanso o nidificación. Entre los mamíferos se encuentran especies ampliamente distribuidas en ecosistemas mediterráneos como el zorro y la gineta, que encuentran en las zonas de matorral y en los márgenes de los cultivos áreas adecuadas para su refugio y alimentación.

Asimismo, el territorio alberga diversas especies de reptiles, entre las que se incluyen distintas especies de culebras, que se benefician de la heterogeneidad de hábitats presentes en el ámbito.

El territorio presenta un claro predominio de los usos agrícolas, que constituyen la actividad económica principal del ámbito. Se desarrollan tanto cultivos de carácter intensivo como extensivo, aprovechando la elevada fertilidad de los suelos aluviales y la disponibilidad de recursos hídricos. Estos sistemas agrícolas configuran el paisaje dominante del territorio, caracterizado por amplias parcelas cultivadas que alternan con pequeñas áreas de vegetación natural.

Además de la agricultura, también se desarrollan actividades ganaderas, principalmente asociadas al aprovechamiento de los pastizales naturales presentes en determinadas zonas del ámbito. Esta ganadería extensiva contribuye al mantenimiento de las formaciones herbáceas y al control del desarrollo del matorral.

Por otra parte, el territorio también es utilizado para la práctica de la caza menor, actividad tradicional en áreas rurales que se desarrolla de forma compatible con otros usos del suelo.

El ámbito presenta un interés ambiental significativo debido a la conservación de áreas de vegetación natural en un entorno dominado por los usos agrícolas. Estas formaciones vegetales constituyen vestigios de los ecosistemas naturales que históricamente ocupaban amplias extensiones de la Vega y las terrazas del valle del Guadalquivir.

En este sentido, el espacio puede considerarse un ecosistema residual que mantiene parte de la estructura ecológica original del territorio, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad y al mantenimiento de funciones ecológicas esenciales.

Asimismo, la presencia de zonas húmedas y cursos de agua intermitentes incrementa el valor ecológico del ámbito, al proporcionar hábitats específicos para especies asociadas a medios acuáticos y favorecer la conectividad ecológica del territorio.

La principal problemática asociada al ámbito se relaciona con la necesidad de compatibilizar la conservación de sus valores naturales con el predominio de los usos agrícolas en el entorno.

La intensificación de las prácticas agrarias, la posible transformación de áreas naturales y la alteración de los regímenes hidrológicos pueden suponer amenazas potenciales para la conservación de los ecosistemas presentes.

**RA-5: ZONA PROTEGIDA ARROYO SANTA MARINA**

Se trata del área situada al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina, que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

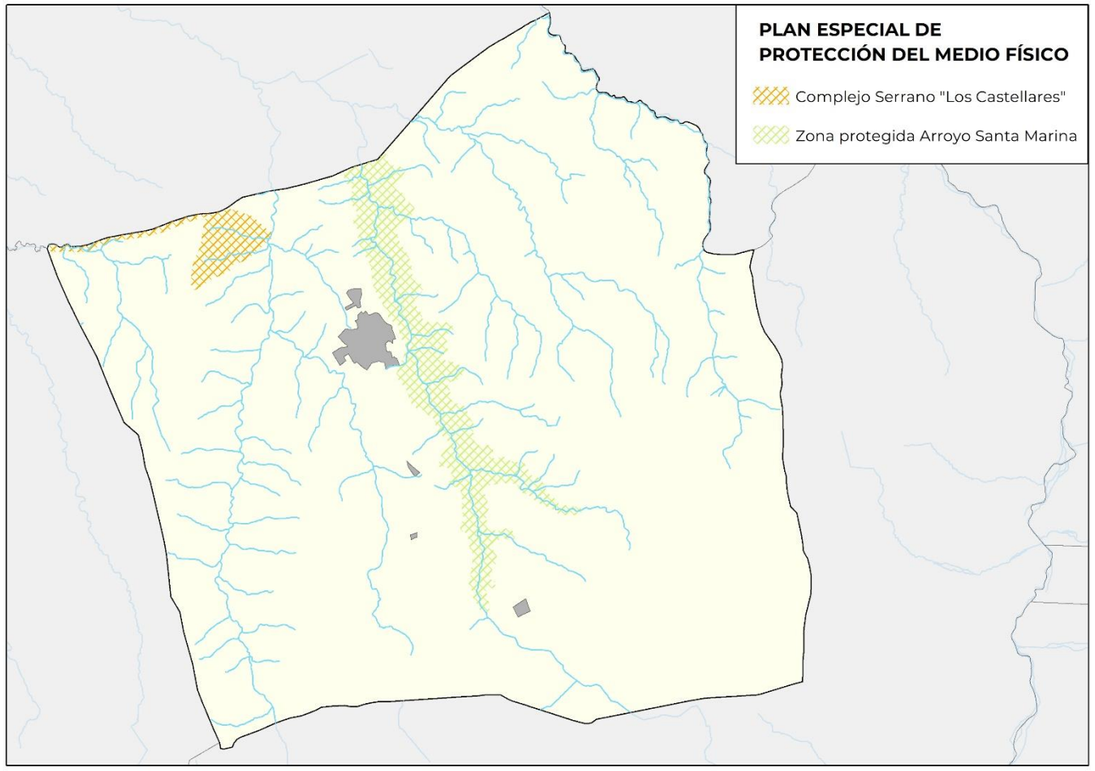


Cód. Validación: 743F6Y69QZECKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 549

Sus valores ambientales estratégicos radican en el interés paisajístico por la presencia del arroyo y la vegetación de ribera. La presencia de vegetación en zonas húmedas ligadas con cultivos gramíneos, configuran un carácter paisajístico atemporal por la homogeneidad de los cultivos de la campiña.

La definición geométrica de este espacio se realiza con mayor grado de detalle en el presente Plan como instrumento idóneo para su concreción atendiendo al apartado 1. a) de la Norma. 14 del Plan Especial del Protección del Medio Físico. Esta definición ha atendido a los concretos valores por los que fue incluido en el PEPMF en un tramo que transcurre desde los parajes El Hornillo y La Atalaya hasta su salida del término hacia Lora del Río.

Específicamente es de aplicación las Normas Particulares 35 y 38 relativas al nivel de protección espacial y a la calificación de Complejos Ribereños de Interés Ambiental en las que se limita la realización de actividades constructivas o transformadora del medio a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatible con el mantenimiento de sus característica y valores protegidos.




- **Hábitats de Interés Comunitario**

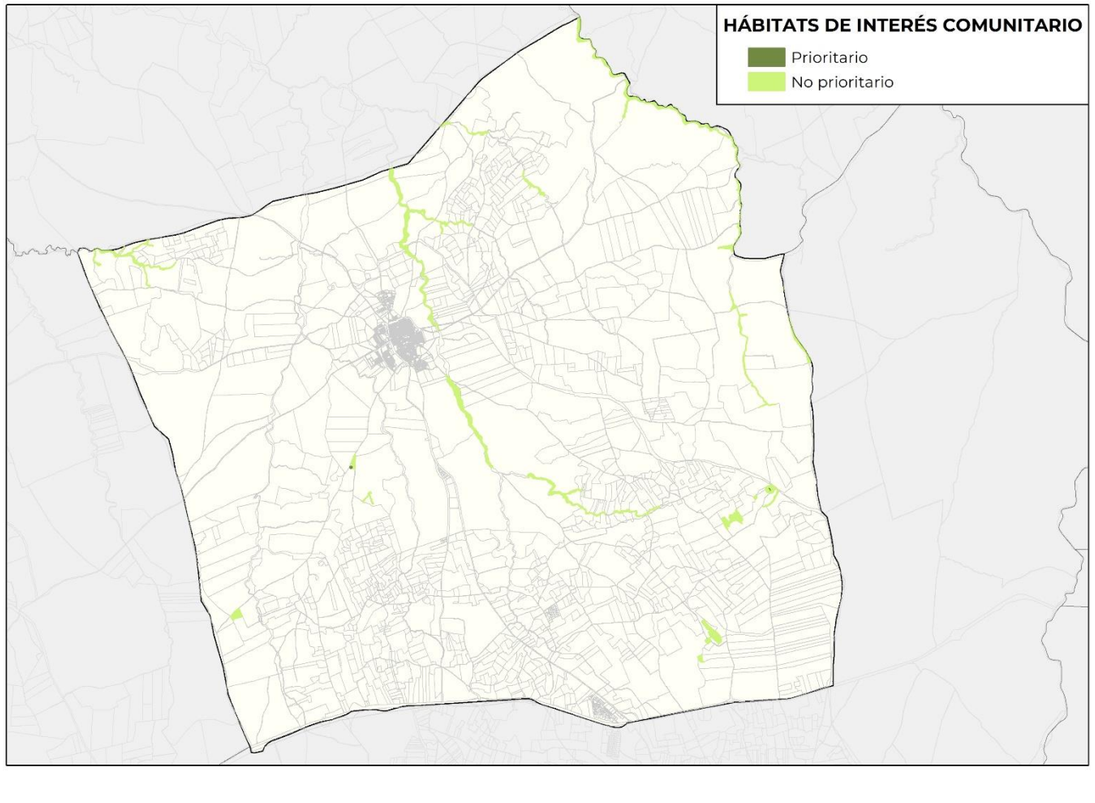
En lo que respecta a las formaciones recogidas en la Directiva Hábitats según la cartografía publicada por la Consejería de Medio Ambiente como representadas como Hábitats de Interés Comunitario, en el término municipal de La Campana, se incluían las siguientes:

| Código HIC | Denominación oficial | Tipo / Grupo ecológico | Prioritario |
|---|---|---|---|
| **3170*** | Estanques temporales mediterráneos | Hábitats de agua dulce/Aguas estancadas | **Sí (Prioritario)** |
| **5330** | Matorrales áridos y semiáridos | Matorrales esclerófilos/Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos | No |
| **6310** | Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. | Formaciones herbosas naturales y seminaturales/Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas) | No |
| **92A0** | Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **92D0** | Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae) | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **9340** | Bosques de Quercus ilex o de Quercus rotundifolia | Bosques/Bosques esclerófilos mediterráneos | No |

Dentro del conjunto de hábitats analizados, el único que ostenta la condición de hábitat de interés comunitario prioritario según el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE es el HIC 3170*, correspondiente a los estanques temporales mediterráneos. Esta catalogación implica un mayor nivel de protección jurídica y técnica, dado su elevado grado de rareza, fragilidad y vulnerabilidad frente a alteraciones hidrológicas, cambios de uso del suelo y procesos de artificialización. Se trata de sistemas ligados a regímenes hídricos muy específicos, con comunidades biológicas altamente especializadas y, en muchos casos, con presencia de flora endémica y especies protegidas, lo que justifica su consideración prioritaria en el marco de la Red Natura 2000 y en los procedimientos de evaluación ambiental.

Por el contrario, el resto de hábitats considerados —6310 (dehesas perennifolias de Quercus spp.), 92D0 (bosques galería meridionales de adelfares y tarajales) y 9340 (encinares mediterráneos de Quercus ilex y Q. rotundifolia)—, aun estando incluidos en el Anexo I como hábitats de interés comunitario, no tienen carácter prioritario desde el punto de vista normativo. No obstante, ello no implica una menor relevancia ecológica. En particular, el HIC 6310 representa sistemas agroforestales tradicionales de alto valor natural y cultural, clave para la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de paisajes funcionales. El HIC 92D0, por su parte, presenta una elevada sensibilidad ecológica debido a su estrecha dependencia de la dinámica hidrológica y a su función esencial como corredor ecológico, estabilizador de riberas y refugio de fauna. Finalmente, el HIC 9340, que engloba los encinares mediterráneos, constituye uno de los hábitats más extensos de Andalucía y un elemento estructural básico de los ecosistemas forestales regionales, con un papel fundamental en la conectividad ecológica, la regulación climática y la protección del suelo, a pesar de no estar clasificado como prioritario a efectos jurídicos.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 549





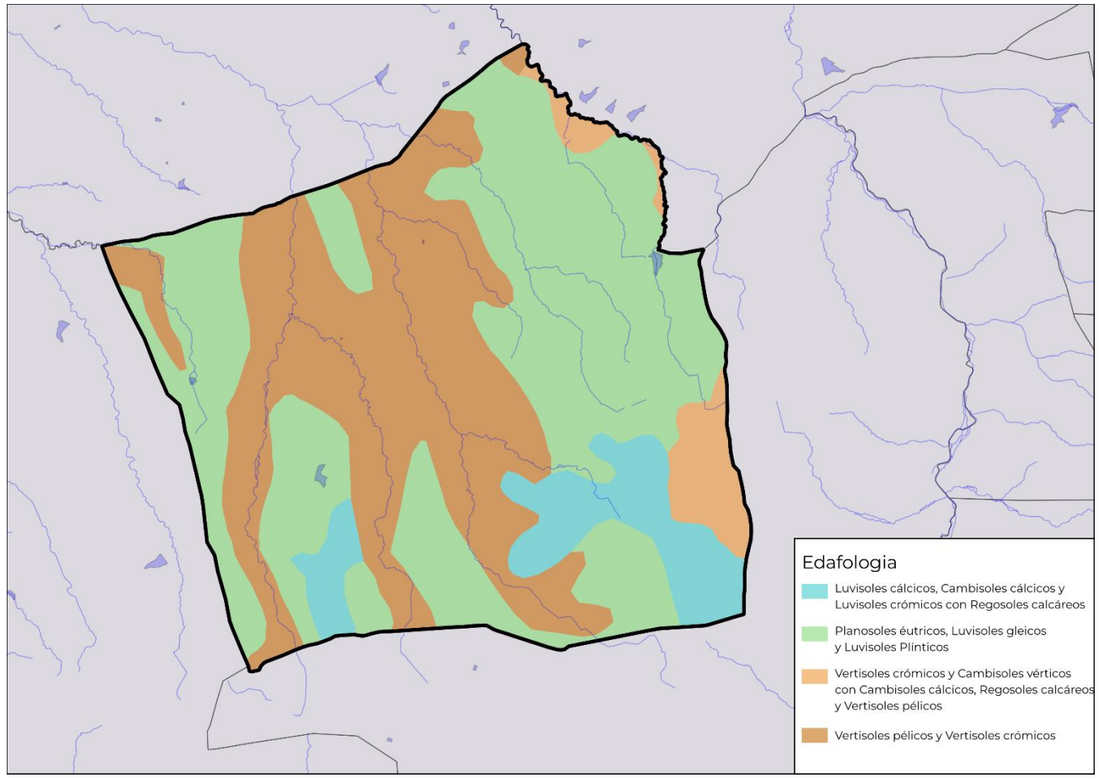

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 549

### A.5.1.2.2. SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

#### TIPOLOGÍA DE SUELOS

Es de gran importancia conocer en profundidad la naturaleza edáfica de los suelos que constituyen el soporte de nuestras actividades. Para entender mejor la edafología del municipio de La Campana, se clasifican los suelos presentes en el mismo atendiendo en al criterio de la F.A.O. 1974 (Organización para la Alimentación y la Agricultura) que nos proporciona una visión ecológica de los mismos.

La descripción de los suelos, siguiendo esta clasificación, se hace en base al Mapa de Suelos de Andalucía, que caracteriza las principales unidades y subunidades edáficas.




- **Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos (22) y vertisoles pélicos y vertisoles crómicos (23).**

Estas dos unidades están dominadas por vertisoles, y son vertisoles pélicos y vertisoles crómicos (22) y vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos (23). Son suelos con mucho contenido arcilloso con esmecitas como mineral dominante. Se caracterizan por el desarrollo, la forma y orientación de agregados estructurales, prismáticos o en cuñas que se intersecan en caras curvas pulidas y brillantes por deslizamiento. Tienen colores oscuros debido a la materia orgánica, que, si bien tiene un contenido bajo, está humidificada e incorporada a la materia mineral. Su pH es neutro o ligeramente alcalino, muchos dan reacción el ácido clorhídrico diluido

Tienen poca capacidad de infiltración en húmedo, debido al cierre de macroporos. En seco son duros y en mojado son adherentes y plásticos, suelos pesados o fuertes.

Tienen perfil del tipo A Bv C cuya principal característica es tener un horizonte subsuperficial vértico. El ambiente climático de estos suelos está bien definido por un periodo seco pronunciado, que determina una fuerte desecación del perfil, y otro húmedo, relativamente corto, en la que tiene humedad elevada e incluso estancamiento de aguas por impermeabilidad del suelo.

Ocupan áreas bajas de colinas y cerros en superficies planas sobre materiales sedimentarios, margas, margocalizas y calizas margosas del terciario.

La unidad 22, en particular, son de color gris oscuro (vertisoles pélicos) y gris amarillenta oliva (vertisoles crómicos, respectivamente, son especialmente arcillosos y profundos y se agrietan en periodos secos, tienen bajos contenidos en materia orgánica y su pH en agua es de 7.5 a 7.8.

Estos suelos son considerados las tierras negras andaluzas o bujeos negros, que son deficientes en nitrógeno debido al contenido generalmente bajo en materia orgánica y en fósforo.

- **Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos (58)**

Los luvisoles son suelos que tienen un horizonte B árgico normalmente subsuperficial con un grado de saturación en bases del 50% o más y con una capacidad de intercambio catiónico (C.I.C.) superior a 24cmol(c) $Kg^{-1}$ de arcilla. Tinen un perfil de tipo A BTC o A BtR, con un horizonte árgico (horizonte Bt) de color pardo, pardo rojizo o rojo, textura arcillosa a francoacillosa y reacción ligeramente ácida, neutra o ligeramente alcalina. Son de profundidad variable según su situación tipográfica en los terrenos que se encuentran.

Se encuentran en zonas llanas y suavemente onduladas de terrazas fluviales, lomas, piedemontes, bordes de montaña... que están constituidas por sedimentos aluviales, calizas arenosas, areniscas calizas, conglomerados...También pueden situarse sobre materiales ígneos, sedimentos silíceos o rocas volcánicas.

Además, la unidad 58 comprende luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos (suelos pardorojizos y rojos) sobre materiales calizos más o menos consolidados, mesozoicos y terciarios, constituidos principalmente por calizas dolomías calcarenitas y conglomerados. Esta asociación además introduce los cambisoles cálcicos y regosoles calcáreos sobre los mismos materiales en áreas de relieve alomado.

- **Planosoles éutricos, luvisoles gléicos y luvisoles plínticos. (61)**

Los planosoles son suelos que tienen un horizonte E álbico por encimad e un horizonte plenamente permeable con exclusión de un horizonte espódico y que muestran propiedades hidromórficas al menos en una parte del horizonte. Estos suelos tienden al estancamiento de aguas superficiales por un cambio de textura abrupto al horizonte subyacente. Sus propiedades hidromórficas y el cambio textural deben aparecer dentro de 125cm a partir de la superficie del suelo. El horizonte superficial puede ser hístico, mólico, úmbrico u óxico y el subsuperficial argílico y vértico.

El límite más bajo del horizonte eluvial se fija en los primeros 100 cm desde la superficie del suelo y se señala por un cambio de textura abrupto desde la superficie. Aquí aparecen las propiedades estágticas. No presentan lenguas de penetración en el horizonte subyacente de material empobrecido en arcilla y hierro.

En la unidad 61 se asocia con luvisoles gleicos y plínticos. Forman zonas de suaves pendientes, casi planas o planas y los luvisoles sobre superficies de mayor pendiente. El horizonte superficial de los planosoles es de color claro o gris amarillento claro, la textura, arenosa o franco arenoso y se constituye fundamentalmente por granos de cuarzo y la estructura de granos suelos, que es permeable. Contiene al menos 20g $Kg^{-1}$ de materia orgánica y el pH es de 5 a 6 y la capacidad de intercambio catiónico es baja. Este horizonte muestra manchas de color pardo amarillento a pardo oscuro de óxidos de hierro debida a condiciones reductoras por estancamiento de aguas superficiales a una profundidad por lo general mayor que la de la capa arable. Normalmente, a menos de 100cm desde la superficie del suelo se encuentra una capa con un contenido en arcilla significativamente más alto, pesado, poco permeable, con un p de 7-7.5. Tiene una saturación en bases >50%.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 549

Forman terrenos con mayor pendiente y un perfil de textura contrastado, pero no son suficientemente húmedos para presentar característica o propiedades de reducción por aguas superficiales.

## POTENCIAL AGRÍCOLA Y LIMITACIONES

En 1996 la Consejería de Medio Ambiente de Andalucía realizó un informe con intención de clasificar el suelo de Andalucía según su capacidad agrológica, teniendo en cuenta múltiples factores como son la pendiente, datos edáficos, el riesgo de erosión o la deficiencia bioclimática, aunque no se considera limitante, debido a las variadas condiciones... En este proceso, se clasificó el territorio andaluz en 4 niveles. Los niveles son:

Clase S1: **Tierras con excelente capacidad de uso**.

Son las de más alta capacidad agrológica, presentando muy poca o ninguna limitación que restrinjan su uso. Permiten un amplio cuadro de cultivo y no ofrecen problemas de manejabilidad. Gozan de gran productividad bajo un manejo acertado y muy buena fertilidad natural. No necesitan prácticas especiales de conservación, con riesgos limitados de erosión o degradación.

Clase S2**: Tierras de buena a moderada capacidad de uso**.

Las tierras incluidas en esta clase presentan algunas limitaciones de orden topográfico, edáfico o climático, lo que puede reducir los cultivos posibles o la capacidad productiva. Pueden ofrecer problemas de manejabilidad manteniendo una buena productividad, igual a l S1 aunque requieren de moderadas prácticas de conservación para prevenir su deterioro.

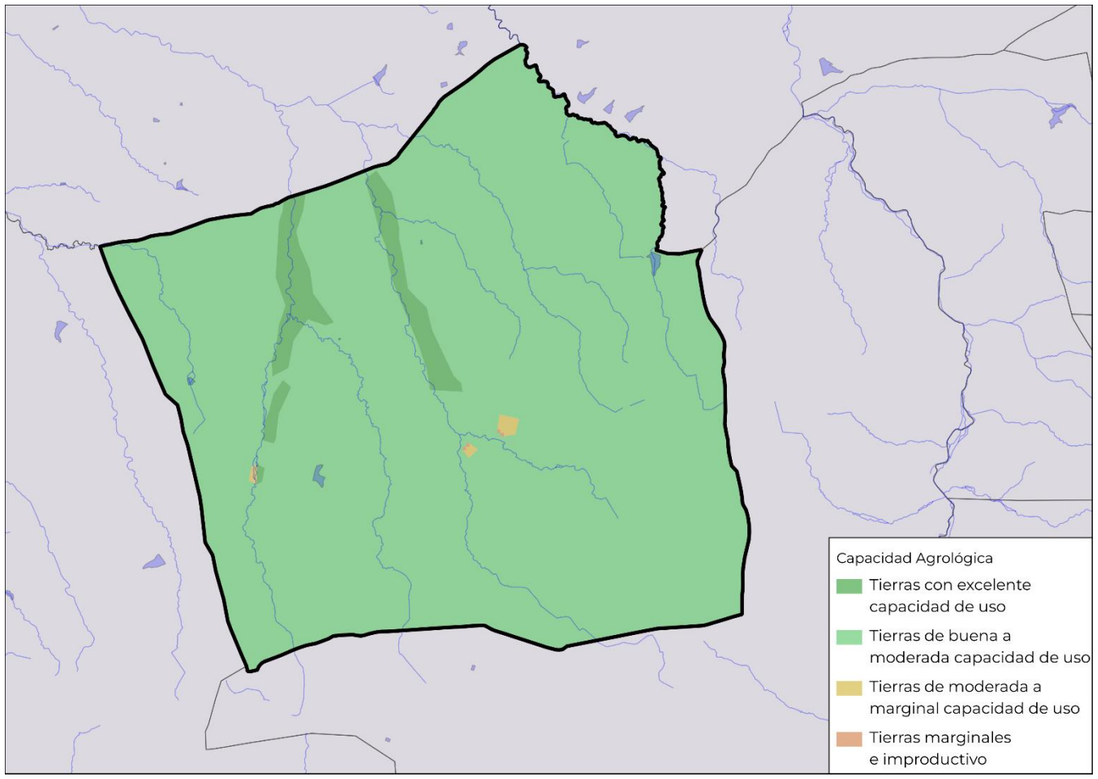
Clase S3**: Tierras de moderada a marginal capacidad de uso**.

Las tierras incluidas en esta clase tienen limitaciones vinculadas a la topografía, edafología o a factores climáticos, quedando reducido considerablemente el conjunto de posibles cultivos, así como su capacidad productiva. Las técnicas de manejo son más difíciles de aplicar y mantener, teniendo costos más elevados. Precisan de prácticas intensas de conservación para mantener una productividad continuada.

Clase S4: **Tierras marginales e improductivas**.

Incluidas en esta clase son aquellas tierras que no reúnen condiciones ecológicas necesarias para el cultivo, por lo que es recomendable su uso para pastos, producción forestal o conservación del medio natural como única forma de mantener la capacidad productiva del recurso y el régimen hidrológico de la cuenca.

En Campana, la distribución es la siguiente:



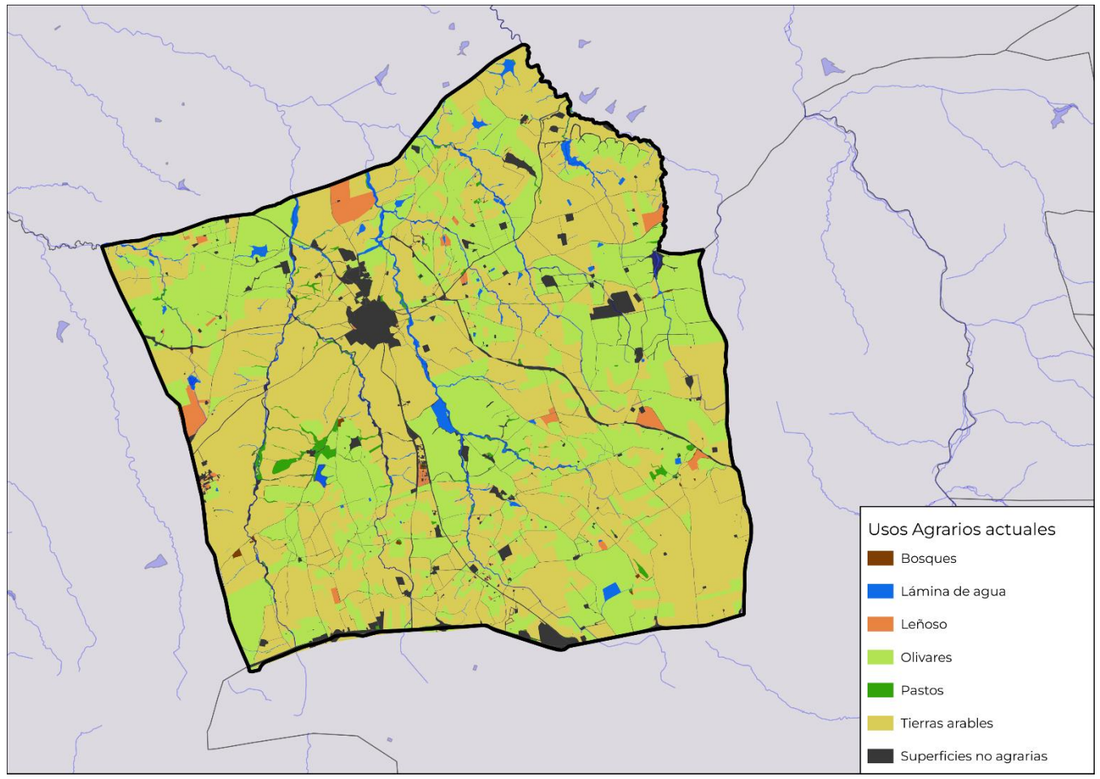

La capacidad de suelo del territorio es considerada moderadamente buena según el informe de Medio Ambiente de Andalucía de 1996, aunque hay algunas zonas consideradas en el informe como de excelente capacidad y otras de clase 3 o 4, aunque son muy minoritarias en el término municipal.

Las zonas de clase 1 se concentran en dos franjas verticales situadas a ambos lados del núcleo municipal, alrededor del arroyo de Santa Marina, el arroyo el Garminal o el arroyo de Zahariche, siendo las zonas con mayor valor agrícola del municipio, por tanto, requiriendo de protección.

**Usos agrarios existentes:**

La Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural pone a disposición pública el SIGPAC, Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, que identifica el uso que se da a cada parcela agraria en el territorio, actualizado cada año. Según esta organización, los usos agrarios presente de Campana podrían clasificarse de la siguiente forma:

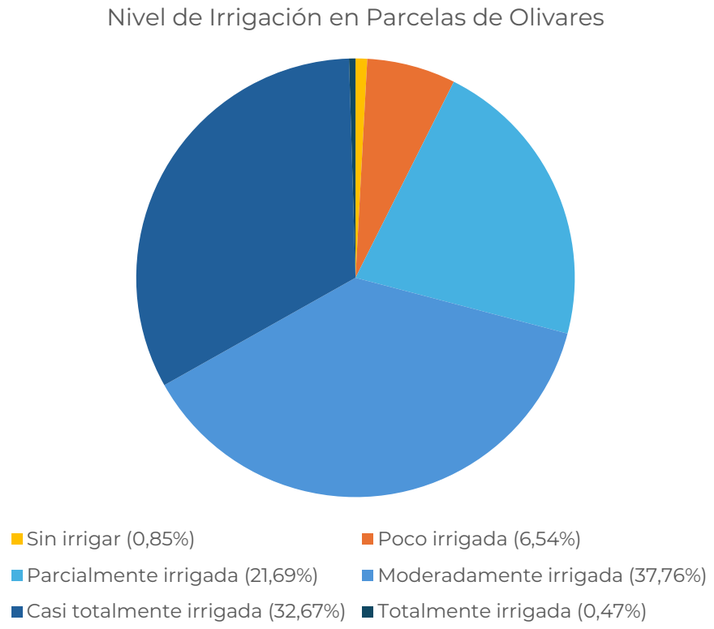
Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 549

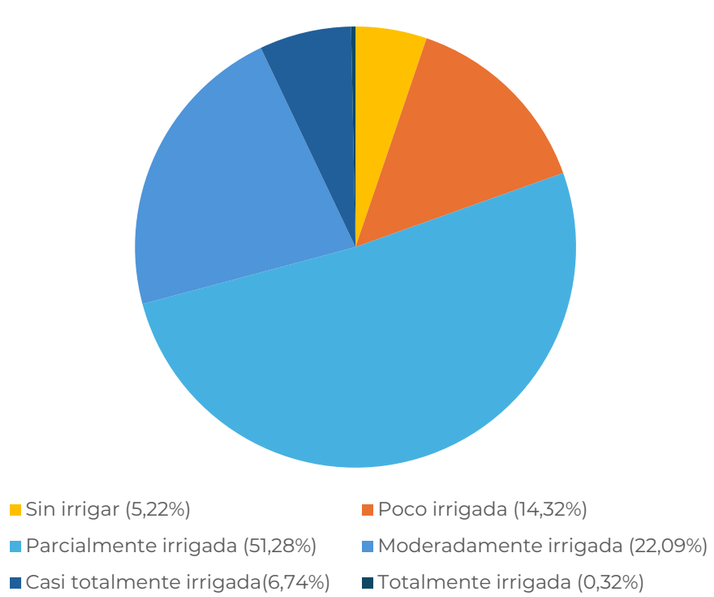



La mayor parte de los usos agrarios del municipio se divide entre olivares y tierras arables, habiendo muy pocos pastos, por lo que la ganadería tiene poco espacio para pastar en el municipio, y hay poca cantidad de cultivos leñosos a parte del olivar, principalmente clasificado como “frutal de cáscara”.

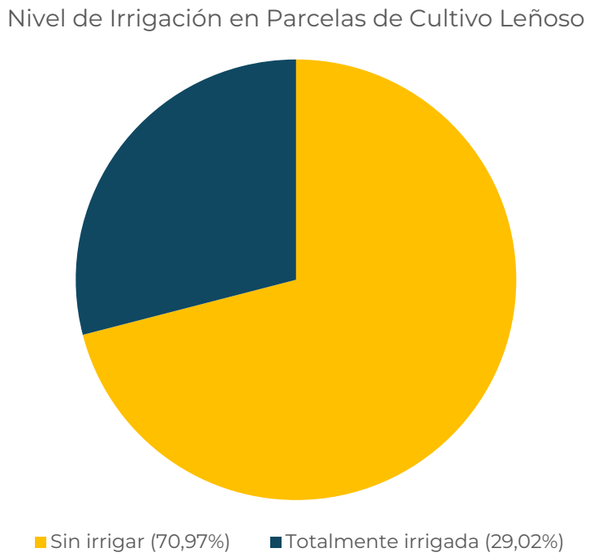
Otro dato relevante que proporciona el SIGPAC es el coeficiente de regadío, un valor de entre 1 a 100 que indica la capacidad e infraestructuras que tiene una parcela de irrigarse. Se han realizado 3 gráficos que representan el nivel de irrigación de los 3 principales usos agrarios del municipio, es decir, olivares, tierras arables y (otros) leñosos.

Para la elaboración de los gráficos se ha dividido el nivel de irrigación de las parcelas en 6 niveles. El nivel 1 se correspondería con parcelas no irrigadas, el nivel 2 con valores de entre 1 y 25, el nivel 3 valores de entre 26 y 50, el nivel 4, valores entre 51 y 75, nivel 5, valores entre 76 y 99 y nivel 6, valor 100, correspondiéndose con las categorías sin irrigar, poco irrigada, parcialmente irrigada, moderadamente irrigada, casi totalmente irrigada y totalmente irrigada.




Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 549




Los cultivos con mayor coeficiente de irrigación son los olivares, lo que implica un mayor porcentaje de olivares de regadío en el municipio y, normalmente, un mayor nivel de mecanización y una mayor producción. A su vez, las tierras arables del municipio también están bien irrigadas, teniendo en cuenta que tan solo el 5,22% de las tierras arables no cuenta con ninguna capacidad para irrigarse.

El grupo con una menor capacidad de regadío son los cultivos leñosos, que tan solo el 29,02% de las parcelas cuentan con capacidad para irrigarse, por lo que la mayor parte de los cultivos leñosos son de secano o dependen de la meteorología por completo.

## PRODUCTIVIDAD Y ACTITUD PARA LOS DISTINTOS CULTIVOS

El cultivo de olivar muy común en Andalucía, siendo el cultivo más presente en La Campana. Este cultivo es tradicionalmente de secano, no obstante, según el Manual de Producción Integrada en Olivar en Andalucía, un documento publicado por la Consejería de Agricultura y Pesca de Andalucía en 2005, hay un creciente uso de olivar de regadío, como se puede ver reflejado en el municipio. Este documento recoge las prácticas agronómicas necesarias para una producción integrada de olivar y condiciones necesarias para su cultivo, tales como que el suelo tenga 60cm de material impermeable, 45cm a la arena o grava y 25cm a la caliza permeable. Aclara datos sobre la textura, el pH del suelo (entre 6.3 y 8.5) u otras características. La inmensa mayoría del municipio, según estas condiciones, cumple con los condicionantes para el cultivo de olivar.

También trata otro tema relevante, como es el riego del olivar. El documento principalmente trata limitaciones de agua, que deben de minimizar las pérdidas para un buen aprovechamiento, no obstante, el Informe Sectorial Inicial sobre el Sector Agrario Andaluz (2012) indica específicamente que el cultivo de olivar de regadío aumenta considerablemente la producción, con gran eficiencia, siendo esta del 85% frente al 76% de media entre otros cultivos andaluces. Casi la totalidad de las parcelas de olivar del municipio cuentan con alguna capacidad de irrigación lo que, unido a que es la superficie mayoritaria de cultivo en La Campana, es algo importante a tener en cuenta.

Otros cultivos que pueden darse en el territorio atendiendo a la edafología y la disponibilidad de agua, se pueden llevar a cabo cultivos de regadío, secano o mixtos:

- Habas: es un cultivo tradicionalmente de secano adaptado a cortos periodos de inundaciones (como los producidos debido a la impermeabilidad de las arcillas) y con altas cantidades de cal, como son los suelos de la unidad 22. Se puede aprovechar tanto para consumo humano como animal. Puede explorar suelos profundos y aguanta leves periodos de sequía, aunque si son muy prolongados, se pueden regar.
- Cultivos hortícolas: La Junta de Andalucía pone a disposición el Normativa de Producción Integrada de Hortícolas Protegidos (2015), cuyo reglamento establece los requisitos y procedimiento para el cultivo de tomate, pimiento, berenjena, judía, calabacín, pepino, melón y sandía, indistintamente. Habla sobre requisitos para su cultivo, acciones durante su desarrollo, y preparación de tierra. Otros métodos que tiene en cuenta son el riego y fertilización del terreno antes, durante y después de cada recolección. Debido a la capacidad de riego en tierras arables del municipio, esta es una opción viable.
- Otros cultivos: Debido a la capacidad de irrigación que tienen las parcelas del municipio hay otros cultivos con normativa de producción integrada, como son los tomates industriales, ajos o algodón (entre otros)

### Limitaciones que condicionan el uso agrícola

La agricultura es una actividad que depende en gran medida del medio natural, factores como el agua, pendiente o contaminación pueden provocar grandes pérdidas de la producción. Por lo tanto, es importante tener en cuenta cuales pueden convertirse en los factores limitantes que impidan su correcto desarrollo.

Agua: Las precipitaciones del municipio están entre los 500 y 700mm lo que puede no ser suficiente para el cultivo de regadío a gran escala. Además, debido a los periodos de sequía prolongados y la inestabilidad general del clima mediterráneo, un suministro constante de agua para las irrigaciones, por lo tanto, se debe considerar que, en caso de la plantación de cultivos de regadío, se debe de tener en cuenta este factor y organizar la producción para evitar el agotamiento de recursos hídricos. Este factor puede limitarse de distintas maneras, como puede ser la excavación de balsas de riego, con objetivo de captar agua de lluvia almacenarla. Esta medida, además, permite reducir la explotación de los acuíferos mediante pozos, en caso de que sea necesario por mal estado cuantitativo del pozo.

Pendientes: Según el informe producido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre la capacidad de usos de suelo (1996) uno de los factores que se tienen en cuenta es la pendiente del suelo, ya que, según este mismo informe, una pendiente del 21% puede limitar la mecanización del trabajo y una pendiente del 31% o más puede impedir por completo las tareas del sector. La inmensa mayoría del municipio se encuentra por debajo del 21% de pendiente, exceptuando zonas escasa relevancia por su tamaño o incidencia, por lo tanto, este limitador no es importante dentro del contexto del municipio.

Factores relativos a suelos: En el municipio, como se ha visto anteriormente, hay varios tipos de unidades edáficas. Dos de ellas están dominadas por vertisoles, suelos arcillosos. Estos suelos, si bien son consideradas las tierras negras andaluzas, son suelos que tienen poca materia orgánica, aunque bien integrada con la mineral. Además, son suelos arcillosos, que generan grietas en periodos de sequía, lo que dificulta la agricultura, momento en el que además se vuelve dura o muy dura, por lo que el trabajo del suelo se dificulta.

Otro factor limitante relacionado con los tipos de suelo son las inundaciones, tanto los suelos de la unidad 22 y 23 como los de la unidad 61 son suelos que desarrollan problemas relacionados con las inundaciones debido a la poca permeabilidad de sus capas, normalmente por el alto contenido de arcilla. Este factor, sin embargo, puede ser subsanado mediante una buena elección de plantas en periodos de mayor torrencialidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 549

**Zonas y valor estratégico del suelo agrícola**

Según el informe de la Consejería de Medio Ambiente de 1996 en el municipio los suelos son generalmente buenos, con suelos de categoría 1 o 2 en gran parte del territorio, por ello, es conveniente localizar aquellas zonas de mayor valor agrícola y mantener este uso, ya que pueden producir eficientemente materiales agrarios.

**Implicaciones para el plan de ordenación**

De cara al plan de ordenación y el modelo planteado, las zonas de capacidad 1 no se ven alteradas, por lo que no debería de generar problemas, no obstante, debido a la posición del núcleo municipal de campana, es imposible expandir el suelo urbano por una zona de capacidad inferior de capacidad inferior a 2. Las zonas de escaso valor agrícola se encuentran alejadas del núcleo, con un uso dedicado a tierras permanentemente regadas. No obstante, con objetivo de preservar las tierras de mayor valor, es recomendable que, en caso de expansiones futura del núcleo municipal, se realicen al norte o sur del núcleo municipal, evitando comprometer las zonas de mejor calidad.

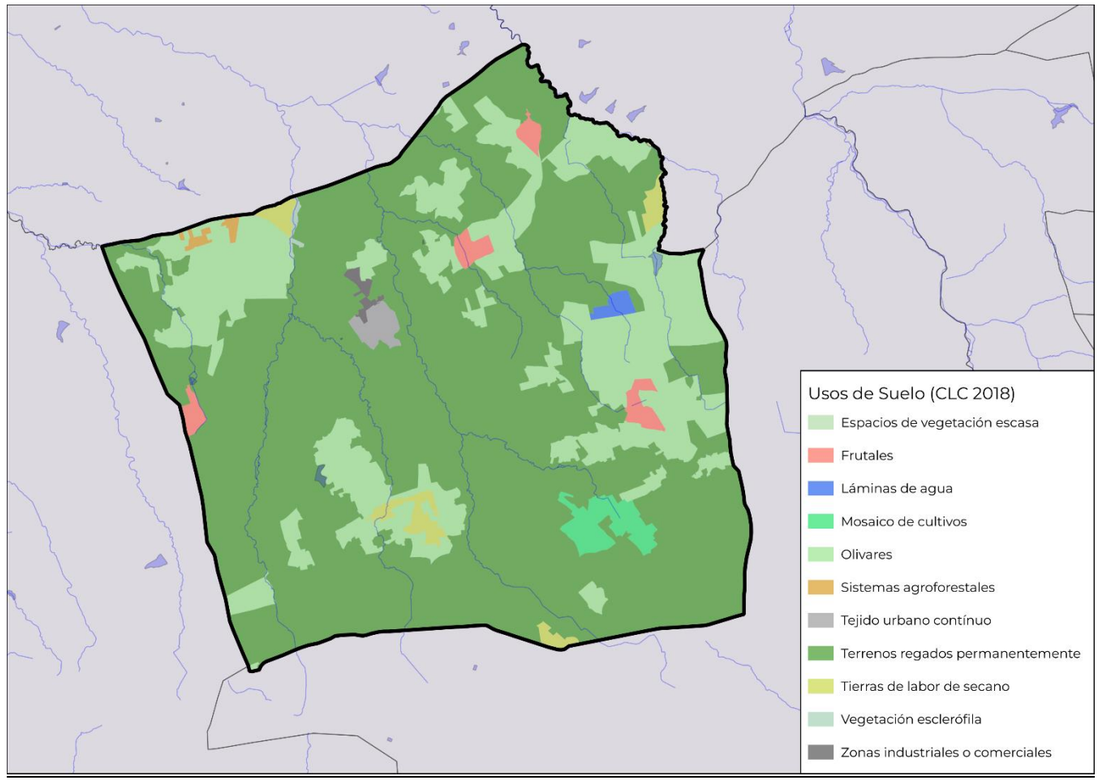


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 549

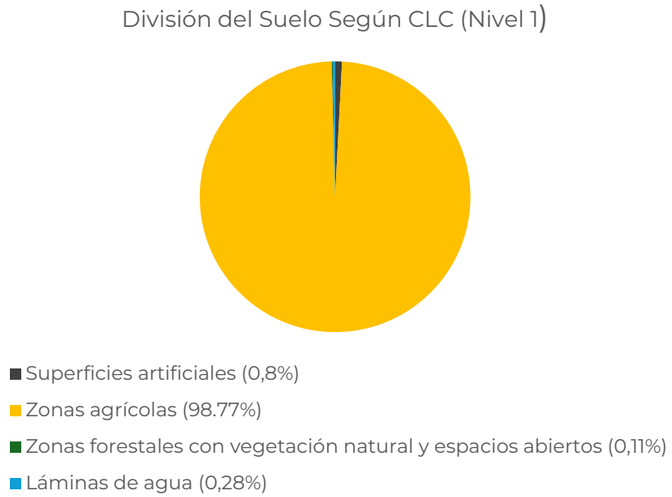
### A.5.1.2.3. ESTRUCTURA TERRITORIAL Y USOS DEL SUELO

#### USOS ACTUALES DEL SUELO

Los datos referentes a los usos actuales del suelo se han extraído del Corine Land Cover de 2018, siendo este el más reciente.



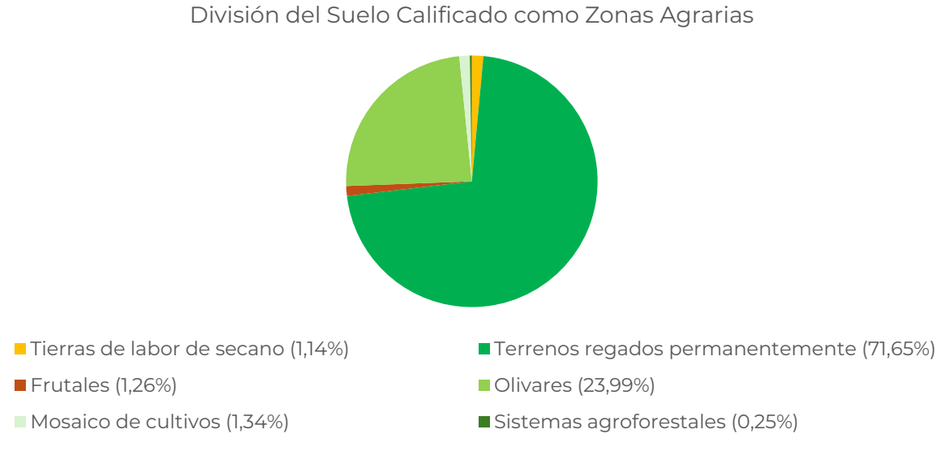

El CLC divide los usos de suelo en 5 grupos que se amplían dependiendo del nivel. En el nivel 1, esos 5 grupos corresponden con superficies artificiales (1), zonas agrícolas (2), zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos (3), zonas húmedas (4) y superficies de agua (5). Esta sería la distribución de estos usos en La Campana:




Hay una clara mayoría de suelos relacionados con el sector primario, ocupando el 98.77% de las tierras del municipio, dejando los otros usos con poco más de un 1% de la superficie total.

Las superficies artificiales se corresponden con dos usos distintos, tejido urbano continuo y zonas industriales o comerciales. Las zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos se componen casi en su totalidad de vegetación esclerófila, además de zonas de vegetación escasa, que tiene presencia casi nula en el municipio. Las láminas de agua responden a una zona con balsas de riego recogida en el CLC.

Para representar mejor las zonas agrícolas, se ha realizado un segundo gráfico:




Esta distribución responde a la división de nivel 3. Aun así, estos usos de suelo se podrían agrupar en el nivel 2, en el que están: tierras de labor, compuesta de zonas de labor de secano y terrenos regados permanentemente, cultivos permanentes, compuesto de frutales y olivares, y zonas agrícolas heterogéneas, compuesta de mosaicos de cultivos y sistemas agroforestales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 549

### A.5.1.3. PAISAJE

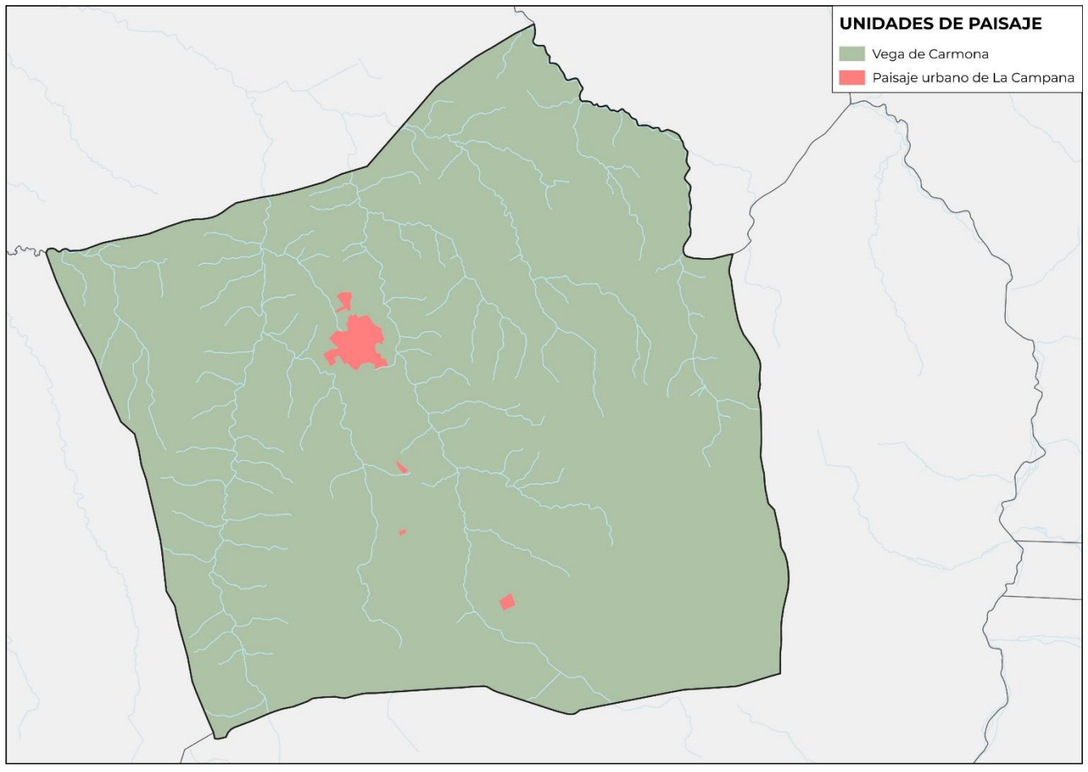
#### A.5.1.3.1. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA

**UNIDADES DE PAISAJE**

El análisis del paisaje del término municipal de La Campana se aborda desde una perspectiva territorial e integrada, atendiendo tanto a las características físicas y ambientales del territorio como a los procesos históricos de ocupación humana y a las dinámicas actuales de uso del suelo. Este enfoque permite identificar ámbitos paisajísticos con rasgos homogéneos en cuanto a su morfología, funcionalidad, estructura visual y valores culturales, así como a su grado de transformación antrópica. A partir de este análisis se definen las unidades paisajísticas presentes en el municipio, que constituyen el marco de referencia para la evaluación de la calidad, fragilidad y capacidad de acogida del paisaje, y para la formulación de criterios de protección, ordenación e integración paisajística de las actuaciones previstas.

Las dos grandes unidades paisajísticas determinadas para La Campana han sido las siguientes:

- Vega de Carmona (sector correspondiente a La Campana)
- Paisaje urbano de La Campana




**1. Vega de Carmona (sector correspondiente a La Campana)**

La Vega de Carmona, en el ámbito correspondiente al término municipal de La Campana, se configura como un paisaje agrario abierto de gran escala, caracterizado por un relieve suavemente ondulado y cotas predominantemente inferiores a los 200 m, que transicionan de forma progresiva hacia las campiñas colindantes de Marchena, Osuna y los altiplanos de Écija. Se trata de un territorio de marcada vocación agrícola, dominado por extensas explotaciones cerealícolas de secano, olivares y, de forma más localizada, cultivos de regadío, favorecidos por la disponibilidad del nivel freático asociado a la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija.

Desde el punto de vista morfológico, el paisaje presenta una elevada homogeneidad visual, con amplias cuencas panorámicas y un alto grado de visibilidad intrínseca y extrínseca, interrumpido puntualmente por infraestructuras viarias, edificaciones rurales dispersas y masas vegetales residuales. En el sector sur del término municipal se aprecia una mayor atomización del parcelario, así como una presencia más significativa de olivares, incluso de regadío, lo que introduce una ligera diversidad fisionómica dentro del conjunto agrario dominante.

Este ámbito constituye históricamente un vacío demográfico, en el que los valores productivos del suelo han primado sobre la ocupación residencial, manteniendo un carácter eminentemente rural. No obstante, la intensificación agrícola ha supuesto la progresiva fragmentación y reducción de los paisajes de dominante natural, quedando relegados a enclaves muy concretos los restos de vegetación forestal y dehesas, como las del entorno de Zahariche o del Arroyo Masegoso, que adquieren un elevado valor paisajístico y ecológico en el contexto municipal.

En conjunto, la Vega de Carmona en La Campana se identifica como un paisaje de fuerte identidad agraria, de elevada simplicidad estructural, gran coherencia visual y notable fragilidad frente a procesos de artificialización, cambios de uso del suelo o implantaciones disonantes

**2. Paisaje urbano de La Campana**

El paisaje urbano de La Campana se configura como el principal enclave de poblamiento del término municipal y constituye un elemento claramente diferenciado frente al paisaje agrario abierto de la Vega de Carmona que lo rodea. El núcleo urbano se asienta sobre una planicie de pendientes suaves, a una altitud media en torno a los 132 m s.n.m., lo que ha condicionado históricamente una implantación compacta y continua de la edificación, adaptada a las condiciones topográficas más favorables del territorio.

La estructura urbana tiene su origen en un núcleo histórico amurallado de grandes dimensiones relativas, cuya consolidación edificatoria se produjo de forma progresiva a lo largo del siglo XX. Este núcleo inicial se organizó en torno a los principales ejes viarios de conexión territorial —las actuales calles Lora del Río y Larga en sentido norte-sur, y las avenidas de Carmona y Palma del Río en sentido este-oeste— que configuran el centro histórico y estructuran la imagen urbana tradicional del municipio. Desde el punto de vista paisajístico, esta zona presenta un elevado grado de homogeneidad tipológica, con edificación residencial continua de una y dos plantas, parcelas con patio interior y una estrecha relación entre los frentes edificatorios y el espacio público, lo que genera una escena urbana cohesionada y reconocible.

El crecimiento urbano posterior se ha producido de forma mayoritariamente concéntrica y adosada al núcleo consolidado, dando lugar a una segunda franja urbana de expansión, especialmente hacia el oeste y suroeste, donde se localizan la mayor parte de los equipamientos públicos (educativos, deportivos y administrativos), nuevas barriadas residenciales y espacios libres de carácter estructurante. En estas áreas se mantiene, en general, la tipología edificatoria tradicional, lo que contribuye a una transición paisajística relativamente armónica entre el casco histórico y los desarrollos más recientes.

En contraste, el paisaje urbano del sector norte del núcleo presenta una fisonomía claramente diferenciada, asociada a la implantación de usos industriales y terciarios derivados de procesos de parcelación y del desarrollo de suelos industriales vinculados a la red viaria principal. Estas áreas, junto con el Polígono Industrial El Cruce, localizado en la N-IV, introducen volúmenes edificados de mayor escala, una menor continuidad de los frentes urbanos y una mayor presencia de infraestructuras, generando impactos visuales más acusados en un entorno de elevada visibilidad paisajística.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 549

Asimismo, se identifican parcelaciones residenciales dispersas vinculadas principalmente a la carretera A-456 (Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea), caracterizadas por viviendas aisladas de una planta y una relación más laxa con el espacio público. Estos ámbitos suponen una ruptura en la compacidad del modelo urbano tradicional y generan una transición más difusa entre el paisaje urbano y el paisaje agrario circundante, incrementando la fragilidad paisajística de los bordes del núcleo.

En términos generales, el paisaje urbano de La Campana presenta una calidad paisajística media, con una fuerte identidad asociada a su casco histórico y a su estructura urbana tradicional, y una fragilidad variable en función de los sectores. Mientras que el núcleo consolidado y las áreas de expansión residencial integrada mantienen una adecuada coherencia formal y visual, los crecimientos industriales y las parcelaciones periféricas constituyen los ámbitos más sensibles desde el punto de vista paisajístico, requiriendo especial atención en términos de integración visual, ordenación de volúmenes y tratamiento de los espacios de transición con el entorno rural.

## PAISAJES DE INTERÉS

El término municipal de La Campana presenta una configuración paisajística característica de la campiña sevillana, donde predominan los relieves suaves, las amplias superficies agrícolas y un sistema de asentamientos rurales dispersos vinculados históricamente a la explotación agraria. Este territorio se integra dentro del paisaje agrario de la depresión del Guadalquivir, configurando un mosaico de cultivos extensivos, olivares, haciendas y enclaves naturales que aportan diversidad visual y patrimonial al conjunto del municipio.

Uno de los enclaves paisajísticos más destacados es el **Parque de la Atalaya**, situado aproximadamente a cuatro kilómetros del núcleo urbano en dirección a Fuentes de Andalucía. Este espacio constituye uno de los principales ámbitos naturales del municipio y actúa como área de esparcimiento y contacto con la naturaleza. El parque se caracteriza por la presencia de zonas arboladas, áreas de descanso y merenderos, además de caminos y senderos que permiten recorrer el entorno y contemplar las panorámicas del paisaje agrícola circundante. Su posición elevada y su vegetación contrastan con la matriz agrícola dominante, lo que le confiere un notable valor paisajístico y recreativo dentro del término municipal.

El paisaje rural del municipio está ampliamente dominado por la **campiña agrícola**, donde se alternan grandes superficies de cultivos herbáceos con olivares y explotaciones ganaderas. Este paisaje abierto se caracteriza por la presencia de suaves colinas y lomas que generan amplias perspectivas visuales sobre el territorio, configurando una imagen representativa del paisaje agrario del interior de la provincia de Sevilla. En este contexto adquieren especial relevancia determinados cortijos y haciendas históricas que estructuran el territorio y aportan un importante valor cultural y patrimonial al paisaje.

Entre estos enclaves rurales destacan el Cortijo El Toril y la Hacienda El Zapillo, ejemplos representativos de las **tradicionales explotaciones agrarias andaluzas**. Estas edificaciones se integran en el paisaje agrícola como elementos singulares que reflejan la organización histórica de la propiedad rural y la actividad agroganadera del territorio. Sus construcciones, generalmente organizadas en torno a patios y dependencias agrícolas, constituyen además hitos visuales dentro del paisaje abierto de la campiña.

A estas edificaciones se suman otras **haciendas de interés cultural** que contribuyen a la configuración del paisaje rural, entre las que destacan la Hacienda La Atalaya, la Hacienda La Molina y la Hacienda Armero. Estas construcciones reflejan la importancia histórica del sistema de haciendas y cortijos en la organización del territorio agrícola de la campiña sevillana y forman parte del patrimonio rural del municipio, integrándose visualmente en el paisaje de cultivos y contribuyendo a su identidad territorial.

Dentro de los elementos naturales del paisaje destacan también determinados **recursos hídricos tradicionales**, que han tenido históricamente un papel relevante en el abastecimiento de agua y en la configuración del territorio. Entre ellos se encuentran la Fuente del Bañadero y el Pilar de los Vuelos, manantiales y puntos de agua que constituyen elementos singulares dentro del paisaje rural. Estos enclaves no solo poseen valor ambiental, sino también cultural y etnográfico, al haber sido tradicionalmente utilizados por la población local y por la actividad agrícola y ganadera.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 549

### A.5.1.4. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

### A.5.1.4.1. DINÁMICA DEMOGRÁFICA

#### POBLACIÓN ACTUAL Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El municipio de La Campana cuenta con una población, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025, de 5.120 habitantes. En La Campana se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2025), y el municipio cuenta con una minoría de diseminados debido a las condiciones topográficas del territorio.

En el transcurso del siglo XX hasta la actualidad, la evolución del crecimiento de la población sigue una evolución en la que se distinguen tres periodos bien diferenciados:

- De 1.900 a 1.960 el crecimiento de la población es de un 70,94%, contando con una población superior a los 6.600 habitantes en el año 1.960.
- De 1.960 a 2001 se produce un retroceso poblacional debido a la creciente emigración y al descenso de la natalidad. El volumen de la población decrece un 24,55 %.
- De 2001 a 2019 se vuelve a producir un crecimiento moderado de la población del 5,45%

En resumen, la evolución del volumen de población del municipio de La Campana se expresa en la siguiente tabla. (Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía)

| POBLACIÓN | |
|---|---|
| Año 1900 | 3.879 |
| Año 1910 | 3.986 |
| Año 1920 | 4.363 |
| Año 1930 | 4.791 |
| Año 1940 | 5.517 |
| Año 1950 | 5.764 |
| Año 1960 | 6.631 |
| Año 1970 | 5.711 |
| Año 1981 | 5.160 |
| Año 1991 | 5.191 |
| Año 2001 | 5.003 |
| Año 2014 | 5.451 |
| Año 2016 | 5.339 |
| Año 2018 | 5.281 |
| Año 2019 | 5.276 |
| Año 2024 | 5.132 |
| Año 2025 | 5.120 |

La distribución de la población en los diferentes núcleos urbanos es tal que, en el núcleo de La Campana se concentra la mayoría de la población, un total del 99,21%. El resto de la población, en diseminados cuenta con un total de 49 habitantes.

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del SIMA de 2025 muestran una población equilibrada entre hombres y mujeres.

La **edad media de la población es de 44,6 años**, con una estructura de la población por edad donde el 18,1% de la población es menor de 20 años, y el 21,0 % mayor de 65 años. Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es negativa, aunque no en demasía, con un **decrecimiento del -5,9%.**

Los datos representativos de la distribución de la población los encontramos en la siguiente tabla:

| DATOS POBLACIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| Población total. Año 2025 | 5.120 | Número de extranjeros. 2025 | 162 |
| Población. Hombres. Año. 2024 | 2.571 | Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2025 | Colombia |
| Población. Mujeres. Año 2024 | 2.549 | Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2025 | 29,0% |
| Población en núcleos. Año 2024 | 5.083 | Emigraciones. 2024 | 128 |
| Población en diseminados. Año 2024 | 49 | Inmigraciones. 2024 | 147 |
| Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2025 | 18,10% | Nacimientos. Año 2024 | 30 |
| Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2025 | 21,0% | Defunciones. Año 2024 | 59 |
| Incremento relativo de la población en diez años. Año 2024 | -5,90% | Matrimonios. Año 2024 | 17 |

#### CRECIMIENTO VEGETATIVO

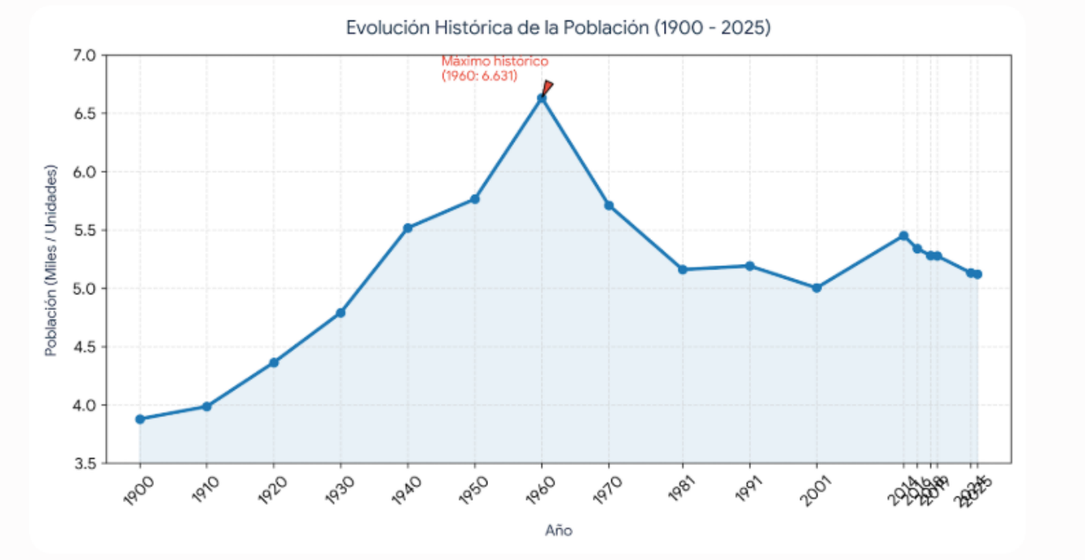
El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Este indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.

El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 27 años, entre 1996 y los últimos datos disponibles que son de 2024.

| NACIMIENTOS, DEFUNCIONES Y CRECIMIENTO VEGETATIVO | | | |
|---|---|---|---|
| **Año** | **Nacimientos** | **Defunciones** | **Crecimiento Vegetativo** |
| 1996 | 58 | 45 | 13 |
| 2000 | 61 | 50 | 11 |
| 2006 | 65 | 62 | 3 |
| 2010 | 53 | 61 | -8 |
| 2013 | 47 | 59 | -12 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 549

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2015 | 55 | 66 | -11 |
| 2017 | 34 | 71 | -37 |
| 2019 | 42 | 52 | -10 |
| 2023 | 27 | 57 | -30 |
| 2024 | 30 | 59 | -29 |




En el Municipio vemos que desde que existen datos hasta el Año 2024 el **crecimiento vegetativo es siempre decreciente desde 2010**, alcanzando su máximo valor negativo el año 2017.

En cualquier caso, el balance demográfico de una población depende no solo de las causas naturales expuestas, sino también de los flujos migratorios y la movilidad, que en determinados territorios son más determinantes en el conjunto de la población que las propias causas naturales. Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes).

## MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Según los datos recogidos en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía en los años 2023 y 2025:

| Nº EXTRANJEROS | PRINCIPAL PROCEDENCIA | PORCENTAJE | EMIGRACIONES | INMIGRACIONES |
|---|---|---|---|---|
| 162 | Colombia | 29% | 128 | 147 |

La emigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas como el número de personas que causan baja en el Padrón de un determinado municipio. En el caso de La Campana encontramos los siguientes datos:

| Año | Inmigraciones | Emigraciones | Saldo migratorio |
|---|---|---|---|
| 1996 | 41 | 90 | -49 |
| 2000 | 127 | 126 | 1 |
| 2006 | 122 | 74 | 48 |
| 2010 | 100 | 98 | 2 |
| 2013 | 68 | 105 | -37 |
| 2019 | 89 | 101 | -12 |
| 2024 | 147 | 128 | 19 |

El análisis de los datos disponibles pone de manifiesto que la emigración en el municipio ha mantenido tradicionalmente valores elevados. En particular, los años 2000 y 2024 destacan como los periodos en los que se han registrado los mayores niveles de salidas de población hasta la fecha. Esta tendencia puede estar relacionada con las limitadas oportunidades laborales y formativas existentes en el municipio, lo que favorece la salida de la población, especialmente joven, hacia otros territorios en busca de mejores perspectivas profesionales y personales.

Por su parte, las inmigraciones también presentan valores significativos, lo que suponen un factor positivo para el municipio desde el punto de vista económico y laboral. La llegada de nueva población contribuye a la actividad productiva, al sostenimiento del tejido empresarial y a la estabilidad demográfica, compensando en parte la pérdida de habitantes derivada de los procesos de emigración. Estas entradas de población suelen estar vinculadas principalmente a la búsqueda de oportunidades de empleo, especialmente en sectores con demanda de mano de obra, así como a motivos familiares o de retorno a la localidad. Asimismo, las inmigraciones han experimentado una evolución significativa a lo largo de los años, alternando periodos de elevada intensidad con etapas de descenso.

Destaca especialmente el inicio de la década de los 2000, momento en el que se registró un notable incremento de entradas. El año 2010 supuso un punto de inflexión en la dinámica migratoria del municipio, al contabilizarse 100 nuevas entradas. Sin embargo, en un intervalo de tan solo tres años, la cifra descendió hasta situarse en 668, consolidándose posteriormente una tendencia decreciente que se ha mantenido, con ligeras oscilaciones, hasta fechas recientes. No obstante, en 2024 se ha producido un repunte particularmente significativo, alcanzándose la cifra más elevada registrada hasta la fecha, lo que marca un nuevo escenario en la evolución de los movimientos migratorios del municipio.

## ESTRUCTURA POR EDADES

El presente apartado indaga sobre las peculiaridades de la población de La Campana, en relación a criterios de estructura como el sexo y la edad, ya que ello permite conocer las necesidades que requieren las actuaciones urbanísticas en forma de equipamientos, por ejemplo.

En el año 2025, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), la estructura poblacional por edades del municipio era la siguiente:



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 549

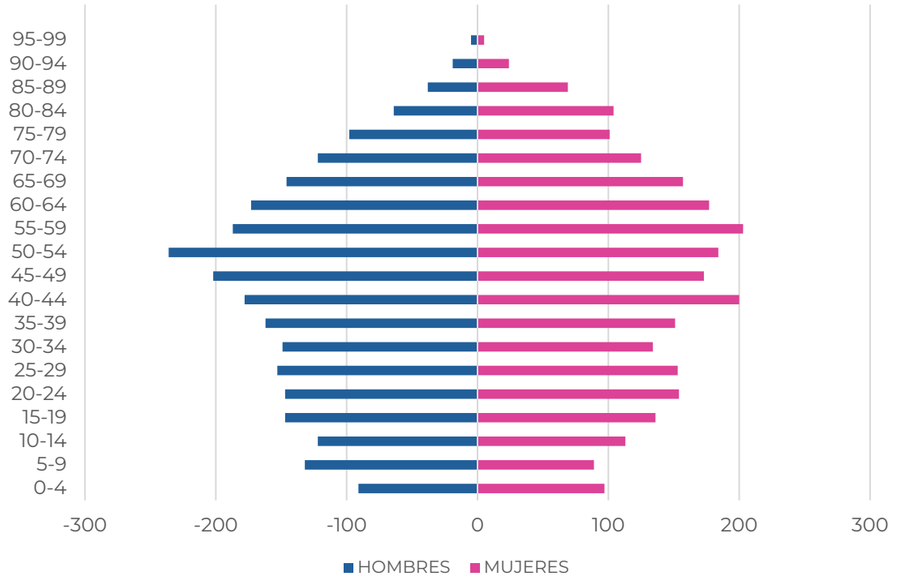
| 0 a 9 años | 10 a 19 años | 20 a 29 años | 30 a 39 años | 40-49 años | 50-59 años | 60-69 años | 70-79 años | 80-89 años | 90-99 años |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 409 | 518 | 607 | 593 | 753 | 810 | 653 | 446 | 275 | 53 |

En el municipio de la Campana, en la provincia de Sevilla, el análisis de la estructura por edades refleja una distribución relativamente equilibrada entre los distintos grupos etarios, si bien se aprecian determinadas particularidades demográficas.

El grupo comprendido entre los 0 y los 9 años presenta cifras comparativamente más reducidas. No obstante, a partir de los 10 años se observa un incremento progresivo y sostenido de la población, aunque dicho crecimiento se produce de manera moderada y paulatina, sin variaciones bruscas.

Resultan especialmente significativos los grupos de edad de 40 a 49 años y de 50 a 59 años, que concentran los valores más elevados. Esta circunstancia puede explicarse por la consolidación de cohortes nacidas en períodos de mayor natalidad, así como por la estabilidad residencial característica de los municipios de perfil rural, donde la población adulta tiende a permanecer en el territorio.

En cuanto a los grupos de edad más avanzados, se aprecia un descenso progresivo, aunque las cifras continúan siendo relativamente altas. Este comportamiento es propio de municipios con tendencia rural y con una esperanza de vida elevada, donde el envejecimiento demográfico constituye un rasgo estructural de su población




*Pirámide población La Campana 2025.*

El municipio de La Campana presenta una pirámide de población de tipo regresivo ya que los grupos de edad jóvenes son menos numerosos que los adultos. Este hecho refleja una baja natalidad en los últimos años y una elevada esperanza de vida, características propias de poblaciones envejecidas.

En términos generales, se observa una distribución bastante equilibrada entre ambos sexos en la mayoría de los grupos de edad. No obstante, destacan algunas diferencias significativas. En la franja de 40 a 44 años se registra una mayor presencia de mujeres que de hombres, lo que puede deberse a factores como la migración laboral masculina.

A su vez, en el grupo de 50-54 años se observa un mayor número de hombres, siendo además el tramo con la cifra masculina más elevada de toda la pirámide. Este fenómeno puede estar relacionado con dinámicas demográficas concretas de esa generación, como movimientos migratorios o variaciones en la natalidad.

En las edades avanzadas, a partir de los 70 años, la población es relativamente numerosa y se aprecia un claro predominio femenino. Esta situación responde a la mayor esperanza de vida de las mujeres respectos a los hombres, una tendencia general que se refleja en el municipio de La Campana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 549

## PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

La evolución demográfica del municipio de La Campana, ha mostrado a lo largo de los últimos años una tendencia estable con picos de ascenso, caracterizada por un incremento progresivo de la población. Este crecimiento, aunque moderado, resulta especialmente significativo en el contexto de los municipios de carácter rural, donde con frecuencia se registran dinámicas de estancamiento o pérdida demográfica.

El aumento poblacional constituye, por tanto, un indicador positivo para el municipio, ya que refleja estabilidad territorial, capacidad de atracción residencial y mantenimiento de su tejido social y económico. Aunque no existen proyecciones oficiales publicadas, es posible elaborar una estimación basada en las tendencias demográficas observadas en municipios de características similares:

- -2030: 5.200 habitantes
- -2035: 5.250 habitantes
- -2040: 5.300 habitantes

Las proyecciones demográficas apuntan a que esta tendencia podría mantenerse en los próximos años, consolidando un escenario de estabilidad poblacional. No obstante, dicha evolución estará condicionada por factores como los movimientos migratorios, la dinámica de la natalidad y el progresivo envejecimiento de la población.

De cara al futuro, en términos de estructura por edades, es previsible que el municipio de La Campana siga mostrando un perfil demográfico característico de zonas rurales con una población relativamente envejecida. Esto se debe, fundamentalmente, a la combinación de una tasa de natalidad moderada y una esperanza de vida elevada, que incrementan progresivamente el peso de los grupos de edad avanzados.

Aunque podría registrarse cierta recuperación en los grupos de edad intermedia- especialmente si se mantiene la afluencia de familias jóvenes o se producen retornos de jóvenes adultos- es poco probable que se produzca un rejuvenecimiento marcado de la población en su conjunto. En este sentido, los grupos de edad de 60 años en adelante continuarán representando una proporción significativa de los habitantes.

En conclusión, las proyecciones apuntan a una continuidad en la estabilidad o ligero aumento poblacional, aunque con un peso significativo de los grupos de edad avanzada. En este contexto, el principal reto futuro radicará en favorecer el equilibrio generacional, promoviendo la atracción y asentamiento de población joven que garantice la sostenibilidad demográfica y social del municipio a largo plazo.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 549

### A.5.1.4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de la estructura económica de La Campana, con lo que se pretende realizar un acercamiento a la base económica del municipio y a las actividades más relevantes que en el mismo se desarrollan.

**SECTORES PRODUCTIVOS PRINCIPALES**

La estructura productiva se ha configurado históricamente en torno al sector primario, que continúa desempeñando un papel fundamental en la economía local. El sector agrícola constituye la principal actividad económica del municipio y hunde sus raíces en una tradición agraria consolidada durante generaciones. Predominan los cultivos de secano, especialmente el cereal y el olivar, así como otros aprovechamientos vinculados a la campiña sevillana. Esta base agrícola ha determinado no solo la organización del territorio, sino también la identidad social y económica de la localidad.

El sector agroindustrial también tiene relevancia, especialmente en lo relativo a la transformación y comercialización de productos agrícolas. Asimismo, la ganadería, aunque con menor peso que la agricultura, forma parte del entramado productivo tradicional.

El sector servicios ha experimentado un crecimiento progresivo en las últimas décadas, impulsado por el comercio local, la hostelería, los servicios personales y la administración pública. Este incremento responde tanto a la necesidad de atender a la población residente como a la mejora de las comunicaciones y a la diversificación económica propia de los entornos rurales en proceso de modernización.

Asimismo, aunque todavía de forma incipiente, comienza a apreciarse iniciativas relacionadas con el emprendimiento rural, el turismo de interior y la valorización del patrimonio local, lo que podría contribuir a una mayor diversificación económica en el futuro.

| PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (AÑO 2024) | |
|---|---|
| Comercio al por mayor y al por menos | 107 |
| Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 76 |
| Construcción | 46 |
| Industria manufacturera | 30 |
| Hostelería | 26 |

- **AGRICULTURA**

La agricultura es el soporte fundamental de la estructura productiva comarcal y local. La mayoría de las actividades industriales y de servicio están íntimamente vinculadas a la producción agraria

| AGRICULTURA | | | |
|---|---|---|---|
| **Cultivos herbáceos. Año 2023** | | **Cultivos leñosos. Año 2023** | |
| **Superficie** | 6.534 | **Superficie** | 4.678 |
| **Principal cultivo de regadío** | Trigo | **Principal cultivo de regadío** | Olivar aceituna de aceite |
| **Principal cultivo de regadío: Has** | 188 | **Principal cultivo de regadío: Has** | 1.544 |
| **Principal cultivo de secano** | Trigo | **Principal cultivo de secano** | Olivar aceituna de aceite |
| **Principal cultivo de secano: Has** | 2.162 | **Principal cultivo de secano: Has** | 2.229 |

La población activa vinculada a este sector, se caracteriza por un nivel de renta bajo, así como por lo temporal de su ocupación.

La dedicación a la actividad agraria no es de carácter exclusivo, sino que se compatibiliza con otras actividades bien de carácter principal o secundario.

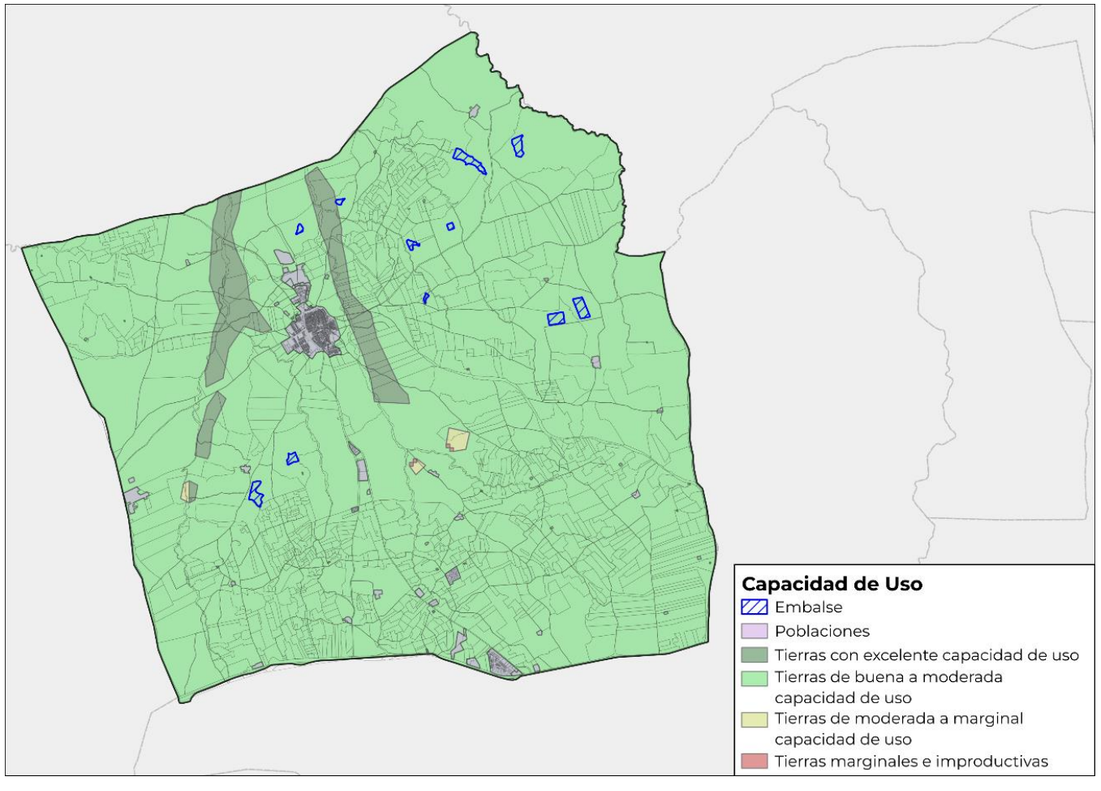
- **GANADERÍA**

Las especies ganaderas con algo de entidad en La Campana son los Equinos y los Porcinos, siendo no relevante el resto de especies.

| Nº EXPLOTACIONES (AÑO 2020) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bovinos. Total** | **Ovino. Total** | **Caprino. Total** | **Equinos** | **Porcino. Total** | **Aves. Total** |
| 3 | 4 | 7 | 15 | 3 | 2 |

- **CAPACIDAD AGRARIA DEL SUELO RÚSTICO Y PREFERENCIA DEL USO AGRARIO**

El término municipal de La Campana presenta una marcada vocación agraria, tanto por la extensión y continuidad de su matriz rural como por las condiciones edafológicas y productivas que caracterizan la mayor parte de su suelo rústico. La información disponible pone de manifiesto que el municipio se integra mayoritariamente en ámbitos de capacidad de uso agraria alta o media-alta, destacando especialmente la presencia dominante de suelos de capacidad de uso 2, asociados a tierras con buena o moderada aptitud para el cultivo.

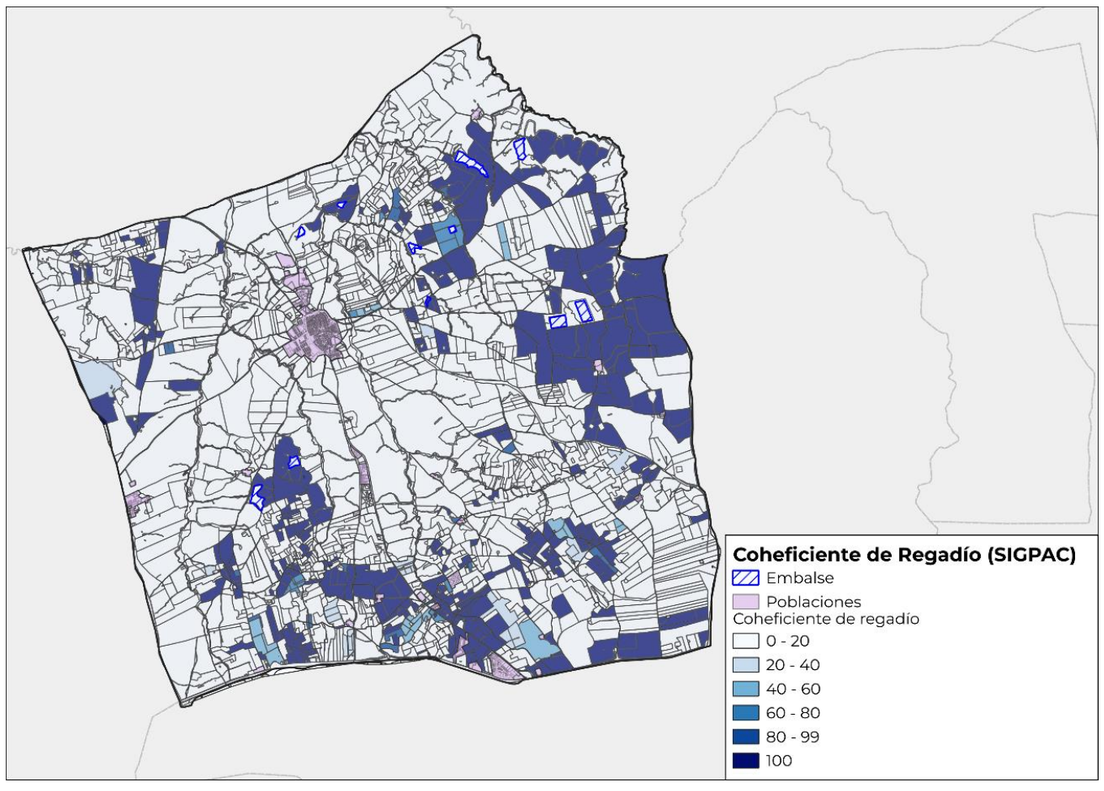



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 549

Esta circunstancia constituye un elemento territorial de primer orden, en la medida en que el suelo rústico no debe entenderse únicamente como soporte residual para la localización de actividades no urbanas, sino como un recurso estratégico vinculado a la producción agraria, al mantenimiento del paisaje rural, a la economía local y a la funcionalidad ambiental del municipio. En el caso de La Campana, la estructura parcelaria, la continuidad del espacio cultivado y la presencia de infraestructuras agrarias y de riego refuerzan la condición del territorio como espacio productivo activo, cuya preservación debe formar parte del modelo de ordenación municipal.

Desde el punto de vista ambiental y urbanístico, los suelos con elevada capacidad agraria deben ser considerados como **ámbitos de especial interés para el mantenimiento de los usos primarios tradicionales y para la implantación de actividades directamente vinculadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal.** Su transformación para usos ajenos a dicha lógica productiva debe ser objeto de una valoración especialmente restrictiva, evitando procesos de artificialización, fragmentación parcelaria, ocupación extensiva o implantación de actividades incompatibles con la funcionalidad rural del territorio.

La cartografía de capacidad de uso evidencia que buena parte del término municipal dispone de suelos fértiles, con limitaciones moderadas y con aptitud suficiente para sostener sistemas agrarios productivos. Esta condición se ve reforzada por la información relativa al coeficiente de regadío del SIGPAC, que muestra la existencia de numerosas parcelas con capacidad real o potencial para el riego. La presencia de suelos fértiles, junto con la disponibilidad de recursos e infraestructuras de apoyo a la actividad agraria, permite identificar el espacio rústico de La Campana como un ámbito preferente para el mantenimiento, mejora y modernización de la actividad agrícola.




En consecuencia, el planeamiento debe reconocer la preferencia del uso agrario como criterio estructurante de la ordenación del suelo rústico municipal. Esta preferencia no implica una congelación del territorio ni una imposibilidad absoluta de implantación de otros usos, pero sí exige que cualquier actividad extraordinaria, industrial, logística, energética o de tratamiento de residuos que pretenda localizarse en suelo rústico acredite de forma rigurosa su compatibilidad con los valores agrarios existentes, su necesidad de emplazamiento en dicho suelo y su no afección significativa a la capacidad productiva del territorio.

- **INDUSTRIA**

El bajo nivel tecnológico, la desarticulación estructural y una economía basada en la explotación de los recursos agrarios hace que la industria no tenga especial presencia en la zona, limitándose a abastecer y satisfacer las necesidades propias. Es una industria poco mecanizada, con escaso valor tecnológico y numero de operarios, volúmenes bajos de facturación y de titularidad familiar o sociedades poco capitalizadas.

En los últimos años se ha producido un incremento del interés por la implantación de instalaciones destinadas al tratamiento, transformación y valorización energética de materia orgánica, entre las que se incluyen plantas de biomasa, biogás, biometano y otras instalaciones de análoga naturaleza. Estas actividades se enmarcan formalmente en los principios de economía circular, transición energética, reducción de emisiones y valorización de residuos, objetivos que deben ser reconocidos como compatibles con las políticas públicas actuales.

- **COMERCIO**

La Campana posee un comercio minorista de satisfacción de las necesidades primarias de la población dependiendo de núcleos de mayor dinámica comercial para otras necesidades, núcleos como pueden ser Carmona e incluso Sevilla capital.

- **TURISMO**

Sería conveniente establecer una política de potenciación de los recursos culturales e históricos que aumente el movimiento turístico en La Campana. La proximidad a los centros culturales de la categoría de Carmona y Sevilla, junto con la proximidad a la Autovía de Andalucía, hace que el viajante se encuentre próximo al caserío popular del núcleo pudiendo invitar al turista a su visita.

La potenciación del turismo de interior, juega un papel importante en la protección del medio ambiente y en el desarrollo de productos y culturas locales además de contribuir a la protección del patrimonio arquitectónico, generando actividades complementarias. Este tipo de turismo provoca la necesidad de promover acciones encaminadas al desarrollo comarcal, aprovechando recursos ociosos y oficios artísticos en vías de extinción.

| **TURISMO** | |
|---|---|
| Hoteles. (Año 2023) | 2 |
| Hostales y pensiones. (Año 2023) | 2 |
| Apartamentos (Año 2024) | 0 |
| Viviendas con fines turísticos (Año 2024) | 0 |

## EMPLEO Y DESEMPLEO

Durante el año 2024, el municipio de La Campana registró un total de 227 personas desempleadas, lo que situó la tasa de paro entorno al 17,7% La distribución por sexos evidencia un desequilibrio significativo, con 128 mujeres en situación de desempleo frente a 99 hombres, lo que pone de manifiesto una mayor incidencia del paro en la población femenina.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 549

Paralelamente, se formalizaron 2.229 contratos laborales durante el mismo periodo, de los cuales 1.144 corresponden a mujeres y 1.085 a hombres. Esta circunstancia responde a una mayor contratación de mujeres que de hombres en el municipio, al tiempo que la tasa de desempleo femenina continúa siendo superior. Esta aparente contradicción puede explicarse por varios factores estructurales del mercado laboral. Las mujeres principalmente presentan en muchos casos una mayor participación en sectores como el comercio, los servicios o la atención socio sanitaria, ámbitos donde la rotación y la temporalidad son más elevadas, lo que incrementa tanto las contrataciones como las situaciones de desempleo. En segundo lugar, la persistencia de la parcialidad involuntaria y de contratos de menor duración afecta en mayor medida a la población femenina, generando una mayor exposición al paro registrado.

Asimismo, pueden influir factores sociales como la conciliación de la vida laboral y familiar, que continúa recayendo de forma desigual sobre las mujeres, así como determinadas dinámicas estructurales del entorno rural que condicionan el acceso a empleos estables y de mayor cualificación. En conjunto, estos elementos explican que, pese a registrarse un mayor volumen de contratación femenina, la tasa de desempleo en mujeres siga siendo comparativamente más elevada.

| **MERCADO DE TRABAJO** | |
|---|---|
| Paro registrado. Mujeres. 2024 | 128 |
| Paro registrado. Hombres. 2024 | 99 |
| Tasa municipal de desempleo. 2024 | 17,7 |
| Contratos registrados. Mujeres. 2024 | 1.144 |
| Contratos registrados. Hombres. 2024 | 1.085 |
| Contratos registrados.Indefinidos.2024 | 532 |
| Contratos registrados. Temporales. 2024 | 1.697 |

## INDICADORES ECONÓMICOS LOCALES

El municipio de La Campana presenta un conjunto de indicadores económicos que permiten analizar de manera integral su estructura productiva, su nivel de desarrollo y su capacidad de generación de riqueza dentro del contexto de la provincia de Sevilla. Su tejido empresarial se caracteriza por el predominio de microempresas y pequeñas empresas, en muchos casos de carácter familiar, estrechamente vinculadas a actividades tradicionales y al entorno rural.

La economía local se sustenta principalmente en el sector primario, que constituye el pilar fundamental del municipio. La actividad agraria ocupa una posición central, con una amplia superficie destinada al cultivo de cereal y olivar, propios de la campiña sevillana. Esta base agrícola se complementa con explotaciones ganaderas de carácter extensivo y con pequeñas iniciativas de transformación agroalimentaria, que aportan valor añadido a la producción local. La relevancia del sector primario se refleja también en la generación de empleo, especialmente durante las campañas agrícolas, consolidando su papel estratégico en la estabilidad económica y social de la población.

El sector servicios representa el segundo eje de la economía municipal. En los últimos años se ha observado una progresiva diversificación dentro de este sector, favorecida por la mejora de las comunicaciones y por la creciente demanda de servicios especializados. No obstante, el turismo en La Campana continúa teniendo un peso reducido y se encuentra escasamente desarrollado, pese a su potencial como complemento económico.

En materia de infraestructuras y equipamientos, las inversiones realizadas a través de programas de financiación provincial y autonómica han permitido mejorar los servicios públicos, modernizar espacios urbanos y reforzar los equipamientos educativos, deportivos y culturales. Estas actuaciones contribuyen a elevar la calidad de vida de la población y a crear un entorno más favorable para la implantación de nuevas actividades económicas.

En definitiva, La Campana avanza de forma gradual hacia un modelo económico más diversificado y resiliente, en el que la modernización del sector agrario, el impulso a la transformación agroalimentaria y el fortalecimiento del sector servicios desempeñen un papel clave. La incorporación progresiva de criterios de sostenibilidad, eficiencia energética e innovación en los procesos productivos permitirá consolidar un desarrollo equilibrado y duradero, orientado a la creación de empleo y al refuerzo de la competitividad del municipio en el ámbito provincial y regional.

## ANÁLISIS EMPRESARIAL (PYMES, TEJIDO LOCAL, ZONAS INDUSTRIALES)

Según los datos más recientes, el municipio en 2024 cuenta con 394 establecimientos empresariales activos, de los cuales 159 disponen de hasta cinco asalariados, lo que pone de manifiesto el claro predominio de microempresas y negocios de carácter familiar o autónomo. Por su parte, 21 empresas cuentan con entre 6 y 19 trabajadores, mientras que únicamente 8 empresas superan los 20 asalariados, lo que evidencia la escasa presencia de compañías de tamaño medio o grande y el carácter poco concentrado del tejido productivo local.

| **ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA. (AÑO 2024)** | |
|---|---|
| Sin asalariados | 206 |
| Hasta 5 asalariados | 159 |
| Entre 6 y 19 asalariados | 21 |
| De 20 y más asalariados | 8 |
| Total establecimientos | 394 |

En el municipio de La Campana, la estructura empresarial refleja una clara vinculación histórica y estructural con el sector agrario, que constituye el eje vertebrador de su economía local. La agricultura no solo ha configurado tradicionalmente el paisaje y la organización del territorio, sino que también ha determinado la base productiva y el modelo de empleo del municipio. Los cultivos de secano, especialmente el cereal y el olivar, junto con la ganadería extensiva, sustentan una parte significativa de la actividad económica y generan empleo directo e indirecto, particularmente durante las campañas agrícolas.

El peso del sector agrario se traduce en la existencia de explotaciones familiares y pequeñas empresas vinculadas tanto a la producción como a la comercialización y, en menor medida, a la transformación agroalimentaria. Esta actividad desempeña un papel estratégico en la estabilidad socioeconómica del municipio, al constituir una fuente de ingresos recurrente y un elemento de arraigo poblacional.

En cuanto a sectores emergentes, se observa una ligera tendencia hacia la diversificación económica, aunque todavía de manera limitada. Están surgiendo pequeñas iniciativas empresariales vinculadas a nuevos servicios -como actividades técnicas, profesionales o de apoyo a empresas- así como proyectos de autoempleo y emprendimiento promovidos por población local. Asimismo, se observa un interés creciente por la modernización de las explotaciones agrarias mediante la incorporación de nuevas tecnologías, mejoras en los sistemas de producción y estrategias orientadas a aumentar la eficiencia y el valor añadido de los productos. No obstante, estas actividades aún no tienen un peso significativo dentro de la economía municipal, encontrándose en una fase inicial de desarrollo.

En conjunto, la estructura empresarial de La Campana responde a un modelo económico tradicional, donde el sector agrario continúa siendo el pilar fundamental, complementado por un entramado de pequeñas empresas de servicios que sostienen la actividad local y garantizan la cohesión económica y social del municipio.

## CONCLUSIONES

Como conclusiones en cuanto a la actividad económica en el municipio de La Campana podemos destacar:

- Una base económica local que no ofrece recurso estable a la población. Es necesario orientar la base y actuaciones económicas del municipio en otras direcciones, para una potenciación y gestión que facilite el asentamiento de industrias de elaboración y almacenaje, así como



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 549

explotar los recursos turísticos de interior mediante la rehabilitación de los cortijos y la puesta en funcionamiento de actividades que atraigan el turismo.

- Falta de actividades económicas productivas que posibiliten el trabajo fijo de la población en el entorno sin tener que desplazarse a otras actividades productivas.

### A.5.1.4.3. ESTRUCTURA SOCIAL

#### NIVEL EDUCATIVO

El nivel educativo de un municipio constituye un factor estratégico para el desarrollo económico, la formación de capital humano y la capacidad de adaptación de la población a los requerimientos del mercado laboral. En el caso de La Campana, la estructura educativa está organizada de manera que cubre Educación Infantil, Educación Primaria, Enseñanza Secundaria Obligatoria y Educación de adultos, lo que permite atender las necesidades formativas de todos los grupos de edad de la población.

| | |
|---|---|
| **Centros de infantil. 2023-24** | 2 |
| **Centros de primaria. 2023-24** | 1 |
| **Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2023-24** | 1 |
| **Centros de Bachillerato. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros de educación de adultos. Curso 2023-24** | 2 |

Según los datos del Sistema de Información Municipal de Andalucía (SIMA) correspondientes al curso 2023-2024, el municipio cuenta con una red educativa de dimensión reducida, acorde con su tamaño poblacional, pero limitada en términos de diversidad y amplitud de niveles formativos. La red educativa local cuenta con dos centros de Educación Infantil y único centro que integra las etapas de Educación Primaria y Secundaria, lo que configura una estructura formativa básica, aunque con escasas alternativas dentro del propio término municipal.

Esta situación provoca que numerosas familias opten por escolarizar a sus hijos en municipios cercanos para acceder a una oferta educativa más amplia o especializada. La necesidad de desplazamiento diario puede generar incomodidades logísticas y económicas, además de restar atractivo residencial al municipio, especialmente para familias jóvenes que valoran la disponibilidad de servicios educativos completos como un factor determinante en su lugar de residencia.

No obstante, La Campana dispone de dos centros destinados a la educación de personas adultas, lo que constituye un elemento positivo dentro de su estructura formativa. Estos recursos permiten ofrecer oportunidades de alfabetización y facilitan la continuidad educativa contribuyendo a mejorar la empleabilidad y la integración social de la población adulta.

Tomando como fuente el Instituto de Estadística (INE), los datos de nivel de estudios completados para el municipio de La Campana en el año 2023 son los siguientes:

| PERIODO DE EDAD (AÑOS) | Educación primaria e inferior | Primera etapa de educación secundaria y similar | Segunda etapa de educación secundaria y educación postsecundaria no superior | Educación superior |
|---|---|---|---|---|
| 15-19 | 69 | 177 | 63 | 0 |
| 20-24 | 16 | 49 | 134 | 82 |
| 25-29 | 19 | 103 | 53 | 116 |
| 30-34 | 17 | 161 | 62 | 90 |
| 35-39 | 14 | 187 | 58 | 69 |
| 40-49 | 84 | 426 | 118 | 138 |
| 50-59 | 172 | 471 | 85 | 75 |
| 60-69 | 348 | 200 | 36 | 27 |
| 70-79 | 323 | 84 | 10 | 9 |
| 80-89 | 231 | 18 | 2 | 1 |

En el municipio de La Campana, el análisis de la distribución de la población según nivel educativo y grupos de edad, permite observar una evolución positiva en términos de formación académica.

En líneas generales, todas las cohortes de edad cuentan, con al menos, con una formación básica. Resulta especialmente significativo que en los grupos de edad más avanzada predomine la Educación Primaria, e incluso la Educación Infantil en algunos casos, lo que indica que la población envejecida dispone de una base educativa consolidada. Además, dentro de estos tramos de mayor edad también se registran personas con Educación Secundaria e incluso con estudios superiores, circunstancia que pone de manifiesto un nivel formativo más elevado del que tradicionalmente se asocia a municipios rurales de similares características. Por tanto, aunque existe un peso demográfico importante de población envejecida, no se aprecia una situación generalizada de analfabetismo o carencia formativa.

Por su parte, las cohortes de edades intermedias, especialmente las comprendidas entre los 40 y 49 años y los 50 y 59 años, presentan también una base educativa significativa, con un predominio de la Educación Secundaria Obligatoria. Estos grupos concentran un volumen importante de población con estudios reglados, reflejo de la expansión educativa experimentada en las décadas finales del siglo XX.

En conjunto, la estructura educativa por edades en La Campana muestra una población mayoritariamente alfabetizada y con una base formativa sólida, evidenciando una evolución favorable del nivel educativo a lo largo de las generaciones.

#### PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

El perfil socioeconómico de un municipio constituye un elemento clave para la planificación estratégica y la toma de decisiones empresariales, al reflejar el nivel de ingresos, el poder adquisitivo, las condiciones laborales y la capacidad de consumo de la población. En el caso de La Campana, los datos recientes indican un entorno socioeconómico caracterizado por niveles de renta moderados/bajos, con predominio de empleo en sectores tradicionales y un mercado laboral marcado por la temporalidad y la estacionalidad.

Según los datos oficiales disponibles, la renta bruta media por declaración del IRPF en 2023 se situó en 17.384 euros, lo que refleja el perfil económico propio de un entorno rural con predominio del sector agrario y de pequeñas actividades de servicios. Asimismo, pone de manifiesto la necesidad de continuar impulsando la diversificación productiva, la modernización de los sectores tradicionales y la generación de empleo estable y cualificado, con el objetivo de fortalecer el poder adquisitivo de la población y mejorar progresivamente los indicadores socioeconómicos del municipio. A su vez, la renta disponible media correspondiente al año 2023, alcanzó los 15.326 euros anuales por habitante, lo que ofrece una perspectiva complementaria del nivel económico de los habitantes, aunque también evidencia las limitaciones estructurales del tejido productivo local.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 549

El nivel medio de ingresos por habitantes se situó en 1.802 euros, mientras que el gasto medio por habitante alcanzó los 1.707 euros. Esta diferencia positiva entre ingresos y gastos pone de manifiesto una gestión económica equilibrada por parte de la población, al mantenerse el nivel de gasto dentro de los límites que permiten los recursos disponibles. Este comportamiento refleja una pauta de consumo ajustada a la capacidad adquisitiva existente, evitando situaciones de desequilibrio financiero y evidenciando una administración prudente de los recursos económicos a nivel individual y familiar.

En cuanto a los indicadores de desigualdad y vulnerabilidad socioeconómica, se observan colectivos que presenta mayores dificultades para consolidar una estabilidad económica, entre los que destacan mujeres, jóvenes, personas desempleadas de larga duración y población con baja cualificación. La estacionalidad del empleo, junto con la presencia significativa de población envejecida con recursos económicos limitados, incrementa el riesgo de precariedad y aumenta la demanda de apoyo social y servicios asistenciales.

Este conjunto de circunstancias configura un contexto en el que resulta fundamental reforzar la estructura económica del municipio mediante actuaciones orientadas a reducir la dependencia de los sectores tradicionales y a consolidar un modelo productivo más equilibrado. En este sentido, adquiere especial importancia la promoción de empleo estable y de mayor calidad, así como el fortalecimiento de la formación y cualificación profesional de la población activa, favoreciendo su adaptación a nuevas exigencias del mercado laboral. La implementación coordinada de estas medidas permitirá incrementar progresivamente el poder adquisitivo de los habitantes, mejorar la competitividad del municipio y avanzar hacia un desarrollo económico sólido, sostenible y socialmente cohesionado.

## NECESIDADES DETECTADAS (VIVIENDA, SERVICIOS, TRANSPORTE)

- **NECESIDAD DE CONECTIVIDAD TERRITORIAL**

En el municipio de La Campana, se identifica como una de las principales necesidades la mejora de la movilidad y la conectividad con el entorno provincial, especialmente con el nodo urbano de Sevilla.

La limitada frecuencia- o incluso la ausencia de conexiones regulares suficientes- de transporte público interurbano dificulta el desplazamiento diario de la población por motivos laborales, educativos, administrativos o sanitarios. Esta situación puede generar una cierta sensación de aislamiento territorial, reduciendo las oportunidades de acceso a servicios especializados y al mercado laboral de mayor dimensión que ofrece la capital provincial.

La mejora de las conexiones mediante líneas de autobús más frecuentes y coordinadas, así como una planificación de la movilidad adaptada a las necesidades reales de la población, se presenta como una actuación prioritaria.

Una mayor integración en la red de transporte metropolitana contribuiría no solo a facilitar la movilidad de los residentes, sino también a reforzar el atractivo del municipio como lugar de residencia y actividad económica, favoreciendo su cohesión territorial y su desarrollo sostenible.

- **NECESIDAD DE OFERTA EDUCATIVA**

Otra de las necesidades detectadas en el municipio es la ampliación y diversificación de la oferta educativa. El número limitado de centros escolares condiciona la capacidad del municipio para cubrir de forma integral las necesidades formativas de la población en edades tempranas y juveniles.

La ampliación de infraestructuras educativas o la incorporación de nuevas etapas formativas permitiría evitar el desplazamiento diario de estudiantes a otros municipios, favoreciendo la permanencia de la población joven en el entorno local. Asimismo, reforzar la calidad y especialización de la educación en edades tempranas contribuiría a elevar el nivel formativo general del municipio y a fortalecer su atractivo para familias con hijos en edad escolar.

En este sentido, la inversión en educación no solo responde a una demanda social, sino que constituye un elemento estratégico para el desarrollo a medio y largo plazo, al incidir directamente en la cualificación futura de la población y en la cohesión social.

- **NECESIDAD DE DIVERSIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA**

Otra de las necesidades prioritarias en el municipio de La Campana es la ampliación y diversificación de su base económica. En la actualidad, el sector primario y el comercio local constituyen los pilares fundamentales de la actividad productiva, concentrando buena parte del empleo y de la generación de ingresos.

Si bien esta especialización ha proporcionado estabilidad histórica al municipio, la elevada dependencia de un número reducido de sectores puede limitar la resiliencia económica ante posibles crisis, fluctuaciones de precios agrícolas o cambios en la demanda. Por ello, resulta necesario fomentar un abanico más amplio de actividades económicas que complementen la base tradicional existente.

Las nuevas iniciativas permitirían fortalecer el tejido productivo y generar oportunidades de empleo más estable y cualificadas. Una mayor diversificación sectorial contribuiría, en definitiva, a incrementar la competitividad del municipio y a garantizar un desarrollo económico más sostenible y equilibrado a medio y largo plazo.

- **NECESIDAD DE ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE POBLACIÓN JOVEN**

Una última necesidad estratégica para el municipio de La Campana es la atracción de población joven y, especialmente, la retención de la juventud ya residente, evitando su desplazamiento hacia otros municipios en busca de mayores oportunidades formativas y laborales.

En este contexto, resulta fundamental generar condiciones que favorezcan el arraigo, tales como la creación de empleo estable y cualificado, el acceso a vivienda asequible, una oferta educativa suficiente y servicios adaptados a las necesidades del colectivo.

La implementación de políticas orientadas a fomentar el emprendimiento juvenil, la formación especializada y la mejora de la calidad de vida contribuiría a consolidar un entorno atractivo para las nuevas generaciones. De este modo, se reforzaría el equilibrio demográfico y se garantizaría un desarrollo más dinámico y sostenible para el municipio a largo plazo.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 549

## A.6. ANÁLISIS Y SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE TRABAJO PARA SU TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN

### A.6.1. INTRODUCCIÓN

Una vez realizado el análisis exhaustivo del planeamiento vigente, de los instrumentos, los elementos y vinculaciones a tener en cuenta para la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, describiremos, en este apartado, los principales problemas urbanísticos que serán objeto de planeamiento, así como las oportunidades y fortalezas con las que cuenta el término municipal.

Tras la formulación de dichos problemas y oportunidades, estudiaremos posibles propuestas o alternativas para desarrollar, más tarde, en el documento de Avance, con el fin de dar solución a todas las problemáticas detectadas y conseguir un planeamiento eficaz y acorde con el modelo urbano previsto para La Campana.

Enumeramos, a continuación, los principales problemas urbanísticos detectados en el municipio de La Campana, haciendo una valoración de dichas problemáticas, así como un diagnóstico previo.

Clasificaremos las problemáticas según sean en Suelo Urbano o en Suelo Rústico, y dentro de estos diferenciaremos por temáticas.

A continuación, a modo introducción señalaremos los diferentes puntos a tratar:

**SUELO URBANO**

**MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

- Necesidad de buena conectividad de transporte sostenible para favorecer desplazamientos y comunicaciones.
- Reducir al máximo el tráfico motorizado interno del centro histórico.
- Integrar sistemas peatonales y ciclistas aprovechando la configuración compacta de La Campana.
- Hibridación de usos y proyección de espacios públicos como red de movilidad urbana intermodal.
- Categorización de la red viaria y localización de actividades según la categoría de las vías.
- Recuperación y mejora del espacio público urbano.
- Evitar nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo; estos deben contener dotaciones terciarias de proximidad.
- Vinculación de espacios urbanos a elementos naturales (vías pecuarias, arroyos) para fomentar movilidad peatonal y ciclista.

**VIVIENDA**

- Dificultad de acceso a vivienda debido al encarecimiento y déficit de mecanismos de acceso a vivienda social.
- Reforzamiento de procesos de segregación social por funcionamiento del mercado.
- Necesidad de diversificación de tipologías residenciales por cambios demográficos (hogares unipersonales, disminución del tamaño familiar).
- Problemas de alojamiento: personas sin vivienda o con viviendas no habitables.
- Necesidad de reserva de suelo para Viviendas Protegidas (mínimo 40% de edificabilidad residencial según LISTA).
- Prioridad a renovación, rehabilitación y regeneración urbana frente a construcción de nuevas viviendas.
- Necesidad de coordinación entre administraciones públicas para políticas de vivienda.
- Atención a infraviviendas y edificaciones fuera de ordenación.

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES Y TERCIARIAS**

- Tejido industrial irregular en Polígonos Emprendedores 2 y 3; problemas de urbanización y organización.
- Necesidad de recalificación, renovación y regularización del tejido productivo urbano.
- Necesidad de generar nuevos espacios productivos ordenados, especialmente vinculados a la A-4, para cobertura comarcal.
- Dar posibilidad de transformación de industrias obsoletas y reubicación adecuada de actividades productivas.

**DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

- Necesidad de recuperación de centros históricos y áreas urbanas deterioradas.
- Integración de sistema viario, espacios libres y zonas verdes con equipamientos públicos.
- Definición de espacios verdes continuos jerarquizados (desde parques periurbanos hasta áreas ajardinadas).
- Optimización funcional de espacios verdes: efectos ecológicos, estéticos, psíquicos y de esparcimiento.
- Creación de espacios urbanos de encuentro y estancia.
- Reforestación de espacios vacantes y tratamiento ambiental de espacios urbanos.
- Redimensionamiento de equipamientos de salud y deportivos para población envejecida y colectivos específicos (minusválidos, drogodependientes, personas sin hogar).
- Incorporación de equipamientos diversificados y participación de iniciativa privada.

**PATRIMONIO CULTURAL**

- Revalorización del patrimonio histórico como activo cultural.
- Centro histórico con doble objetivo: salvaguarda de valores y reforma del tejido urbano.
- Patrimonio considerado como recurso activo dentro de ciudad compacta y sostenible.
- Promoción de cohesión urbana y conexión entre distintas zonas urbanas.
- Recuperación de parques históricos con normativas específicas que limiten usos incongruentes.

**INFRAESTRUCTURAS URBANAS**

- Infraestructuras hidráulico-sanitarias: saneamiento y depuración mediante EDAR y red de colectores.
- Infraestructura eléctrica: redes aéreas de alta, media y baja tensión con grave afección urbana.
- Infraestructura telefónica: necesita micro reservas baricéntricas para futuras centrales.
- Necesidad de planificación integral de servicios básicos para mejorar calidad de vida.
- Problemas de coordinación entre infraestructuras y planeamiento territorial.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 549

## SUELO RÚSTICO

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Nuevos desarrollos urbanos deben respetar usos compatibles con categoría de suelo no urbanizable.
- Actividades rurales y naturales deben integrarse con la ciudad favoreciendo conectividad social y ambiental.

### INFRAESTRUCTURAS URBANAS

- Estudios y vías de regularización de parcelaciones y edificaciones irregulares.

### PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL

- Elementos rurales como infraestructura verde para articular espacios urbanos y generar centralidades.

### DESARROLLOS SIN PLANEAMIENTO

- Parcelaciones urbanísticas irregulares y asentamientos dispersos en suelo rústico.
- Necesidad de clasificación de cada asentamiento según legislación vigente y aplicación de régimen de fuera de ordenación (AFO).

### CONECTIVIDAD CAMPO-CIUDAD / PERIFERIA URBANA

- Integración de periferia urbana con nuevos desarrollos: inversión en urbanización y servicios, apertura de vías centro-ciudad, recalificación de usos y dotaciones.
- La periferia integrada sirve para relación sostenible entre ocupación urbana y actividades rurales/naturales.
- Evitar dispersión y barreras infraestructurales, favoreciendo adaptación al territorio y calidad social.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 549

### A.6.2. PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

#### A.6.2.1. SUELO URBANO

**MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

**NECESIDAD DE BUENA CONECTIVIDAD DE TRANSPORTE SOSTENIBLE PARA FAVORECER DESPLAZAMIENTOS Y COMUNICACIONES**

En La Campana, la dispersión funcional de barrios, zonas residenciales y áreas productivas genera dificultades significativas para la movilidad cotidiana. La falta de una red de transporte sostenible y planificada limita el acceso a servicios básicos, equipamientos, centros educativos y espacios de ocio. Esta situación provoca dependencia del vehículo privado, incrementando la congestión y afectando la cohesión socioeconómica, un principio central del PBOM. Garantizar la conectividad es clave para asegurar que los ciudadanos puedan moverse de manera eficiente, reduciendo desigualdades territoriales y fomentando una ciudad más inclusiva y sostenible.

**REDUCIR AL MÁXIMO EL TRÁFICO MOTORIZADO INTERNO DEL CENTRO HISTÓRICO**

El centro histórico soporta todavía un flujo considerable de vehículos privados, que obstaculiza la recuperación de espacios públicos, dificulta la movilidad peatonal y ciclista y genera contaminación acústica y ambiental. Esta situación limita la revitalización del centro como espacio social y cultural, obstaculizando la integración del patrimonio histórico en la vida diaria de la ciudadanía. La presencia motorizada excesiva actúa como barrera entre barrios y entre el núcleo histórico y las zonas de expansión, afectando directamente la cohesión urbana que busca el Plan.

**INTEGRAR SISTEMAS PEATONALES Y CICLISTAS APROVECHANDO LA CONFIGURACIÓN COMPACTA DE LA CAMPANA**

La ciudad tiene una estructura urbana compacta, lo que proporciona una gran oportunidad para potenciar la movilidad activa. Sin embargo, la red peatonal y ciclista actual no está suficientemente articulada: existen interrupciones en los recorridos, falta de continuidad entre barrios y escasez de conexiones con equipamientos y zonas verdes. Esta falta de integración reduce la efectividad de los desplazamientos a pie o en bicicleta, aumenta la dependencia del coche y limita la capacidad de la ciudad para avanzar hacia un modelo más sostenible y accesible.

**HIBRIDACIÓN DE USOS Y PROYECCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS COMO RED DE MOVILIDAD URBANA INTERMODAL**

La falta de coordinación entre usos residenciales, dotacionales y comerciales provoca desplazamientos innecesarios, dificultando la eficiencia urbana. La carencia de espacios públicos proyectados como nodos de movilidad intermodal impide que los ciudadanos puedan combinar fácilmente distintos modos de transporte, como caminar, ir en bicicleta o usar transporte público. Esta deficiencia limita la sostenibilidad de la ciudad, reduce la accesibilidad y afecta a la equidad territorial, pilares fundamentales del PBOM.

**CATEGORIZACIÓN DE LA RED VIARIA Y LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES SEGÚN LA CATEGORÍA DE LAS VÍAS**

Actualmente, la red viaria carece de una jerarquización clara, de manera que calles de distinto carácter funcional soportan usos incompatibles. Esto provoca congestión, conflictos de seguridad entre peatones, ciclistas y vehículos, y dificultades para asignar actividades urbanas en función de la capacidad y función de cada vía. La ausencia de planificación adecuada limita la optimización de los desplazamientos y afecta negativamente a la eficiencia del transporte urbano.

**RECUPERACIÓN Y MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO**

Muchos espacios públicos carecen de condiciones adecuadas para la vida social, la movilidad peatonal y el esparcimiento, reduciendo su uso ciudadano y limitando su papel como eje de cohesión social. La falta de mobiliario urbano, accesibilidad, mantenimiento y conectividad con otros espacios urbanos obstaculiza la creación de corredores peatonales que unan barrios, servicios y zonas verdes. Mejorar estos espacios es esencial para revitalizar la ciudad, potenciar la centralidad y favorecer la interacción social en todos los barrios.

**EVITAR NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES ALEJADOS DEL NÚCLEO; ESTOS DEBEN CONTENER DOTACIONES TERCIARIAS DE PROXIMIDAD**

El crecimiento urbano disperso, con desarrollos residenciales alejados del núcleo, incrementa la dependencia del transporte privado, dificulta la integración social y genera mayores costes de infraestructura. La ausencia de dotaciones terciarias de proximidad en estos nuevos desarrollos provoca desplazamientos innecesarios y limita la creación de barrios compactos, cohesionados y sostenibles. Mantener la concentración de población cercana al núcleo facilita la movilidad activa, optimiza recursos y refuerza la eficiencia urbana.

**VINCULACIÓN DE ESPACIOS URBANOS A ELEMENTOS NATURALES (VÍAS PECUARIAS, ARROYOS) PARA FOMENTAR MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA**

Actualmente, muchos elementos naturales del término municipal no se utilizan como corredores de movilidad sostenible. La falta de integración de vías pecuarias, arroyos y espacios verdes en la trama urbana limita los recorridos peatonales y ciclistas, desaprovechando la oportunidad de mejorar la conectividad entre barrios y el entorno natural. Esta carencia reduce los beneficios ambientales, sociales y culturales que podrían derivarse de la movilidad activa, como la reducción de emisiones, la mejora del microclima urbano y la creación de espacios de esparcimiento y recreación.

**VIVIENDA**

**DIFICULTAD DE ACCESO A VIVIENDA DEBIDO A ENCARECIMIENTO Y DÉFICIT DE MECANISMOS DE ACCESO A VIVIENDA SOCIAL**

En La Campana, el precio elevado de la vivienda y la limitada oferta de viviendas sociales dificultan que los ciudadanos puedan acceder a una vivienda digna. Esta problemática afecta principalmente a los sectores con menor renta, que ven limitada su capacidad de residir cerca de servicios, equipamientos y oportunidades laborales. La situación genera tensiones sociales y limita la cohesión socioeconómica que busca el PBOM.

**REFORZAMIENTO DE PROCESOS DE SEGREGACIÓN SOCIAL POR FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO**

El funcionamiento del mercado inmobiliario tiende a concentrar la población de menor renta en determinadas áreas, mientras que las zonas con mayor valor del suelo se reservan a los sectores más acomodados. Este patrón refuerza la segregación social, fragmentando la ciudad y dificultando el acceso igualitario a servicios, equipamientos y movilidad urbana sostenible. La planificación urbana debe intervenir para reducir estas desigualdades.

**NECESIDAD DE DIVERSIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES POR CAMBIOS DEMOGRÁFICOS (HOGARES UNIPERSONALES, DISMINUCIÓN DEL TAMAÑO FAMILIAR)**

La evolución demográfica de La Campana, caracterizada por el aumento de hogares unipersonales y la disminución del tamaño medio familiar, genera demandas residenciales distintas a las tradicionales. La falta de diversificación en tipologías residenciales limita la capacidad de satisfacer necesidades de distintos grupos de población, especialmente jóvenes, mayores o familias pequeñas, y dificulta el desarrollo de barrios inclusivos y equilibrados.

**PROBLEMAS DE ALOJAMIENTO: PERSONAS SIN VIVIENDA O CON VIVIENDAS NO HABITABLES**

Existe un grupo de ciudadanos cuya vivienda no cumple los estándares mínimos de habitabilidad o que directamente carece de alojamiento. Esta situación requiere medidas urgentes de rehabilitación, renovación y promoción de viviendas nuevas adaptadas a los criterios de habitabilidad, ya que afecta directamente a la calidad de vida, la salud y la integración social de los afectados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 549

**NECESIDAD DE RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS (MÍNIMO 40% DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL SEGÚN LISTA)**

Para garantizar el acceso a vivienda a los sectores más vulnerables, el PBOM establece la obligación de destinar al menos el 40% de la edificabilidad residencial a Viviendas Protegidas, de acuerdo con la Ley 7/2021 (LISTA). La ausencia de esta reserva dificultaría la satisfacción de la demanda social y perpetuaría el déficit de vivienda asequible, incrementando la presión sobre los sectores de menor renta.

**PRIORIDAD A RENOVACIÓN, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA FRENTE A CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS**

El crecimiento descontrolado y expansivo de la ciudad puede comprometer la sostenibilidad urbana. Por ello, el Plan enfatiza la renovación y rehabilitación del patrimonio edificado existente, evitando la ocupación progresiva del territorio y favoreciendo la conservación del patrimonio cultural y urbano. No abordar estas áreas supondría desperdiciar oportunidades de cohesión social y ambiental.

**NECESIDAD DE COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA POLÍTICAS DE VIVIENDA**

La solución a los problemas de vivienda no puede depender únicamente del municipio: requiere colaboración entre diferentes niveles de administración, con convenios, ayudas y coordinación normativa. La ausencia de esta coordinación retrasa la ejecución de políticas efectivas, especialmente para la construcción de viviendas sociales y la rehabilitación de áreas degradadas.

**ATENCIÓN A INFRAVIVIENDAS Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN**

El municipio cuenta con viviendas que no cumplen la normativa urbanística o se encuentran fuera de ordenación, generando problemas de seguridad, habitabilidad y cohesión urbana. Estas edificaciones requieren medidas específicas de regularización, integración en el modelo urbano o rehabilitación, para asegurar que todos los ciudadanos tengan acceso a condiciones de vida dignas y que la ciudad crezca de manera ordenada.

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS, INDUSTRIALES Y TERCIARIAS

**TEJIDO INDUSTRIAL IRREGULAR EN POLÍGONOS EMPRENDEDORES 2 Y 3; PROBLEMAS DE URBANIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN**

En La Campana, los Polígonos Emprendedores 2 y 3 presentan una urbanización y organización irregular, consecuencia de un crecimiento desordenado de la actividad industrial. Esta irregularidad genera conflictos de uso, dificulta la movilidad interna de las áreas productivas y limita el aprovechamiento eficiente del suelo, afectando tanto a la operatividad de las empresas como a la imagen urbana del municipio. La falta de planificación integral en estas zonas dificulta además la integración del tejido industrial con el resto de la ciudad.

**NECESIDAD DE RECALIFICACIÓN, RENOVACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL TEJIDO PRODUCTIVO URBANO**

El estado actual de las áreas industriales requiere medidas de recalificación y renovación urbana, así como la regularización de parcelas y edificaciones existentes, para asegurar condiciones de uso, habitabilidad y urbanización adecuadas. La ausencia de estas intervenciones provoca un entorno productivo fragmentado y desordenado, dificultando la consolidación de un tejido empresarial eficiente y competitivo.

**NECESIDAD DE GENERAR NUEVOS ESPACIOS PRODUCTIVOS ORDENADOS, ESPECIALMENTE VINCULADOS A LA A-4, PARA COBERTURA COMARCAL**

El crecimiento industrial futuro de La Campana demanda la creación de nuevos espacios productivo-planificados, aprovechando la posición estratégica de la Autovía A-4. Sin estos desarrollos ordenados, la ciudad podría perder oportunidades de expansión económica y cobertura comarcal, limitando la capacidad de atraer empresas, generar empleo y fortalecer la red productiva del municipio.

**POSIBILITAR TRANSFORMACIÓN DE INDUSTRIAS OBSOLETAS Y REUBICACIÓN ADECUADA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Parte del tejido industrial existente está obsoleto o mal localizado, lo que genera problemas de eficiencia y conflictos con áreas residenciales o dotacionales cercanas. La falta de estrategias para su transformación o reubicación limita la modernización de la economía local y la integración del sistema productivo con el modelo urbano sostenible que plantea el PBOM.

## DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

**TEJIDO INDUSTRIAL IRREGULAR EN POLÍGONOS EMPRENDEDORES 2 Y 3; PROBLEMAS DE URBANIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN**

En La Campana, los Polígonos Emprendedores 2 y 3 presentan una urbanización y organización irregular, consecuencia de un crecimiento desordenado de la actividad industrial. Esta irregularidad genera conflictos de uso, dificulta la movilidad interna de las áreas productivas y limita el aprovechamiento eficiente del suelo, afectando tanto a la operatividad de las empresas como a la imagen urbana del municipio. La falta de planificación integral en estas zonas dificulta además la integración del tejido industrial con el resto de la ciudad.

**NECESIDAD DE RECALIFICACIÓN, RENOVACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL TEJIDO PRODUCTIVO URBANO**

El estado actual de las áreas industriales requiere medidas de recalificación y renovación urbana, así como la regularización de parcelas y edificaciones existentes, para asegurar condiciones de uso, habitabilidad y urbanización adecuadas. La ausencia de estas intervenciones provoca un entorno productivo fragmentado y desordenado, dificultando la consolidación de un tejido empresarial eficiente y competitivo.

**NECESIDAD DE GENERAR NUEVOS ESPACIOS PRODUCTIVOS ORDENADOS, ESPECIALMENTE VINCULADOS A LA A-4, PARA COBERTURA COMARCAL**

El crecimiento industrial futuro de La Campana demanda la creación de nuevos espacios productivos planificados, aprovechando la posición estratégica de la Autovía A-4. Sin estos desarrollos ordenados, la ciudad podría perder oportunidades de expansión económica y cobertura comarcal, limitando la capacidad de atraer empresas, generar empleo y fortalecer la red productiva del municipio.

**POSIBILITAR TRANSFORMACIÓN DE INDUSTRIAS OBSOLETAS Y REUBICACIÓN ADECUADA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Parte del tejido industrial existente está obsoleto o mal localizado, lo que genera problemas de eficiencia y conflictos con áreas residenciales o dotacionales cercanas. La falta de estrategias para su transformación o reubicación limita la modernización de la economía local y la integración del sistema productivo con el modelo urbano sostenible que plantea el PBOM.

## PATRIMONIO CULTURAL

**REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO COMO ACTIVO CULTURAL**

El patrimonio histórico de La Campana constituye un reflejo de la memoria y evolución social del municipio, pero actualmente no siempre se utiliza como recurso activo. La falta de estrategias integradas que pongan en valor estos bienes limita su capacidad para servir como motor de desarrollo cultural, económico y social, desaprovechando su potencial como soporte de identidad y cohesión urbana.

**CENTRO HISTÓRICO CON DOBLE OBJETIVO: SALVAGUARDA DE VALORES Y REFORMA DEL TEJIDO URBANO**

El centro histórico enfrenta un desafío doble: por un lado, preservar los valores históricos y culturales, y por otro, renovar y regenerar su tejido urbano para mejorar la habitabilidad y funcionalidad de los espacios. Esta situación exige un equilibrio delicado, ya que intervenciones mal planificadas podrían afectar negativamente tanto la calidad del espacio urbano como la protección del patrimonio.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 549

**PATRIMONIO CONSIDERADO COMO RECURSO ACTIVO DENTRO DE CIUDAD COMPACTA Y SOSTENIBLE**

En el modelo de ciudad propuesto por el PBOM, el patrimonio no debe limitarse a la protección estática. La falta de integración del patrimonio en la vida urbana impide convertirlo en un instrumento de regeneración social, cohesión urbana y sostenibilidad. Sin un enfoque activo, la ciudad pierde la oportunidad de reforzar su identidad y utilizar el patrimonio como catalizador de un desarrollo urbano equilibrado y compacto.

**PROMOCIÓN DE COHESIÓN URBANA Y CONEXIÓN ENTRE DISTINTAS ZONAS URBANAS**

La dispersión o fragmentación del espacio urbano y la desconexión entre barrios afecta a la cohesión urbana, limitando la funcionalidad del municipio y el acceso a los servicios. La ausencia de políticas que articulen el patrimonio y los espacios históricos con el resto de la ciudad dificulta la creación de un modelo urbano inclusivo, conectado y sostenible.

**RECUPERACIÓN DE PARQUES HISTÓRICOS CON NORMATIVAS ESPECÍFICAS QUE LIMITEN USOS INCONGRUENTES**

Muchos parques históricos carecen de regulación específica, lo que permite la realización de actividades incompatibles con su función y valor cultural. Esta falta de control puede degradar el patrimonio natural y arquitectónico, comprometiendo la conservación de espacios verdes y su uso como lugares de ocio, esparcimiento y cohesión social. La planificación debe garantizar que estos parques se recuperen respetando su historia y función social, evitando usos que afecten negativamente su integridad.

## INFRAESTRUCTURAS URBANAS

**INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS: SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN MEDIANTE EDAR Y RED DE COLECTORES**

Aunque la construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) y la nueva red de colectores ha solucionado gran parte de los problemas de saneamiento, el mantenimiento y la ampliación futura de estas infraestructuras sigue siendo un reto. La capacidad actual está dimensionada para 6.700 habitantes, pero cualquier crecimiento poblacional o cambio en los vertidos podría generar saturaciones, afectando la calidad de vida de los ciudadanos.

**INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA: REDES AÉREAS DE ALTA, MEDIA Y BAJA TENSIÓN CON GRAVE AFECCIÓN URBANA**

Las redes eléctricas aéreas existentes generan una fuerte afección urbana, tanto por motivos estéticos como por riesgos de seguridad y limitaciones en la urbanización de determinadas áreas. La falta de soluciones a corto y medio plazo para su integración o soterramiento dificulta la recalificación urbana y obstaculiza la consolidación de nuevos desarrollos urbanos de calidad.

**INFRAESTRUCTURA TELEFÓNICA: NECESITA MICRO RESERVAS BARICÉNTRICAS PARA FUTURAS CENTRALES**

Aunque la infraestructura telefónica no presenta grandes problemas urbanísticos, la ausencia de planificación para futuras centrales y micro reservas puede generar retrasos en la prestación de servicios y limitaciones en la conectividad. Este aspecto requiere atención para anticipar la evolución tecnológica y las demandas de la población.

**NECESIDAD DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS BÁSICOS PARA MEJORAR CALIDAD DE VIDA**

La provisión de servicios básicos —agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones— ha estado históricamente desconectada del planeamiento urbano, lo que ha provocado conflictos y desajustes que afectan directamente a la calidad de vida. La falta de una estrategia integral limita la eficiencia y la sostenibilidad de estas infraestructuras, dificultando su mantenimiento y actualización.

**PROBLEMAS DE COORDINACIÓN ENTRE INFRAESTRUCTURAS Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

La multiplicidad de competencias sobre los servicios básicos, junto con la escasa coordinación entre ellos y con el planeamiento territorial, genera ineficiencias y conflictos de uso del suelo. La ausencia de mecanismos de planificación conjunta impide una gestión coherente y sostenible, afectando tanto al funcionamiento de la ciudad como a su desarrollo futuro.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 549

### A.6.2.2. SUELO RÚSTICO

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS

**NUEVOS DESARROLLOS URBANOS DEBEN RESPETAR USOS COMPATIBLES CON CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE**

Uno de los principales retos de la planificación urbana en La Campana es evitar que los nuevos desarrollos residenciales o productivos invadan terrenos rústicos o de valor natural, asegurando que la expansión de la ciudad sea coherente con la categoría de suelo. La dispersión de la urbanización sobre suelos no urbanizables no solo genera impactos ambientales, sino que dificulta la cohesión urbana y aumenta los costes de infraestructura y servicios.

**ACTIVIDADES RURALES Y NATURALES DEBEN INTEGRARSE CON LA CIUDAD FAVORECIENDO CONECTIVIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL**

La transición entre campo y ciudad plantea la necesidad de integrar los usos rurales y naturales en la trama urbana, de modo que se mantenga la conectividad ecológica y social. La falta de planificación adecuada puede provocar aislamiento de áreas rurales, pérdida de espacios verdes y dificultades para generar centralidades urbanas que conecten barrios, equipamientos y espacios naturales, afectando a la sostenibilidad global del municipio.

**PLANTAS INDUSTRIALES DE BIOMASA, BIOGÁS, BIOMETANO Y OTRAS INSTALACIONES ANÁLOGAS**

En los últimos años se ha producido un incremento del interés por la implantación de instalaciones destinadas al tratamiento, transformación y valorización energética de materia orgánica, entre las que se incluyen plantas de biomasa, biogás, biometano y otras instalaciones de análoga naturaleza. Estas actividades se enmarcan formalmente en los principios de economía circular, transición energética, reducción de emisiones y valorización de residuos, objetivos que deben ser reconocidos como compatibles con las políticas públicas actuales.

No obstante, su contribución a la economía circular no puede ocultar su verdadera naturaleza urbanística y territorial. No se trata de simples instalaciones renovables asimilables a infraestructuras de captación solar o eólica, sino de actividades complejas que requieren recepción de materiales orgánicos, almacenamiento, transformación industrial, procesos biológicos o energéticos, gestión de subproductos, logística de entrada y salida, infraestructuras auxiliares y funcionamiento continuado.

La propia Instrucción 1/2025 de la Junta de Andalucía distingue entre las infraestructuras de generación de energía renovable, como solar o eólica, y las actividades de producción de combustibles de origen renovable, entre ellas biomasa, biogás e hidrógeno verde. Estas últimas son calificadas como actividades con características industriales, no directamente vinculadas a la explotación racional de los recursos naturales, y su implantación sobre suelo rústico conlleva transformación de la naturaleza rústica de los terrenos. Por ello, cuando deban implantarse en suelo rústico, tienen la consideración de actuaciones extraordinarias conforme al artículo 22.2 de la LISTA.

Desde esta perspectiva, la ordenación municipal debe partir de una idea clave: estas instalaciones no deben analizarse únicamente como proyectos energéticos, sino como actividades industriales de tratamiento y valorización de residuos o subproductos orgánicos, con incidencia territorial, ambiental, funcional, paisajística y social relevante.

NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD:

Las plantas de biomasa, biogás o biometano presentan habitualmente las siguientes características:

a) Ocupan suelos de dimensiones significativas, con plataformas técnicas, digestores, depósitos, gasómetros, balsas, silos, naves, chimeneas, antorchas, conducciones, zonas de maniobra y espacios de almacenamiento.
b) Requieren un flujo regular de materia orgánica procedente de explotaciones agroganaderas, industrias agroalimentarias, depuradoras, plantas de residuos u otros orígenes.
c) Generan subproductos o materiales resultantes del proceso, especialmente digestatos u otros residuos, que deben ser almacenados, tratados, transportados o aplicados conforme a las condiciones ambientales y sectoriales que resulten exigibles.
d) Tienen una elevada dependencia logística, con circulación recurrente de vehículos pesados, transporte de residuos, tránsito por caminos rurales y, en determinados casos, utilización directa o indirecta de ámbitos urbanos o periurbanos.
e) Pueden producir afecciones por olores, ruido, emisiones atmosféricas, iluminación, impacto visual, consumo de agua, generación de efluentes y alteración de la percepción ambiental del entorno rural.
f) Proyectan sus efectos más allá de la parcela concreta de implantación, incidiendo sobre la red viaria, el paisaje, las explotaciones agrarias próximas, los corredores ambientales, la población residente y la funcionalidad general del suelo rústico.

Por tanto, el PBOM debe establecer un marco de ordenación que permita diferenciar claramente entre actividades agrarias ordinarias, actividades agroindustriales compatibles con el modelo rural municipal e instalaciones industriales de alta incidencia territorial vinculadas al tratamiento y valorización energética de materia orgánica.

## INFRAESTRUCTURAS URBANAS

**ESTUDIOS Y VÍAS DE REGULARIZACIÓN DE PARCELACIONES Y EDIFICACIONES IRREGULARES**

La existencia de parcelaciones urbanísticas y edificaciones irregulares en suelo rústico representa un desafío significativo para la planificación de La Campana. Estas situaciones dificultan la integración de los asentamientos dispersos en el modelo urbanístico del municipio y generan problemas de coordinación con las infraestructuras básicas y los servicios públicos. Además, la falta de regularización puede perpetuar viviendas fuera de ordenación y complicar la aplicación de normas de habitabilidad, urbanización y sostenibilidad, afectando tanto a la cohesión urbana como a la calidad de vida de los habitantes.

## PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL

**ELEMENTOS RURALES COMO INFRAESTRUCTURA VERDE PARA ARTICULAR ESPACIOS URBANOS Y GENERAR CENTRALIDADES**

Los elementos rurales del término municipal —como vías pecuarias, arroyos y espacios naturales— presentan un papel crítico en la articulación urbana de La Campana. Su correcta integración es esencial para conectar los distintos núcleos urbanos, facilitar la transición entre campo y ciudad y generar centralidades que refuercen la cohesión social y ambiental. La falta de planificación o aprovechamiento de estos elementos puede provocar una dispersión urbana, pérdida de conectividad y debilitamiento de la identidad territorial, además de limitar la capacidad del municipio para crear un modelo de ciudad compacta, sostenible y equilibrada.

## DESARROLLOS SIN PLANEAMIENTO

**PARCELACIONES URBANÍSTICAS IRREGULARES Y ASENTAMIENTOS DISPERSOS EN SUELO RÚSTICO**

El término municipal de La Campana presenta numerosos asentamientos dispersos y parcelaciones surgidas de forma irregular, especialmente en suelo rústico, como resultado de desarrollos no planificados desde finales de los años 60. Estos fenómenos se intensificaron durante las décadas de 1970 y 1980, inicialmente asociados a segundas residencias de uso estival, y, aunque disminuyeron en los años 90, han experimentado un repunte en los últimos 20 años con nuevos desarrollos urbanísticos.

La distribución espacial de estos ámbitos se caracteriza por su discontinuidad, incluso cuando son limítrofes, y por la escasa estructura viaria, basada en carreteras locales, sendas o vías rurales, así como



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 549

la falta de dotaciones e infraestructuras básicas. Todo ello genera dificultades de integración urbana, problemas de gestión territorial y riesgos de degradación del paisaje y del medio ambiente.

Entre los principales ámbitos identificados se encuentran 10 asentamientos de este tipo: 4 situados en suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado, y 6 en suelo no urbanizable, concretamente: Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa, Camino de La Mejía, Llanos de San José, Garrotal de Teodomiro, Casilla del Mesto y Atalaya 3. Estos ámbitos representan los casos más significativos de parcelaciones irregulares que requieren intervención.

**NECESIDAD DE CLASIFICACIÓN DE CADA ASENTAMIENTO SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE Y APLICACIÓN DE RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (AFO)**

Para abordar esta problemática, el Nuevo PBOM debe identificar y clasificar cada asentamiento, diferenciando los que pueden integrarse en el modelo urbano del municipio de aquellos que deben permanecer en suelo rústico. Las edificaciones aisladas y los conjuntos irregulares deberán evaluarse y, cuando proceda, reconocerse bajo el régimen de Asimilación al Fuera de Ordenación (AFO).

Esta medida permitirá regularizar parcialmente la situación legal de las construcciones existentes, evitar la expansión descontrolada y garantizar que cualquier desarrollo futuro se ajuste a criterios de sostenibilidad, cohesión urbana y protección del territorio. La priorización de la integración de los ámbitos con mayor consolidación permitirá también mejorar la provisión de dotaciones e infraestructuras y optimizar la conectividad y funcionalidad de estos sectores dentro del conjunto urbano de La Campana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 549

### A.6.2.3. CONECTIVIDAD CAMPO-CIUDAD/PERIFERIA URBANA

**INTEGRACIÓN DE PERIFERIA URBANA CON NUEVOS DESARROLLOS: INVERSIÓN EN URBANIZACIÓN Y SERVICIOS, APERTURA DE VÍAS CENTRO-CIUDAD, RECALIFICACIÓN DE USOS Y DOTACIONES**

La periferia actual de La Campana requiere una atención estratégica para conectar de manera efectiva los nuevos desarrollos urbanos con el núcleo principal. Esto implica invertir en calidad de urbanización y servicios, abrir y acondicionar vías que faciliten el flujo entre el centro y la periferia, y recalificar usos del suelo para generar diversidad y dotaciones que integren social y funcionalmente estas áreas. La falta de estas medidas provoca aislamiento de la periferia y déficit en la accesibilidad urbana, limitando la cohesión entre barrios y la eficiencia de los servicios públicos.

**LA PERIFERIA INTEGRADA SIRVE PARA RELACIÓN SOSTENIBLE ENTRE OCUPACIÓN URBANA Y ACTIVIDADES RURALES/NATURALES**

Una periferia bien conectada no solo beneficia la movilidad urbana, sino que también fomenta la interacción equilibrada entre la ciudad y el campo, permitiendo que las actividades rurales y naturales se integren de forma compatible con la ocupación urbana. Esta integración es clave para garantizar conectividad social y ambiental efectiva, evitando conflictos entre usos urbanos y rurales y promoviendo un desarrollo sostenible en la transición entre ciudad y territorio rural.

**EVITAR DISPERSIÓN Y BARRERAS INFRAESTRUCTURALES, FAVORECIENDO ADAPTACIÓN AL TERRITORIO Y CALIDAD SOCIAL**

El crecimiento desordenado de la periferia puede generar dispersión urbana y la creación de barreras infraestructurales, que dificultan la cohesión social y el acceso a servicios. El Nuevo PBOM debe priorizar la densificación controlada y la adaptación de los nuevos desarrollos al territorio, minimizando la ocupación excesiva del suelo y preservando los valores rurales y naturales. Esto no solo mejora la integración urbana, sino que también eleva la calidad social de los futuros habitantes de La Campana, garantizando un entorno más habitable y sostenible.

### A.6.3. MODELO DE PUEBLO/CIUDAD

A continuación, se enumera una batería de acciones que se podrían integrar en la redacción de este PBOM, como base para el modelo urbano a proponer. Todo ello, sin menoscabo de los cambios que puedan darse en las fases posteriores de este Plan, tras un análisis más exhaustivo:

1. **Fomento de la economía local mediante dotaciones públicas**

Destinar espacios y equipamientos urbanos para la instalación de nuevas actividades económicas, facilitando la consolidación del tejido productivo, especialmente en áreas estratégicas como el Polígono Emprendedores y terrenos cercanos a la A-4.

2. **Incremento del parque de viviendas protegidas y desarrollo de ATUS en suelo urbano**

Priorizar la construcción y rehabilitación de viviendas protegidas, asegurando su ubicación en áreas consolidadas y promoviendo la regeneración urbana. Esta estrategia evita nuevos desarrollos dispersos, refuerza la cohesión social y garantiza el acceso a la vivienda a los sectores más vulnerables.

3. **Recalificación y regularización del tejido industrial existente**

Actuar sobre los Polígonos Emprendedores 2 y 3 y otras áreas industriales dispersas para mejorar la urbanización, regularizar la situación jurídica y optimizar la funcionalidad de los espacios productivos, ofreciendo condiciones adecuadas para la consolidación de la actividad económica.

4. **Inventario y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural**

Elaborar un catálogo de bienes patrimoniales que permita orientar las intervenciones urbanísticas hacia la conservación y valorización del patrimonio histórico, reconociéndolo como un recurso activo dentro de la ciudad compacta y sostenible que propone este Plan.

5. **Protección y recuperación del centro histórico**

Intervenir en el centro histórico para salvaguardar sus valores patrimoniales y mejorar el tejido urbano, promoviendo la cohesión urbana, la revitalización de espacios públicos y la creación de zonas de encuentro ciudadano, que fomenten la actividad comercial, cultural y social.

6. **Rehabilitación y mejora de espacios verdes y parques urbanos**

Consolidar parques y zonas verdes existentes e incorporar espacios comunes que actúen como lugares de ocio, esparcimiento y encuentro social, reforzando la sostenibilidad ambiental y la conectividad urbana.

7. **Optimización de infraestructuras para gestión de residuos**

Reservar suelo para la instalación de puntos limpios, depósitos de residuos vegetales y equipamientos municipales de gestión de residuos, garantizando eficiencia en la recolección, tratamiento y protección ambiental del municipio.

8. **Recuperación de vertederos y espacios degradados**

Transformar áreas degradadas, como el vertedero junto al cementerio, mediante recalificación ambiental y paisajística, con usos compatibles que mejoren la habitabilidad y la integración de estos espacios en la ciudad.

9. **Articulación de espacios urbanos y movilidad peatonal**

Peatonalizar zonas del centro histórico, mejorar la red de aparcamientos y garantizar que los espacios públicos sean nodos de encuentro ciudadano, fortaleciendo la cohesión social y la calidad urbana.

10. **Impulso de la movilidad sostenible**

Ampliar la red peatonal y ciclista, aprovechando la configuración compacta del núcleo urbano, conectando barrios y urbanizaciones, y promoviendo un modelo de movilidad que reduzca al máximo la dependencia del vehículo privado.

11. **Creación de nodos de transporte e interconexión con el entorno**

Establecer puntos nodales de transporte que faciliten la conexión con municipios colindantes y permitan la integración con la red metropolitana, favoreciendo la intermodalidad y la accesibilidad sostenible.

12. **Regeneración de áreas urbanas obsoletas y degradadas**

Promover la rehabilitación de barrios con viviendas abandonadas o deterioradas, incentivando la recalificación ambiental, la mejora de la habitabilidad y la integración de estos espacios con la trama urbana existente.

13. **Gestión y regularización de parcelaciones irregulares y asentamientos dispersos**

Analizar y clasificar todas las edificaciones y asentamientos existentes en suelo rústico y periurbano, aplicando el régimen de asimilación al fuera de ordenación (AFO) cuando proceda, integrando gradualmente los asentamientos que puedan incorporarse al modelo urbano y preservando la cohesión territorial.

14. **Adquisición y optimización de suelo público**

Revisar convenios existentes y explorar la adquisición de suelos públicos para destinarlos a vivienda protegida, equipamientos o dotaciones urbanas que mejoren la integración de barrios y áreas de expansión.

15. **Ampliación y diversificación de equipamientos**

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 549

Incrementar la oferta de equipamientos deportivos, culturales, educativos y sanitarios, mediante la reconversión de suelos subutilizados o el desarrollo de nuevos espacios, garantizando cobertura adecuada a todos los barrios y colectivos sociales.

16. **Conexión entre núcleo urbano y urbanizaciones periféricas**

Diseñar una red de interconexiones urbanas que integre el núcleo principal con áreas de crecimiento, promoviendo accesibilidad peatonal, ciclista y en transporte público, y fortaleciendo la cohesión social y territorial.

17. **Planificación de movilidad y análisis de nuevas infraestructuras viarias**

Evaluar la viabilidad ambiental, urbana y paisajística de nuevas infraestructuras, evitando impactos negativos y garantizando que cualquier desarrollo mejore la conexión y la movilidad sostenible.

18. **Alternativas de movilidad para reducir el tráfico motorizado**

Fomentar soluciones que racionalicen el uso del vehículo privado, priorizando desplazamientos peatonales, ciclistas y colectivos, y reforzando la proximidad de usos y servicios dentro de la ciudad compacta.

19. **Plan Municipal de Vivienda y Suelo,** Diseñar un plan integral que contemple:

- Reducción de emergencias residenciales y desahucios.
- Fomento del alquiler asequible.
- Incremento de vivienda protegida y cesión de suelo público.
- Prevención de infravivienda.
- Creación de áreas de rehabilitación y regeneración urbana.
- Incentivos a la rehabilitación energética.
- Establecimiento de un Servicio Municipal de Vivienda.
- Coordinación con otras administraciones para políticas de vivienda.
- Vivienda destinada a jóvenes en ámbitos de reforma interior, favoreciendo la retención.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 549

### A.6.4. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS DETECTADOS

La resolución de problemas en el contexto urbanísticos de un término municipal requiere de un enfoque técnico y metódico. En primera instancia, se impone la identificación de los problemas urbanísticos específicos, tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Posteriormente, es esencial llevar a cabo una evaluación de prioridades, basada en la importancia y urgencia de cada problema, a fin de determinar cuáles requieren atención prioritaria.

La obtención de datos y evidencia precisa es un paso crítico en este proceso, implicando la recopilación de informes técnicos, registros cartográficos, estadísticas demográficas y la realización de entrevistas con las partes afectadas. La fase de análisis de causas se basa en la aplicación de herramientas, como el análisis de causa raíz, para identificar los factores subyacentes que originan los problemas.

Una vez comprendidas las causas, se procede a la generación de soluciones potenciales, lo que implica la colaboración de un equipo de trabajo multidisciplinario que aporta ideas realistas y factibles. La evaluación de soluciones se lleva a cabo con un enfoque técnico, analizando exhaustivamente las ventajas, desventajas, costos asociados y los recursos requeridos para su implementación. Se selecciona la solución óptima que aborde la causa raíz de manera eficaz.

La planificación de la implementación incluye la elaboración de un plan detallado, asignando responsabilidades específicas, estableciendo plazos y asegurando la disponibilidad de recursos necesarios. La ejecución de este plan debe realizarse de manera metódica y rigurosa.

El seguimiento continuo desempeña un papel fundamental en la evaluación de la efectividad de la solución, involucrando la recopilación de datos técnicos, observaciones de campo y la retroalimentación de las partes interesadas. Si se detectan desviaciones o problemas inesperados, se deben realizar ajustes técnicos y operativos según sea necesario.

La comunicación técnica y efectiva es esencial para mantener a todas las partes interesadas informadas sobre el progreso del proceso, garantizando que estén al tanto de los avances y resultados obtenidos. En este enfoque técnico, se busca la maximización de la eficiencia y la efectividad en la resolución de problemas urbanísticos en el ámbito municipal.

Es relevante destacar que, a pesar de la naturaleza intrínseca de las cuestiones urbanísticas que demandan atención, su alcance y complejidad pueden exceder las competencias exclusivas del ámbito del urbanismo. En tal sentido, con frecuencia, la resolución de estos problemas conlleva la necesaria sinergia de múltiples áreas departamentales dentro de la estructura municipal. Además, requiere una estrecha colaboración con los titulares de derechos sobre los terrenos involucrados, los promotores de desarrollo y, de manera crucial, la participación activa de los residentes en calidad de partes interesadas. Este enfoque interdisciplinario y de colaboración es esencial para abordar de manera eficaz y holística las complejas cuestiones urbanísticas que afectan al municipio.

#### A.6.4.1. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

La formulación de objetivos estratégicos destinado a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfocar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano y de nuestro municipio.

**OE.1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo**

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural

**OE.2. Revitalizar el pueblo existente**

- Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- Garantizar la diversidad de usos y la dotación de servicios básicos
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
- Impulsar la regeneración urbana y rural

**OE.3. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible**

- El pueblo de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenibles
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos

**OE.4. Impulsar el diseño del pueblo para todas las personas**

- Diseñar y planificar



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 549

### A.6.4.1.1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO

El desarrollo de La Campana requiere de estrategias que orienten el crecimiento de manera ordenada y sostenible, garantizando la asignación adecuada de zonas para usos residenciales, industriales, terciarios y de conservación. Este enfoque busca un uso eficiente del suelo, respetando su capacidad natural y asegurando la protección de los recursos naturales, la biodiversidad y el entorno ambiental del municipio.

Dentro de este marco, las parcelaciones y edificaciones irregulares constituyen un desafío clave, pues la implantación de edificaciones en Suelo No Urbanizable se originó en las parcelaciones irregulares de finales de los años 60, alcanzando su mayor desarrollo en las décadas de 1970 y 1980, principalmente para segundas residencias. Aunque a partir de los años 90 la intensidad de estas parcelaciones disminuyó, en los últimos 20 años se ha producido un repunte con numerosos desarrollos urbanísticos. La discontinuidad espacial, la escasa estructura viaria y la falta de dotaciones e infraestructuras básicas generan conflictos ambientales y dificultades de gestión territorial que deben abordarse en la planificación futura.

**ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Disponer de una estrategia dentro del nuevo Plan que establezca las bases del modelo urbano de La Campana, su crecimiento ordenado y sostenible.
- Introducir medidas para vincular la ordenación municipal con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales, con el objetivo de contribuir a la conservación de la naturaleza y a la protección de los usos rurales tradicionales.
- Reducir el consumo de suelo rústico adecuándolo a las dinámicas de la población y a las nuevas actividades económicas, fomentando la productividad del suelo ya transformado.
- Impulsar la máxima interconexión entre los ámbitos rural y urbano, fomentando su interdependencia mediante políticas económicas, medioambientales, sociales y de gobernanza, con medidas que favorezcan las actividades forestales y agrícolas urbanas, así como las ganaderas y las políticas de desarrollo rural sostenible.
- Evaluar, medir y gestionar los asentamientos sin desarrollo de planeamiento, aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) cuando proceda, especialmente en los ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares identificados en suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable (Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa, Camino de La Mejía, Llanos de San José, Garrotal de Teodomiro, Casilla del Mesto y Atalaya 3).

**CONSERVAR Y MEJORAR EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y PROTEGER EL PAISAJE**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Elaborar estrategias para mejorar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de La Campana (tanto en sus aspectos tangibles, como intangibles –formas de vida, tradiciones, etc.-) y el paisaje urbano y rural, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación y mantenimiento.
- Adoptar medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del importante patrimonio natural con el que cuenta La Campana, con especial atención al Parque Natural.

**MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES Y AZULES Y VINCULARLAS CON EL CONTEXTO NATURAL**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructuras verdes urbanas, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que permiten atender a los problemas urbanos.
- Organizar y diseñar las redes de infraestructuras verdes teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica y de las características geomorfológicas del territorio, con el objetivo de optimizar la prestación de servicios a los ciudadanos.
- Asignar los usos del suelo en coherencia con las características de la base territorial preexistente.
- Aprovechar las vías pecuarias e incorporarlas con criterios de conectividad ecológica.

### A.6.4.1.2. REVITALIZAR EL PUEBLO EXISTENTE

La revitalización del núcleo urbano de La Campana y de su contexto rural exige acciones orientadas a la regeneración y rehabilitación del tejido existente. Estas medidas buscan frenar el deterioro del Conjunto Histórico, fortalecer la autonomía y cohesión de los barrios, favorecer la diversidad de usos y garantizar la preservación de los espacios libres.

En este contexto, los ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares requieren una atención específica. Se identifican 10 ámbitos de este tipo, de los cuales 4 se encuentran en suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado y 6 en suelo no urbanizable: Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa, Camino de La Mejía, Llanos de San José, Garrotal de Teodomiro, Casilla del Mesto y Atalaya 3. La planificación futura deberá priorizar la clasificación, regularización o integración de estos ámbitos, asegurando el acceso a dotaciones e infraestructuras, así como la coherencia con la ordenación general del municipio.

**DEFINIR UN MODELO URBANO QUE FOMENTE LA COMPACIDAD, EL EQUILIBRIO URBANO Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas para la rehabilitación integral del núcleo urbano, fomentando la compacidad, la restauración, la rehabilitación y la puesta en uso de las viviendas vacías existentes, como alternativa a la planificación de nuevos desarrollos urbanísticos en suelo rústico.
- Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad, así como el cambio de uso de equipamientos obsoletos o infrautilizados.
- Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos.
- Potenciar el uso del espacio público y de edificios existentes para la generación de energías renovables (techos solares).
- Gestionar de manera integral los asentamientos sin desarrollo de planeamiento y las parcelaciones irregulares, aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) donde corresponda, con especial atención a los 6 ámbitos identificados en suelo no urbanizable.

**GARANTIZAR LA COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y LA DIVERSIDAD DE USOS.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Asegurar, con el planeamiento urbanístico, una ocupación y uso del suelo eficiente, combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 549

- Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en el pueblo consolidado.
- Incentivar las actividades que favorecen la diversidad de usos y reservar espacio suficiente para actividades económicas y productivas.
- Evitar la tercerización y la gentrificación de determinadas áreas del núcleo urbano existente, equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios. Favorecer la mezcla de usos.

**GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Impulsar el espacio público como eje vertebrador del pueblo, con entornos propicios para garantizar una vida saludable a todos los sectores de la población.
- Fomentar la diversidad, la calidad y la versatilidad de los espacios públicos. Atender al paisaje urbano.
- Fomentar la cultura, el intercambio, la convivencia y el ocio urbanos, convirtiendo las calles en “plazas”, para lograr que el espacio público sea una seña de identidad.
- Fomentar las medidas de intervención que reduzcan y/o eliminen los impactos negativos sobre la salud de los ciudadanos.
- Asegurar el mayor confort posible del espacio público. Liberando espacio público ocupado por el automóvil privado para convertirlo en espacio público de uso múltiple, favoreciendo los usos peatonales y el comercio local.
- Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados, sea un buen instrumento para ello.

**IMPULSAR LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL NÚCLEO URBANO Y LA REGENERACIÓN URBANA**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas para una rehabilitación integral del núcleo urbano, insertando medidas para la modernización energética, con inclusión de energías renovables.

### A.6.4.1.3. FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Emprender acciones encaminadas a alcanzar un nuevo modelo de movilidad eficiente, accesible y bajo en emisiones, que proporcione soluciones alternativas para mejorar la calidad de vida de los Campaneros el mayor desarrollo económico, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental.

**EL PUEBLO DE PROXIMIDAD**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Promover las nuevos crecimientos industriales y terciarios con criterios de cercanía y proximidad, suponiendo un cosido de la estructura urbana y evitando la dispersión de zonas.
- Priorizar la puesta en carga de zonas ya desarrollas, frente al consumo de nuevo suelo rústico, muy limitado en el término debido a las figuras de protección del patrimonio.
- Establecer, en los instrumentos de ordenación, un reparto equilibrado del espacio urbano destinado a movilidad motorizada y no motorizada, acorde con las políticas de desarrollo sostenible de las ciudades.
- Priorizar, en la medida de lo posible, el pueblo para el peatón, favoreciendo los itinerarios continuos, seguros y responsables, fomentando la peatonalización de zonas y propiciando una forma de vida más saludable y activa.
- Fomentar la eficacia y la calidad de los modos de transporte más económicos y al alcance de todos los grupos de edad, como el transporte público.

**POTENCIAR MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLES**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través de planes de movilidad urbana sostenible para reducir los viajes en transporte privado y mejorar la calidad de los desplazamientos peatonales y en transporte público. Debe fijarse la prioridad peatonal en la circulación urbana.
- Ubicar las nuevas actividades industriales-terciarias, que atraen gran número de viajes, en puntos de alta accesibilidad a los ejes de transportes y a los nodos de la red de transporte público.
- Establecer una oferta adecuada de transporte público a escala urbana y construir redes integradas que interconecten los distintos modos.
- Diseñar intercambiadores de transporte que actúen como nodos de transferencia entre viajes interurbanos y urbanos.

**GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas que doten a los espacios de encuentro y de convivencia, así como a los recorridos y desplazamientos, de las necesarias condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad o movilidad reducida.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.

### A.6.4.1.4. IMPULSAR EL DISEÑO DEL PUEBLO PARA TODAS LAS PERSONAS

Avanzar en un modelo pensado, no sólo para los grupos de población más visibles, sino también para los colectivos en situación de vulnerabilidad social por cuestiones relacionadas con el género, la diversidad funcional, la edad o el origen, para avanzar en igualdad e integración.

**DISEÑAR Y PLANIFICAR EL PUEBLO DESDE EL ENFOQUE DE GÉNERO, INTERGENERACIONAL, DIVERSIDAD FUNCIONAL**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Implementar actuaciones para alcanzar barrios y pueblos mejores, tanto para hombres como para mujeres, en las que, en vez de perpetuarse los roles existentes en la actualidad, se avance hacia la puesta en valor y la asunción compartida de las tareas del cuidado de personas dependientes y demás, desempeñadas hasta ahora por la mujer y en la que se garantice la seguridad de las mujeres.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 549

- Implementar actuaciones desde la perspectiva de los usos y necesidades de las distintas generaciones y que propicien el intercambio de intereses y la convivencia intergeneracional en espacios comunes.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con diversidad funcional, avanzando en la eliminación de barreras físicas, de transporte, sociales y de comunicación.

### A.6.4.2. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES POR TEMÁTICAS ESPECÍFICAS

Para la consecución de los criterios y objetivos estratégicos anteriormente citados, además de las líneas de actuación generales, se plantearán una serie de líneas estratégicas más concretas, por temáticas específicas.

Estas líneas son, en relación con los siguientes temas:

**EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS**

- Mejorar la integración del espacio urbano con los elementos naturales existentes, como vías pecuarias y arroyos, fomentando la movilidad peatonal y ciclista, así como la conexión con espacios rurales y naturales.
- Recuperar y dignificar espacios degradados o poco valorados, evitando la dispersión urbana y promoviendo la regeneración ambiental y paisajística del municipio.
- Valorar el paisaje como recurso activo en la planificación urbana, incentivando la proyección de espacios públicos que conecten el núcleo con sus alrededores naturales y reforzando la cohesión territorial.
- Promover la conexión entre espacios urbanos y zonas verdes periféricas para reforzar la red de infraestructura verde y facilitar recorridos sostenibles.

**EL SUELO**

- Controlar y regularizar parcelaciones urbanísticas irregulares y asentamientos dispersos, clasificando cada asentamiento según la legislación vigente y aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) cuando proceda.
- Priorizar el uso eficiente del suelo urbano consolidado frente a nuevos desarrollos dispersos, evitando ocupaciones alejadas del núcleo y promoviendo la hibridación de usos y la proximidad de dotaciones terciarias.
- Coordinar la gestión del suelo con la administración pública, fomentando la cesión de suelo público para vivienda protegida, equipamientos y espacios urbanos estratégicos.
- Incentivar la participación de los propietarios en la gestión del suelo para asegurar un reparto equilibrado de cargas y beneficios urbanos.

**LA VIVIENDA**

- Incrementar el parque de viviendas protegidas y garantizar el acceso a vivienda asequible, especialmente para sectores vulnerables y jóvenes, mediante la rehabilitación y regeneración urbana.
- Diversificar las tipologías residenciales para adaptarse a los cambios demográficos, como hogares unipersonales o la disminución del tamaño familiar.
- Prevenir situaciones de infravivienda y mejorar la habitabilidad mediante la rehabilitación de viviendas existentes, la regeneración de barrios y la coordinación con administraciones públicas para políticas de vivienda.
- Favorecer la renovación de áreas degradadas mediante la rehabilitación energética y estructural, incentivando la retención de población en el municipio.

**LAS DOTACIONES PÚBLICAS**

- Incrementar y diversificar los equipamientos deportivos, culturales, educativos y sanitarios, mediante la reconversión de suelos subutilizados y la creación de nuevos espacios que cubran las necesidades de toda la población.
- Integrar los espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, potenciando la sostenibilidad ambiental y ofreciendo espacios de ocio, esparcimiento y encuentro social.
- Favorecer la regeneración de áreas urbanas deterioradas, incorporando dotaciones comunitarias en su rehabilitación y fomentando su accesibilidad y centralidad dentro del núcleo urbano.
- Proponer nuevas formas de gestión de los equipamientos para garantizar su eficiencia y sostenibilidad a largo plazo.

**EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO**

- Potenciar la protección y valorización del patrimonio histórico y cultural, incorporando un catálogo de bienes patrimoniales y actuando sobre el centro histórico para salvaguardar sus valores.
- Rehabilitar y mejorar los espacios públicos del casco histórico, promoviendo recorridos peatonales, cohesión urbana y generación de zonas de encuentro ciudadano.
- Integrar el patrimonio en la vida urbana, fomentando la actividad social, cultural y económica dentro de la ciudad compacta de La Campana.
- Recuperar y poner en valor los elementos patrimoniales urbanos existentes, como parques históricos, plazas y edificaciones relevantes, con normativas que eviten usos incongruentes.

**LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**

- Mejorar y planificar infraestructuras urbanas de manera integral, incluyendo saneamiento, depuración, electricidad y telecomunicaciones, garantizando su adecuación al crecimiento urbano y la calidad de vida.
- Optimizar la gestión de residuos mediante puntos limpios y depósitos de residuos vegetales, y planificar futuras necesidades de equipamientos relacionados.
- Potenciar la movilidad sostenible dentro del municipio, ampliando la red peatonal y ciclista, promoviendo conexiones con urbanizaciones periféricas y favoreciendo alternativas al tráfico motorizado.
- Planificar la red viaria y la categorización de calles de forma que se adapte a la localización de actividades y usos urbanos, reduciendo el tráfico interno del centro histórico.
- Incorporar nodos de transporte que faciliten la interconexión con municipios cercanos y fomenten la intermodalidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 549

## A.7. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

### A.7.1. MOVILIDAD TERRITORIAL

### A.7.1.1. CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO

#### A.7.1.1.1. ACCESOS PRINCIPALES

Los accesos principales al municipio de la Campana parten principalmente desde la autovía A-4, ya que es una vía con gran capacidad, cuyo trazado coincide con el límite sur del término municipal. Desde esta autovía nacen tanto la **A-456**, que cruza La Campana de sur a norte, conectando Fuentes de Andalucía con Lora del Río; como la **SE-6103**, que parte del núcleo urbano de La Campana y enlaza con la A-4 a la altura del municipio colindante de Carmona.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 549

### A.7.1.1.2. CONEXIONES CON LA RED REGIONAL Y METROPOLITANA

El término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

Red General del estado:

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal. Se trata de una infraestructura de gran capacidad que, aunque no atraviesa el núcleo urbano, constituye uno de los principales accesos al municipio a través de conexiones con la red provincial y autonómica.

Red autonómica, se identifican dos carreteras principales:

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana. Esta vía asume una gran carga de tráfico, tanto local como de paso.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

La red provincial está representada por:

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

### A.7.1.2. MOVILIDAD INTERURBANA

La red autonómica y provincial del municipio —A-456, A-3150 y SE-6103— atraviesan directamente el núcleo urbano de La Campana, lo cual ha supuesto una carga considerable de tráfico en el interior del municipio.

Las NNSS actualmente vigentes, hacían un esfuerzo por mejorar lo que en el momento entendían que era una red viaria incompleta. Este documento ya preveía nuevos ejes viarios, principalmente de borde, que venían a mejorar la accesibilidad rodada al conjunto del núcleo urbano.

La mayoría de ellos se encuentran en la actualidad ejecutados, no obstante, todavía no se ha llegado a culminar el anillo de la red viaria que recoge a La Campana, no cumpliendo actualmente con su misión articuladora de la ciudad.

### A.7.1.3. TRANSPORTE PÚBLICO EXTERNO

El municipio dispone de una oferta limitada de transporte público interurbano. Actualmente, existen únicamente dos líneas de autobús que prestan servicio a la población. Una de ellas conecta La Campana con la ciudad de Sevilla, realizando parada en el municipio de Carmona. La segunda línea establece comunicación directa entre La Campana y Carmona.

Ambas líneas cuentan con un número reducido de salidas diarias, lo que restringe las opciones de desplazamiento para los residentes y visitantes del municipio.

### A.7.2. MOVILIDAD URBANA

Para comprender la estructura de la red viaria y la movilidad interna del núcleo urbano de La Campana, resulta útil distinguir dos ámbitos claramente diferenciados, condicionados tanto por su origen histórico como por su proceso de desarrollo.

Por un lado, se encuentra el ámbito situado al este de la carretera A-456, correspondiente al casco urbano tradicional del municipio. Esta zona se caracteriza por una trama viaria de origen histórico, compuesta mayoritariamente por calles estrechas, con secciones reducidas y de un único sentido.

Estas características limitan la accesibilidad rodada, dificultan la coexistencia de distintos modos de transporte y reducen de forma significativa la disponibilidad de espacios destinados al estacionamiento, que en muchos casos resulta inexistente.




Se produce contaminación acústica y atmosférica, y peligrosidad para el paso de los peatones y las bicicletas, entrando en conflicto con las funciones de espacio libre arbolado para el paseo y ocio de la población que debe tener el centro histórico. Por otro lado, el carácter disperso de algunos de los nuevos tejidos urbanos, sin una estructura de ciudad "pensada", consecuencia de distintas modificaciones puntuales, ha provocado que exista un elevado número de zonas con accesibilidad, cuando menos, poco resuelta.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 549


Calle Carmona, La Campana


Calle Larga, La Campana


Calle Canarias, La Campana


Calle Almeria, La Campana


Calle Bo. Seco, La Campana


Calle San Nicolas o Moral, La Campana

Por otro lado, al oeste de la A-456 se localizan desarrollos urbanos más recientes. En esta zona, la red viaria responde a criterios de planificación más actuales, con calles de mayor sección, trazados regulares y una jerarquía viaria mejor definida. Estas vías presentan una mayor capacidad para el tráfico rodado, permiten una accesibilidad más eficiente y disponen, en su mayoría, de bandas o bolsas de aparcamiento, facilitando así la movilidad interna.

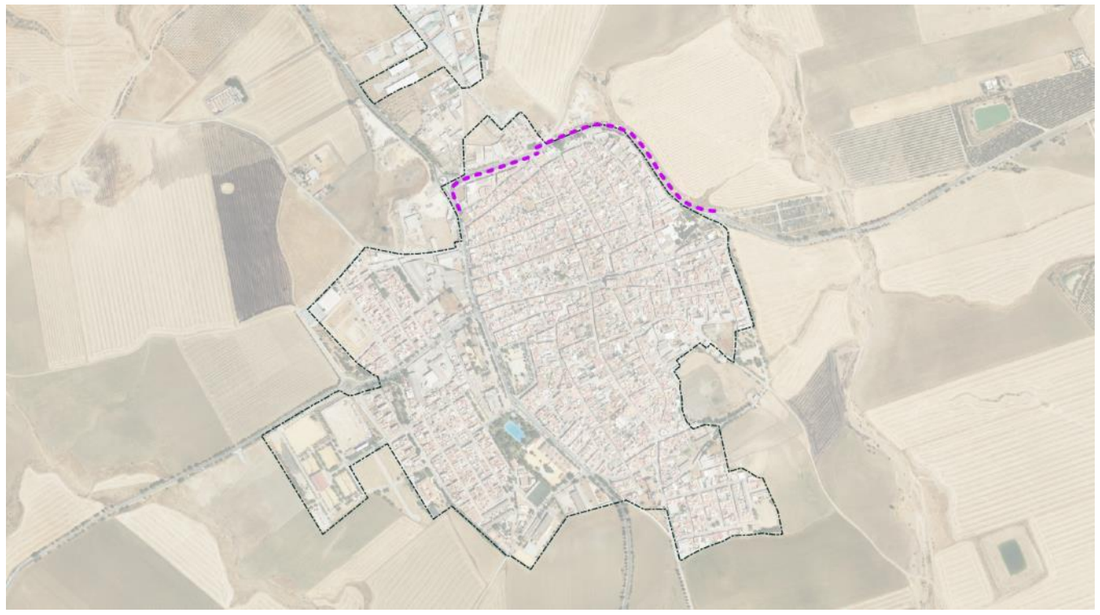


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 549

### A.7.2.1. MOVILIDAD CICLISTA

El municipio de La Campana cuenta actualmente con una infraestructura específica destinada a la movilidad ciclista, materializada en un tramo de carril bici situado en el límite norte del núcleo urbano. Este itinerario presenta una longitud reducida y carece de continuidad funcional, ya que no se encuentra integrado en una red ciclista más amplia ni conectado de forma eficaz con los principales ejes viarios o con los destinos de mayor demanda dentro del municipio.

Como consecuencia, el trazado existente tiene un alcance limitado en términos de utilidad y funcionalidad para los desplazamientos cotidianos en bicicleta, actuando más como un elemento aislado que como una infraestructura vertebradora de la movilidad sostenible. En el esquema que se muestra a continuación puede apreciarse la localización y configuración de dicho carril bici, así como su carácter inconexo respecto al conjunto del entramado urbano.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 549

## A.8. DESCRIPCIÓN DE LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN.

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, es un mandato legal, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española y un reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que, además, permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística.

La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, de participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación. Esta contribución modela, en cierta medida, los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta de este en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PBOM y su DIE.

### A.8.1. DESCRIPCION DE LAS FASES Y FORMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

#### FASE I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En esta primera fase se realizó un programa de trabajo que definía la propuesta de actuaciones a realizar a partir del estudio del instrumento de ordenación urbanística general, y en el que se reflejaba una organización exhaustiva de los trabajos necesarios para el desarrollo del Plan Básico de Ordenación Municipal.

De esa manera se definían la documentación a elaborar, las acciones más relevantes, así como los medios técnicos y personales a emplear y el calendario de plazos, las reuniones, los controles internos, entrega de documentos, plazos legales de exposición pública, etc...

Esta primera fase **no consta** de participación ciudadana ni de exposiciones públicas.

#### FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.

En el Documento de Diagnóstico previo se recopiló la información recogida de las diferentes administraciones competentes en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de un PBOM conforme a la LISTA, o que puedan tener incidencia en la elaboración del instrumento.

Se realizó un pre-diagnóstico temático de carácter global que, además, recogiera los resultados de una consulta pública previa, atendiendo al contenido del artículo 76 de la Sección 2ª del CAPÍTULO II. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística de la LISTA

Se llevaron a cabo diferentes acciones con la ciudadanía convocada:

Reunión temática 1:

- Modelo de ciudad.

Reunión temática 2:

- Suelo Rústico.

Además, como elaboración de exposición pública se realizó:

- Puesta en funcionamiento de la página web, desde la web municipal, de toda la información relacionada con el desarrollo del PBOM, así como los enlaces al cuestionario y el buzón de sugerencias de acceso público para que cualquier vecino del municipio pueda tener toda la información sobre el procedimiento.
- Publicación del resultado del proceso participativo en la web.

#### FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).

La elaboración del documento de Avance del PBOM, fase en la que nos encontramos, tiene carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística a efectos de su tramitación ambiental.

Partiendo de toda la información generada en la fase anterior, se definen los criterios y objetivos, las estrategias y líneas de actuación de las diferentes alternativas del Plan que se planteen, así como las propuestas generales de ordenación.

Asimismo, en esta fase se redacta el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental, que, junto al anterior documento, supone el primer paso en el procedimiento ambiental.

En esta fase **se contempla** la realización de una serie de acciones con la ciudadanía en general:

- Anuncio de proceso participativo y apertura de canal web por parte del Ayuntamiento
- Encuesta a ciudadanía en general
- Acciones participativas dirigidas a público en general (talleres, charlas, etc.)

Además, la elaboración de exposiciones públicas del avance:

- Sesión de presentación del documento de Avance. Asistencia al público.
- Documento de síntesis de la participación. Informe a las sugerencias presentadas.

#### FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS.

Admitida la solicitud de inicio a trámite, el órgano ambiental someterá el Borrador y el Documento Inicial Estratégico a las consultas a las administraciones y organismos correspondientes, que elaborará el Documento de alcance para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico que será remitido al órgano sustantivo y al promotor junto con las contestaciones recibidas en las consultas.

Se elaborará un documento resumen de las conclusiones del Documento de Alcance, incluyendo una Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta. Además, se realizará una valoración de los estudios sectoriales adicionales que deberán acompañar al Plan Básico de Ordenación, para en consenso con el Ayuntamiento, organizar su elaboración.

Se seguirán manteniendo todas aquellas reuniones necesarias tanto con el Ayuntamiento como con los organismos que correspondan para una adecuada valoración de aquellos aspectos contenidos en el Documento de Alcance.

En esta fase **no se contempla** la realización de acciones con la ciudadanía.

Lo que se contempla es la elaboración de exposiciones pública, tal que:

- Reuniones de grupos políticos, Consejo Asesor de Planeamiento
- Sesión de presentación del documento de Aprobación Inicial. Asistencia al público

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 549

**FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.**

Los documentos elaborados en la fase anterior serán sometidos a información pública por el plazo que se establezca que no podrá ser inferior a 45 días. Igualmente, los documentos serán sometidos a consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, así como con ayuntamientos colindantes.

Finalizada la exposición pública, se realizarán los correspondientes informes de contestación a las consultas y alegaciones presentadas, proponiendo su estimación o desestimación, con las correcciones que procedan del Documento del Plan y de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta fase **no consta** de participación ciudadana ni de exposiciones públicas.

**FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.**

En esta fase se realizarán los necesarios contactos y reuniones para concertar con el equipo técnico del Ayuntamiento, los cambios que requiera el Documento para su aprobación definitiva.

El resultado de estos contactos, servirán como base para los trabajos de redacción de la versión definitiva del documento.

Cuando resulte preceptivo conforme a las determinaciones de la LISTA, el documento, una vez adecuado a la Declaración Ambiental Estratégica, se someterá nuevamente a información pública. En tal caso, el órgano sustantivo deberá remitir de nuevo el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada.

Si fuera necesario, el equipo redactor incorporará al Documento del PBOM las modificaciones que sean precisas para adecuarlo a las condiciones establecidas en la Declaración Estratégica final. Cumplimentados los anteriores trámites, se remitirá el Documento junto con la Declaración Ambiental Estratégica y demás documentación exigida por la legislación urbanística al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva y posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Esta fase **no consta** de la realización de acciones con la ciudadanía.

- Sí se contempla la exposición pública: Sometido a información pública

**FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PBOM.**

Una vez recibida la Declaración Ambiental Estratégica final (DAE) por parte del órgano medioambiental, se considerará el documento del Plan como Propuesta Final del PBOM, y se remitirá junto con el DAE a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a través del Ayuntamiento, a efectos de que se ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

La Consejería competente podrá requerir la subsanación de deficiencias o insuficiencias, en cuyo caso el presente equipo redactor elaborará y presentará los documentos definitivos del PBOM con las modificaciones y correcciones necesarias.

Una vez recibido el informe de ratificación, el documento del PBOM definitivo y su DAE se someterán a Aprobación Definitiva en el Pleno del Ayuntamiento.

Esta fase **no consta** de la realización de acciones con la ciudadanía.

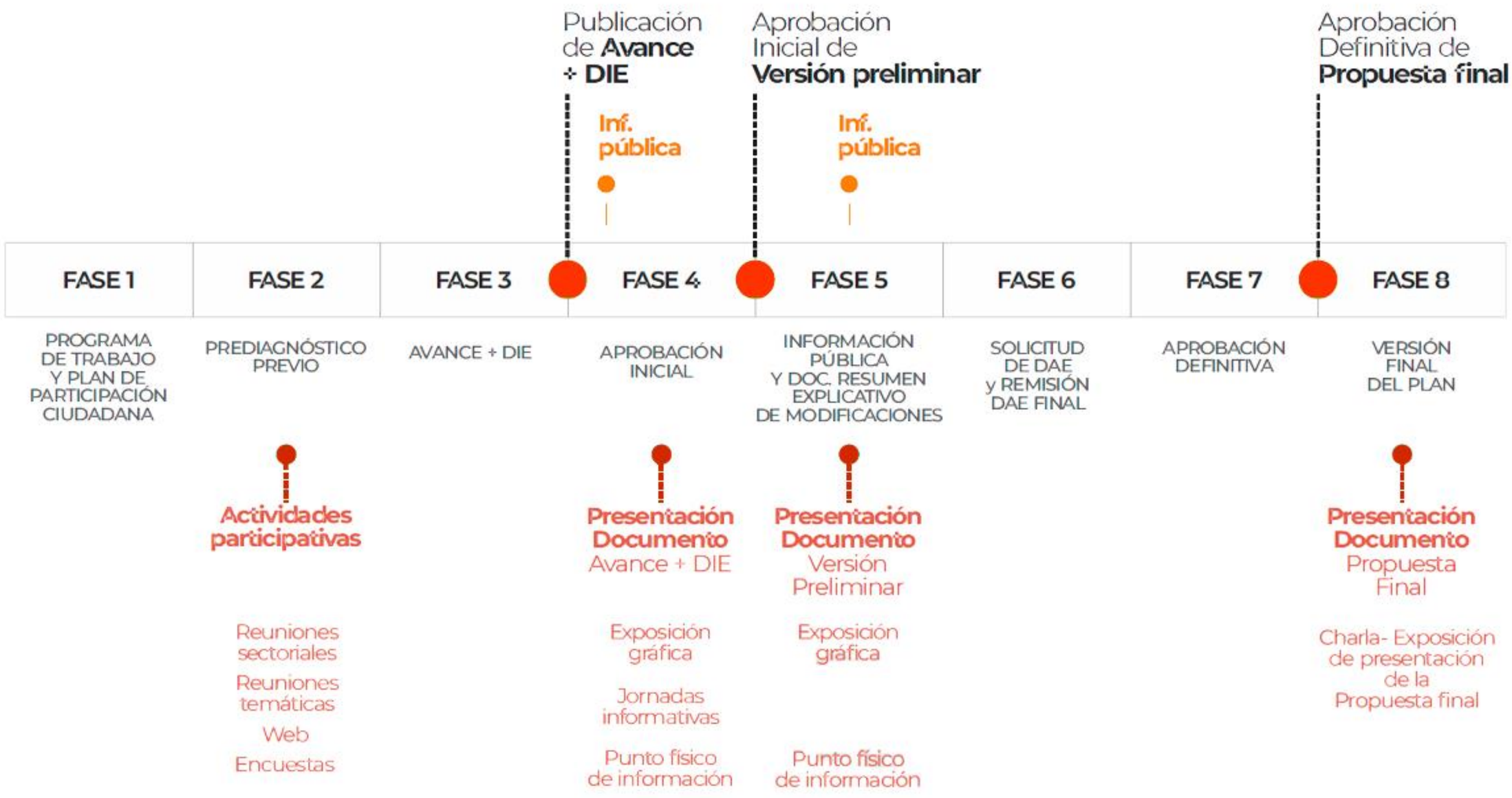
Se realizará la exposición pública tal que:

- Charla-Exposición de representación del documento final aprobado definitivamente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 549

**A.8.2. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN.**




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 549

## A.9. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO

En este apartado, haremos un repaso de la legislación vigente a tener en cuenta en materia de ruido y comentaremos una serie de principios básicos que habrá que tener en cuenta en la ordenación territorial y urbanística, necesarios para comprender como afecta el ruido a dicha planificación urbanística.

Luego, evaluaremos la necesidad de realizar mapas estratégicos de ruido ambiental, así como definiremos los límites de ruidos según las diferentes áreas, la zonificación acústica según los usos predominantes de cada sector y las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación.

### A.9.1. LEGISLACIÓN RELATIVA AL RUIDO Y LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La legislación de aplicación relativa al ruido y la contaminación acústica es la siguiente:

- Directiva 2002/49 de la Unión Europea, sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE n. 276 del 18 de noviembre de 2003)
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- DB-HR Protección frente al Ruido (Parte II del CTE)

### A.9.2. PRINCIPIOS BÁSICOS REFERENTES AL RUIDO Y LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En la ordenación territorial y urbanística habrá que tener en cuenta una serie de principios básicos referentes al ruido y a la contaminación acústica.

En primer lugar, remarcar que la Ley del Ruido tiene como objeto la prevención, vigilancia y reducción de la contaminación acústica. Con este fin la Ley fija unos objetivos de calidad, para lo que considera distintos índices acústicos (art. 3 y 8). El índice de emisión mide la contaminación acústica producida por un emisor de ruido; el índice de inmisión mide la contaminación acústica existente en un lugar en un momento determinado.

De acuerdo con la Directiva 2002/49 y el RD 1513/2005 se prevén los índices de inmisión que deben utilizarse en los mapas estratégicos de ruido; se refieren, en todo caso, a los valores promedio a lo largo del año, en un punto situado a 4 m de altura sobre el terreno, durante el periodo horario que se indica a continuación:

- Noche desde las 23.00 a las 7.00 Ln
- Día-tarde-noche Lden

El Planeamiento urbanístico debe distribuir el territorio en áreas acústicas según su uso predominante (art. 7 de la Ley 27/2003; y art. 8 del RD 1367/2007).

El objetivo de calidad acústica en cada una de las áreas queda fijado en la Tabla A del Anexo II del RD 1367/2007. En ella se establece el nivel máximo de inmisión sonora en cada uno de los periodos de tiempo considerados (art. 14.1 del RD 1367/2007).

- Día desde la 7.00 a las 19.00 Ld
- Tarde desde las 19.00 a las 23.00 Le
- Noche desde las 23.00 a las 7.00 Ln

En las áreas urbanizadas existentes se trata de un objetivo que se debe procurar conseguir (art. 14.1 del RD 1367/2007).

> *Área urbanizada: superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.*

En las restantes zonas urbanizadas, deberá obtenerse el valor de esta tabla disminuido en 5 dB (Art° 14.2 del RD 1367/2007).

Veamos ahora la tabla citada:

**ANEXO II del RD 1367/2007**

**Objetivos de calidad acústica**

**Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes**

| | Tipo de área acústica | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | $L_d$ | $L_e$ | $L_n$ |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1) | (2) | (2) | (2) |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

### A.9.3. MAPAS ESTRATÉGICOS Y PLANES DE ACCIÓN DE RUIDO

Los Mapas estratégicos de Ruido constituyen un instrumento que permite disponer de información uniforme sobre los niveles de contaminación acústica en distintas zonas del territorio, aplicando criterios homogéneos de medición.

En cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y la Ley 37/2003 del Ruido, y de acuerdo a los plazos establecidos en la misma, las administraciones competentes deberán elaborar mapas de ruido correspondientes a:

- Aglomeraciones urbanas de más de 250.000 habitantes
- Grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los seis millones de vehículos al año
- Grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 60.000 trenes al año
- Grandes aeropuertos

Estos mapas deberán actualizarse cada 5 años y contienen las zonas de servidumbre acústica que deberán tenerse en cuenta en el planeamiento.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 549

Según esta directiva, La Campana **no necesitaría de estos mapas estratégicos de ruido**, por no estar incluida en ninguna de las categorías anteriores.

### A.9.4. AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO DEL RUIDO AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en la legislación sobre ruido ambiental, el planeamiento debe reflejar determinadas cuestiones relacionadas con el ruido y respetar las servidumbres acústicas.

***Limites en los crecimientos que puede establecer el planeamiento urbano***

El art. 14.2 del RD 1367/2007, fija como objetivo de calidad acústica de las nuevas áreas de crecimiento, el límite de ruido que se indica en la tabla B del Anexo II de ese Real Decreto, reducido en 5 dB.

En consecuencia, el planeamiento no podrá establecer un área nueva de un uso determinado, si el correspondiente mapa de ruido prevé para ese lugar un nivel de ruido (durante el día, la tarde o la noche) que supere el objetivo de calidad acústica previsto para ese uso en nuevos desarrollos.

En concreto, esos valores (reducidos ya los 5 dB) son los siguientes:

| Uso predominante | $L_d$ y $L_e$ | $L_n$ |
|---|---|---|
| a) uso residencial. | 60 | 50 |
| b) uso industrial. | 70 | 60 |
| c) uso recreativo y de espectáculos. | 68 | 58 |
| d) uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior. | 65 | 60 |
| e) uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica. | 55 | 50 |

Para alcanzar esos valores, el planeamiento puede incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros en el entorno de los focos de ruido. En este caso, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

### A.9.5. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

***Zonificación Acústica***

La Zonificación Acústica es el procedimiento incluido en los instrumentos de planeamiento urbanístico por el cual se delimitan, sobre el territorio, una serie de áreas de sensibilidad acústicas sobre las cuales se fijarán unos Objetivos de Calidad Acústicos. La delimitación territorial se basa en los usos del suelo y debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las áreas.

Los criterios y directrices que se deben tener en cuenta a la hora de zonificar, se encuentran en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

**Delimitación de áreas acústicas**

En base al Anexo V anteriormente citado, la asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico, ya citados en el apartado anterior.

De este modo, las **áreas acústicas**, en base a los principales usos asociados, serán las siguientes:

- Áreas acústicas de tipo a). Sectores del territorio de **uso residencial.**
- Áreas acústicas de tipo b). Sectores de territorio de **uso industrial.**
- Áreas acústicas de tipo c). Sectores del territorio con predominio de **uso recreativo y de espectáculos.**
- Áreas acústicas de tipo d). **Actividades terciarias** no incluidas en el epígrafe c).
- Áreas acústicas de tipo e). Zonas del territorio destinadas a **usos sanitario, docente y cultural** que requieran especial protección contra la contaminación acústica.
- Áreas acústicas de tipo f). Sectores del territorio afectados a **sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos** que los reclamen.
- Áreas acústicas de tipo g). **Espacios naturales** que requieran protección especial.

**Servidumbre Acústica**

Según el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007:

> *<<1. El planeamiento territorial y urbanístico incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas>>.*
>
> *<<2. Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo.>>*

Según esto, se remitirá a la autoridad competente la elaboración del estudio de las servidumbres acústicas en el ámbito territorial, acorde a lo citado en el artículo 11 del RD 1367/2007. Dicho estudio no es preceptivo en este momento de Avance, por lo que se trasladará y será incluido en fases posteriores de este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana

En el término municipal de La Campana existe un núcleo residencial principal, otros tres de menor entidad y un polígono industrial.

### A.9.6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS ACÚSTICAS

**Áreas acústicas de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial:**

Los sectores del territorio clasificados según esta categoría, son aquellos destinados a un uso predominantemente residencial, englobando edificios residenciales en su totalidad, tanto bloques como viviendas de tipo horizontal y zonas privadas ajardinadas, así mismo incluimos dentro de esta clasificación aquellas zonas utilizadas como complemento de habitabilidad, parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia y áreas consignadas a la práctica de deporte individual, a las que se deben asignar los objetivos de calidad acústica establecidos tanto en el R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; como el Decreto 6/2012, , de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Los objetivos de calidad aplicables a este tipo de áreas vienen determinados a continuación:

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial | 65 | 65 | 65 |

Estos objetivos de calidad acústica (OCAS) son los correspondientes a áreas **urbanizadas existentes**, por lo que no son objeto de modificación alguna.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 549

Dentro de la localidad de La Campana, se encuentran varias áreas o sectores con predominio residencial así como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia y áreas consignadas a la práctica de deporte individual. Los criterios empleados para la delimitación de dichas áreas acústicas están recogidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 de 19 de Octubre.

Según los criterios ya descritos, a continuación, se muestran las áreas establecidas en estos límites y las singularidades que cada sector posee en base al uso pormenorizado de especial importancia acústica:



*Núcleo urbano de La Campana*



*La Atalaya 1*



*La Atalaya 2*

Dentro de esta categoría se incluyen aquellas áreas o sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados en usos relacionados con actividades industriales tales como procesos de producción, parques de acopio de materiales y almacenes, así como actividades de tipo logístico, estén o no afectadas a una explotación en concreto, y espacios auxiliares de la propia actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica entre otros.

Dichos sectores, al igual que los de Tipo a), deben cumplir los requisitos de calidad ambiental establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 de 19 de Octubre, cuyos objetivos vienen determinados a continuación.

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |



*Polígono Industrial Los Emprendedores*



**Áreas acústicas de tipo b).- Sectores de territorio de uso industrial:**

*Casas de Gadea*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 549

**Áreas acústicas de tipo c).- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:**

Se incluyen dentro de esta tipología, aquellas áreas o sectores del territorio destinados a recintos feriales, con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos, así como lugares de reunión al aire libre, sala de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención a las actividades deportivas de competición con asistencia de público.

Dichos sectores, deben cumplir los requisitos de calidad ambiental establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 de 19 de Octubre, cuyos objetivos vienen determinados a continuación.

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos | 73 | 73 | 63 |

Se identifica dentro del municipio tres sectores cuyo uso predominante se engloba dentro de esta clasificación. Estos son:

- Campo de fútbol municipal
- Pabellón polideportivo municipal
- Piscina municipal



**Áreas acústicas de tipo d).- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c):**

Se incluyen dentro de esta tipología, aquellas áreas o sectores del territorio cuyos espacios estén destinados a actividades comerciales y oficinas, tanto públicas como privadas, así mismo se incluyen todos aquellos espacios consignados al uso hostelero, de alojamiento y restauración, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas y las zonas de estacionamiento de automóviles que les son propias.

Dichos sectores, deben cumplir los requisitos de calidad ambiental establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 de 19 de Octubre, cuyos objetivos vienen determinados a continuación.

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |

Pertenecen por tanto a este tipo, las manzanas cuya ocupación mayoritaria traten de actividades terciarias.

- Ayuntamiento y hogar del pensionista situadas ambas en la misma manzana, catalogándose a toda ella como terciaria.
- Cuartel de la Guardia Civil
- Almacenes





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 549

**Áreas acústicas de tipo e).- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica**

Se incluyen dentro de la tipología e), aquellas aéreas o sectores del territorio destinadas a uso sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, de especial protección contra la contaminación acústica. El uso sanitario engloba áreas residenciales de reposo o geriatría y las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados.

El uso docente corresponde a sectores tales como campus universitarios, zonas destinadas de estudio y bibliotecas.

Los centros de investigación, museos al aire libre y zonas museísticas forman parte del uso cultural. Dichos sectores, deben cumplir los requisitos de calidad ambiental establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 de 19 de Octubre, cuyos objetivos vienen determinados a continuación.

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica | 60 | 60 | 50 |

Pertenecen por tanto a este tipo, las manzanas cuya ocupación mayoritaria traten de actividades sensibles al ruido (centros docentes, de salud, culturales, etc). Seguidamente se describen aquellas áreas tipo e que presentan peculiaridades dentro de la zona consolidada:

- Convento de San Sebastián
- IES La Campana
- CEIP Bernardo Barco



**Áreas acústicas de tipo f).- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen**

Se incluyen en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

En este caso, el R.D. 1367/2007, no establece unos límites acústicos a los sectores del municipio afectados a sistemas de infraestructuras, como se indica a continuación:

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Ld | Le | Ln |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. | Sin determinar | | |

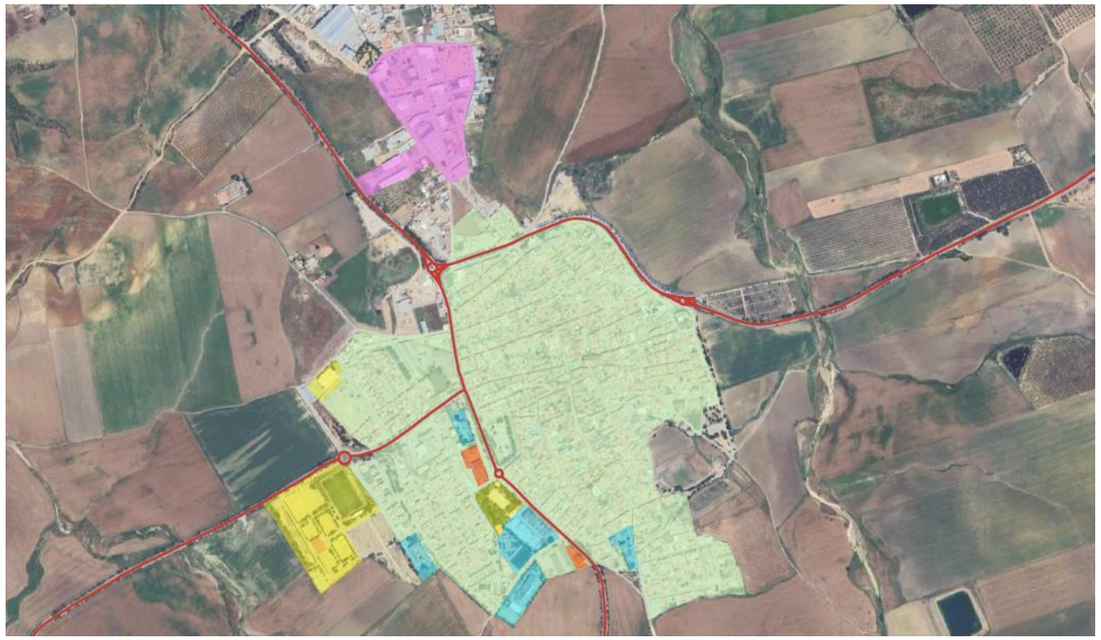
Se definen como zonas que pueden estar afectadas por sistemas generales de infraestructuras dentro del municipio La Campana: el área entorno a la infraestructura de la Autovía A-4, carretera A-456, variante de la A-456, carretera A-3150 y carretera SE-6103 Son zonas con uso de infraestructura en su totalidad por lo que no se da ningún uso de carácter pormenorizado en el interior de estas.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 549

A continuación, se observa a modo de resumen la zonificación acústica del núcleo principal de la Campana:



*Núcleo principal de La campana*

| | |
|---|---|
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial |
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. |

### A.9.7. CONCLUSIONES

Como conclusión, podemos determinar en términos generales, que:

- En el término municipal de La Campana, las áreas acústicas de uso predominante residencial y el área acústica de uso predominante industrial, se encuentran sensiblemente separadas entre sí.
- La pequeña industria y naves existentes en algunos bordes de la trama urbana, no generan ruido alguno a tener en cuenta.
- No obstante, habrá que estudiar la mejor ubicación de la ampliación propuesta para el polígono industrial, usando los mecanismos necesarios para no generar afección de ruido.
- Se remitirá, a la autoridad competente, la elaboración del estudio de servidumbres acústicas, que será incluido en fases posteriores de este PBOM.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 549

## A.10. OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS

### A.10.1. ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIONES

#### A.10.1.1. PROCESO DE FORMACIÓN URBANA

La ubicación del municipio de La Campana en el territorio surge como consecuencia del parcelario agrícola, de las Vías Pecuarias y de los caminos que cruzan el Término Municipal, ocupando las áreas que topográficamente presentan menos pendientes.

Las actuaciones edificatorias se encuentran agrupadas en el núcleo, no siendo considerable el diseminado debido a las condiciones del medio físico.

Las manzanas se configuran y fraccionan en parcelas que, de forma continua, conforman los frentes edificatorios, existiendo una estrecha relación entre espacio público y los frentes de parcela.

La villa de La Campana ha evolucionado urbanísticamente a partir de un núcleo originario amurallado, de muy amplias proporciones para su tamaño actual, y que, muy probablemente, no se consolidó por la edificación hasta tiempos muy recientes (probablemente, principios de siglo pasado). El núcleo consolidado de la Campana se presenta ubicado en una planicie con unas perspectivas y una visión unitaria de la edificación siguiendo un esquema tradicional.

Analizando la Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57, encontramos que la edificación en ese momento se encuentra vinculada a los ejes viarios C/ Lora del Río y C/ Larga de Norte a Sur y Avda. de Carmona y C/ Palma de Río de Este a Oeste, que cruzan el núcleo formando el centro Histórico. Posteriormente en la imagen de los años 1977-78 se observa cómo se va colmatando la edificación hasta la Avda. de Palma del Río al Noreste y Avda. Fuentes de Andalucía al Suroeste.

Aparecen las primeras edificaciones al otro lado de la Avda. Fuentes de Andalucía y en Avda. Carmona, zona Oeste: Naves industriales, Cooperativa Olivarera La Campana, CEIP Bernardo Barco y residenciales. Queda como vacío urbano la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, donde posteriormente se realiza la Plaza Antonio Machado.

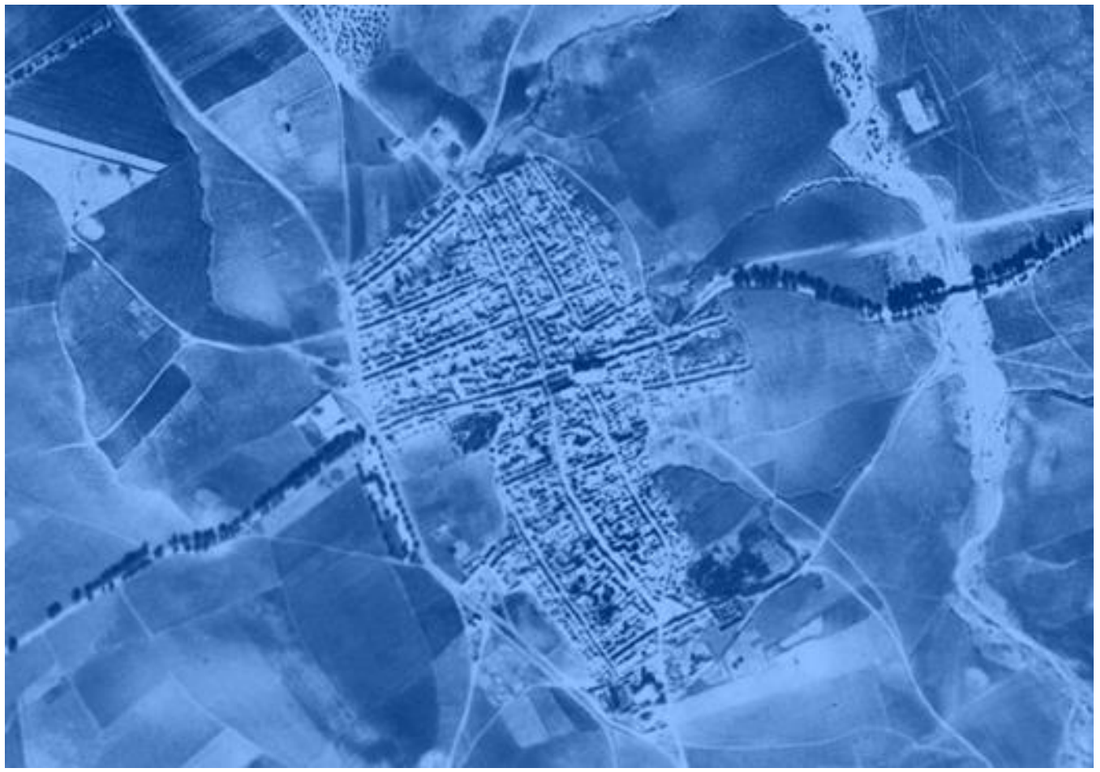


*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 549



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1977-78*

En los años 1984-1985 se siguen colmatando la zona industrial al Oeste, desarrollándose sobre todo la zona entre la Avda. Fuentes de Andalucía y la C/ Molino de Viento, al Suroeste del núcleo. Aparece una gran bolsa de equipamientos formada por la piscina municipal, el Colegio Público Bernardo Barco, la Casa Cuartel de la Guardia Civil, así como de uso industrial el Almacén de Cereales.

Se colmata la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, con edificación residencial y la Plaza Antonio Machado.

Empiezan a aparecer las primeras parcelaciones al Norte del núcleo, entre la A-416 y la C/ Camioneros y al Sur del municipio junto a la carretera A-456 en su cruce con la N IV.



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1984-85*

En la ortofoto a color del año1998, se aprecia como la zona Centro se encuentra totalmente colmatada por la edificación, resultando sólo como vacíos espacios situados en los bordes. Comienza la urbanización del SAU-R1 las Barrerías al Sureste de la zona Centro.

Se sigue colmatando la edificación al Oeste del núcleo en la Avda. de Carmona, apareciendo operaciones residenciales como la barriada entorno a la Plaza de España, entre C/ Cataluña y C/ Aragón, y la barriada entorno a la Plaza Mariana Pineda, entre las calles C/ Huelva y C/ Granada.

Al Norte va aumentando las parcelaciones con edificación industrial en las zonas del SAU I-2 y SAU I-3. Aparecen pequeñas parcelaciones en el territorio vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea.

Desde el año 1998 hasta los años 2001-2002 se continua en la misma línea de consolidación del núcleo urbano, en la zona Norte con las parcelaciones y edificaciones industriales, en la zona Sur con la edificación del SAU-R1 las Barrerías y al Suroeste con la construcción del IESO La Campana en la C/ Molino de Viento.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 549



*Imagen Ortofoto Color 1998*



Imagen Ortofoto Digital de Andalucía coloreada 2001-2002.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 549

Entre los años 2004-2009 se sigue desarrollando el SAU I-2 La Cucaracha al Norte del núcleo y aparecen las primeras parcelaciones junto a éste, tanto para uso industrial como residencial y en ocasiones ganaderas.

En la zona Oeste comienza la urbanización y edificación del SAU R-4 Buenavista y del Nuevo Recinto Ferial. Y en la parte Este del núcleo en la carretera SE-132 se ubica zona dedicada a huertos comunitarios.



*Imagen Ortofoto Color 2004.*



*Imagen Ortofotografía Color Andalucía 2008-2009.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 549

Actualmente vemos como el proceso de consolidación del núcleo de La Campana continúa en la misma línea de crecimiento, consolidándose con edificación las parcelas residenciales que se encuentran sin edificar, la zona industrial al Norte procedente de parcelaciones y el Polígono Industrial el Cruce en la N IV.




*Imagen Google Earth 2013.*

### A.10.1.2. LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Después del proceso de formación del núcleo urbano de La Campana analizado, podemos resumir que la estructura urbana actual está formada por:

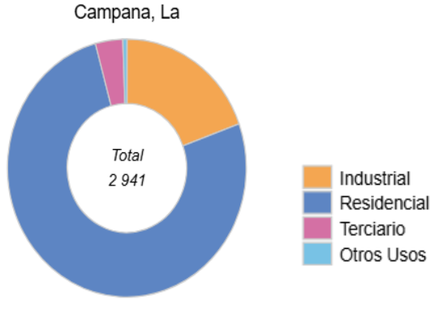
- **Zona Centro**, donde se concentran las viviendas vinculadas a parcelas con patio interior, con edificación en una y dos alturas formando manzanas, uso residencial y comercial.
- **Zona de Expansión al Oeste del núcleo**, donde se ubican la gran mayoría de los equipamientos y las intervenciones de nuevas barriadas de crecimiento residencial de La Campana. La edificación mantiene la tipología de viviendas en una y dos alturas con patio interior.
- **Zona Norte**, donde se concentran la mayoría de usos industriales, provenientes en su mayoría de parcelaciones.
- **Parcelaciones vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea**. Recogen parcelas residenciales con viviendas aisladas en su mayoría de una altura.
- **Polígono Industrial el Cruce en la N IV**. Abarca los ámbitos de los SAUI-1a y SAUI-1b, recogiendo desarrollos industriales que se benefician de su posición junto a la autovía de Andalucía.

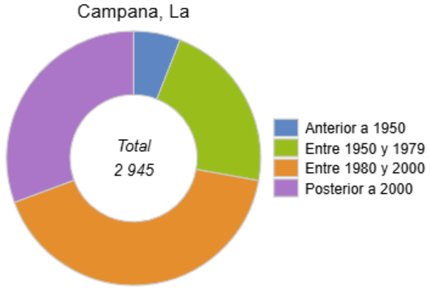
Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 549

## A.10.2. ESTUDIO DE LA VIVIENDA

En el municipio de la Campana encontramos un **porcentaje predominante de edificios residenciales**, seguido edificaciones de uso industrial y terciario.

La fuente principal de la que se obtienen los datos del parque de vivienda es el Atlas Digital de las Áreas Urbanas, ya que es el portal donde la información se encuentra más actualizada, la mayoría de los datos son del año 2021, obteniendo algunos incluso más recientes.




| EDIFICACIONES SEGÚN SU USO (2024) | | |
|---|---|---|
| **Indicadores** | **Edificaciones** | **Porcentaje** |
| Uso industrial | 572 | 19,40% |
| Uso residencial | 2244 | 76,30% |
| Uso terciario | 109 | 3,70% |
| Otros usos | 16 | 0,50% |

| EDIFICACIONES SEGÚN FECHA DE CONSTRUCCIÓN (2024) | | |
|---|---|---|
| **Periodo** | **Edificaciones** | **Porcentaje** |
| Anterior a 1950 | 176 | 6,00% |
| Entre 1950 y 1979 | 643 | 21,80% |
| Entre 1980 y 2000 | 1 224 | 41,50% |
| Posterior a 2000 | 902 | 30,70% |

*Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro – 2024*

### A.10.2.1. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA

En el municipio de La Campana, **el 76,3% de las edificaciones tienen uso residencial**, por lo que es importante analizar el estado del parque de vivienda. A continuación, se recaba información relevante sobre las viviendas del municipio.

| Viviendas según superficie útil (2021) | | |
|---|---|---|
| **Periodo** | **Viviendas** | **Porcentaje** |
| < 60 m2 | | 9,40% |
| 60 – 105 m2 | | 40,70% |
| 106 – 150 $m^2$ | | 27,50% |
| 150 – 180 $m^2$ | | 9,10% |
| > 181 $m^2$ | | 11,10% |

| Viviendas según fecha de construcción (2021) | | |
|---|---|---|
| **Periodo** | **Viviendas** | **Porcentaje** |
| Anterior a 1950 | 156 | 6,90% |
| Entre 1950 y 1979 | 568 | 25,40% |
| Entre 1980 y 2000 | 844 | 37,60% |
| Posterior a 2000 | 676 | 30,10% |

Atendiendo a los datos recogidos en la tabla anterior, una primera y evidente conclusión es que la gran mayoría de las viviendas en La Campana datan de la segunda mitad del siglo XX. En concreto **el 67,70 % de las residencias actuales de la localidad, se han edificado desde 1980.**

La explicación para este aumento en el número de viviendas localizadas en La Campana, tiene que ver, evidentemente, con pautas de naturaleza demográfica y económica, siendo éstas comunes al resto de ámbitos dinámicos. Así, y en paralelo con el aumento demográfico del municipio y la modificación de los hábitos sociales, básicamente la reducción del tamaño medio de hogar por la generalización de hogares unifamiliares (hasta la fecha era común que varias generaciones compartieran una única residencia), se experimentó una mejora considerable del nivel formativo de los jóvenes en edad de emanciparse y/o sus condiciones laborales, así como en la consolidación de los derechos de los trabajadores (entre ellos, por su especial interés, el de vacaciones anuales remuneradas), por lo que se produjo su masiva incorporación al mercado residencial.

En cuanto al Estado de Conservación de las viviendas:

| ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO (2011) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Bueno** | **Con alguna deficiencia** | **Malo** | **Ruinoso** | **TOTAL** |
| 1.878 | 91 | 8 | 3 | 1.980 |

En general, **el 94,84% de las viviendas de La Campana tienen un estado de conservación bueno**, estando el resto, 5,15%, en mal estado, ruinoso o con alguna deficiencia.

Aplicando un Tamaño Medio por hogar de 2,4 personas por hogar, resulta una estimación de 4**.500 habitantes en viviendas en buen estado de conservación**, 7 habitantes en viviendas en estado ruinoso, 19 en otras en mal estado y un significativo dato de **218 personas en viviendas en edificios con deficiencias.**

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 549

### A.10.2.2. TIPOLOGÍA

El Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística, cuya información se refiere al año 2011, plasma datos sobre las principales características de los edificios y vivienda, que pasan a ser descritas en este apartado.

| **Viviendas según tipo de uso (2021)** | | |
|---|---|---|
| **Periodo** | **Viviendas** | **Porcentaje** |
| Viviendas principales | 1905 | 76% |
| Viviendas no principales | 603 | 24% |
| Viviendas vacías | 373 | 14,90% |

| **Viviendas según régimen de tenencia (2021)** | | |
|---|---|---|
| **Periodo** | **Viviendas** | **Porcentaje** |
| En propiedad | | 82,20% |
| En alquiler | | 7,10% |
| Otro régimen | | 10,70% |

Comenzando por la altura de los edificios, o específicamente la clasificación de las viviendas en función de la altura de los edificios en los que se ubican, es necesario comenzar señalando que en La Campana se constata el **predominio de edificios con viviendas de poca altura**, ya que en un 32,39 % de los casos cuentan con una sola planta y en el 64,99 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 97,39 % del total. Tras estas categorías, el 2,60% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.

En cuanto al análisis de las Instalaciones de los edificios, y entre las variables que ofrece el Censo 2011, encontramos la accesibilidad en las viviendas. Contabilizado aquellas viviendas accesibles y las que no lo son, que, según el glosario publicado por el propio Instituto Nacional de Estadística, son aquellas a las que no puede acceder sin ayuda una persona en silla de ruedas, a todas y cada una de las viviendas del edificio.

Pues bien, los datos no dejan de sorprender por lo abultados y negativos, ya que prácticamente **nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles,** en concreto 2.190 unidades, teniendo en cuenta que en el año de este estudio se contabilizaron 2.464 viviendas.

En cuanto al resto de instalaciones con las que cuentan los edificios destinados a viviendas, en La Campana encontramos los siguientes datos:

| **ACCESIBILIDAD - SÍ, CON ASCENSOR** | **ACCESIBILIDAD - SÍ, SIN ASCENSOR** | **ACCESIBILIDAD - NO, CON ASCENSOR** | **ACCESIBILIDAD - NO, SIN ASCENSOR** |
|---|---|---|---|
| 4 | 22 | 0 | 1856 |

| **AGUA CORRIENTE - ABASTECIMIENTO PÚBLICO** | **AGUA CORRIENTE - ABASTECIMIENTO PARTICULAR** | **AGUA CORRIENTE - NO TIENE** |
|---|---|---|
| 1.872 | 8 | 2 |

| **GARAJE** | **GAS DISTRIBUIDO POR TUBERÍAS** | **TENDIDO TELEFÓNICO** |
|---|---|---|
| 238 | 262 | 1.873 |

### A.10.2.3. VIVIENDA PROTEGIDA

Analizando la información publicada por el Instituto de Estadística de Andalucía sobre las actuaciones protegidas en vivienda y suelo llevadas a cabo en el municipio, desde el año 2002 hasta 2014, el del último dato publicado, se detecta, en principio, que la oferta dista de la potencial demanda.

Ese intervalo temporal arroja un **saldo de 0 viviendas destinadas al alquiler, 31 para su venta, 200 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y ninguna consistente en la urbanización de suelo.**

**Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo. La Campana (2002-2014):**

| | **VIVIENDAS CON DESTINO AL ALQUILER** | **VIVIENDAS CON DESTINO A LA VENTA** | **REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS** | **URBANIZACIÓN DE SUELO** |
|---|---|---|---|---|
| **2014** | 0 | 0 | 5 | 0 |
| **2012** | 0 | 0 | 6 | 0 |
| **2011** | 0 | 0 | 10 | 0 |
| **2010** | 0 | 0 | 48 | 0 |
| **2009** | 0 | 0 | 26 | 0 |
| **2008** | 0 | 0 | 7 | 0 |
| **2007** | 0 | 6 | 23 | 0 |
| **2006** | 0 | 0 | 22 | 0 |
| **2005** | 0 | 1 | 12 | 0 |
| **2004** | 0 | 0 | 16 | 0 |
| **2003** | 0 | 6 | 25 | 0 |
| **2002** | 0 | 18 | 0 | 0 |
| **Total** | **0** | **31** | **200** | **0** |

*Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía.*

Según las Consejería de Fomento y Vivienda, el principal segmento demográfico al que se destinan las viviendas protegidas es el de los jóvenes, estimándose que el 40% del total es potencial demandante de ellas. Así tomando como referencia el año ecuador del intervalo 2002-2014, la población de La Campana en el año 2007, con edades comprendidas entre 30 y 39 años, es decir en edad de emanciparse la pasada década, se situaba en 827 personas. El 40% de esta cifra equivale a 330 personas. Aplicando un tamaño medio de hogar acorde con las características de los hogares recientemente emancipados, 1,9 personas, **serían necesarias 174 viviendas sujetas a algún régimen de protección, para dar respuesta al colectivo en edad de emancipación.**

Partiendo de estos datos, se puede estimar que con la actividad edificatoria llevada a cabo en este periodo, **no se ha cubierto las necesidades de vivienda protegida.**

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 549

### A.10.2.4. SÍNTESIS DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES

- La Dirección General del Catastros señala que la cifra de **residencias existentes es de 2.244 viviendas en total**, en el año 2024.
- Atendiendo específicamente a la tipología de las viviendas de la localidad:
  - 76% son empleadas como **viviendas principales** convencionales;
  - 24 % casos se trata de viviendas secundarias, es decir empleadas esporádicamente sobre todo en periodos vacacionales;
  - **373 permanecen vacías**, sin uso, o por lo menos así se recoge en La Dirección General del Catastros.
- El 67,70 % de las viviendas de La Campana se han edificado en una fecha posterior a 1980.
- Un rasgo de interés es el **elevado porcentaje de las viviendas que permanecen vacías** en La Campana, un 14,9%, que viene a señalar una línea de actuación que debe ser prioritaria en la gestión municipal del parque de vivienda y por ello a integrar entre las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal
- En general el 94,84% de las viviendas de La Campana tienen un **estado de conservación bueno**, estando el resto, 5,15%, en mal estado, ruinoso o con alguna deficiencia.
- Aplicando un Tamaño Medio por hogar de 2,4 personas por hogar, resulta una estimación de **4.500 habitantes en viviendas en buen estado de conservación**, 7 habitantes en viviendas en estado ruinoso, 19 en otras en mal estado y un significativo dato de **218 personas en viviendas en edificios con deficiencias.**
- Se constata el **predominio de edificios con viviendas de poca altura**, ya que en un 32,39 % de los casos cuentan con una sola planta, y en el 64,99 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 97,39 % del total. Tras estas categorías, el 2,60% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.
- Prácticamente **nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles**, en concreto 2.190 unidades.
- En cuanto a las Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo en La Campana (2002-2014), arroja un **saldo de 0 viviendas destinadas al alquiler, 31 para su venta, 200 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y ninguna consistente en la urbanización de suelo**.
- Según las Consejería de Fomento y Vivienda, el principal segmento demográfico al que se destinan las viviendas protegidas es el de los jóvenes, estimándose que el 40% del total es potencial demandante de ellas. Así, tomando como referencia el año ecuador del intervalo 2002-2014, la población de La Campana en el año 2007, con edades comprendidas entre 30 y 39 años, se situaba en 827 personas. El 40% de esta cifra equivale a 330 personas. Aplicando un tamaño medio de hogar de 1,9 personas, serían **necesarias 174 viviendas sujetas a algún régimen de protección, para dar respuesta al colectivo en edad de emancipación**.
- Partiendo de estos datos, se puede estimar que con la actividad edificatoria llevada a cabo en este periodo **no se ha cubierto las necesidades de vivienda protegida**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 549

## A.10.3. DOTACIONES EXISTENTES

### A.10.3.1. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

#### A.10.3.1.1. ELEMENTOS

**PARQUES URBANOS**

| PARQUES URBANOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Ejecutado | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Ejecutado | 1.738 m2 |
| Parque de la Avenida de Fuentes | Ejecutado | 4.150 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Ejecutado | 4867 m2 |
| Zona verde Campo de Fútbol | Ejecutado | 6544 m2 |
| Parque del Bañadero | Ejecutado | 8.700 m2 |
| Parque De Luis Cernuda | Ejecutado | 1.439 m2 |
| Parque De Las Comunidades Autónoma | Ejecutado | 1.615 m2 |
| Parque Plaza Mariana Pineda | Ejecutado | 1.646 m2 |
| Parque De Asturias | Ejecutado | 2.331 m2 |
| Parque Flora Andaluza | Ejecutado | 884 m2 |
| Parque Tres Voces | Ejecutado | 3.480 m2 |

**PLAZAS PÚBLICAS**

| PLAZAS Y ESPACIOS DE ESTANCIA | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza de Andalucía | Ejecutado | 468 m2 |
| Paseo de los Trabajadores | Ejecutado | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Ejecutado | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Ejecutado | 1050 m2 |
| Plaza de España | Ejecutado | 378 m2 |
| Jardines C.Palma | Ejecutado | 2.875 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-04 | No ejecutado | 2.998 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-04 | No ejecutado | 3.098 m2 |
| Espacio libre 1 en C.Pintor | No ejecutado | 691 m2 |
| Espacio libre 2 en C.Pintor | No ejecutado | 402 m2 |
| Espacio libre Barriada Nueva | Ejecutado | 200 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-01 | No ejecutado | 900 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-01 | No ejecutado | 3.134 m2 |
| Jardines C.Palma | Ejecutado | 2.875 m2 |
| Plaza C. de Aragón | Ejecutado | 542 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-03 | No ejecutado | 1.270 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-05 | No ejecutado | 1.623 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-05 | No ejecutado | 5.778 m2 |
| Espacio libre 3 en SUO-05 | No ejecutado | 7.982 |
| Espacio libre C.Huelva | No ejecutado | 1.114 |

#### A.10.3.1.2. CATEGORÍAS

**SISTEMAS GENERALES**

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Ejecutado | 8.168 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Ejecutado | 1.990 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Ejecutado | 4.150 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Ejecutado | 4867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Ejecutado | 6.736 m2 |
| Parque del Bañadero | Ejecutado | 8.700 m2 |
| Plaza de Andalucía | Ejecutado | 468 m2 |
| Paseo de los Trabajadores | Ejecutado | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Ejecutado | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Ejecutado | 1.050 m2 |
| **TOTAL** | | **36.824 m2** |

**SISTEMAS LOCALES**

| SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Parque de Luis Cernuda | Ejecutado | 1.439 m2 |
| Parque de las Comunidades Autónoma | Ejecutado | 1.615 m2 |
| Parque Plaza Mariana Pineda | Ejecutado | 1.646 m2 |
| Parque de Asturias | Ejecutado | 2.331 m2 |
| Parque Flora Andaluza | Ejecutado | 884 m2 |
| Parque Tres Voces | Ejecutado | 3.480 m2 |
| Plaza de España | Ejecutado | 378 m2 |
| Jardines C.Palma | Ejecutado | 2.875 m2 |
| Plaza C. de Aragón | Ejecutado | 542 m2 |
| Espacio libre Barriada Nueva | Ejecutado | 200 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-04 | No ejecutado | 2.998 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-04 | No ejecutado | 3.098 m2 |
| Espacio libre 1 en C.Pintor | No ejecutado | 691 m2 |
| Espacio libre 2 en C.Pintor | No ejecutado | 402 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-01 | No ejecutado | 900 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-01 | No ejecutado | 3.134 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-03 | No ejecutado | 1.270 m2 |
| Espacio libre 1 en SUO-05 | No ejecutado | 1.623 m2 |
| Espacio libre 2 en SUO-05 | No ejecutado | 5.778 m2 |
| Espacio libre 3 en SUO-05 | No ejecutado | 7.982 |
| Espacio libre C.Huelva | No ejecutado | 1.114 m2 |
| **TOTAL** | | **44.380** |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 549

### A.10.3.1.3. EVALUACIÓN DE SUFICIENCIA

#### ESTÁNDAR

Sin prejuicio de los análisis más exhaustivos que se lleven a cabo en la posterior fase de este PBOM, realizamos, a continuación, un diagnóstico dotacional para evaluar el cumplimiento de los estándares mínimos, según el Reglamento de la LISTA.

Considerando el artículo 82 de *Reserva y estándares dotacionales* de dicho Reglamento de la LISTA, se prevé una **dotación mínima de 5 m²/habitante dedicado a sistemas generales de espacios libres y zonas verdes,** en municipios de menos de 10.000 habitantes.

Teniendo en cuenta los datos del Padrón Municipal de Habitantes de 2024, de **5.132 habitantes**, se concluye lo siguiente:

**Sistema General de Espacios Libres:**

Superficie total: **36.824 m2**

Habitantes: **5.132** hab.

Dotación existente: **7,18 m²/hab**

Dotación mínima RLISTA: 5 m²/hab

Si se ejecutan los sectores previstos en la AP LOUA de las NNSS, los suelos destinados a SSGG EL se mantendrían igual, pero la nueva creación de estos sectores aportaría un aumento unos 1.068 habitantes.

Para un aumento de 1.068 habitantes a los 5.132 actuales, se llegaría hasta los **6.200 habitantes**. Con esta cifra, el nuevo estándar sería **5,94 m²/hab**. que sigue siendo superior a la mínima exigida por la legislación.

Se evidencia, por tanto, que **se cumplirían los estándares mínimos** con el total de sistemas generales de espacios libres existentes en La Campana.

#### NIVEL DOTACIONAL

Para el cálculo del nivel dotacional de Sistemas locales Espacios Libres, se ha tenido en cuenta como bien expone el RLISTA, la superficie (m2t) de cada zona diferenciada dentro del modelo urbano de La Campana, y la superficie (m2s) de los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes dentro de cada zona.

Respetando lo expresado en el plan vigente, el núcleo se divide en cinco zonas:

| ZONAS | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) | SUPERFICIE SL EL (m2s) | NIVEL DOTACIONAL SL EL |
|---|---|---|---|
| CASCO ANTIGUO | 291.510 m2 | 0 m2 | 0 |
| EXTENSIÓN | 204.698 m2 | 11.025 m2 | 0,0538 |
| NUEVOS CRECIMIENTOS | 20.604 m2 | 4.364 m2 | 0,2118 |
| HUERTOS FAMILIARES | 10.905 m2 | 0 m2 | 0 |
| ZONA INDUSTRIAL | 24.797 m2 | 0 m2 | 0 |

### A.10.3.2. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

### A.10.3.2.1. ELEMENTOS

#### EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

| EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Ejecutado | 2864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Ejecutado | 9123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Ejecutado | 6580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Ejecutado | 3257 m2 |
| | | |

#### SANITARIOS Y ASISTENCIALES

| EQUIPAMIENTOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Mercado Municipal | Ejecutado | 454 m2 |
| Depósito | Ejecutado | 2623 m2 |
| Cementerio | Ejecutado | 5333 m2 |
| SIPS 1 en SUO-04 | No ejecutado | 1100 m2 |
| SIPS 1 en SUO-01 | No ejecutado | 838 m2 |
| SIPS 2 en SUO-01 | No ejecutado | 1031 m2 |
| SIPS en C.Larga | No ejecutado | 259 m2 |
| Farmacia | Ejecutado | 98 m2 |
| SIPS en C.Cantabria | No ejecutado | 586 m2 |
| SIPS EN SUO-05 | No ejecutado | 1168 m2 |
| SIPS en C.Posito | No ejecutado | 156 m2 |
| SIPS en C.Jara | No ejecutado | 201 m2 |
| SIPS en SUO-03 | No ejecutado | 974 m2 |

#### DEPORTIVOS

| EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Centro Deportivo Municipal | Ejecutado | 2275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Ejecutado | 4952 m2 |
| Piscina Municipal | Ejecutado | 9059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Ejecutado | 1688 m2 |
| Deportivo | No ejecutado | 8177 m2 |

#### CULTURALES Y RECREATIVOS

| EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y RECREATIVOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Recinto Ferial | Ejecutado | 10493 m2 |
| Auditorio Blas Infante | Ejecutado | 889 m2 |
| Convento De San Sebastián | Ejecutado | 1241 m2 |
| Iglesia Santa María De Blanca | Ejecutado | 1304 m2 |
| Ermita de San Lorenzo | Ejecutado | 262 m2 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 549

**ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD**

| EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Juzgados Municipales | Ejecutado | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Ejecutado | 1688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Ejecutado | 3750 m2 |
| Administrativo | No ejecutado | 274 m2 |

### A.10.3.2.2. CATEGORÍAS

**SISTEMAS GENERALES**

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Ejecutado | 2864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Ejecutado | 9123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Ejecutado | 6580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Ejecutado | 3257 m2 |
| Mercado Municipal | Ejecutado | 454 m2 |
| Depósito | Ejecutado | 2623 m2 |
| Cementerio | Ejecutado | 5333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Ejecutado | 2275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Ejecutado | 4952 m2 |
| Piscina Municipal | Ejecutado | 9059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Ejecutado | 1688 m2 |
| Recinto Ferial | Ejecutado | 10493 m2 |
| Juzgados Municipales | Ejecutado | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Ejecutado | 1688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Ejecutado | 3750 m2 |
| Auditorio Blas Infante | Ejecutado | 889 m2 |
| **TOTAL** | | **65.187 m2** |

**SISTEMAS LOCALES**

| SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIES |
|---|---|---|
| SIPS 1 en SUO-04 | No ejecutado | 1100 m2 |
| SIPS 1 en SUO-01 | No ejecutado | 838 m2 |
| SIPS 2 en SUO-01 | No ejecutado | 1031 m2 |
| SIPS en C.Larga | No ejecutado | 259 m2 |
| Farmacia | Ejecutado | 98 m2 |
| SIPS en C.Cantabria | No ejecutado | 586 m2 |
| SIPS EN SUO-05 | No ejecutado | 1168 m2 |
| SIPS en C.Posito | No ejecutado | 156 m2 |
| SIPS en C.Jara | No ejecutado | 201 m2 |
| SIPS en SUO-03 | No ejecutado | 974 m2 |
| Deportivo | No ejecutado | 8177 m2 |
| Convento De San Sebastián | Ejecutado | 1241 m2 |
| Iglesia Santa María De Blanca | Ejecutado | 1304 m2 |
| Ermita de San Lorenzo | Ejecutado | 262 m2 |
| Administrativo | No ejecutado | 274 m2 |
| **TOTAL** | | **9.492 m2** |

### A.10.3.2.3. EVALUACIÓN DE SUFICIENCIA (ESTÁNDARES Y REPARTO)

**ESTÁNDAR**

Según el RLISTA, no se establece un estándar mínimo para los Sistemas Generales de Equipamientos en el ámbito del PBOM, aún así se realiza un cálculo aproximado de estándar, con el total de sistemas generales de equipamientos ejecutados hasta el momento de redacción de este documento, y la población actual del municipio de La Campana.

**Sistema General de Equipamientos:**

Superficie total: **65.187 m²**

Habitantes: 5.132 hab.

Dotación existente: **12,70 m²/hab**

Dotación mínima RLISTA:NO ESTABLECE MÍNIMO

Consideramos que el estándar de sistemas generales de equipamientos del municipio de La Campana resulta adecuado para atender las necesidades de la población actual.

**NIVEL DOTACIONAL**

Para el cálculo del nivel dotacional de Sistemas locales Equipamientos, se ha tenido en cuenta como bien expone el RLISTA, la superficie (m2t) de cada zona diferenciada dentro del modelo urbano de La Campana, y la superficie (m2s) de los sistemas locales de equipamientos dentro de cada zona.

Respetando lo expresado en el plan vigente, el núcleo se divide en cinco zonas:

| ZONAS | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) | SUPERFICIE SL EQ (m2s) | NIVEL DOTACIONAL SL EQ |
|---|---|---|---|
| CASCO ANTIGUO | 291.510 m2 | 3.061 m2 | 0,010 |
| EXTENSIÓN | 204.698 m2 | 0 m2 | 0 |
| NUEVOS CRECIMIENTOS | 20.604 m2 | 0 m2 | 0 |
| HUERTOS FAMILIARES | 10.905 m2 | 0 m2 | 0 |
| ZONA INDUSTRIAL | 24.797 m2 | 0 m2 | 0 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 549

## A.10.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

### A.10.4.1. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

#### ABASTECIMIENTO

Las infraestructuras urbanas hidráulicas del municipio de La Campana están gestionadas por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"- ARECIAR. Actualmente ARECIAR, presta servicios en varias localidades de la provincia de Sevilla: La Luisiana, La Campana, El Rubio, Lantejuela, Arahal, Paradas y La Puebla de Cazalla. Igualmente gestiona la depuración en los municipios de Paradas y Osuna, así como el saneamiento en Fuentes de Andalucía.

El municipio de La Campana se abastece actualmente en alta del agua procedente del Consorcio de Écija, mediante el tramo Ecija – Morón del que se deriva el sub-tramo que desde Fuentes de Andalucía llega a los depósitos que se sitúan dentro del núcleo; uno semienterrado circular y otro enterrado rectangular.

El consumo medio diario ronda los 1.090 m3 lo que para una población de 5.132 habitantes supone una dotación por habitante y día de 213 litros.

La capacidad de almacenamiento de agua de los depósitos es de 1.500 m3, ya que hay uno enterrado de 500 m3 y otro semienterrado de 1.000 m3

Parte de la población, la más cercana a los depósitos, no puede abastecerse por gravedad por no disponer de presión suficiente, por lo que parte de la red de abastecimiento está bombeada y también se realizó un bypass de la red de alta, a la red de distribución directamente, sin pasar por el depósito.

El suministro propiamente dicho, actualmente se produce de manera directa a la red de distribución, que es de tipo dispersión anillada, discurriendo bajo las aceras de los viales del municipio.

#### SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El municipio de La Campana cuenta con red unitaria ramificada que evacua por gravedad y cuyos vertidos no se encuentran agrupados.

En 2016 finalizaron las obras de construcción de Estación de Aguas residuales (EDAR), así como de la nueva red colectores y conducciones de agrupación de vertidos, que permiten que las aguas del municipio sean vertidas de manera depurada en nuevo y único punto de vertido, dando cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales del núcleo urbano. La nueva red de colectores agrupa y transportan el agua de los tres puntos de vertido que actualmente existen en La Campana hasta la EDAR.

Según datos oficiales, la EDAR de La Campana situada al nordeste del municipio, limitada por el arroyo de Santa Marina al este, dos caminos en el norte y oeste y una vaguada al sur, se prevé para un horizonte de 6.700 habitantes, con una dotación de 194,12 l/hab. día, resultando un caudal de diseño de 50,43 m 3 /h.

El sistema de tratamiento/depuración es el de aireación prolongada de baja carga constando, esquemáticamente, de los siguientes procesos de agua y fango:

- Obra de llegada.
- Pretratamiento: desbaste, desarenado y desengrasado.
- Tratamiento biológico de aireación prolongada de baja carga.
- Decantación secundaria o clarificación, con recirculación y purga de fangos.
- Desinfección y vertido del efluente.
- Tratamiento de fangos: espesado y deshidratación mecánica.
- Almacenamiento y evacuación de fango seco.

Las calidades exigidas al efluente de la EDAR, según la legislación vigentes son:

- Concentración DBO 5 :25 mg/l.
- Concentración DQO: 125 mg/l.
- Concentración SS: 35 mg/l.
- Sequedad mínima lodos: 20 %.
- Contenido máximo materia volátil lodos: 60 %.

Esta instalación se gestiona por la empresa municipal del Consorcio, ARECIAR, que ya también presta los servicios de abastecimiento y el alcantarillado.

### A.10.4.2. INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

#### CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL, AUTONÓMICA Y PROVINCIAL

A escala territorial, el término municipal de La Campana se encuentra al sur de la autovía A-4 (Cádiz–Madrid). Desde esta vía parte la carretera A-456, que conecta Fuentes de Andalucía con Lora del Río y atraviesa el municipio de La Campana en dirección sur–norte.

Asimismo, el núcleo urbano de La Campana se comunica con Carmona por el oeste a través de la carretera SE-6103, y con Palma del Río por el este mediante la A-3150.

En el interior del núcleo urbano, la A-456 actúa como eje principal de vertebración vertical y pasa a denominarse Avenida de Fuentes de Andalucía. Por su parte, la A-3150, que delimita la ronda norte del núcleo urbano, recibe el nombre de Avenida de Palma del Río, mientras que la SE-6103 se denomina Avenida de Carmona.

#### VÍAS PECUARIAS

El inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP deslindadas con anchura necesaria, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía recoge las siguientes vías pecuarias:

| VÍAS PECUARIAS | ANCHO LEGAL (m) |
|---|---|
| CAÑADA REAL DE LA CARRAJOLA | 75,22 |
| CAÑADA REAL DE LA CARRETERA DE MADRID | 75,22 |
| CAÑADA REAL DE LAS PEDRERAS | 75,22 |
| CAÑADA REAL DE PALMA | 75,22 |
| CORDEL DE LA CAMPANA | 37,61 |
| CORDEL DE LORA DEL RÍO | 37,61 (deslinde parcial) |
| CORDEL DE MARCHENA | 37,61 (deslinde parcial) |
| CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO | 37,61 |
| VEREDA DE LA CAMPANA | 20,89 |
| VEREDA DE PALMA DEL RÍO | 20,89 |

Complementando a los vectores de comunicación se encuentran cinco descansaderos-abrevaderos; Guadalquiviriejo, Pozo de las Pedreras, Pozo de los Ojuelos, del Lavadero y de la Anca.

En 2001 se aprobó la desafectación parcial del Cordel de Lora en los tramos afectados por el Plan Parcial SAU-I2, desde el antiguo cementerio hasta el sitio del Convento. Asimismo, también se

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 549

desafectó parcialmente el Cordel de Marchena en el tramo afectado por el Plan Parcial SAU-R1, desde el Convento hasta el cruce con el camino del Almirante.

En 2002, se aprobó el deslinde del Cordel de Marchena para el tramo comprendido desde el Camino del Almirante hasta el Parque Municipal de la Atalaya y en 2004 el correspondiente al Cordel de Lora para el tramo comprendido desde el antiguo cementerio, hasta la carretera SE-133 (A-456).

La red de vías pecuarias se complementa con una red de caminos vecinales y rurales, conformando una malla que estructura todo el territorio municipal.

### A.10.4.3. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

#### RED ELÉCTRICA

La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.

Esta red es competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona en el ámbito nacional el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella. No obstante, su repercusión sobre las estrategias del PLAN BÁSICO respecto a los suelos de mayor interés, obliga a plantear criterios de tipo urbanístico sobre posibles trazados para ampliación de las redes, o corrección de aspectos ambientales y paisajísticos derivados de su posición actual.

Dentro del término municipal de La Campana, la red general de transporte de energía no dispone de líneas, ni de 220 ni de 400 Kv. La línea principal de transporte más próxima, de 220 kv CAR-VLR, es la que discurre ya fuera del término por el norte, en sentido este – oeste y comunica las subestaciones de Carmona y La Lancha en Córdoba.

La regulación general de la energía eléctrica para suministro a la Aglomeración de Sevilla, se realiza desde las subestaciones de Guillena, (junto a la central del mismo nombre), Carmona y Don Rodrigo. Todas estas subestaciones son gestionadas por REE. El trazado de esta línea circunvala la Aglomeración de Sevilla por la zona norte y la zona más oriental de la misma.

El Sistema General de la Red de Distribución y suministro al municipio de La Campana está formado por un solo nivel operativo: el Sistema de Distribución o Secundario, careciendo dentro del término de Sistema de Alimentación o Principal.

Este nivel, Sistema de Distribución o Secundario, está constituido por las líneas de distribución en las zonas próximas al núcleo urbano de La Campana, que son alimentadas directamente desde el nivel anterior. Las subestaciones secundarias se encuentran sobre el trazado de las líneas en alta, exteriores al término municipal, e interconectan las subestaciones próximas: Lora del Río, Carmona, Alcolea del Río y Monclova. Dichas subestaciones son explotadas directamente por la compañía ENDESA.

Desde dicha red anillada, sin subestación interior al término, se realiza el suministro de energía al núcleo urbano consolidado.

Desde las subestaciones anteriores, y en mayor medida desde Monclova, como la que se encuentra más próxima, se derivan las líneas y anillos de distribución de Media Tensión a 15-20 Kv, donde se implantan directamente todos los Centros de Transformación para la distribución en baja a los puntos de consumo.

Las actuaciones de mejora previstas por el nuevo PLAN BÁSICO en el sistema de alimentación tienen por objeto la construcción de redes subterráneas para eliminar los tendidos aéreos actuales, que discurren en la actualidad sobre zonas residenciales.

Los tendidos eléctricos en el núcleo urbano de La Campana generalmente son subterráneos en las zonas de nueva ejecución y enganche, y aéreos a base de cable trenzado y grapado en las fachadas en el casco antiguo.

La red de baja tensión en el núcleo urbano de La Campana es trifásica de 380/220 voltios en la mayoría de los casos, con zonas aún trifásicas a 220/125 v.

En el Municipio de La Campana opera como distribuidora de fluido eléctrico en media y baja tensión la compañía Central Eléctrica “San Antonio” (CESA), de cuyas redes eléctricas de baja y media tensión se carece de información detallada. Por lo general se trata de tendidos aéreos mediante cableado trenzado en zonas urbanas de más antigüedad, mientras que en los recientes desarrollos y urbanizaciones se han ejecutado de manera enterrada, con canalizaciones y arquetas registrables.

Por su parte, la Compañía Sevillana Endesa suministra la electricidad en media y alta tensión al municipio, cuyas redes llegan a este mediante varios tendidos aéreos desde las poblaciones cercanas, Lora del Río y Fuentes de Andalucía.

#### GASODUCTO

El municipio de La Campana no cuenta con redes de suministro de gas natural, sin embargo, por el término municipal tiene paso el gasoducto Sevilla-Córdoba, que si abastece a otras poblaciones cercanas como Carmona o Écija.

Habrá que mantener las servidumbres y protecciones correspondientes respecto de este.

### A.10.4.4. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

#### REDES DE TELEFONÍA

Documentalmente, la red de telecomunicaciones es red de dispersión enterrada, mediante canalizaciones y arquetas registrable, en los desarrollos ejecutados recientemente. Sin embargo, en la mayor parte del municipio, la red es aérea.

### A.10.4.5. INFRAESTRUCTURAS DE RESIDUOS

#### PUNTOS LIMPIOS

Como infraestructuras de residuos, La Campana cuenta con un Punto Limpio situado junto al recinto ferial.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 549

## A.10.5. PATRIMONIO HISTÓRICO

### A.10.5.1. MARCO NORMATIVO Y DE PROTECCIÓN

#### A.10.5.1.1. LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA APLICABLE

La Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, establecen el marco general para la protección de bienes inmuebles y muebles de interés cultural.

Para la gestión específica del patrimonio en el municipio, el ayuntamiento es quien debe aplicar esta normativa, y la protección local se articula a través de la declaración de los bienes como Bienes de Interés Cultural (BIC), su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, o a través de los que se incluyan en el Inventario General de Bienes Muebles del Patrimonio Histórico Español.

**LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

**Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (LPHE).**

Esta Ley 16/1985, 25 junio, rectificada por corrección de errores (B.O.E. 11 diciembre) supone una revisión legal de la de 1933, impuesta por una nueva distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, consagrando una nueva definición del Patrimonio Histórico y ampliando su extensión. Dispone de fórmulas necesarias para que la defensa del Patrimonio Histórico se realice a partir de disposiciones que estimulen su conservación, mediante medidas tributarias y fiscales y, permitan su disfrute y fomenten su acrecentamiento.

El Patrimonio lo integran los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, patrimonio documental o bibliográfico, yacimientos y zonas arqueológicas, sitios naturales, jardines y parque, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los bienes más relevantes son los declarados BIC, junto con su entorno afectado por la declaración. Los bienes BIC inmuebles pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos y Zonas arqueológicas.

La declaración de Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como BIC determinará la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento que cumpla las exigencias de la Ley. En los Conjuntos Históricos se realizará la catalogación de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, definiendo los tipos de intervención posible.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que las prospecciones arqueológicas deberán ser expresamente autorizadas por la Administración competente.

**LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA**

**Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).**

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, tiene por objeto establecer el régimen jurídico del Patrimonio Histórico de Andalucía con el fin de garantizar su tutela, protección, conservación, salvaguarda y difusión, promover su enriquecimiento y uso como bien social y factor de desarrollo sostenible y asegurar su transmisión a las generaciones futuras.

Se constituye el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes inscritos, la consulta y divulgación del mismo. Su formación y conservación se atribuye a la Consejería de Cultura y su consulta será pública.

Introduce, respecto a la Ley estatal la figura de “Lugares de interés etnológico”, y establece la necesidad de adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de los bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico, incluyéndolos, en el caso del planeamiento urbanístico, en su catálogo.

En la tramitación de planes territoriales o urbanísticos, así como de los planes o normal de carácter sectorial, que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción, la Consejería de Cultura emitirá un informe preceptivo, en caso de planificación territorial, y vinculante, en caso de la planificación urbanística, antes de ser sometidos los documentos a aprobación definitiva.

En concreto, establece que respecto a los planes urbanísticos que incidan sobre bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, aprobado inicialmente el plan urbanístico se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística. El informe deberá ser emitido en el plazo de 3 meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

Por su parte, la Consejería de Cultura podrá delegar en los Ayuntamientos que lo soliciten la competencia para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles inscritos y sus entornos, siempre que haya planeamiento urbanístico, con normas específicas de protección.

Respecto al patrimonio arqueológico establece que el planeamiento urbanístico o territorial que afecte a zonas declaradas de servidumbre arqueológica incluirá medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración.

También se establecen unas medidas de fomento similares a la Legislación estatal. Establecen los órganos centrales, periféricos y consultivos de la Administración del Patrimonio Histórico, estableciéndose como máximo órgano consultivo el Consejo andaluz del Patrimonio Histórico.

Como desarrollo reglamentario más relevante tenemos el Decreto 4/1993 de 26 de enero. Reglamento de organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Decreto 19/1995 de 7 de febrero. Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Decreto 168/2003, de 17 junio. Reglamento de actividades arqueológicas.

**NORMATIVA SECTORIAL COMPLEMENTARIA**

**Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas**

Esta Ley establece las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas.

Conforme prevé su artículo 189, la aprobación inicial, provisional y definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberá notificarse a la Administración titular de los mismos.

Por su parte, los artículos 191 y 191 bis recogen el régimen urbanístico de los inmuebles afectados y el de los desafectados a un servicio o uso público.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 549

### A.10.5.2. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

#### A.10.5.2.1. BIENES CATALOGADOS

Los bienes recogidos en el catálogo del municipio de La Campana, que cuentan con algún tipo de protección se organizan del siguiente modo:

- **Edificios de interés**: edificaciones que presentan una espacial importancia cultura, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de La Campana:
    1. Iglesia de Santa María la Blanca
    2. Iglesia del Convento de San Sebastián
    3. Iglesia de San Lorenzo
- **Elementos correspondientes al Patrimonio Etnológico**, como haciendas y cortijos propios de la arquitectura popular en el medio rural, y elementos singulares de interés que presentan una gran importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico:
    1. Hacienda La Molina
    2. Hacienda El Pino
    3. Hacienda El Armero
    4. Hacienda La Atalaya
    5. Hacienda de Las Monjas
    6. Toro de Osborne
    7. Antiguo abrevadero
    8. Hacienda Armero
    9. Cortijo El Toril
    10. Toro de Osborne XVII

### A.10.5.3. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

#### A.10.5.3.1. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DOCUMENTADOS

| CÓDIGO | DENOMINACIÓN |
|---|---|
| 01410220013 | **Boca Negra** |
| 01410220004 | **Cartuario** |
| 01410220017 | **Cerro de Atalaya** |
| 01410220010 | **Cortijo de la Anea** |
| 01410220051 | **Cortijo de la Broncha** |
| 01410220046 | **Cortijo de la Jaula** |
| 01410220041 | **Cortijo de Las Anorias** |
| 01410220012 | **Cortijo de Las Caleras** |
| 01410220019 | **Cortijo de Las Dos Vigas** |
| 01410220024 | **Cortijo de Las Monjas** |
| 01410220011 | **Cortijo de Los Cercados** |
| 01410220048 | **Cortijo de Los Frailes** |
| 01410220030 | **Cortijo de Majalverde I** |
| 01410220031 | **Cortijo de Majalverde II** |
| 01410220032 | **Cortijo de Majalverde III** |
| 01410220036 | **Cortijo de Olganera** |
| 01410220023 | **Cortijo de San Francisco Javier** |
| 01410220035 | **Cortijo de Tinajero** |
| 01410220038 | **Cortijo del Calerón** |
| 01410220047 | **Cortijo del Higerón** |
| 01410220043 | **Cortijo del Junquillo Este** |
| 01410220034 | **Cortijo del Mármol** |
| 01410220029 | **Cortijo del Zapillo** |
| 01410220033 | **Dehesa de Las Yeguas** |
| 01410220050 | **El Calvario** |
| 01410220016 | **El Hornillo** |
| 01410220044 | **El Junquillo Este** |
| 01410220045 | **El Junquillo Norte** |
| 01410220042 | **El Junquillo Sur** |
| 01410220026 | **El Sacristan Norte** |
| 01410220014 | **El Villar de Almirante** |
| 01410220006 | **Ermita de Santa Marina I** |
| 01410220007 | **Ermita de Santa Marina II** |
| 01410220015 | **Finca del Leal** |
| 01410220021 | **Granja Parsa** |
| 01410220020 | **Granja Parsa Norte** |
| 01410220040 | **Hacienda de La Moreta** |
| 01410220025 | **Hacienda de Ponce** |
| 01410220061 | **Herrerías** |
| 01410220009 | **La Anea Este** |
| 01410220003 | **La Campana** |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 549

| | |
|---|---|
| 01410220005 | **La Campana Oeste** |
| 01410220018 | **Molino de Atalaya** |
| 01410220039 | **Molino de San Pablo** |
| 01410220027 | **Pozancón** |
| 01410220028 | **Pozancón Nordeste** |
| 01410220008 | **Pozo de la Anea** |
| 01410220037 | **Punto Kilométrico 485,5** |
| 01410220002 | **Punto Kilométrico 487, 800** |
| 01410220001 | **Punto Kilométrico 487,400** |
| 01410220049 | **Punto Kilométrico 489** |
| 01410220022 | **Punto Kilométrico 8** |

Se encuentran localizados en todo el territorio del término municipal de La Campana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 549

### A.10.6. ASENTAMIENTO IRREGULARES

En el término municipal de La Campana se han identificado un total de diez agrupaciones de edificaciones irregulares. El origen de estos desarrollos se debe al crecimiento demográfico y a los cambios en los hábitos de vida vinculados al ocio, lo que provocó, a partir de la década de los 90, un notable aumento de la demanda de segundas residencias.

La parcelación de antiguas fincas de uso agropecuario para este nuevo destino dio lugar inicialmente a una ocupación de carácter temporal, que con el tiempo ha derivado en la consolidación de numerosas agrupaciones de viviendas principales en la actualidad, generando una problemática relevante para el territorio municipal.

A continuación, se procede a la identificación y al estudio de la realidad física de dichas agrupaciones de edificaciones irregulares. Algunas de ellas se localizan en suelo rústico, mientras que en otros casos su situación deriva de su clasificación en el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado, habiéndose desarrollado de forma irregular y sin contar con ningún tipo de planeamiento.

Más adelante, el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) deberá analizar cada caso de forma individual para determinar si resulta compatible, o no, con el modelo urbano.

#### A.10.6.1. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN SUELO RÚSTICO

En este apartado se identifican y analizan las agrupaciones de edificaciones irregulares localizadas en suelo rústico, desarrolladas al margen de cualquier planeamiento. Posteriormente, en la ordenación urbanística se estudiarán en detalle y, en su caso, se determinará el instrumento de ordenación correspondiente.

Estos ámbitos son:

- Camino de la Mejía
- Casas de Vistahermosa
- Ampliación polígono de emprendedores
- Llanos de San José
- Garrotal de Teodomiro
- Casilla del Mesto
- Atalaya 3



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 549

## CAMINO DE LA MEJÍA



Ámbito recientemente parcelado con escasas edificaciones situado a 1 kilómetro de distancia del núcleo urbano de La Campana, en el camino de La Mejía, próximo al Polígono Emprendedores.

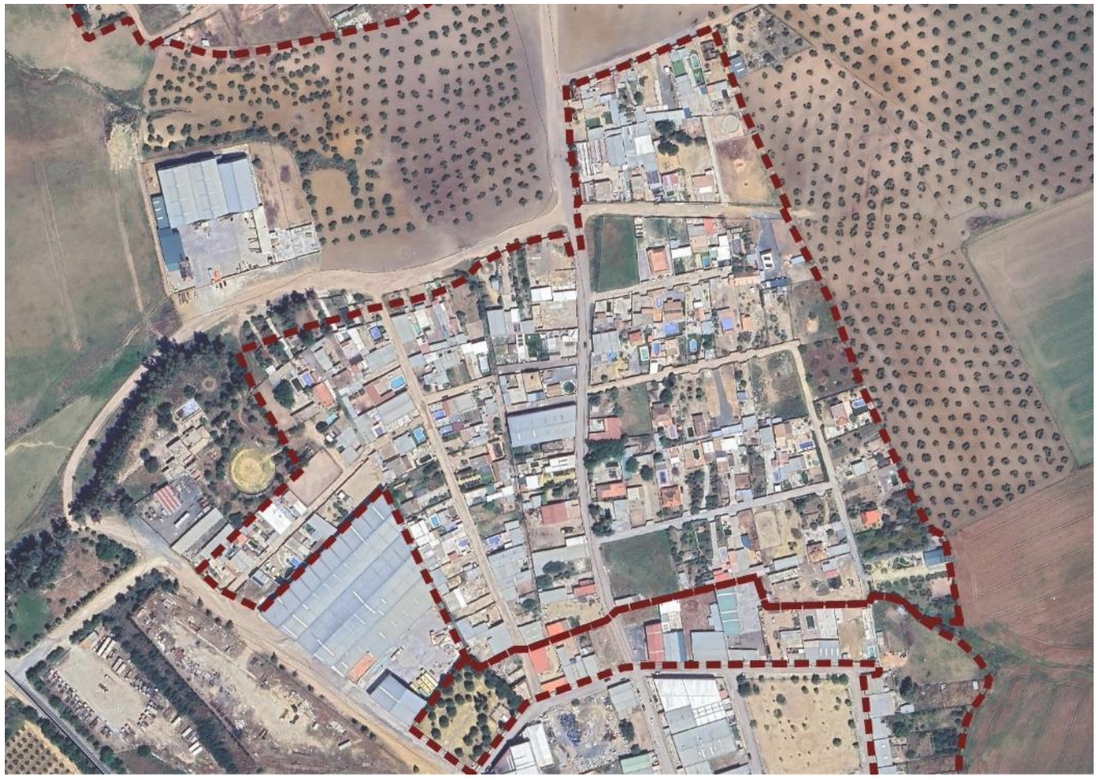
Cuenta con una superficie de 7,86 hectáreas de construcciones de carácter agropecuario, por lo que este sector no cuenta con ninguna vivienda.

Se sitúa en Suelo Rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7,86 Ha | AGROPECUARIO | 1 | 121 | 57 | 5 | 30-40% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | NO | NO | NO | NO |

## CASAS DE VISTAHERMOSA



Se trata de un ámbito ampliamente consolidado por la edificación, cuyo proceso de parcelación y ocupación se ha desarrollado de forma progresiva desde finales del siglo XX. El área se localiza en el entorno del núcleo urbano, en contacto con zonas de actividad económica, y presenta una superficie aproximada de 16 hectáreas.

Las edificaciones existentes responden a una combinación de usos, fundamentalmente residencial y productivo, coexistiendo con parcelas aún sin edificar. El ámbito cuenta con un número significativo de viviendas, lo que da lugar a una densidad edificatoria moderada. En el marco del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), el sector se clasifica mayoritariamente como suelo rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16,13 Ha | RESIDENCIAL | 2 | 145 | 128 | 81 | 80-90% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | SI | SI | NO | SI |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 549

## AMPLIACIÓN POLÍGONO DE EMPRENDEDORES



Ámbito de una superficie de 3,34 hectáreas, denominado por las NNSS vigentes como “SUS-3”. Se sitúa en la periferia norte del núcleo urbano de La Campana, y el uso predominante de las edificaciones existentes es industrial.

Cuenta con un número aproximado de 6 viviendas, suponiendo esto una densidad de 1,80viv/Ha. Todo el sector se encuentra en Suelo Urbanizable Sectorizado según la clasificación del plan vigente.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3,34 Ha | INDUSTRIAL | 31 | 31 | 26 | 0 | 40-50% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | SI | SI | SI | SI |

## LLANOS DE SAN JOSÉ




Se trata de un ámbito parcelado en dos momentos distintos, la zona sur a principio de los 90 y la zona norte en la última década.

Se localiza al suroeste del término municipal, aproximadamente a 5,3 kilómetros del núcleo urbano de La Campana, en la Cañada Real de La Carrajola, próximo a la carretera SE-6103.

Con un uso predominante residencial, cuenta con una superficie de 16,01Ha y 34 viviendas, por lo que la densidad aproximada del sector es de 2,12viv/Ha.

Se implanta en Suelo Rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 16,01 Ha | RESIDENCIAL | 2 | 99 | 34 | 34 | 40-50% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | NO | NO | NO | NO |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 549

## GARROTAL DE TEODOMIRO



Ámbito cuya parcelación se inició a mediados de los 90, situado al sur del núcleo urbano de La Campana, a 4,2km del mismo, limítrofe con la carretera A-456.

Cuenta con una superficie total de 1,31Ha, y con un uso predominante residencial el número de viviendas asciende a 5, con una densidad de 3,82viv/Ha.

Implantado en Suelo Rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,31 Ha | RESIDENCIAL | 2 | 10 | 6 | 6 | 40-50% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | NO | NO | NO | NO |

## CASILLA DEL MESTO



Se trata de un ámbito cuya parcelación se efectuó a finales de los años 90, localizado a 6 kilómetros del núcleo urbano de La Campana, al sur, junto a la carretera A-456.

Con una superficie de 1,73 hectáreas y 7 viviendas, su uso global es residencial, y la densidad aproximada es de 4,05viv/Ha.

Se sitúa en Suelo Rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,73 Ha | RESIDENCIAL | 2 | 12 | 9 | 9 | 70-80% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | NO | NO | NO | NO |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 549

## ATALAYA 3



La parcelación de este ámbito se inició a finales de los años 90 al sur del núcleo urbano de La Campana, aproximadamente a 4 kilómetros de distancia. Se sitúa en el límite del Cordel de Marchena.

Su superficie asciende a 1,56Ha, contando con 8 viviendas existentes, lo que supone una densidad de 5,12viv/Ha para este sector con uso global residencial.

Se ha implantado en Suelo Rústico.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,56 Ha | RESIDENCIAL | 1 | 16 | 14 | 13 | 70-80% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO NO URBANIZABLE | NO | NO | NO | NO |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 549

### A.10.6.2. AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En el ámbito territorial de La Campana se identifican tres agrupaciones de edificaciones irregulares situadas en suelo clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado. No obstante, su desarrollo se ha producido al margen de cualquier planeamiento, por lo que, al haberse consolidado de forma irregular, se analiza su realidad física con el fin de que la ordenación urbanística determine posteriormente la conveniencia de actualizar, o no, su situación.

Estos ámbitos son los siguientes:

- Atalaya 1
- Atalaya 2
- Casas de Gadea



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 549

### ATALAYA 1



Se trata de un ámbito denominado por las Normas Subsidiarias vigentes como “UE-10F Huertos Familiares”. Cuenta con una superficie de 2,17 hectáreas, englobando en su interior un total de 17 parcelas y 14 viviendas.

Se sitúa al sur del núcleo urbano de La Campana, a 2,2 kilómetros de este, en la carretera A-456, en dirección a Fuentes de Andalucía.

Con uso predominante de las edificaciones residencial, y una densidad aproximada de 6,45 viviendas/Ha, este asentamiento se localiza en Suelo Urbano No Consolidado según la clasificación del plan vigente.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2,17 Ha | RESIDENCIAL | 17 | 17 | 14 | 14 | 70-80% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | NO | NO | NO | NO |

### ATALAYA 2



Asentamiento situado en Suelo Urbano No Consolidado, como así lo define la Adaptación a la LOUA. Se trata de un ámbito denominado por las Normas Subsidiarias vigentes como “UE-11 Huertos Familiares”.

Se encuentra localizado al sur del núcleo, a 3,5km, en el Cordel de Marchena. Cuenta con 1,06Ha de extensión y aproximadamente 11 de viviendas. Al igual que en el caso anterior, el uso principal de las edificaciones existentes es residencial.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,06 Ha | RESIDENCIAL | 11 | 11 | 11 | 11 | 80-90% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | NO | NO | NO | NO |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 549

## CASAS DE GADEA



Denominada por las NNSS vigentes “UE-12 Huertos Familiares”, localizado en la mitad sur del término municipal, a 6,6 km del núcleo urbano de La Campana, próximo a la carretera A-456, con una extensión de 6,29Ha, y 45 viviendas aproximadamente.

La mayor parte del ámbito se sitúa en Suelo Urbano No Consolidado, aunque parte del ámbito de estudio está en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, según la clasificación del plan vigente.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6,29 Ha | RESIDENCIAL | 50 | 50 | 46 | 46 | 85-95% |

| CLASIFICACIÓN VIGENTE | ACCESO RODADO | ABASTECIMIENTO AGUA | SANEAMIENTO | ELECTRICIDAD |
|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | NO | NO | NO | NO |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 549

### A.10.6.3. PROCESO HISTÓRICO DE IMPLANTACIÓN

El origen de estos ámbitos no se debe en ningún caso a los tradicionales procesos de segregación parcelaria que se han originado históricamente en torno a los núcleos urbanos, donde se observa cómo se produce una concentración del minifundio en los ruedos del entorno de los núcleos, mientras que a medida que nos alejamos del mismo, la parcelación que se hace del territorio tiende a ser más amplia.

El análisis de sus procesos de implantación en el territorio se ha desarrollado haciendo una comparativa entre las diferentes ortografías disponibles, desde 1956 hasta la más reciente de 2022.

**ATALAYA 1**

Los primeros indicios de transformación en este ámbito se remontan a mediados de la década de 1980; no obstante, las primeras edificaciones no se materializan hasta casi diez años después. Entre 1998 y 2022, el proceso de consolidación de las edificaciones en las parcelas segregadas durante las fases iniciales continúa de manera progresiva.

En 1956, el ámbito no presenta diferencias apreciables respecto a su entorno natural, formando parte íntegra del territorio rústico del término municipal de La Campana. Para 1986, se aprecia una modificación del uso del suelo, que comienza a acondicionarse con vistas a la futura segregación parcelaria. Es ya en la década de 1990 cuando surgen las primeras edificaciones, iniciándose un proceso de ocupación y consolidación de las parcelas que se mantiene hasta la actualidad.

De acuerdo con la clasificación del planeamiento vigente, este ámbito se encuadra dentro del “Suelo Urbano No Consolidado”. No obstante, en el nuevo PBOM, la clasificación del suelo conforme a la LISTA no contempla dicha categoría. En consecuencia, en el supuesto de que el ámbito cumpla los requisitos para su consideración como Suelo Urbano conforme al artículo 13 de la LISTA, su incorporación deberá realizarse mediante una Actuación de Transformación Urbanística (ATU en SU).

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956:**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 549

**1986**



**1998**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 549

**2003**



**2003**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 549

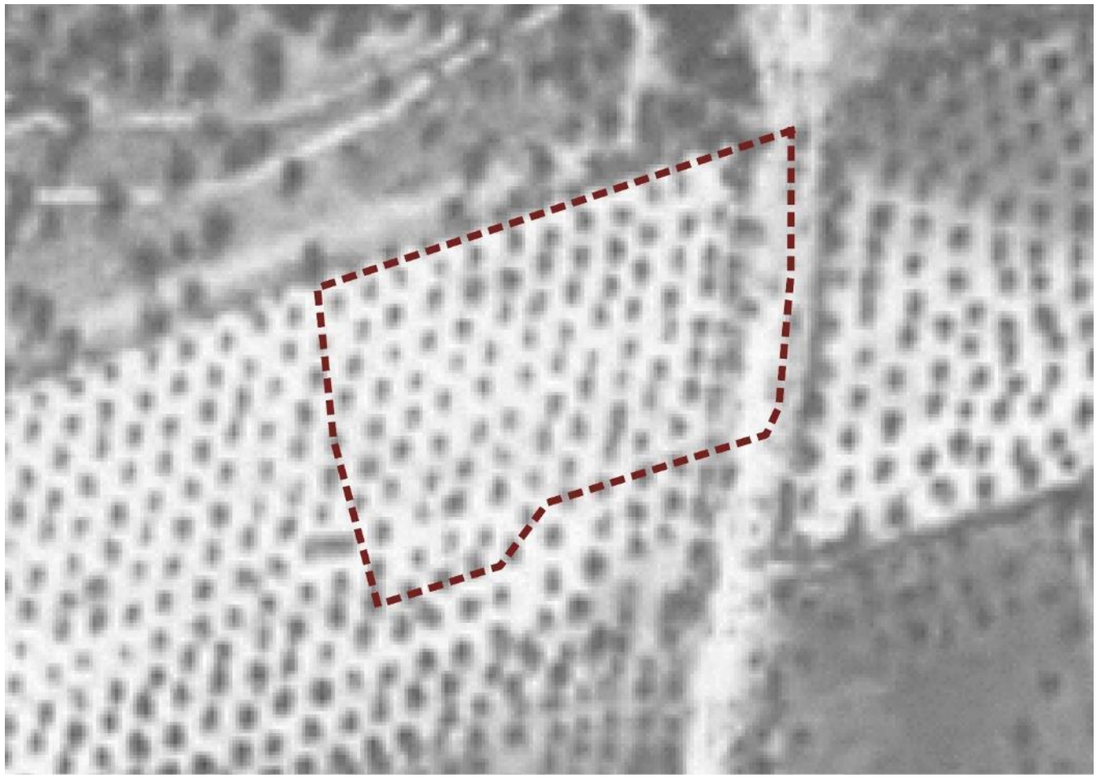
**ATALAYA 2**

Originalmente, el ámbito estuvo destinado al cultivo de olivar hasta finales de la década de 1980 y comienzos de la de 1990. Desde ese momento, las parcelas del sector han ido incorporando edificaciones de forma progresiva, consolidándose hasta la actualidad.

Al igual que el ámbito anterior, conforme a las Normas Subsidiarias este sector se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado. Se llevará a cabo su análisis para justificar si cumple los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA y puede incorporarse al nuevo Suelo Urbano delimitado por el PBOM o, en su defecto, si debe mantenerse como Suelo Rústico.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 549

**1986**



**1998**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 549

**CASAS DE GADEA**

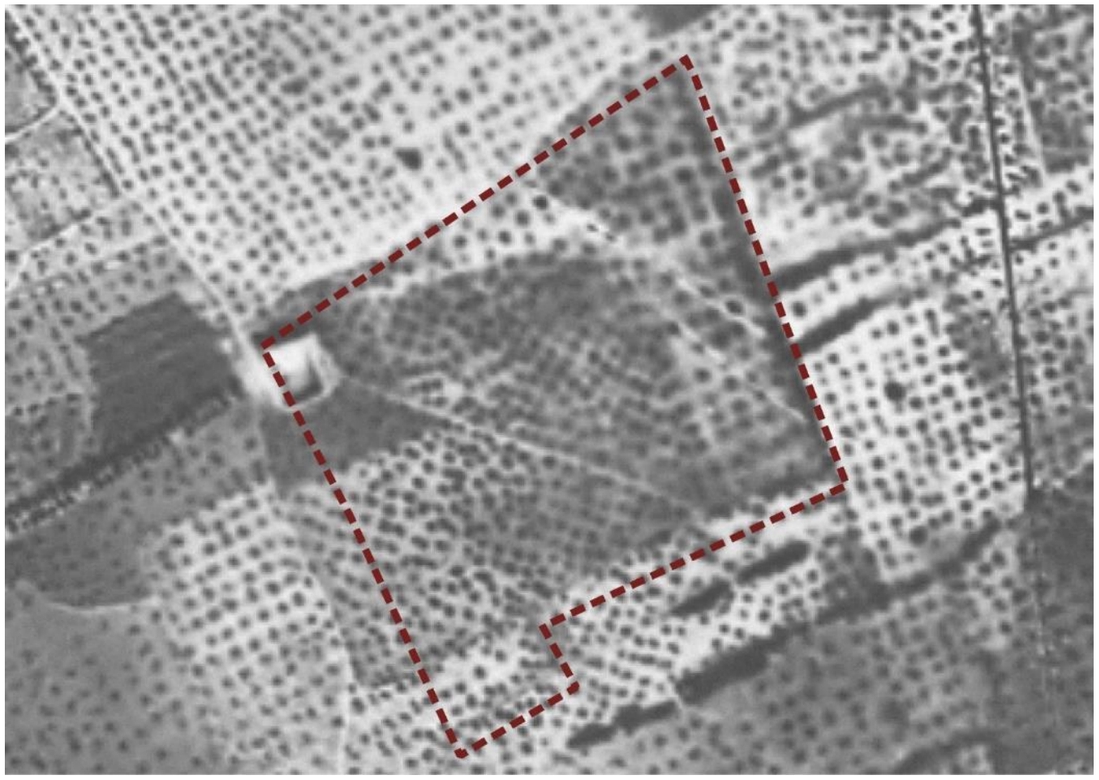
En un entorno tradicionalmente destinado al cultivo de olivar, la primera imagen disponible, correspondiente a 1956, muestra la existencia de una pequeña edificación, previsiblemente asociada a las labores agrícolas de la finca, como almacén de aperos o construcción auxiliar. En 1986, se observa cómo el terreno comienza a acondicionarse con vistas a una futura parcelación, manteniéndose dicha edificación preexistente.

En 1998, la segregación parcelaria resulta ya claramente identificable, junto con la aparición de algunas edificaciones. Desde entonces y hasta la actualidad, el ámbito ha seguido un proceso progresivo de configuración y consolidación del conjunto de las edificaciones.

Según la clasificación del planeamiento vigente, este ámbito se localiza mayoritariamente en Suelo Urbano No Consolidado. En el marco del nuevo Plan y de la delimitación del suelo conforme a la LISTA, se procederá a analizar y verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 13 de dicha normativa para su posible incorporación al Suelo Urbano del término municipal de La Campana.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 549

**1986**



**1998**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 549

**2003**



**2022**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 549

**POLÍGONO EMPRENDEDORES 2**

En este sector, de carácter originalmente agrícola y dedicado al cultivo de olivar, se localiza el antiguo cementerio, visible en la esquina noroeste del ámbito. Hasta comienzos de la década de 1990, la imagen del sector permanece prácticamente inalterada; sin embargo, en el transcurso de aproximadamente diez años se ejecutan y consolidan la parcelación y las edificaciones, manteniéndose la situación resultante sin cambios significativos hasta la actualidad.

De acuerdo con el planeamiento vigente, la totalidad de este sector se clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado. En el marco del nuevo PBOM y conforme a la LISTA, será necesario analizar la viabilidad de su incorporación al Suelo Urbano.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

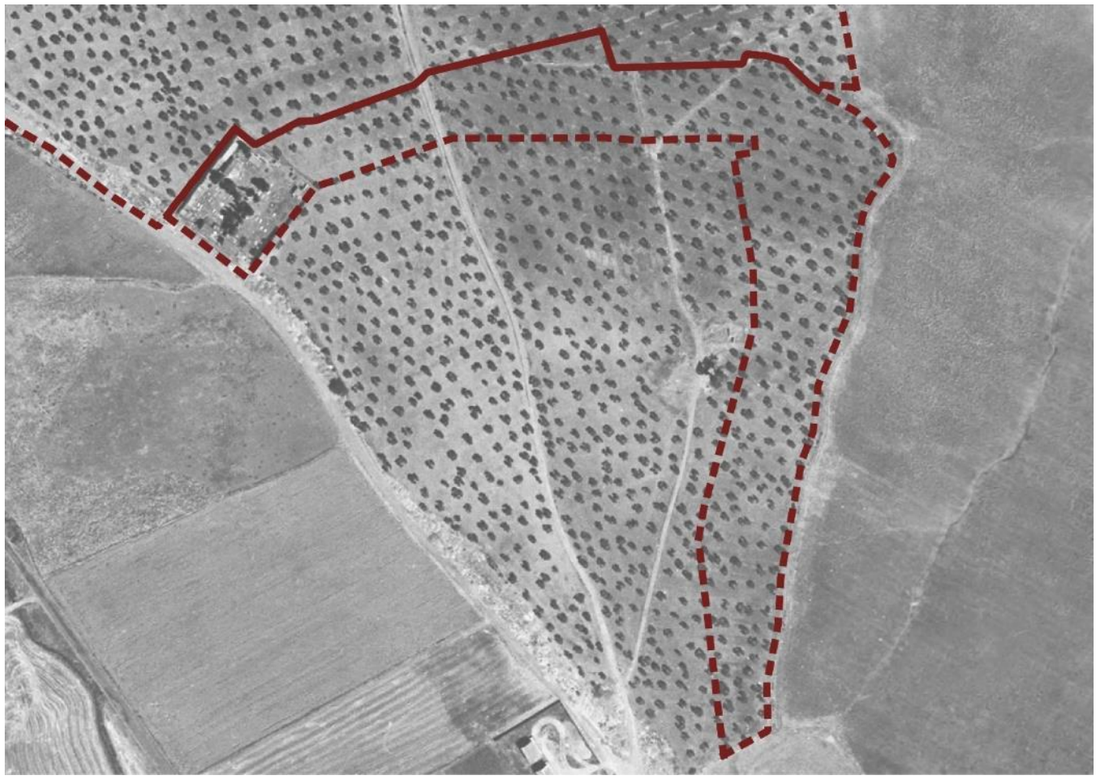
**1956**



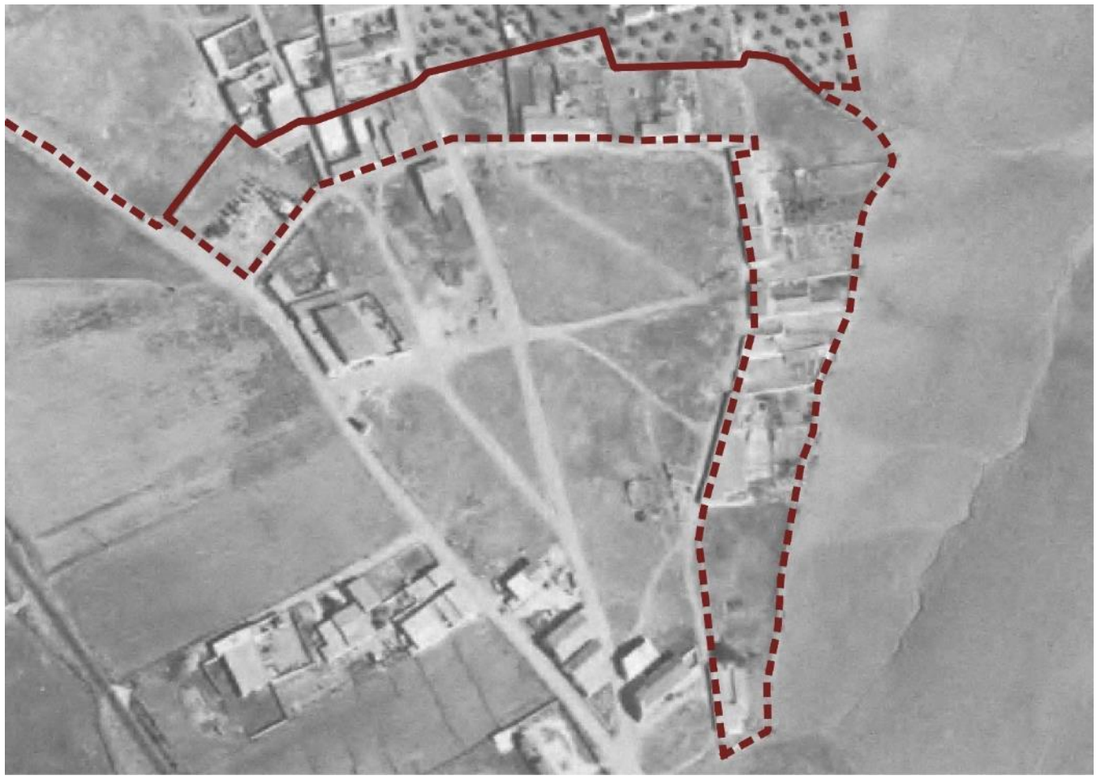


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 549

**1986**



**1998**



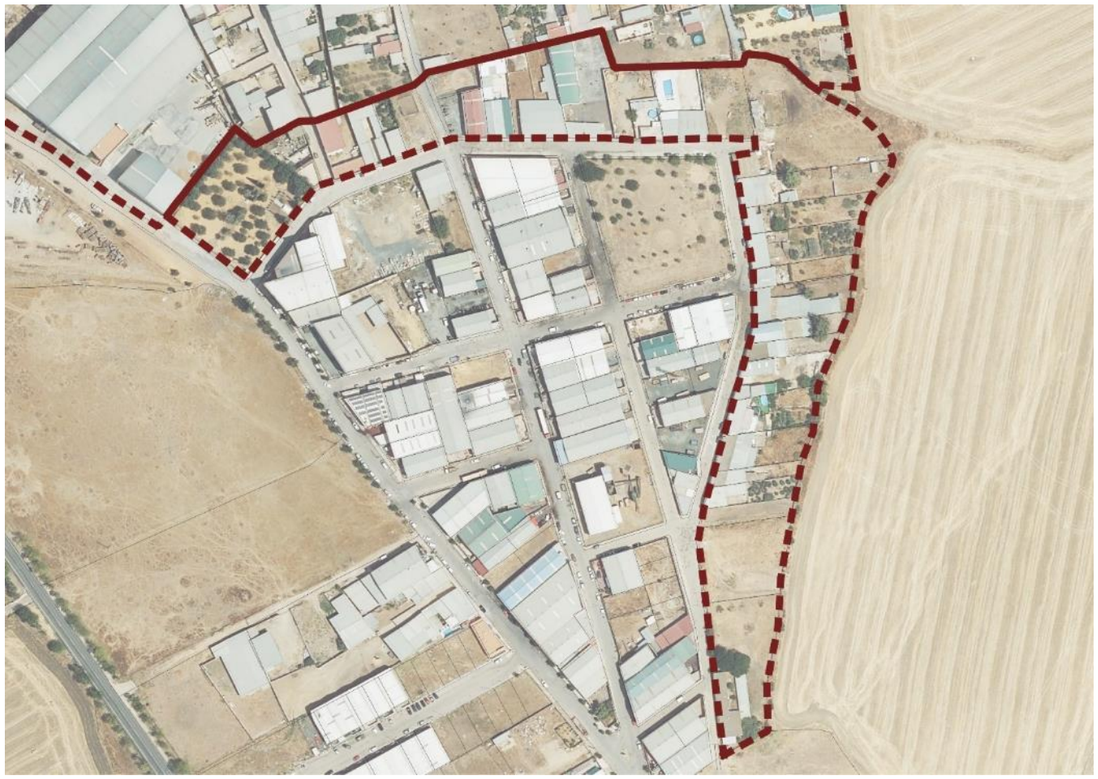


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 549

**CASAS DE VISTAHERMOSA**

Este ámbito no se encuentra recogido en el planeamiento vigente, quedando clasificado como Suelo No Urbanizable conforme a dicho plan y, en el marco del nuevo planeamiento, como Suelo Rústico. Su proceso de desarrollo se inicia a finales del siglo pasado, de forma paralela al crecimiento de gran parte del suelo urbano del núcleo de La Campana y al desarrollo del Polígono Emprendedores 2, descrito con anterioridad.

Durante los últimos veinte años, el ámbito ha completado en gran medida la consolidación de las edificaciones en las parcelas previamente segregadas. En el supuesto de que, tras el correspondiente análisis y estudio, se verifique que cumple las condiciones necesarias para su integración en el núcleo urbano del término municipal de La Campana, dicha incorporación se llevará a cabo mediante una Actuación de Transformación Urbanística en Suelo Rústico (ATU en SR).

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 549

**1986**



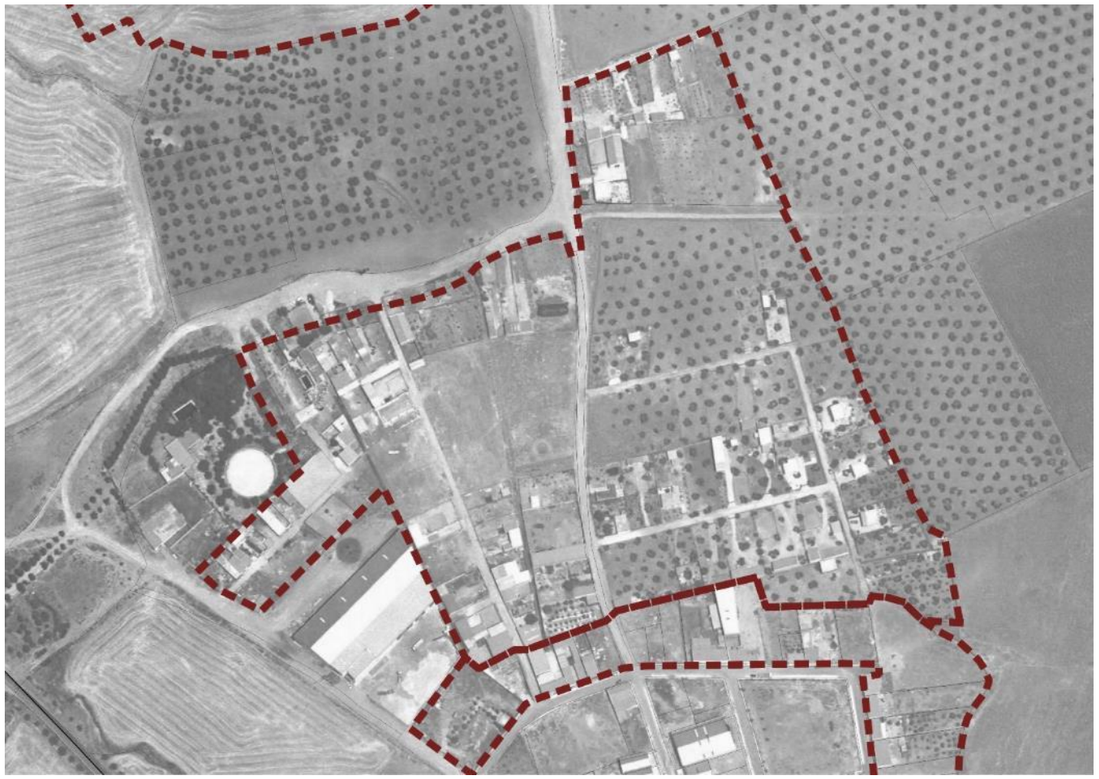
**1998**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 549

**2003**



**2022**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 549

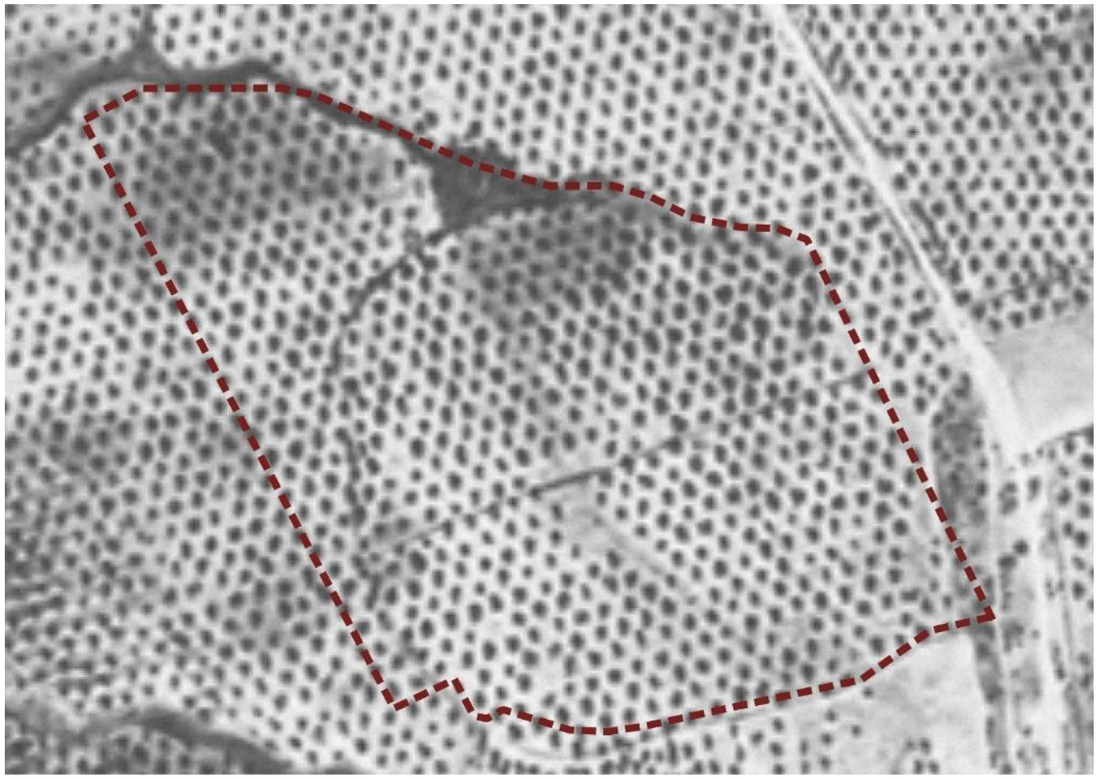
**CAMINO DE LA MEJÍA**

Este suelo mantuvo una actividad agraria hasta comienzos de la década de 1980. Posteriormente, permaneció sin uso durante aproximadamente treinta años, hasta que, a inicios de la última década, se llevó a cabo la segregación parcelaria y la progresiva consolidación de las parcelas mediante edificaciones de uso residencial.

El ámbito se clasifica como Suelo Rústico, por lo que será necesario analizar y estudiar su compatibilidad con el modelo territorial propuesto.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**

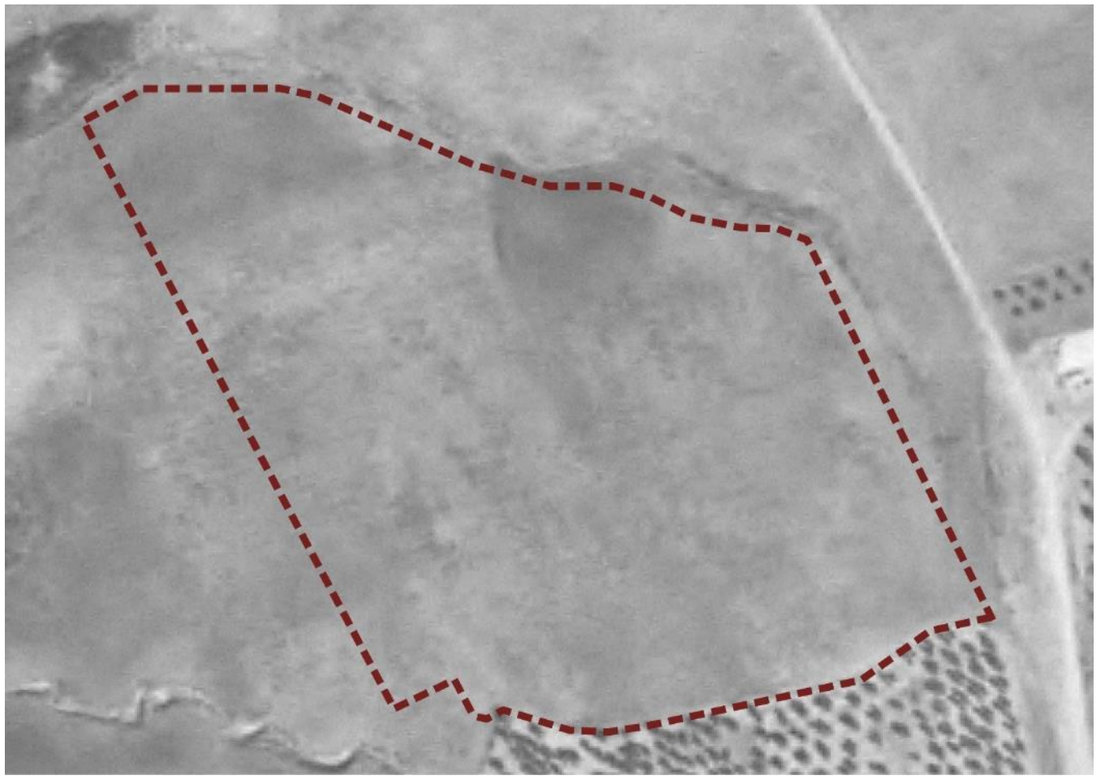


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 549

**1986**

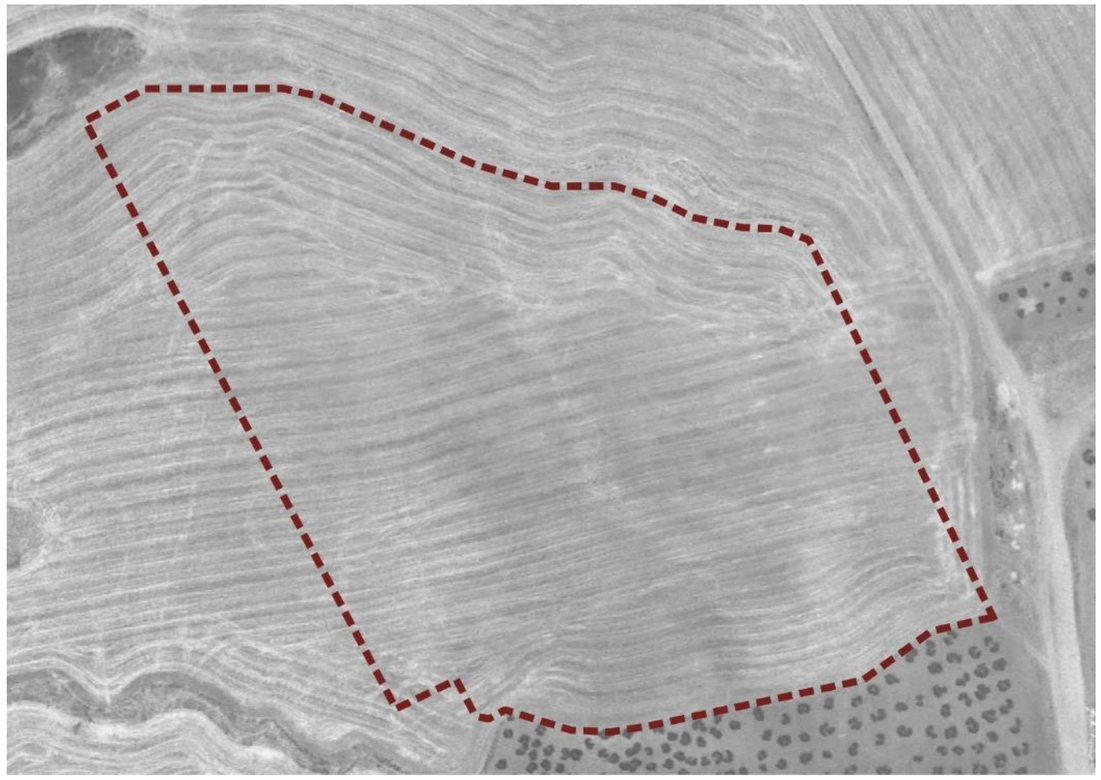


**1998**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 549

**2003**



**2022**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 549

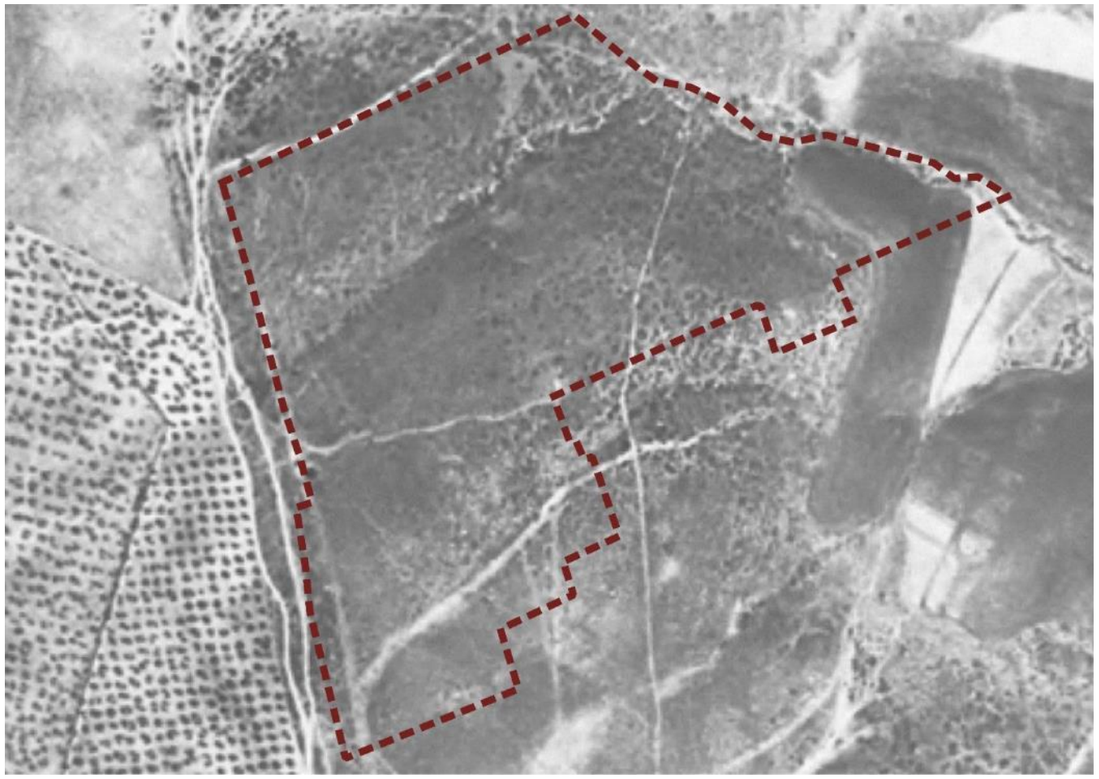
**LLANOS DE SAN JOSÉ**

El desarrollo de este ámbito puede diferenciarse en dos fases. La primera corresponde a la zona sur, donde durante la década de 1990 se inició la parcelación y la aparición de las primeras edificaciones, alcanzando su consolidación a comienzos del siglo XXI. La segunda fase, de carácter más reciente, afecta a la mitad norte del sector, siguiendo un proceso similar de parcelación y edificación.

El ámbito se localiza en Suelo Rústico, por lo que será necesario su análisis y estudio para determinar su compatibilidad con el modelo territorial propuesto.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 549

**1986**



**1998**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 549

**GARROTAL DE TEODOMIRO**

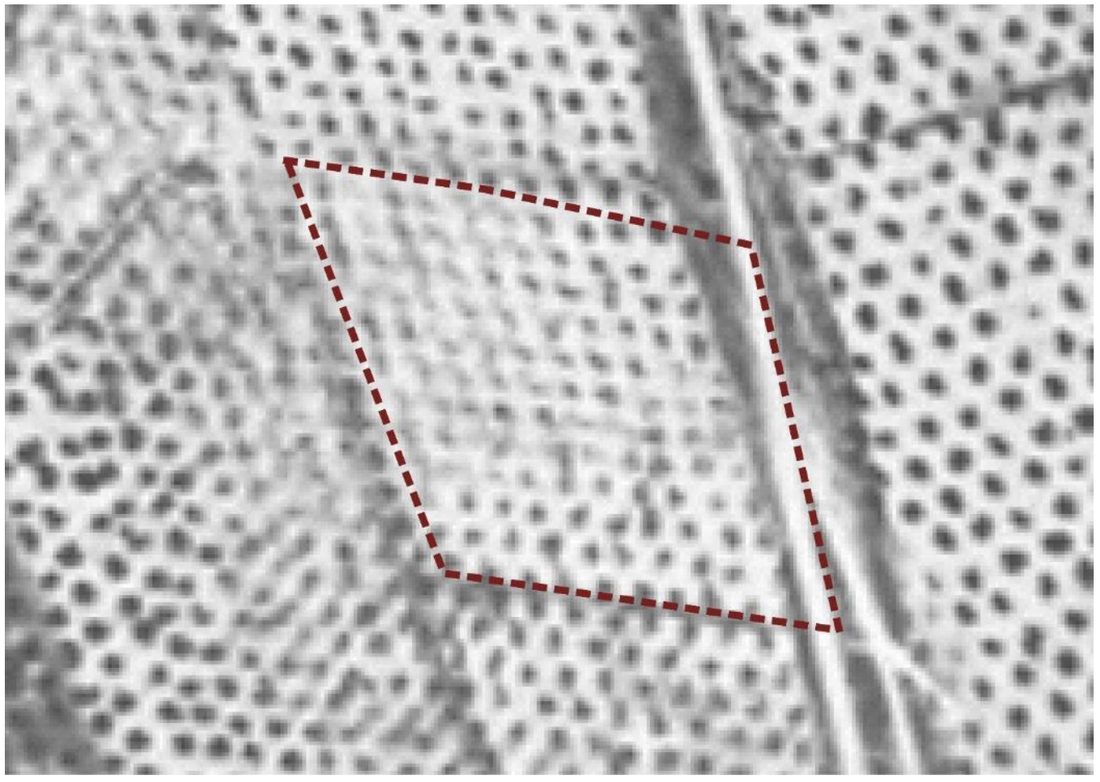
Este ámbito fue originalmente un área de cultivo de olivos. No fue hasta finales de la década de 1990 cuando comenzó su parcelación y surgieron las primeras construcciones, localizadas en la zona norte del sector.

A comienzos del presente siglo se mantuvo esta dinámica de consolidación y, en la actualidad, el ámbito se encuentra edificado en aproximadamente un 60 % de su superficie.

Al estar clasificado como Suelo Rústico, se procederá al análisis de su compatibilidad con el modelo.

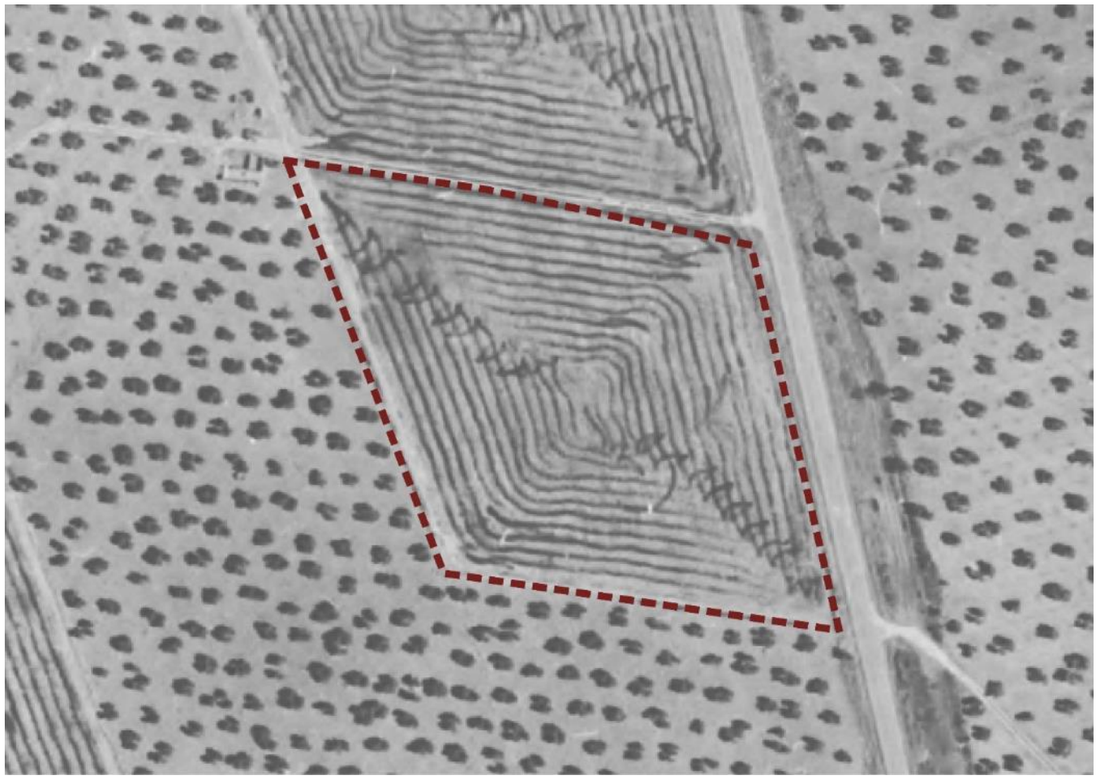
**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 549

**1986**



**1998**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 549

**CASILLA DEL MESTO**

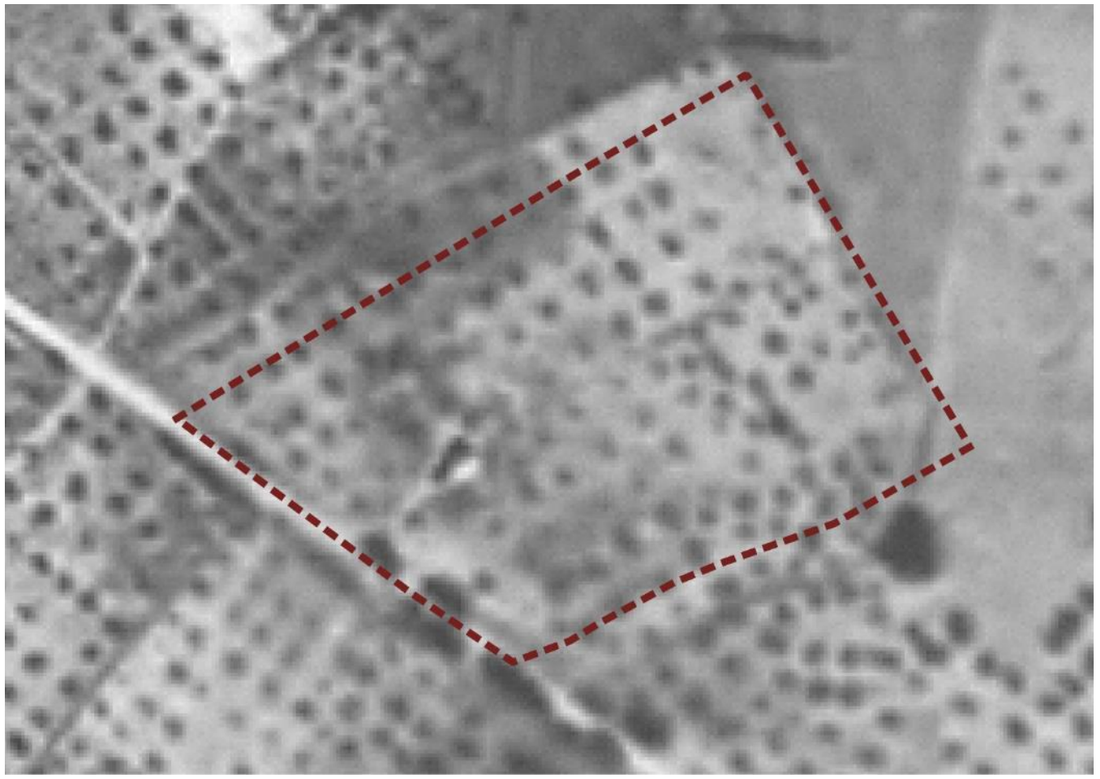
Tal como se observa en las imágenes históricas que se muestran a continuación, en el año 1956 ya se identifica una edificación que, aparentemente, se consolida como una tipología de cortijo dentro de la finca.

Casi dos décadas después, la finca se segrega en distintas parcelas y se construyen viviendas unifamiliares, de modo que en la actualidad el ámbito cuenta con siete viviendas y, al menos, cinco parcelas aún sin edificar.

El ámbito se localiza en Suelo Rústico, por lo que será necesario analizar su compatibilidad con el modelo.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

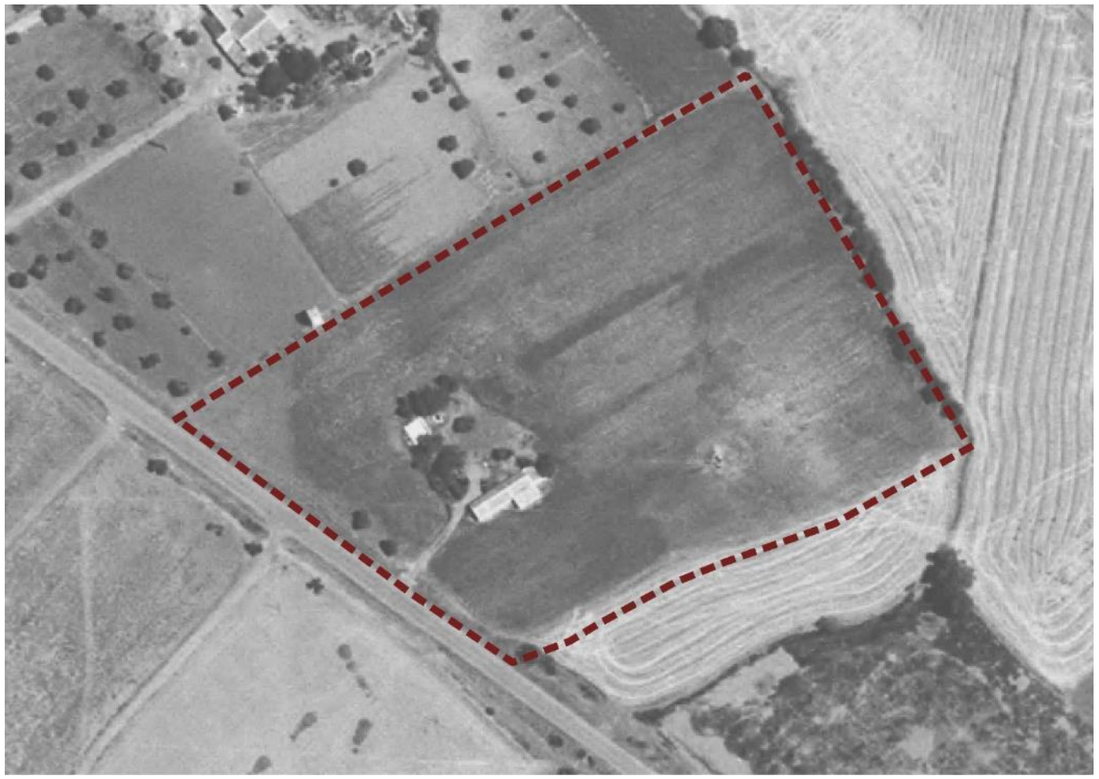
**1956**



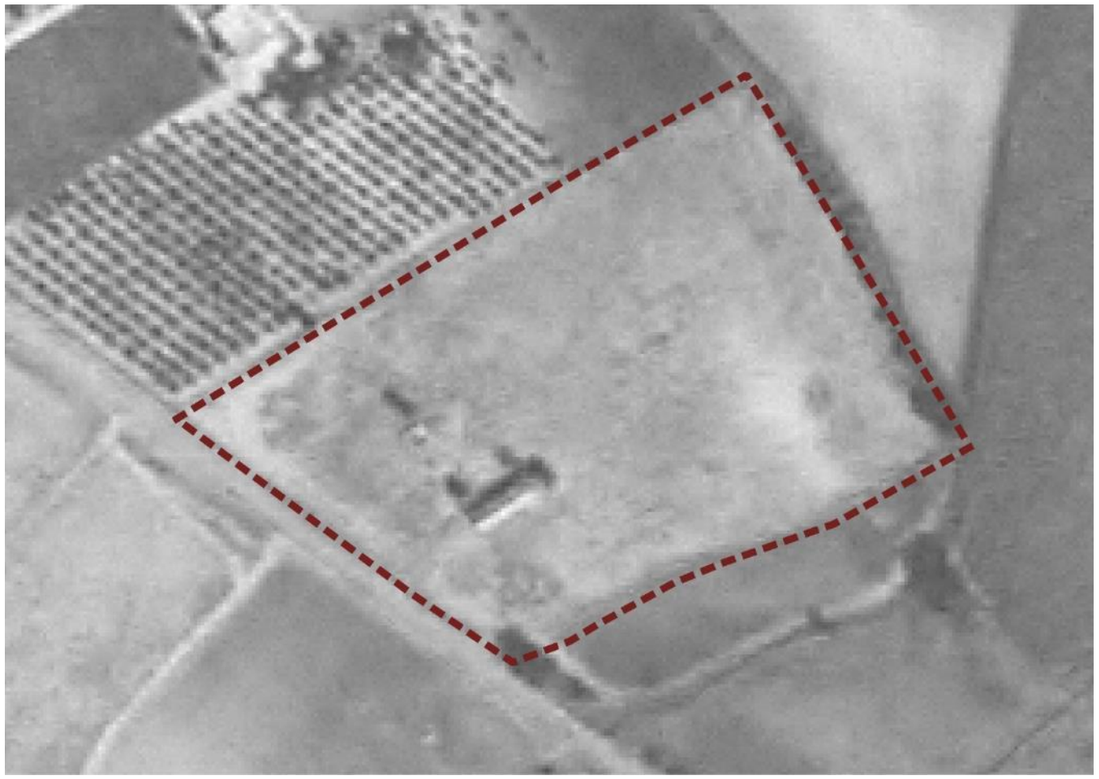


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 549

**1986**



**1998**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 549

**ATALAYA 3**

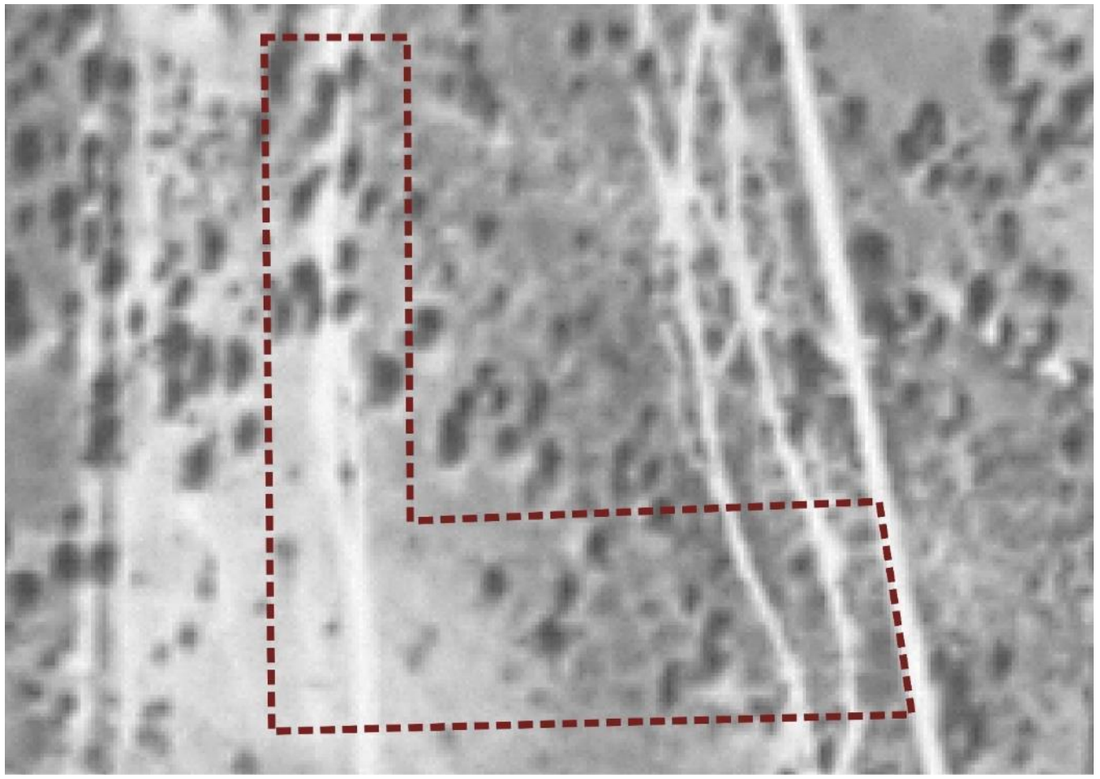
A finales de los años 90 se procede a la parcelación de un suelo perteneciente al terreno natural del término municipal de La Campana.

En la actualidad se encuentra consolidado con construcciones de vivienda residencial unifamiliar casi al completo.

Situados en forma de “L”, alrededor de “S.A.T. La Campana”, cuenta aproximadamente con 8 viviendas, existiendo también naves de uso industrial.

**Secuencia histórica de implantación del Ámbito Atalaya 1. Sucesión de ortografías:**

**1956**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 549

**1986**



**1998**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 549

**2003**



**2022**





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 549

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 549



FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

**PBOM**
**LA CAMPANA**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Burό 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

Expediente 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Diputación Sevilla

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

buró4

Buró 4 Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 549

# B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

ÍNDICE

B.1. INTRODUCCIÓN ..... 5
B.2. MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA ..... 6
B.3. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ..... 9
B.4. DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO ..... 11
B.5. RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO ..... 17



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 549

## B.1. INTRODUCCIÓN

El objeto de este documento es exponer de forma sistemática las actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana en la elaboración del PBOM de La Campana, así como los resultados obtenidos hasta la fecha. Se trata de una memoria justificativa que acompaña al Documento de Avance y que refleja el compromiso institucional con un proceso de planificación abierto, transparente y participativo.

En concreto, el documento persigue los siguientes fines:

- Describir el marco normativo que fundamenta la participación ciudadana en el planeamiento urbanístico andaluz.
- Presentar el Programa de Participación Ciudadana diseñado para esta fase del proceso.
- Detallar las herramientas, canales y actuaciones desplegadas para facilitar el acceso de la ciudadanía a la información y su implicación activa.
- Analizar las aportaciones recibidas y extraer conclusiones útiles para la continuación del proceso.
- Sentar las bases para reforzar los mecanismos de participación en las fases posteriores del PBOM.

La elaboración de esta memoria responde también al principio de rendición de cuentas, permitiendo a la ciudadanía conocer cómo han sido valoradas sus contribuciones y en qué medida han influido en la definición de las estrategias y propuestas del nuevo planeamiento general.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 549

## B.2. MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La legislación española y andaluza vigentes establecen garantías de acceso a la información y participación de la ciudadanía en materias de urbanismo y medio ambiente.

Estas garantías se mencionan en la Constitución Española:

> *"Artículo 9.2: Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.*
>
> *Artículo 23.1. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal."*

Con carácter general, la legislación estatal, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 133, establece lo siguiente:

> *"Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.*
>
> *1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*
>
> *a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
>
> *b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
>
> *c) Los objetivos de la norma.*
>
> *d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*
>
> *2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectado y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.*
>
> *3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia".*

Son de cita igualmente obligada los artículos siguientes de la Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía:

> *"Artículo 2. Finalidades.*
>
> *La ley tiene las siguientes finalidades:*
>
> *a) Promover e impulsar la participación ciudadana en los asuntos públicos, instaurando la cultura participativa en el funcionamiento de las Administraciones públicas andaluzas. b) Favorecer la mayor eficacia de la acción política y administrativa a través de la construcción colectiva, de forma que la elaboración de las políticas públicas y la valoración de los resultados alcanzados se beneficien de la riqueza que representan los conocimientos y experiencias de la ciudadanía.*
>
> *c) Mejorar y fortalecer la comunicación entre la acción de gobierno y la ciudadanía.*
>
> *d) Facilitar a las personas y a las entidades de participación ciudadana el ejercicio de la iniciativa para la propuesta de políticas públicas o de procesos de deliberación participativa.*
>
> *e) Establecer mecanismos de participación ciudadana en la rendición de cuentas a través de la evaluación de las políticas públicas, en la prestación de los servicios públicos, así como en el conocimiento de la opinión de la ciudadanía sobre determinados asuntos públicos.*
>
> *f) Fomentar especialmente la participación social de las mujeres, de las personas menores de edad, de las personas mayores y de los colectivos en situación de vulnerabilidad.*
>
> *g) Difundir la cultura y los hábitos participativos poniendo en marcha estrategias de sensibilización y formación desde la infancia.*
>
> *h) Fortalecer la vertebración de la sociedad civil a través de las diversas formas de participación asociada como factor esencial de reconocimiento del derecho a la participación ciudadana.*
>
> *i) Favorecer la colaboración entre la Administración autonómica y la local en el fomento de la participación ciudadana y en la realización de procesos de participación en sus actividades de gobierno y administración, preferentemente a través de los convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.*
>
> *Artículo 6. El derecho a la participación ciudadana.*
>
> *1. Todos los ciudadanos y ciudadanas, con capacidad de obrar de acuerdo con la normativa básica de procedimiento administrativo común, que tengan la condición política de andaluces o andaluzas y las personas extranjeras residentes en Andalucía tienen derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas, en los términos recogidos en esta ley.*
>
> *2. La participación ciudadana podrá ser ejercida, en los términos recogidos en esta ley, directamente o a través de las entidades de participación ciudadana.*
>
> *3. A efectos de esta ley, tienen la consideración de entidades de participación ciudadana:*
>
> *a) Las entidades privadas sin ánimo de lucro que:*
>
> *1º. Estén válidamente constituidas, de acuerdo con la normativa que les sea de aplicación.*
>
> *2º. Su actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
>
> *3º. Tengan entre sus fines u objetivos, de acuerdo con sus estatutos o norma de creación, la participación ciudadana, o bien la materia objeto del proceso participativo de que se trate.*
>
> *b) Las entidades representativas de intereses colectivos cuyo ámbito de actuación se desarrolle en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
>
> *c) Las agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se conformen como plataformas, movimientos, foros o redes ciudadanas sin personalidad jurídica, incluso las constituidas circunstancialmente, cuya actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo designarse una comisión y un representante de la misma. Las personas agrupadas, las que formen parte de la Comisión y el representante deberán acreditar su personalidad y el cumplimiento de los requisitos del apartado 1, así como la determinación de intereses, identificación, fines y objetivos concretos respecto al proceso participativo de que se trate, su carácter circunstancial o temporal, en su caso, y el resto de los requisitos que se establezcan reglamentariamente.*
>
> *d) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.*
>
> *Artículo 9. Obligaciones de las Administraciones públicas andaluzas respecto a la participación ciudadana. En los procesos de participación que se lleven a cabo al amparo de la presente ley, las Administraciones públicas andaluzas tendrán las siguientes obligaciones:*
>
> *a) Integrar la participación ciudadana en el conjunto de sus actuaciones para que esta pueda ser ejercida tanto individual como colectivamente, de forma real, efectiva, presencial o telemática.*
>
> *b) Potenciar, fomentar y garantizar el acceso a una efectiva participación ciudadana, a través de la adaptación de las estructuras administrativas y facilitando el acceso a los colectivos más vulnerables.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 549

*c) Establecer los medios pertinentes para la promoción del ejercicio efectivo del derecho a la participación ciudadana a través de tecnologías de la información y comunicación (TIC), especialmente a través de la configuración de espacios interactivos en sus sedes electrónicas, portales o páginas web, así como mediante la promoción de sistemas de votación y encuesta de carácter electrónico.*

*d) Fomentar el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) en el ámbito de aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades en ello y disponer de cauces alternativos que garanticen el ejercicio de su derecho a la participación. e) Impulsar la suscripción de convenios y acuerdos con otras Administraciones públicas y entidades públicas o privadas, especialmente con organizaciones no gubernamentales y entidades de voluntariado, en los términos previstos en la legislación aplicable.*

*f) Garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal en los procesos de participación ciudadana objeto de esta ley.*

*g) Establecer cauces de publicidad y fomento de la participación ciudadana con el fin de que esta sea efectiva y conocida.*

*Artículo 13. Objeto de los procesos de participación ciudadana. Los procesos de participación ciudadana se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:*

*a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.*

*b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.*

*c) La priorización sobre aspectos puntuales del gasto.*

*d) La elaboración de leyes y reglamentos.*

*e) La prestación, seguimiento y evaluación de los servicios públicos.*

*Artículo 17. Procesos de participación ciudadana en el ámbito local. Cada entidad local determinará, por medio de reglamento u ordenanza, los requisitos y el procedimiento que regule estos procesos, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás normativa aplicable."*

Por otro lado, a nivel estatal la Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente señala lo siguiente:

*"Artículo 1. Objeto de la Ley.*

*1. Esta Ley tiene por objeto regular los siguientes derechos:*

*a) A acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.*

*b) A participar en los procedimientos para la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el medio ambiente, y cuya elaboración o aprobación corresponda a las Administraciones Públicas.*

*c) A instar la revisión administrativa y judicial de los actos y omisiones imputables a cualquiera de las autoridades públicas que supongan vulneraciones de la normativa medioambiental.*

*2. Esta ley garantiza igualmente la difusión y puesta a disposición del público de la información ambiental, de manera paulatina y con el grado de amplitud, de sistemática y de tecnología lo más amplia posible.*

*Artículo 16. Participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente.*

*1. Para promover una participación real y efectiva del público en la elaboración, modificación y revisión de los planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente a los que se refieren los artículos 17 y 18 de esta Ley, las Administraciones Públicas, al establecer o tramitar los procedimientos que resulten de aplicación, velarán porque, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo:*

*a) Se informe al público, mediante avisos públicos u otros medios apropiados, como los electrónicos, cuando se disponga de ellos, sobre cualesquiera propuestas de planes, programas o disposiciones de carácter general, o, en su caso, de su modificación o de su revisión, y porque la información pertinente sobre dichas propuestas sea inteligible y se ponga a disposición del público, incluida la relativa al derecho a la participación en los procesos decisorios y a la Administración pública competente a la que se pueden presentar comentarios o formular alegaciones.*

*b) El público tenga derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades, antes de que se adopten decisiones sobre el plan, programa o disposición de carácter general.*

*c) Al adoptar esas decisiones sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación pública.*

*d) Una vez examinadas las observaciones y opiniones expresadas por el público, se informará al público de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basen dichas decisiones, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.*

*2. Las Administraciones públicas competentes determinarán, con antelación suficiente para que pueda participar de manera efectiva en el proceso, qué miembros del público tienen la condición de persona interesada para participar en los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior. Se entenderá que tienen esa condición, en todo caso, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley.*

*3. Lo previsto en este artículo no sustituye en ningún caso cualquier otra disposición que amplíe los derechos reconocidos en esta Ley."*

Mientras que, a nivel autonómico, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental establece:

*"Artículo 10. Participación pública en asuntos con incidencia medioambiental.*

*1. Para promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración, modificación y revisión de los planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, la Administración de la Junta de Andalucía velará porque:*

*a) La ciudadanía tenga acceso a la Red de Información Ambiental de Andalucía.*

*b) Se informe a la ciudadanía, a través de los medios apropiados, sobre cualquier iniciativa de elaboración de propuestas de planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, o, en su caso, de su modificación o de su revisión y se ponga a disposición de la misma la información pertinente sobre tales iniciativas.*

*c) Que la ciudadanía pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre el plan, programa o disposición de carácter general, la forma en que lo pueden hacer y que éstas sean debidamente tenidas en cuenta por la Administración pública.*

*d) Se informe a la ciudadanía del resultado definitivo de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basan las mismas. 2. Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y la audiencia a las personas interesadas, la participación en los procedimientos administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental de planes y programas y calificación ambiental.*

*3. Las decisiones, acciones y omisiones que impidan o limiten la participación en los procedimientos de toma de decisiones medioambientales se podrán impugnar en los términos previstos en la normativa vigente. A tal fin, se pondrá a disposición de la ciudadanía la información relativa a los recursos tanto administrativos como judiciales que en cada caso procedan."*

La legislación estatal vigente en materia de urbanismo, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, hace varias menciones a la participación ciudadana. En su artículo 4.2 establece:

*"2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará: c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas."*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 549

*Así mismo, entre los derechos de los ciudadanos, relacionados en el artículo 5 del citado RDL 7/2015 se reconoce el derecho a:*

*"e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."*

*La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) en su artículo 4, Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística, regula este derecho en los siguientes términos:*

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

*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."*

La citada LISTA dedica íntegramente el artículo 10 a la participación ciudadana

*"1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:*

*a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho. ...*

*3. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común..."*

En su artículo 62, contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, esta misma ley fija el contenido de la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística, como el PBOM:

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

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*2. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública."*

En relación a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, la LISTA regula el procedimiento de consulta pública previa en su artículo 77:

*Artículo 77. Avance y consulta pública.*

*1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

*El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.*

*2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*

*La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.*

*Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración*

Definiendo su desarrollo en el Artículo 100. Consultas públicas del Reglamento

*1. La Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*

*2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.*

*3. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 549

## B.3. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana en el proceso de elaboración del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal constituye no solo una exigencia legal, establecida en el artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), sino también un objetivo estratégico alineado con la Agenda Urbana Española y un desafío clave para la planificación urbanística contemporánea. Su adecuada integración en todas las fases del proceso, desde la fase inicial hasta su aprobación definitiva, permitirá avanzar hacia un modelo de planeamiento más consensuado, transparente y sensible a las verdaderas necesidades del municipio.

El diseño de este programa parte de la convicción de que una participación efectiva no puede limitarse a los trámites formales de información pública. Involucrar a la ciudadanía y a los agentes sociales desde las fases tempranas del proceso permite al Ayuntamiento anticipar conflictos, detectar oportunidades y proponer soluciones más eficaces y realistas. Además, abre un espacio para el aprendizaje mutuo, en el que los distintos actores pueden conocer la complejidad del planeamiento urbanístico y contribuir activamente a su desarrollo.

El PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA que aquí se presenta tiene como finalidad promover un marco de colaboración abierto, plural y continuado en el tiempo, que refuerce la calidad democrática del proceso de planificación y facilite la construcción de un modelo urbano compartido y sostenible para La Campana.

En el Programa de Participación Ciudadana se desarrollan los siguientes apartados:

1. ¿Qué es el Programa de Participación Ciudadana (PPC)?
2. Marco normativo de la Participación Ciudadana
3. ¿En qué momentos se ejerce el derecho a la participación ciudadana?
4. Objetivos del Programa de Participación Ciudadana
5. Los actores principales de la participación ciudadana: Actores Territoriales, Agentes Sociales y Ciudadanía.

### B.3.1. ¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)?

La participación ciudadana, entendida en sentido amplio, como el involucramiento de la ciudadanía en los asuntos públicos, puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Actualmente, el ejercicio de la planificación urbanística no se concibe sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El Programa de Participación Ciudadana define las herramientas y acciones que se van poner en marcha por parte del Ayuntamiento para integrar la participación en el proceso de elaboración y aprobación del nuevo instrumento de planeamiento general con el que pretende dotarse el municipio. Su objetivo es garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos y las entidades asociativas, abriendo la planificación urbanística general del municipio a la participación de toda la ciudadanía, en un momento previo al procedimiento formal de aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal.

Con el Programa de Participación Ciudadana se pretende sumar de manera ordenada y eficaz el conocimiento de la experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico- administrativo para lograr que el Plan Básico de Ordenación Municipal sea un documento de todos, basado en el consenso y la satisfacción de sus destinatarios.

El Programa de Participación Ciudadana asume la participación ciudadana como un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación, que da forma al proceso participativo, modela en cierta medida los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PBOM y su DIE.

### B.3.2. ¿EN QUÉ MOMENTOS SE EJERCE EL DERECHO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

La participación ciudadana en la planificación urbanística actual se ejerce a través de cauces reglados, previstos por la normativa, y de cauces no reglados, que refuerzan y abren las oportunidades de los ciudadanos, actores territoriales y agentes sociales para contribuir con sus aportaciones a mejorar los instrumentos de ordenación urbanística. Los cauces reglados o formales comprenden todo el proceso, pero circunscriben la participación a momentos concretos donde se expresa a través de la comunicación escrita y bilateral entre la administración local y los agentes sociales. Los cauces no reglados o informales, igualmente, se extienden desde la preparación hasta la aprobación definitiva del plan urbanístico, multiplican los canales de la participación y conciernen a comunicaciones verbales, presenciales y no presenciales, escritas, directas y multilaterales.

El Ayuntamiento es consciente de la importancia de contar con las opiniones del conjunto de la ciudadanía para generar un debate público que enriquezca las reflexiones sobre el futuro urbanístico del municipio y ayuden a encontrar las mejores soluciones a las necesidades de la población del municipio. Por ello, la participación reglada se refuerza con la no reglada y se acompaña con la difusión de la información que se pone a disposición de todas las personas interesadas.

Durante la primera fase de los trabajos para dotar al municipio de un PBOM, que termina con la emisión del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte de la Consejería competente en medioambiente tras la Aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se han llevado a cabo distintos procesos para encauzar la participación. En primer lugar, como uno de los primeros actos preparatorios del Avance del PBOM, se ha abierto una Consulta Pública Previa. En segundo lugar, se han desarrollado las actuaciones del Programa de Participación Ciudadana, que se describen en el presente documento. Una vez se produzca la aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se abrirá un periodo de información pública para que la ciudadanía, agentes sociales y actores territoriales presenten las sugerencias que se consideren oportunas.

Otras actividades paralelas vendrán a completar y reforzar los cauces de participación durante la preparación, redacción, aprobación y tramitación del Avance del PBOM y del DIE, como las Consultas previstas tras la presentación de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica. Y todo ello acompañado de la difusión de los documentos a través de portales oficiales y de la web del PBOM.

### B.3.3. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La integración temprana de la participación ciudadana en la elaboración, tramitación y aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana requiere de un esfuerzo de difusión y la apertura de los cauces a través de los que se organice y concrete dicha participación.

Durante la fase de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ha tenido y deberá tener los siguientes objetivos específicos:

- **Garantizar el ejercicio del derecho a la participación ciudadana,** fomentando una participación amplia, diversa y eficaz, con la finalidad de alcanzar a todos los colectivos y a los distintos actores sociales y económicos, mediante el uso de distintos recursos y actividades, con el fin de obtener información útil y valiosa para el diagnóstico, así como para la definición de los criterios y propuestas generales para la ordenación.
- **Fomentar la participación cualificada y el ejercicio efectivo del derecho a la información,** informar y publicitar la participación: bajo la premisa de que no es posible la participación sin información, se pretende difundir información sobre los distintos procesos que se lleven a cabo, creando puntos informativos en plataformas digitales u otros puntos, insistiendo en la importancia de la participación ciudadana. Se ha de Informar a la ciudadanía de manera clara



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 549

y compresible sobre el alcance, los contenidos y los procedimientos del nuevo PBOM. Con ello se fomenta la implicación y la corresponsabilidad en la toma de decisiones.

- **Garantizar la transparencia y el acceso a la información pública durante la preparación, elaboración, tramitación y aprobación** del Plan Básico ante los ciudadanos, legitimando la actuación de la Administración y democratizando el proceso.
- **Propiciar el máximo diálogo y consenso sobre el futuro PBOM** entre los distintos actores y agentes sociales interesados y de estos con la Administración, haciéndolos participe de la toma de decisiones, reforzando el sentimiento identitario de la ciudadanía y de pertenencia al municipio.

### B.3.4. ACTORES PRINCIPALES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ACTORES TERRITORIALES, AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA

El Programa de participación ciudadana está dirigido a una pluralidad de agentes, asegurando la máxima representación, empezando por la población del municipio y por las personas, entidades y colectivos que se van a ver afectados por las decisiones que conlleva el PBOM.

En el Programa de participación ciudadana se propone reforzar la participación de cuatro grandes grupos de agentes sociales que serían los siguientes, sin que sea esta una relación cerrada:

a) Representantes de instituciones, personal técnico especializado, representantes del Consejo General de Participación Ciudadana, de los Consejos Sectoriales o de los Consejos de Distrito.

b) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.

c) Representantes del asociacionismo del municipio y representantes de asociaciones de vecinos, organizaciones que tengan entre sus fines acreditados en sus estatutos aquellos que coincidan con los fines y principios generales de la ordenación urbanística y, en particular, los siguientes:

- La protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular, así como del patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico.
- El derecho a la vivienda.
- La igualdad de género.
- La igualdad de oportunidades y la protección de grupos vulnerables (personas mayores, discapacitados, jóvenes, desempleados, etc.)
- La perspectiva de la familia o la accesibilidad universal.
- La movilidad.

d) La población.

Se realizará a través de los mecanismos de participación existentes en el municipio, estableciendo los canales adecuados a través de la página web del Ayuntamiento, creando un espacio común de trabajo o foro temático que permita las aportaciones de ciudadanos y colectivos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 549

## B.4. DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación ciudadana vinculado a la elaboración del Avance del PBOM de La Campana se ha estructurado en torno a una serie de herramientas, espacios y dinámicas orientadas a garantizar una implicación real, accesible y efectiva de la ciudadanía, agentes sociales y actores territoriales.

Conscientes de la importancia de abrir cauces de diálogo desde las fases tempranas de la planificación, el Ayuntamiento de La Campana y el equipo redactor han desplegado un conjunto de actuaciones destinadas a facilitar el conocimiento del planeamiento, fomentar la reflexión colectiva y recoger propuestas concretas que puedan contribuir a la definición del modelo de desarrollo urbano del municipio.

Este apartado recoge de forma sistemática las principales herramientas puestas en marcha, como laweb específica del PBOM y el buzón de sugerencias, las mesas de participación temática, los cuestionarios ciudadanos o las acciones de comunicación y difusión, destacando su alcance, funcionamiento y resultados preliminares. Todo ello con el objetivo de construir una base sólida de participación continuada a lo largo de todo el proceso de redacción y aprobación del plan.

### B.4.1. HERRAMIENTAS Y CANALES UTILIZADOS

Con el objetivo de garantizar una participación ciudadana efectiva, inclusiva y transparente en el proceso de elaboración del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, se han habilitado diversas herramientas y canales de comunicación adaptados a diferentes perfiles de la población. Estas herramientas han permitido tanto la difusión de información como la recogida de aportaciones, promoviendo una implicación activa de la ciudadanía en la definición del modelo de ciudad.

Las actuaciones se han diseñado con un enfoque mixto, combinando canales digitales y presenciales, formales e informales, con el fin de maximizar el alcance y facilitar la accesibilidad de la participación. Entre las herramientas principales destacan:

- **Página web del PBOM:** Espacio digital de referencia alojado en la web municipal, con información actualizada sobre el proceso de planeamiento, acceso a documentos, noticias relevantes y enlaces directos a instrumentos de participación.
- **Buzón de participación:** Canal digital habilitado para el envío directo de aportaciones, inquietudes o propuestas por parte de ciudadanos y entidades, operativo de forma permanente durante la fase de avance.
- **Cuestionario ciudadano:** Documento estructurado con preguntas sobre aspectos clave del municipio y su desarrollo, diseñado para recoger la visión de la población sobre temas territoriales, sociales, económicos y ambientales. Disponible tanto en formato digital como físico.
- **Reuniones presenciales y mesas temáticas:** Espacios de encuentro directo entre ciudadanía, agentes sociales, representantes políticos y equipo redactor. Han permitido el debate abierto, el contraste de propuestas y la recogida de información cualitativa clave para la planificación.
- **Acciones de difusión y materiales informativos:** Folletos divulgativos, notas de prensa y contenidos adaptados que han servido para explicar el proceso del PBOM de manera clara y comprensible, reforzando el principio de transparencia.

En conjunto, estas herramientas han constituido la base del proceso participativo desarrollado hasta la fecha, aportando un marco flexible y accesible para canalizar la colaboración de la ciudadanía y fortalecer el carácter abierto y democrático del planeamiento urbanístico en La Campana.

#### B.4.1.1. PÁGINA WEB

En el marco del proceso de redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), se ha habilitado a través de una web un espacio específico destinado a centralizar toda la información relacionada con dicho instrumento de planeamiento, con acceso desde la página web del Ayuntamiento.

El portal web está alojado sobre el dominio web https://lacampana.nuevoplan.es/




Este apartado se actualiza con noticias relevantes sobre el desarrollo del PBOM, documentos divulgativos y materiales de interés para la ciudadanía. Asimismo, se han incorporado dos herramientas clave para fomentar la participación pública:

- **Cuestionario ciudadano**, disponible en formato descargable (PDF) y editable directamente en línea, mediante el cual se recaba la opinión de la población sobre aspectos estratégicos del municipio.
- **Buzón de participación**, que permite remitir de manera ágil y sencilla comentarios, propuestas o sugerencias relacionadas con el contenido del Plan.

Además, se contempla la posibilidad de presentar sugerencias a través del registro municipal, garantizando su análisis y su consideración dentro del procedimiento de elaboración del PBOM.

Estas actuaciones se orientan a favorecer la implicación activa de la ciudadanía, tanto a título individual como a través de asociaciones, colectivos u otros agentes sociales en el proceso de



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 549

planificación urbana. Con ello, se refuerza el principio de transparencia administrativa y se impulsa la participación ciudadana como eje vertebrador del modelo de desarrollo territorial.

Las aportaciones que se realizan a través de estos medios son analizadas y tenidas en cuenta para la cualificación del diagnóstico y la formulación de propuestas en el Avance del PBOM, favoreciendo una planificación más ajustada a las necesidades y expectativas del conjunto de la población.

### B.4.1.2.CUESTIONARIO CIUDADANO

El cuestionario publicado cuenta con un total de 50 preguntas desarrolladas en cinco grandes apartados,

- **EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL**
- **EL NÚCLEO URBANO**
- **LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO**
- **EL PATRIMONIO**
- **LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES**

La finalidad de este instrumento es recabar información cualitativa y cuantitativa sobre la visión que tiene la ciudadanía respecto a diversos aspectos clave del municipio, de manera que puedan incorporarse al análisis previo y a la formulación de propuestas del Plan. El diseño del cuestionario busca facilitar una reflexión estructurada y ordenada sobre el territorio, su evolución y sus potencialidades, desde la perspectiva de los vecinos y vecinas del municipio.

A la fecha de redacción del presente documento (enero de 2026), se ha recibido un único cuestionario a través del canal habilitado para tal fin.

Este dato pone de manifiesto un bajo nivel de participación ciudadana mediante esta herramienta específica. Si se toma como referencia la población total del término municipal, cifrada en 5.132 habitantes, el número de respuestas recogidas representa un porcentaje residual e insuficiente para considerar los resultados obtenidos como estadísticamente representativos del conjunto de la población.

Esta limitada respuesta evidencia la necesidad de reforzar y diversificar las estrategias de comunicación y participación, con el fin de promover una mayor implicación ciudadana en el proceso de elaboración del PBOM.

En conjunto, las respuestas al cuestionario revelan un deseo generalizado de mejora urbana y social. Se demanda una planificación más ambiciosa, equilibrada y sostenible, que atienda tanto a los déficits existentes como a las oportunidades de futuro. Además, la ciudadanía muestra una actitud constructiva, con propuestas realistas y una clara disposición a participar en la definición del modelo de municipio deseado.

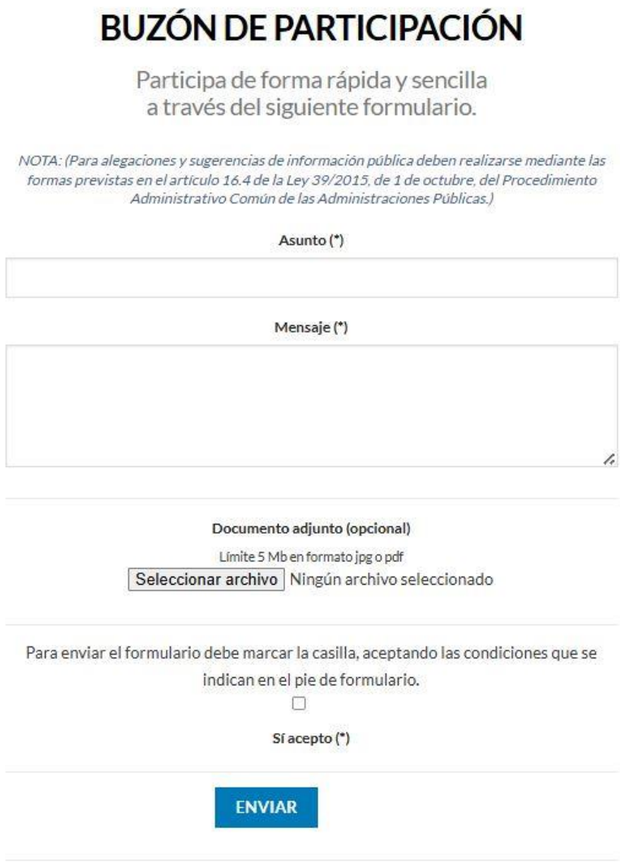
Estos resultados, aunque parciales, constituyen una base de partida valiosa para el diseño de las estrategias del nuevo PBOM, que deberá integrar de forma activa y continua la participación ciudadana a lo largo de todo el proceso de planificación.

### B.4.1.3.BUZÓN DE PARTICIPACIÓN

Dentro del marco de herramientas habilitadas para canalizar la participación activa de la ciudadanía, se incluyó un buzón de sugerencias como canal abierto y permanente para recoger aportaciones, inquietudes o propuestas concretas relativas al proceso de redacción del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana.

Hasta la fecha, se han registrado 2 propuestas ciudadanas a través de este canal. Se mantiene operativo como mecanismo de participación continua a lo largo de todo el proceso, reforzando el compromiso del Ayuntamiento con una planificación abierta, accesible y receptiva a las aportaciones ciudadanas. Su mantenimiento responde al principio de transparencia y al objetivo de promover una cultura participativa en la gestión urbanística del municipio.

En adelante, se reforzará la difusión de este canal para fomentar su utilización y se valorará, en función del avance del proceso, la implementación de nuevas vías complementarias que favorezcan el acceso de todos los sectores de la población a los espacios de consulta y decisión.




### B.4.2. ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

La estrategia de participación ciudadana del PBOM de La Campana se ha apoyado en una serie de acciones de difusión y comunicación orientadas a garantizar el acceso a la información, fomentar la implicación social y visibilizar el proceso de planeamiento desde sus fases más tempranas.

Estas actuaciones han tenido como objetivo principal informar de manera clara, comprensible y accesible sobre el contenido del Plan, sus fases de desarrollo, los canales de participación habilitados y los plazos para realizar aportaciones. De este modo, se pretende no solo dar cumplimiento a las obligaciones legales en materia de transparencia, sino también promover una cultura participativa más activa y continuada en el ámbito local.

Entre las principales acciones de comunicación desarrolladas hasta la fecha destacan:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 549

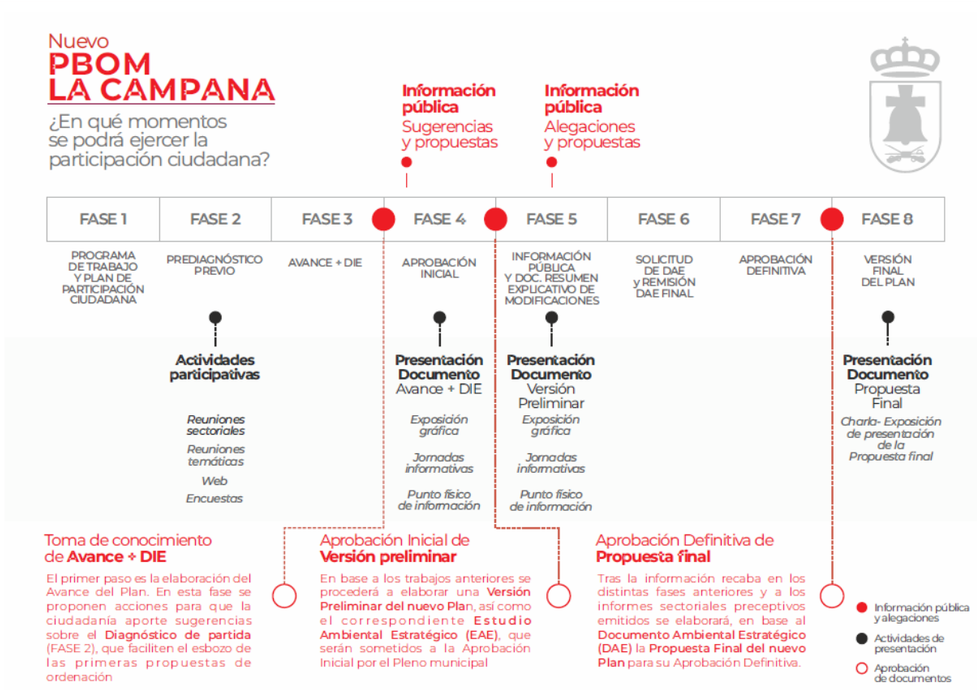
- **Creación de una página web específica:** Se ha habilitado el sitio https://lacampana.nuevoplan.es/ vinculado a la web institucional del Ayuntamiento, como espacio de referencia para el proceso de planeamiento. Esta plataforma incluye noticias, documentos clave, cuestionarios, enlaces de interés y un buzón de sugerencias, ofreciendo una interfaz accesible y actualizada.
- **Materiales informativos**: Se han elaborado y distribuido diferentes documentos divulgativos, entre ellos un folleto-tríptico explicativo del PBOM, orientado a sintetizar de forma gráfica y sencilla los objetivos del plan, su proceso de tramitación y los mecanismos de participación abiertos. Estos materiales han sido difundidos tanto en formato impreso como digital.

Estas acciones han buscado garantizar que cualquier persona interesada, independientemente de su edad, nivel formativo o acceso tecnológico, pueda conocer el contenido del proceso, comprender su importancia y participar de forma informada en él. En fases posteriores del PBOM, se prevé ampliar y diversificar las estrategias de comunicación para reforzar la implicación ciudadana y consolidar la planificación participativa como práctica habitual en la gestión urbanística del municipio.

**Folleto-tríptico divulgativo**

Se ha diseñado un folleto-tríptico dirigido a la población en general, el cual está a disposición actualmente en la página web del Plan con el que se pretende hacer más comprensible la naturaleza y fin de los trabajos que se están llevando a cabo. La finalidad es acercar el proceso de redacción y tramitación del Plan a los/as vecinos/as, con la intención de facilitar la comprensión y la participación en la definición del modelo urbano más adecuado para el término municipal.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 549

**Cartel informativo de la sesión de participación ciudadana**

Se ha diseñado un cartel informativo anunciando e invitando a participar, a toda la ciudadanía, en las mesas de participación ciudadana previstas.




## B.4.3. IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS

Con la finalidad de profundizar en el conocimiento de la realidad urbana y territorial de La Campana y obtener una imagen lo más completa, contrastada y representativa posible, se han llevado a cabo reuniones presenciales con técnicos municipales y representantes políticos del Ayuntamiento. Estos encuentros han permitido recoger aportaciones cualificadas desde el conocimiento experto y desde la experiencia directa en la gestión del territorio, aspectos fundamentales para fundamentar la estrategia del nuevo Plan Básico.

Estas reuniones se han desarrollado de forma continua desde el inicio de la Fase II del proceso (Diagnóstico previo) y se han mantenido activas durante toda la redacción del Documento de Avance, constituyéndose en uno de los pilares técnicos del proceso participativo institucional. Su finalidad principal ha sido identificar problemas urbanos, detectar limitaciones derivadas de la normativa sectorial, valorar oportunidades de desarrollo y contrastar propuestas estructurantes del nuevo modelo territorial.

El equipo redactor, en coordinación con los responsables municipales, ha sistematizado la información recibida para incorporar dichas aportaciones a los trabajos técnicos del PBOM, con especial atención a:

- El impacto de las infraestructuras existentes, como la travesía A-455:
- La evaluación del estado de los equipamientos públicos, las necesidades de conexión urbana y la integración del medio natural y el patrimonio local como piezas claves del modelo de ciudad.
- La necesidad de revisar y flexibilizar las ordenanzas del Conjunto Histórico BIC y de su entorno de protección.
- La identificación de déficits de suelo productivo o terciario, frente al predominio de suelo residencial.

Estas sesiones han sido esenciales para alinear los contenidos técnicos del Avance del PBOM con la realidad administrativa y operativa del municipio, generando una base sólida y realista sobre la que apoyar las futuras fases del planeamiento.

### B.4.3.1.MESAS TEMÁTICAS

En el marco del proceso participativo vinculado a la elaboración del PBOM de La Campana, se celebró una mesa temática abierta a la ciudadanía, concebida como un espacio de diálogo directo, libre y accesible para vecinos y vecinas del municipio, asociaciones, colectivos sociales y cualquier persona interesada en el desarrollo urbanístico de la localidad.

Esta sesión tuvo un doble objetivo: por un lado, informar de forma clara y accesible sobre el alcance del nuevo planeamiento, sus fases y los canales habilitados para la participación; y por otro, recoger aportaciones, preocupaciones y propuestas concretas por parte de la población, contribuyendo así a una planificación más ajustada a la realidad social del municipio.

La sesión fue moderada por el equipo redactor y contó con la presencia de representantes políticos y técnicos del Ayuntamiento, quienes introdujeron brevemente el proceso de elaboración del PBOM y respondieron a las consultas planteadas. Posteriormente, se abrió un turno de intervenciones en el que se expusieron diferentes puntos de vista sobre el modelo de ciudad deseado, los principales retos urbanísticos del municipio y las prioridades ciudadanas en materia de dotaciones, movilidad, patrimonio y sostenibilidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 549

| | | |
|---|---|---|
| **ANEXO REUNIONES** | PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA CAMPANA | |
| | FASE 2 | **PARTICIPACIÓN CIUDADANA** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TEMA DE LA REUNIÓN** | 1º REUNIÓN TEMÁTICA | | |
| **FECHA** | 21 DE OCTUBRE DE 2025 | **LUGAR** | AYUNTAMIENTO DE LA CAMPANA |

**ASUNTO**

Explicación del proceso que comienza y recopilación de demandas de los vecinos y vecinas

**PARTICIPANTES/ASISTENTES**

**Por parte del Ayuntamiento:**

- Manuel Fernández Oviedo (Alcalde)
- Rosana Jiménez González (Arquitecta Técnica Municipal)

**Vecinos:**

- 12 asistentes a título particular

**Por parte del Equipo Redactor:**

- Javier López Ruiz
- Paloma Paéz Grund
- María Gómez Fernández

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

**Cuestiones planteadas:**

**Movilidad/Accesibilidad:**

- Se habla de una mala comunicación entre distintos puntos, sobre todo con el polígono
- Falta de accesos al polígono industrial

**Dotaciones:**

- Se comenta la necesidad de un Centro de Día de Mayores y de la mejora de la Piscina Municipal
- Es favorable la conservación y preservación del patrimonio y catálogo actuales
- Actualmente hay desorganización en la ubicación de las dotaciones

**Vivienda:**

- Gran falta de creación de nuevas viviendas, se propone suelo para nuevos crecimientos residenciales
- Se comenta la posibilidad de que las parcelas, que cuenten con agua y luz, se puedan legalizar

**Actividades económicas:**

- Atraer nuevas empresas

**Suelo Rústico:**

- No se quiere la incorporación de espacios destinados a placas fotovoltaicas
- Se comenta la posibilidad de que los terrenos parcelados, que cuenten con agua y luz, se puedan legalizar
- Proponen la creación de un corredor verde desde el Convento hasta la Atalaya

**Otros:**

- Las Naves cuentan con un 10% del ámbito actual, por lo que se propone ejecutar una delimitación en el plan
- Problemática con las arcillas expansivas en el terreno en varias zonas
- El polígono industrial es muy pequeño y recoge a empresas medianas y pequeñas, y con unas comunicaciones del viario deficientes
- Necesidad de nuevas empresas para favorecer el crecimiento económico



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 549

### B.4.4. CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

Una vez elaborados el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), el Documento Inicial Estratégico (DIE) y la Memoria Resumen de la Valoración de Impacto en la Salud, dichos documentos serán objeto de un procedimiento de Consulta Pública Previa, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Durante este periodo, los documentos estarán disponibles para su consulta presencial en la sede del Ayuntamiento de La Campana, facilitando así el acceso directo de la ciudadanía a la información clave del proceso de planeamiento. Además, y con el objetivo de garantizar una participación más amplia y accesible, se habilitará un espacio específico en el portal web municipal desde el cual podrán descargarse los documentos y enviarse observaciones o aportaciones.

La consulta pública previa tiene como finalidad recabar la opinión de la ciudadanía y de los potenciales agentes interesados sobre cuestiones como los problemas urbanos que se pretenden abordar, la necesidad y oportunidad de tramitar el nuevo instrumento de ordenación, así como los objetivos generales y las posibles alternativas que se proponen en esta fase inicial.

Este trámite resulta obligatorio para aquellos instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance, como es el caso del PBOM, y se considerará cumplido mediante la publicación del propio Avance. No obstante, el Ayuntamiento promoverá activamente esta consulta a través de medios digitales y presenciales, reforzando así el carácter participativo del proceso.

La publicación digital incluirá todos los documentos necesarios para garantizar una comprensión adecuada de la iniciativa y fomentar una participación informada, reforzando los principios de transparencia, accesibilidad y gobernanza abierta en el marco del desarrollo urbanístico de La Campana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 549

## B.5. RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO

La participación ciudadana ha constituido un eje fundamental en la fase de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de La Campana. A través de diversas herramientas se ha promovido la implicación de la población, agentes sociales y técnicos municipales. Este apartado sintetiza el análisis de las aportaciones recibidas, las demandas principales detectadas y las lecciones aprendidas durante el proceso, con el fin de fortalecer la gobernanza democrática del planeamiento urbanístico.

### B.5.1. ANÁLISIS DE APORTACIONES CIUDADANAS

A pesar de los esfuerzos desplegados para fomentar la participación, la respuesta ciudadana a las herramientas habilitadas ha sido desigual. Destaca el cuestionario ciudadano, con tan solo una respuesta recibida y el buzón de participación con 2 sugerencias, lo que representa una tasa de participación muy baja en relación con el total de habitantes (5.132).

Las reuniones presenciales y mesas temáticas (especialmente la mesa ciudadana y los encuentros con técnicos y corporación municipal) han ofrecido una mayor riqueza en el contenido de las aportaciones, generando un espacio de diálogo y recogida directa de inquietudes. En conjunto, las aportaciones ciudadanas han sido analizadas y sistematizadas, contribuyendo a afinar el diagnóstico y a orientar las propuestas del Avance del PBOM.

### B.5.2. PRINCIPALES DEMANDAS DETECTADAS

Las aportaciones ciudadanas, institucionales y técnicas recogidas a lo largo del proceso participativo han coincidido en una serie de demandas prioritarias para el futuro urbano de La Campana:

CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO

Problemas Identificados:

- Mala conexión con el Polígono industrial.
- Protección frente a la implantación de placas fotovoltaicas en el territorio.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Problemas Identificados:

- Incentivos Empresariales: Hay una fuerte necesidad de incentivos para la creación de empresas y atracción de empresas existentes a La Campana.
- Crecimiento del Polígono industrial.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 549

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

## PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEGKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

Expediente 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Diputación Sevilla

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

buró4

Buró 4 Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídico
Rafael Marquéz Bernal. Asesor Jurídico
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 549

# C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

**ÍNDICE**

C.1. INTRODUCCIÓN ..... 5
C.2. SÍNTESIS TERRITORIAL ..... 6
C.3. DIAGNÓSTICO MUNICIPAL: SITUACIÓN Y PROBLEMÁTICAS DE LA CAMPANA ..... 8



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 549

## C.1. INTRODUCCIÓN

La presente Memoria de Diagnóstico forma parte del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana y tiene por objeto interpretar y sintetizar la información urbanística, territorial, ambiental, social, económica y funcional recopilada durante la fase de información. Su finalidad no consiste en reproducir el contenido de la Memoria Informativa y Descriptiva, sino en identificar y valorar aquellos aspectos que resultan determinantes para la definición del futuro modelo de ordenación del municipio.

El diagnóstico constituye el nexo entre el conocimiento de la realidad existente y la formulación de las propuestas del Plan. A partir del análisis realizado sobre la estructura urbana y territorial, el medio físico, las infraestructuras, la movilidad, la vivienda, la actividad económica, el patrimonio, las afecciones sectoriales y el resto de elementos que caracterizan el municipio, esta memoria identifica las principales dinámicas, desequilibrios, oportunidades y condicionantes que deberán ser considerados durante la elaboración del PBOM. La información de partida procede de la Memoria Informativa y Descriptiva, donde se recogen los antecedentes de planeamiento, el marco territorial y normativo, los principales problemas detectados y el resto de análisis sectoriales desarrollados durante esta fase del Avance.

Desde el punto de vista metodológico, el diagnóstico se desarrolla mediante una lectura integrada del territorio, evitando una interpretación aislada de cada materia. De este modo, los diferentes componentes del municipio se analizan desde sus relaciones funcionales y territoriales, permitiendo comprender cómo la movilidad, el sistema de asentamientos, la estructura productiva, las infraestructuras, el patrimonio, el paisaje o la organización del suelo rústico condicionan conjuntamente la evolución del modelo urbano y territorial.

La estructura del documento responde a este planteamiento metodológico. En primer lugar, se realiza una síntesis de las principales problemáticas detectadas, diferenciando entre el suelo urbano y el suelo rústico, incorporando aquellos aspectos que presentan una incidencia específica sobre la ordenación municipal. Posteriormente, se desarrolla el análisis de aquellas cuestiones que, por su singularidad o trascendencia, requieren una valoración diferenciada, finalizando con una síntesis estratégica mediante una matriz DAFO que permite integrar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades identificadas a lo largo del diagnóstico.

De esta forma, la Memoria de Diagnóstico proporciona el soporte técnico necesario para fundamentar los objetivos del Plan y evaluar las distintas alternativas de ordenación que se desarrollarán en los documentos posteriores del Avance.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 549

## C.2. SÍNTESIS TERRITORIAL

La Campana se configura como un municipio de carácter rural integrado en la campiña sevillana, con un núcleo urbano compacto, una fuerte relación histórica con el territorio agrario y una posición funcional condicionada por su conexión con los principales ejes viarios comarcales. Su estructura municipal responde a un modelo en el que el núcleo principal concentra la mayor parte de la residencia, los equipamientos, los servicios y la actividad urbana, mientras que el suelo rústico mantiene un papel esencial como soporte productivo, paisajístico y ambiental.

La lectura territorial del municipio debe partir de esta doble condición: por un lado, La Campana presenta una escala urbana contenida, que permite reconocer oportunidades para reforzar la proximidad, la movilidad peatonal, la cohesión urbana y la mejora de los espacios públicos; por otro, dispone de una amplia matriz rural cuya preservación resulta determinante para mantener el equilibrio territorial, la identidad paisajística y la funcionalidad agraria del término municipal.

### C.2.1. MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial de La Campana se caracteriza por la concentración del asentamiento urbano principal en una posición central dentro del término municipal, rodeado por una extensa matriz de suelo rústico de dominante agraria. Esta configuración ha permitido históricamente una relación directa entre el núcleo y su entorno productivo, pero también plantea retos derivados de la presión sobre los bordes urbanos, la aparición de usos dispersos, la presencia de parcelaciones irregulares y la necesidad de ordenar adecuadamente las actividades extraordinarias en suelo rústico.

El planeamiento vigente, basado en las Normas Subsidiarias de 1999 y en su Adaptación Parcial a la LOUA, ha permitido gestionar el desarrollo municipal durante las últimas décadas, pero presenta limitaciones para responder al nuevo marco de la LISTA y a las necesidades actuales del municipio. La formulación del PBOM debe permitir actualizar la estructura general de ordenación, redefinir la clasificación del suelo conforme al nuevo marco legal y establecer un modelo territorial más coherente con la realidad actual.

Desde esta perspectiva, el diagnóstico territorial debe atender a tres cuestiones principales: la consolidación del núcleo urbano existente, la protección activa del suelo rústico y la ordenación de las relaciones entre ambos ámbitos. No se trata únicamente de delimitar suelo urbano y suelo rústico, sino de establecer un modelo capaz de evitar la dispersión, ordenar los bordes urbanos, proteger los valores territoriales y garantizar que los nuevos usos se localicen en ámbitos adecuados a su naturaleza e incidencia.

### C.2.2. SISTEMA URBANO

El núcleo urbano de La Campana presenta una estructura compacta que constituye una de las principales fortalezas del municipio. Esta condición favorece la proximidad entre residencia, equipamientos, comercio, servicios y espacios públicos, y permite plantear estrategias de mejora urbana basadas en la regeneración, la movilidad sostenible y la recualificación del espacio público.

No obstante, el sistema urbano presenta disfunciones que deben ser tenidas en cuenta por el PBOM. Entre ellas destacan la necesidad de mejorar la jerarquía viaria, reducir la dependencia del vehículo privado en los desplazamientos internos, reforzar la conectividad peatonal y ciclista, mejorar la relación entre barrios y completar la integración de determinados ámbitos periféricos o parcialmente desarrollados.

Asimismo, el núcleo urbano debe ser analizado desde la perspectiva de la calidad residencial. La existencia de necesidades de vivienda, la conveniencia de diversificar tipologías, la mejora del parque edificado, la atención a situaciones de infravivienda o fuera de ordenación y la necesidad de reforzar la vivienda asequible son cuestiones que inciden directamente en la cohesión social y en la capacidad del municipio para fijar población.

El sistema de dotaciones, espacios libres y equipamientos debe entenderse como una red estructurante del modelo urbano. Más allá de verificar estándares cuantitativos, resulta necesario valorar su distribución, accesibilidad, continuidad y capacidad para articular la vida cotidiana. La mejora de los espacios públicos, la conexión entre zonas verdes, la puesta en valor del patrimonio y la recuperación del centro tradicional deben integrarse dentro de una estrategia común de recualificación urbana.

### C.2.3. SISTEMA RURAL

El suelo rústico constituye una pieza esencial del modelo territorial de La Campana. Su valor no reside únicamente en su dimensión superficial, sino en su función productiva, ambiental, paisajística y cultural. La matriz agraria configura la imagen del municipio, sostiene parte de su economía local y actúa como soporte de valores territoriales que deben ser preservados por el nuevo planeamiento.

La ordenación del suelo rústico debe partir del reconocimiento de su uso ordinario y preferente vinculado a la actividad agraria, evitando su consideración como un espacio residual disponible para la implantación indiferenciada de usos extraordinarios. La aparición de parcelaciones irregulares, edificaciones aisladas, actividades no directamente vinculadas al medio rural y posibles instalaciones industriales o energéticas exige una regulación clara, preventiva y coherente con la capacidad de acogida del territorio.

Uno de los retos principales será ordenar la relación entre el núcleo urbano y el campo. Los bordes urbanos, los caminos rurales, las vías pecuarias, los arroyos y los espacios de transición deben ser tratados como elementos de articulación territorial, no como límites residuales. La integración de estos elementos puede contribuir a mejorar la conectividad, reforzar la infraestructura verde, ordenar la periferia y mantener la continuidad entre la ciudad y su entorno rural.

### C.2.4. SISTEMA AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

El sistema ambiental de La Campana se apoya en una matriz territorial en la que predominan los espacios agrarios abiertos, los cauces, las vías pecuarias, los ámbitos de interés ambiental y determinados elementos naturales y paisajísticos que deben incorporarse al modelo de ordenación. Aunque el municipio no se caracteriza por una elevada complejidad natural en términos de grandes espacios protegidos, sí presenta valores ambientales vinculados al paisaje de campiña, a la conectividad ecológica, al medio rural y a la presencia de ámbitos sensibles.

El PBOM debe reconocer estos elementos como parte de una infraestructura verde municipal, capaz de conectar el núcleo urbano con el suelo rústico y de reforzar la calidad ambiental del conjunto. Esta lectura permite superar una visión fragmentada de los espacios libres, los caminos, los arroyos o las vías pecuarias, integrándolos en una red territorial con funciones ambientales, paisajísticas, recreativas y de movilidad blanda.

El paisaje agrario debe ocupar un papel central en el diagnóstico. La transformación del suelo rústico por usos industriales, logísticos, energéticos o residenciales dispersos puede alterar la percepción del territorio, fragmentar la matriz productiva y reducir la calidad ambiental del municipio. Por ello, la ordenación debe incorporar criterios de integración paisajística, protección de visuales, control de impactos acumulativos y adaptación al cambio climático.

### C.2.5. SISTEMA PRODUCTIVO

La actividad económica de La Campana se apoya en una combinación de actividad agraria, servicios locales, comercio urbano y espacios productivos vinculados a la posición territorial del municipio. La proximidad a ejes viarios de escala comarcal ofrece oportunidades para reforzar el tejido productivo, siempre que la localización de nuevas actividades se produzca de forma ordenada y compatible con el modelo urbano y territorial.

Cód. Validación: 743F6Y69QZECKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 549

El diagnóstico pone de manifiesto la necesidad de ordenar y cualificar los espacios productivos existentes, especialmente aquellos que presentan problemas de urbanización, accesibilidad, funcionalidad o integración con el entorno. La falta de planificación adecuada de determinados ámbitos industriales puede generar conflictos de uso, deterioro de la imagen urbana, déficits de servicios y problemas de movilidad.

El PBOM debe diferenciar claramente entre las actividades económicas compatibles con el suelo urbano, las que requieren espacios productivos ordenados y aquellas que, por su naturaleza, intensidad o incidencia ambiental, no pueden implantarse sin una valoración territorial específica. Este criterio resulta especialmente relevante en relación con actividades industriales en suelo rústico, instalaciones de biomasa, biogás, biometano u otras actividades análogas, cuya incidencia funcional, logística, ambiental y paisajística debe ser evaluada desde el modelo general del municipio.

### C.2.6. INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD

Las infraestructuras y la movilidad constituyen un soporte básico para la viabilidad del modelo urbano y territorial. En La Campana, la estructura viaria condiciona tanto la movilidad interna del núcleo como la relación con el entorno rural y con los municipios próximos. La dependencia del vehículo privado, la falta de jerarquización viaria suficiente, la necesidad de mejorar los itinerarios peatonales y ciclistas y la conexión entre barrios, equipamientos y espacios libres son aspectos que deben ser abordados desde el Avance.

La movilidad no debe entenderse únicamente como una cuestión de tráfico. Debe vincularse a la calidad del espacio público, a la accesibilidad universal, a la reducción de emisiones, a la seguridad vial, a la cohesión urbana y a la integración entre el núcleo y su entorno. La escala compacta del municipio ofrece una oportunidad clara para fomentar desplazamientos de proximidad, reforzar recorridos peatonales y ciclistas y reducir progresivamente la presencia del vehículo motorizado en los espacios más sensibles.

En materia de infraestructuras urbanas, el PBOM deberá coordinar las previsiones de crecimiento, regeneración y transformación urbana con la capacidad de las redes existentes y futuras. Abastecimiento, saneamiento, depuración, energía, telecomunicaciones y gestión de servicios deben integrarse en la planificación desde una perspectiva preventiva, evitando que las decisiones de ordenación se planteen al margen de la capacidad real de soporte del municipio.

### C.2.7. LECTURA INTEGRADA DEL MUNICIPIO

La síntesis territorial permite entender La Campana como un municipio con una estructura reconocible, una escala urbana favorable y un territorio rural de alto valor estratégico. Sus principales retos no derivan tanto de la necesidad de grandes crecimientos, sino de la capacidad para ordenar mejor lo existente, completar la ciudad, mejorar sus bordes, reforzar la movilidad sostenible, cualificar los espacios productivos y proteger el suelo rústico frente a procesos de ocupación dispersa o usos incompatibles.

El PBOM debe apoyarse en esta lectura integrada para construir un modelo territorial equilibrado, que combine la mejora del núcleo urbano con la preservación activa del medio rural. Esta visión debe orientar los objetivos y alternativas del Avance, asegurando que las futuras decisiones de ordenación respondan a una comprensión global del municipio y no a la suma aislada de problemas sectoriales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 549

## C.3. DIAGNÓSTICO MUNICIPAL: SITUACIÓN Y PROBLEMÁTICAS DE LA CAMPANA

En este capítulo haremos un resumen y un diagnóstico de todos los aspectos analizados en la anterior Memoria de Información de este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, con objeto de **entender las problemáticas urbanísticas** a las que se enfrenta el municipio, **de cara a ofrecer posibles soluciones y alternativas** encaminadas a la resolución de los conflictos detectados, en el correspondiente apartado de Alternativas de ordenación y posteriores propuestas concretas de actuación, para la planificación urbanística y la ordenación territorial del municipio de La Campana. Todas ellas quedan bien definidas en la Memoria de Información, en el capítulo 4, pero aquí realizamos los aspectos más relevantes.

Los principales aspectos analizados, objeto de este Diagnóstico, son los siguientes:

**En Suelo Urbano**

- **Modelo urbano, movilidad y espacio público,** analizando la estructura de la red viaria, la movilidad sostenible, la relación entre usos y la calidad del espacio urbano.
- **Vivienda y cohesión social,** atendiendo al acceso a la vivienda, la segregación social, la adecuación del parque residencial y los procesos de rehabilitación y regeneración urbana.
- **Actividad económica y tejido productivo,** considerando la localización, organización y funcionalidad de los usos industriales y terciarios.
- **Sistema de dotaciones, espacios libres y patrimonio,** evaluando su suficiencia, distribución, accesibilidad e integración como elementos de cohesión urbana.
- **Infraestructuras urbanas, en relación con su capacidad,** integración territorial y coordinación con el planeamiento.

**En Suelo Rústico**

- **Usos del suelo y relación campo–ciudad,** analizando la compatibilidad de actividades económicas, la transición urbano-rural y la integración territorial.
- **Parcelaciones y asentamientos irregulares,** identificando desarrollos sin planeamiento y su adecuación a la normativa vigente.
- **Patrimonio ambiental y estructura territorial,** considerando los elementos naturales como infraestructura verde y soporte del modelo territorial.
- **Periferia urbana y conectividad,** evaluando la integración de los bordes urbanos y la prevención de la dispersión.
- **Diagnóstico e incidencia de la implantación de plantas industriales de biomasa, biogás o biometano o de similar naturaleza en el término municipal de la campana.** (Siendo este último comentado en un apartado exclusivo por sus características)



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 549

## C.3.1. EN SUELO URBANO

### C.3.1.1. MODELO URBANO, MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

**Diagnóstico del problema**

La estructura urbana de La Campana presenta una fuerte dependencia del vehículo privado para los desplazamientos cotidianos, derivada de la dispersión funcional entre zonas residenciales, áreas productivas y equipamientos. Esta situación se agrava en el centro histórico, donde el tráfico motorizado interno sigue teniendo una presencia significativa, dificultando la movilidad peatonal y ciclista, así como la recuperación del espacio público como ámbito de estancia y relación social.

La ausencia de una jerarquización clara de la red viaria provoca que calles con funciones muy distintas soporten tráficos incompatibles con su carácter, generando conflictos entre peatones, ciclistas y vehículos. Asimismo, los recorridos peatonales y ciclistas presentan discontinuidades y falta de conexión entre barrios, equipamientos y zonas verdes, desaprovechándose la condición compacta del municipio como oportunidad para una movilidad activa.

Por otro lado, los espacios públicos no están concebidos de forma sistemática como parte de una red de movilidad intermodal, lo que limita la posibilidad de combinar desplazamientos a pie, en bicicleta y en transporte público, reforzando el uso del vehículo privado.

**Posibles líneas de solución**

El planeamiento puede abordar esta problemática mediante la reorganización de la red viaria, estableciendo una jerarquía funcional clara que permita localizar las actividades en función de la capacidad de cada vía. De forma complementaria, se pueden definir itinerarios continuos peatonales y ciclistas que aprovechen la estructura compacta del municipio, vinculando barrios, equipamientos y espacios libres.

La reducción progresiva del tráfico motorizado en el centro histórico, junto con la recuperación del espacio público como soporte principal de la movilidad urbana, permitiría reforzar el carácter social y cultural de este ámbito. Asimismo, la integración de elementos naturales como vías pecuarias y arroyos dentro de la red de recorridos urbanos contribuiría a mejorar la conectividad sostenible.

**Mejora para la ciudad y la población**

La implantación de un modelo de movilidad más sostenible reduciría la congestión, el ruido y la contaminación, mejorando las condiciones ambientales del municipio. La accesibilidad universal a los servicios y equipamientos se vería reforzada, disminuyendo desigualdades territoriales. El espacio público ganaría protagonismo como lugar de encuentro, favoreciendo la cohesión social y la calidad urbana, especialmente en el centro histórico y en los barrios periféricos.

### C.3.1.2. VIVIENDA Y COHESIÓN SOCIAL

**Diagnóstico del problema**

El acceso a la vivienda en La Campana se ve condicionado por el encarecimiento del mercado inmobiliario y por la insuficiencia de mecanismos efectivos de acceso a vivienda social. Esta situación afecta especialmente a los sectores con menor renta, generando tensiones sociales y dificultades para residir cerca de los servicios y oportunidades laborales.

El funcionamiento del mercado tiende a reforzar procesos de segregación social, concentrando a la población más vulnerable en determinadas áreas y reservando las zonas con mayor valor del suelo a los sectores con mayor capacidad económica. A ello se suma la falta de diversificación tipológica del parque residencial, que no se adapta adecuadamente a los cambios demográficos detectados, como el aumento de hogares unipersonales o la reducción del tamaño medio familiar.

Persisten, además, situaciones de infravivienda y edificaciones fuera de ordenación, que presentan problemas de habitabilidad y seguridad, así como un parque edificado que requiere actuaciones de rehabilitación y regeneración frente a la construcción de nuevas viviendas en suelos no consolidados.

**Posibles líneas de solución**

El planeamiento debe garantizar la reserva de suelo para vivienda protegida conforme a la legislación vigente, asegurando una oferta suficiente de vivienda asequible. Paralelamente, se deben priorizar las políticas de rehabilitación, renovación y regeneración urbana frente a los nuevos crecimientos, favoreciendo el aprovechamiento del suelo urbano existente.

La diversificación de tipologías residenciales permitirá responder a las nuevas demandas sociales y demográficas. Asimismo, resulta necesaria la coordinación entre administraciones públicas para desarrollar políticas de vivienda eficaces y la adopción de medidas específicas sobre infraviviendas y edificaciones fuera de ordenación, orientadas a su regularización, mejora o integración en el modelo urbano.

**Mejora para la ciudad y la población**

La mejora del acceso a la vivienda contribuiría a reducir la segregación social y a reforzar la cohesión urbana. La rehabilitación del parque existente elevaría la calidad de vida de los residentes y permitiría preservar el patrimonio edificado. La adaptación de las tipologías residenciales a la realidad demográfica facilitaría un uso más eficiente del suelo y un modelo urbano más equilibrado.

### C.3.1.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y TEJIDO PRODUCTIVO

**Diagnóstico del problema**

El tejido productivo presenta una implantación irregular, especialmente en los Polígonos Emprendedores 2 y 3, donde se detectan deficiencias en la urbanización y en la organización funcional de las parcelas. Este crecimiento desordenado ha generado conflictos de uso, dificultades de movilidad interna y una imagen urbana poco cualificada.

Parte de las industrias existentes se encuentran obsoletas o mal localizadas, provocando incompatibilidades con áreas residenciales o dotacionales. La falta de espacios productivos planificados limita la capacidad del municipio para atraer nuevas actividades económicas y aprovechar su posición estratégica en relación con la autovía A-4.

**Posibles líneas de solución**

Resulta necesario abordar la recalificación, renovación y regularización del tejido productivo urbano, mejorando sus condiciones de urbanización y organización. La generación de nuevos espacios productivos ordenados, vinculados a infraestructuras principales, permitiría cubrir necesidades de ámbito comarcal.

Asimismo, deben establecerse mecanismos que posibiliten la transformación de industrias obsoletas y la reubicación de actividades incompatibles con el entorno urbano.

**Mejora para la ciudad y la población**

Un tejido productivo ordenado y modernizado mejoraría la competitividad económica del municipio y favorecería la creación de empleo. La reducción de conflictos entre usos incrementaría la calidad ambiental y funcional de los barrios próximos, reforzando la integración entre actividad económica y ciudad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 549

### C.3.1.4. SISTEMA DE DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y PATRIMONIO

**Diagnóstico del problema**

La red de dotaciones y espacios libres presenta carencias en su articulación y continuidad, lo que limita su capacidad para funcionar como sistema estructurante de la ciudad. Los espacios verdes no siempre están jerarquizados ni conectados entre sí, y existen ámbitos urbanos deteriorados que requieren actuaciones de recuperación.

El patrimonio histórico y el centro tradicional afrontan un doble reto: la salvaguarda de sus valores y la reforma del tejido urbano para mejorar su funcionalidad. En determinados casos, los parques históricos carecen de normativas específicas que eviten usos incongruentes, lo que compromete su conservación.

**Posibles líneas de solución**

El planeamiento debe integrar el sistema viario, los espacios libres y los equipamientos públicos en una red continua y accesible. La definición de espacios verdes jerarquizados, desde parques periurbanos hasta áreas ajardinadas, permitiría optimizar su función ecológica y social.

La incorporación del patrimonio como recurso activo dentro del modelo de ciudad compacta, junto con la recuperación del centro histórico y la regulación específica de parques históricos, contribuiría a reforzar su valor cultural.

**Mejora para la ciudad y la población**

Una red coherente de dotaciones y espacios libres incrementaría las oportunidades de encuentro y esparcimiento, mejorando la salud física y psicológica de la población. La puesta en valor del patrimonio reforzaría la identidad urbana y su potencial cultural y turístico.

### C.3.1.5. INFRAESTRUCTURAS URBANAS, EN RELACIÓN CON SU CAPACIDAD

**Diagnóstico del problema**

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias han sido mejoradas con la EDAR y la red de colectores, pero su capacidad futura puede verse comprometida por el crecimiento poblacional o por cambios en los vertidos. Las redes eléctricas aéreas de alta, media y baja tensión generan una fuerte afección urbana, tanto visual como funcional, limitando la calidad de determinados ámbitos.

La infraestructura telefónica requiere previsión mediante micro reservas baricéntricas, y existe una falta de planificación integral de los servicios básicos, que históricamente se han desarrollado de forma desconectada del planeamiento territorial.

**Posibles líneas de solución**

Se hace necesaria una planificación conjunta de las infraestructuras vinculada al modelo urbano, anticipando necesidades futuras y reservando suelos adecuados. La integración o soterramiento de redes aéreas permitiría reducir su impacto urbano, mientras que la coordinación entre administraciones facilitaría una gestión más eficiente de los servicios.

**Mejora para la ciudad y la población**

La mejora de las infraestructuras incrementaría la seguridad, la fiabilidad de los servicios y la calidad paisajística del municipio. Una planificación coherente garantizaría la capacidad de respuesta ante el crecimiento y elevaría el bienestar general de la población.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 549

## C.3.2. EN SUELO RÚSTICO

### C.3.2.1. USOS DEL SUELO Y RELACIÓN CAMPO–CIUDAD

**Diagnóstico del problema**

Los nuevos desarrollos urbanos ejercen una presión creciente sobre el suelo rústico, poniendo en riesgo su función principal como soporte de actividades agrarias, naturales y paisajísticas. Esta expansión tiende a producirse sin una adecuada transición entre lo urbano y lo rural, generando un borde urbano poco definido y carente de estructura territorial clara. La falta de un espacio de transición ordenado entre ambos ámbitos provoca una ruptura funcional y visual entre la ciudad y su entorno, dificultando la integración de las actividades rurales en el modelo urbano y debilitando la relación histórica entre el núcleo urbano y el territorio que lo sustenta.

Asimismo, la ocupación progresiva del suelo rústico reduce su capacidad para acoger usos compatibles con su naturaleza, al tiempo que incrementa la dependencia del vehículo privado y la dispersión de los asentamientos, lo que supone una mayor demanda de infraestructuras y servicios en áreas que no están preparadas para ello.

**Posibles líneas de solución**

El planeamiento debe orientar el crecimiento urbano hacia el aprovechamiento del suelo ya transformado, limitando la ocupación de suelo rústico y estableciendo criterios claros de protección y uso. De forma complementaria, se deben definir espacios de transición entre ciudad y campo que permitan una integración progresiva de ambos ámbitos, favoreciendo la compatibilidad entre actividades rurales, espacios naturales y usos urbanos. La incorporación de estos ámbitos como parte de la estructura territorial contribuiría a reforzar la continuidad física y funcional entre el núcleo urbano y su entorno.

**Mejora para la ciudad y la población**

La preservación del suelo rústico permite mantener los valores productivos, ambientales y paisajísticos del territorio, evitando un consumo innecesario de suelo. Una relación más equilibrada entre campo y ciudad favorece un modelo urbano más sostenible, reduce la dispersión de los usos y mejora la percepción del entorno natural como parte integrante del municipio, incrementando la calidad de vida de la población.

### C.3.2.2. PARCELACIONES Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**Diagnóstico del problema**

La implantación de edificaciones en el Suelo No Urbanizable está asociada históricamente a la parcelación irregular del medio rural en La Campana. Este fenómeno tuvo su origen en la provincia de Sevilla y, en general, en la comunidad autónoma, a finales de los años 60, alcanzando su mayor desarrollo durante las décadas de los 70 y 80, con la construcción de edificaciones destinadas a segundas residencias, principalmente para fines de semana y época estival.

A partir de los años 90, la intensidad de las nuevas parcelaciones disminuye, aunque en los últimos 20 años se observa un repunte con la ejecución de un número significativo de nuevas parcelaciones, algunas con numerosas edificaciones. Este crecimiento se relaciona con cambios demográficos y nuevos hábitos de vida ligados al ocio, que incrementaron la demanda de segundas viviendas. Con el tiempo, parte de estas edificaciones ha pasado a convertirse en primera residencia, sobre todo en los asentamientos más consolidados.

La distribución espacial de estos ámbitos se caracteriza por su discontinuidad, incluso cuando son limítrofes. No existe continuidad en el trazado viario, apoyándose en carreteras locales, comarcales y vías rurales de carácter público, con una estructura viaria muy pobre. La falta de infraestructuras y dotaciones comunes genera impactos ambientales negativos y problemas de habitabilidad para los residentes.

Tipos y nombres de parcelaciones identificadas:

Parcelaciones incorporadas por las Normas Subsidiarias vigentes (UEs 1999 y modificaciones) Estas áreas han sido identificadas como suelo urbano no consolidado, con posibilidad de desarrollo mediante proceso urbanizador:

- UE.10F “Huertos Familiares” – denominación actual: Atalaya 1
- UE.11F “Huertos Familiares” – denominación actual: Atalaya 2
- UE.12F “Huertos Familiares” – denominación actual: Casas de Gadea

Parcelaciones y edificaciones irregulares no consideradas por el planeamiento vigente Se identifican 6 ámbitos en suelo no urbanizable, caracterizados por su discontinuidad, carencia de infraestructuras y trazado viario deficiente:

- Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa
- Camino de La Mejía
- Llanos de San José
- Garrotal de Teodomiro
- Casilla del Mesto
- Atalaya 3

**Posibles líneas de solución**

- Identificación y clasificación detallada de cada ámbito, diferenciando los que puedan integrarse progresivamente de los que deban tener limitaciones de crecimiento.
- Aplicación del régimen de Asimilación a Fuera de Ordenación (AFO) para dotar de marco jurídico a las edificaciones y garantizar condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad.
- En los ámbitos incorporados por las NSOU (Atalaya 1, Atalaya 2, Casas de Gadea), promover la ordenación básica y planificable para integración en el modelo urbano.
- En los 6 ámbitos en suelo no urbanizable, como Casas de Vistahermosa o Garrotal de Teodomiro, limitar nuevas ocupaciones, establecer criterios de transición urbano-rural y promover su regularización progresiva, manteniendo la sostenibilidad territorial.

**Mejora para la ciudad y la población**

La regularización de estas parcelaciones aporta seguridad jurídica, mejora el acceso a servicios básicos, y permite avanzar hacia un modelo urbano-territorial más compacto, integrado y sostenible, reduciendo los impactos ambientales y favoreciendo la cohesión social del municipio.

### C.3.2.3. PATRIMONIO AMBIENTAL Y ESTRUCTURA TERRITORIAL

**Diagnóstico del problema**

Los elementos naturales y rurales del término municipal no están plenamente incorporados al modelo territorial como una infraestructura verde continua. Espacios como vías pecuarias, arroyos y áreas naturales presentan un alto potencial para articular el territorio, pero actualmente se encuentran infrautilizados o desconectados entre sí. Esta falta de integración reduce su capacidad para funcionar como corredores ecológicos y como espacios de relación entre los distintos ámbitos urbanos y rurales.

La ausencia de una estructura territorial clara basada en estos elementos debilita la conectividad ecológica y limita las oportunidades de crear centralidades vinculadas al paisaje y al patrimonio natural, desaprovechando recursos que podrían contribuir a una ordenación más equilibrada del municipio.

**Posibles líneas de solución**

El planeamiento debe reconocer estos elementos como parte esencial de la estructura territorial, incorporándolos a una red continua que conecte los espacios urbanos con el entorno rural. Su



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 549

consideración como infraestructura verde permitiría compatibilizar su función ambiental con usos recreativos y de movilidad blanda, reforzando su papel dentro del sistema general del municipio.

**Mejora para la ciudad y la población**

La integración del patrimonio ambiental en la estructura territorial mejora la calidad paisajística y ambiental del municipio, al tiempo que genera nuevos espacios de relación entre la población y su entorno natural. Se refuerza la identidad territorial y se incrementan las oportunidades de disfrute del paisaje y de uso social de estos espacios.

### C.3.2.4. PERIFERIA URBANA Y CONECTIVIDAD

**Diagnóstico del problema**

La periferia urbana presenta carencias significativas en su integración funcional con el núcleo principal, así como déficits en la calidad de la urbanización. Estos ámbitos suelen disponer de una menor dotación de servicios y espacios públicos, y su conexión con el centro urbano resulta insuficiente, lo que incrementa la dependencia del vehículo privado y refuerza la segregación espacial.

La falta de continuidad en la trama urbana favorece la aparición de vacíos y discontinuidades que dificultan la lectura del límite urbano y fomentan procesos de dispersión. Esta situación contribuye a una desigualdad territorial entre áreas consolidadas y zonas periféricas, reduciendo la cohesión del conjunto urbano.

**Posibles líneas de solución**

Es necesario actuar sobre estos ámbitos mediante la mejora de la calidad de la urbanización, la apertura de nuevas conexiones viarias y peatonales con el centro y la reordenación de usos y dotaciones que permitan su integración en el modelo urbano general. El refuerzo de la conectividad centro-periferia debe plantearse como un objetivo prioritario del planeamiento.

**Mejora para la ciudad y la población**

Una periferia mejor conectada y urbanísticamente integrada favorece la igualdad en el acceso a servicios y equipamientos, reduce los tiempos de desplazamiento y refuerza la cohesión urbana. De este modo, se consolida un modelo de ciudad más compacto, equilibrado y adaptado al territorio, con beneficios directos en la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 549

## C.3.2.5. DIAGNÓSTICO E INCIDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN DE PLANTAS INDUSTRIALES DE BIOMASA, BIOGÁS O BIOMETANO O DE SIMILAR NATURALEZA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CAMPANA.

La implantación de plantas industriales de biomasa, biogás o biometano o de similar naturaleza en el término municipal de La Campana presenta un encaje territorial complejo. Dicha dificultad no deriva de una oposición genérica a las energías renovables, sino de la concurrencia de varios factores: naturaleza industrial de la actividad, gestión de residuos orgánicos, intensidad logística, posible afección a la población, ocupación de suelo agrario, impacto paisajístico, consumo de recursos, sensibilidad ambiental y riesgo de transformación progresiva del suelo rústico.

Estas instalaciones no pueden ser consideradas neutras desde el punto de vista territorial. Aunque puedan contribuir a la valorización de residuos y a la producción de energía renovable, su implantación introduce una actividad de carácter intensivo en la matriz rural, alterando la relación tradicional entre suelo agrario, paisaje, movilidad rural y usos productivos vinculados a la explotación directa del territorio.

El problema principal no se limita a la parcela concreta donde se ubique la instalación. La incidencia real se produce sobre un ámbito funcional más amplio, que incluye los recorridos de acceso, los caminos rurales utilizados, las posibles conexiones con carreteras, la proximidad al núcleo urbano, la relación con explotaciones agrarias próximas, la exposición visual de la instalación y los efectos acumulativos derivados de futuras implantaciones similares.

### C.3.2.5.1. NECESIDAD DE REGULACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA

La normativa urbanística vigente de La Campana fue aprobada en un contexto anterior al desarrollo y expansión de este tipo de instalaciones, por lo que no contiene una regulación específica suficiente sobre su localización, compatibilidad, condiciones de implantación ni relación con el modelo territorial municipal.

Esta ausencia de regulación genera incertidumbre interpretativa, dificulta la toma de decisiones administrativas homogéneas y puede favorecer procesos de implantación dispersa o acumulativa en el suelo rústico municipal. El diagnóstico de partida ya identifica esta laguna normativa y la necesidad de incorporar criterios objetivos de localización, compatibilidad e integración territorial para evitar procesos de implantación desordenada.

La necesidad de ordenar no implica negar la contribución potencial de estas actividades a la economía circular, sino garantizar que su implantación se produzca únicamente en aquellos emplazamientos que acrediten capacidad de acogida suficiente, compatibilidad con los valores agrarios y ambientales, ausencia de afección significativa a la población y coherencia con el modelo territorial municipal.

La LISTA establece que las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren autorización previa a la licencia municipal, incluyendo información pública, audiencia a colindantes y administraciones afectadas, y resolución municipal, con informe vinculante autonómico cuando exista incidencia supralocal. Esta previsión refuerza la necesidad de que el planeamiento municipal anticipe criterios claros, evitando que cada solicitud se resuelva de forma aislada y sin una referencia territorial coherente.

### C.3.2.5.2. INCIDENCIAS DE LA ACTIVIDAD EN EL CONTEXTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

- **INCIDENCIA SOBRE LA POBLACIÓN Y LA CALIDAD DE VIDA**

La implantación de plantas de biogás, biometano o biomasa en suelo rústico presenta una incidencia territorial que no puede valorarse únicamente desde la disponibilidad física de suelo o desde la proximidad a recursos agroganaderos. Se trata de actividades de naturaleza industrial, vinculadas a procesos de recepción, almacenamiento, transformación y expedición de materia orgánica, residuos, subproductos o biomasa, cuya funcionalidad puede resultar compatible con determinados enclaves rurales, pero que exige una evaluación preventiva rigurosa cuando se localiza en proximidad al núcleo urbano, asentamientos, viviendas aisladas, equipamientos, caminos de uso cotidiano o espacios rurales con valor paisajístico y social.

En el caso de La Campana, esta cuestión adquiere especial relevancia por la estructura del término municipal y por la posición central del núcleo urbano dentro de la matriz agrícola. La cartografía de zonas cercanas a asentamientos muestra que una parte muy significativa del sector occidental, central y meridional del municipio se encuentra dentro del radio de 3 km respecto del sistema de asentamientos. Esta circunstancia condiciona de forma directa la capacidad de acogida de este tipo de instalaciones, al incrementar la probabilidad de afecciones perceptibles por la población y de conflictos de compatibilidad con el uso residencial, la calidad ambiental del entorno urbano y la funcionalidad ordinaria de los caminos rurales.

Desde el punto de vista urbanístico, las plantas de biogás, biometano o biomasa no deben considerarse como simples instalaciones auxiliares de la actividad agraria. Aunque puedan apoyarse en recursos procedentes del sector agroganadero, su funcionamiento incorpora componentes industriales relevantes: tránsito de vehículos pesados, almacenamiento de materias orgánicas, funcionamiento continuado de maquinaria, depósitos, digestores, conducciones, antorchas, zonas de carga y descarga, y sistemas de tratamiento o depuración. Por tanto, su localización debe ser objeto de ordenación territorial previa, especialmente cuando pueda incidir sobre la población residente o sobre los entornos de mayor sensibilidad social.

#### AFECCIONES POTENCIALES SOBRE LA POBLACIÓN

Las principales afecciones asociadas a este tipo de instalaciones se relacionan con su funcionamiento ordinario y no exclusivamente con situaciones accidentales o excepcionales. Entre ellas destacan las emisiones odoríferas derivadas de la recepción, almacenamiento y tratamiento de materia orgánica; los ruidos generados por maquinaria, bombeos, compresores, operaciones de carga y descarga y circulación de camiones; el impacto visual de digestores, depósitos, gasómetros, naves técnicas, antorchas o conducciones; y el incremento del tráfico pesado en caminos rurales o accesos periurbanos.

A ello se añaden otras molestias que, aunque puedan parecer secundarias de forma aislada, adquieren importancia cuando se producen de manera acumulada: iluminación nocturna, funcionamiento continuado, presencia de elementos industriales en espacios agrarios abiertos, alteración de la percepción paisajística y pérdida de calidad ambiental en el entorno próximo al núcleo urbano o a los asentamientos existentes.

Estas afecciones pueden ser objeto de medidas correctoras en fase de proyecto, tales como cubrición de zonas de almacenamiento, biofiltros, pantallas vegetales, control de emisiones, limitación de horarios de transporte o diseño paisajístico de la instalación. Sin embargo, dichas medidas no eliminan la necesidad de una valoración urbanística previa. El planeamiento no debe remitir íntegramente la compatibilidad de estas actuaciones a la evaluación ambiental individual de cada proyecto, sino establecer desde el modelo territorial aquellos ámbitos donde la implantación resulta menos adecuada por su proximidad a la población o por su posible incidencia sobre la calidad de vida.

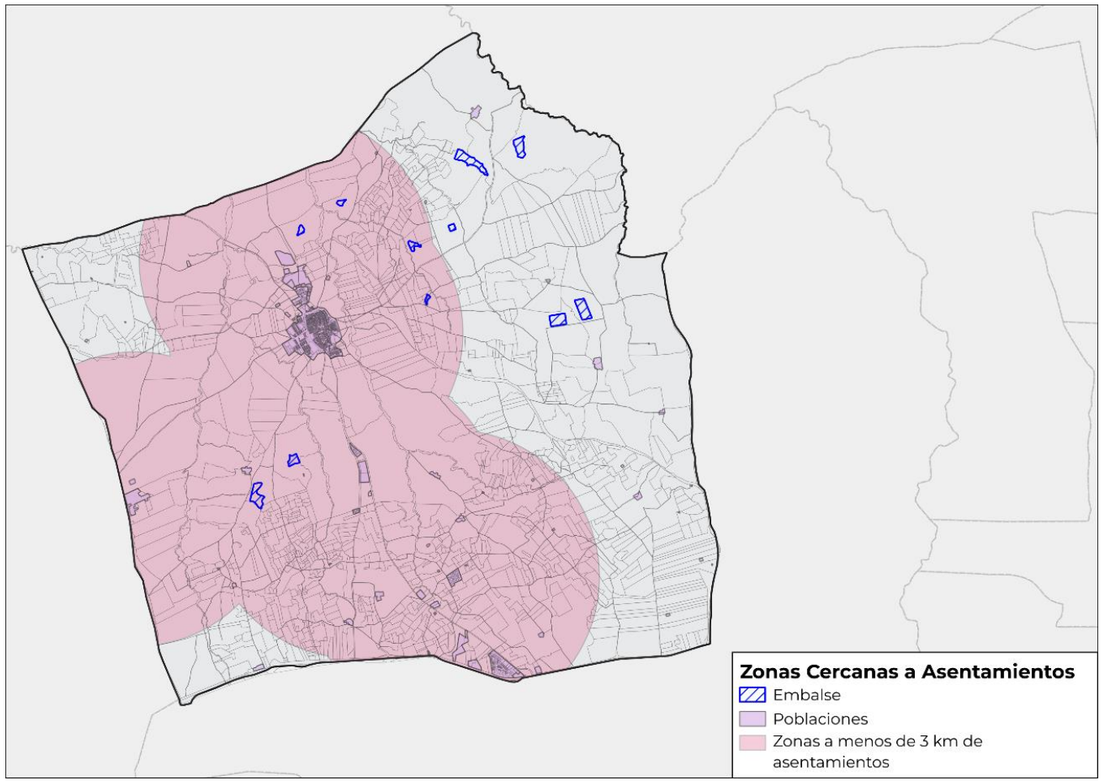
#### ENTORNOS PRÓXIMOS AL NÚCLEO URBANO Y ASENTAMIENTOS

La Instrucción 1/2025 sobre implantación en suelo rústico de actuaciones vinculadas a las energías renovables refuerza la necesidad de valorar estas instalaciones desde una perspectiva territorial. En particular, señala que determinadas actuaciones vinculadas a la producción de combustibles renovables, como el biogás, pueden generar incidencia en la ordenación, “dado que por su objeto, magnitud e impacto afectan al sistema de asentamientos y a las infraestructuras del transporte”.

Asimismo, la Instrucción otorga especial relevancia a las infraestructuras de generación de energía renovable cuando se localizan a una distancia inferior a 3 km del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación. Este criterio no debe interpretarse únicamente como una distancia geométrica, sino como un indicador de sensibilidad territorial que obliga a extremar la cautela en los entornos próximos a la población.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 549




*Esquema de incidencia a núcleos de población distancia 3 km. – Elaboración Propia*

En La Campana, la aplicación de este umbral de referencia pone de manifiesto que el sector oeste y buena parte del ámbito central y suroccidental del término municipal quedan incluidos dentro del área de influencia de los asentamientos. La proximidad al núcleo urbano principal implica que cualquier instalación de este tipo podría generar impactos directos o indirectos sobre la población, especialmente en relación con olores, tránsito de camiones, afección visual, ruidos y percepción de industrialización del entorno rural inmediato.

Esta situación resulta especialmente significativa porque el núcleo de La Campana mantiene una relación directa con su paisaje agrario próximo. Los bordes urbanos, caminos de salida, accesos rurales y espacios agrícolas inmediatos forman parte de la experiencia cotidiana de la población y contribuyen a la identidad territorial del municipio. La implantación de instalaciones industriales de gran escala en estos ámbitos podría alterar dicha relación, introduciendo usos de difícil integración en la transición entre el espacio urbano y el suelo rústico.

## DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Desde el diagnóstico urbanístico y ambiental, la proximidad de amplias zonas del término municipal al sistema de asentamientos aconseja considerar los ámbitos situados a menos de 3 km como áreas de sensibilidad elevada frente a la implantación de plantas de biogás, biometano o biomasa. No se trata necesariamente de establecer una exclusión automática para todo el ámbito afectado, sino de reconocer que en estos espacios la carga de justificación debe ser mayor y que la compatibilidad territorial resulta más limitada.

En particular, los terrenos próximos al núcleo urbano, a agrupaciones residenciales, a equipamientos o a caminos de uso frecuente deben ser considerados ámbitos no preferentes para este tipo de actividades. La razón principal es que concentran una mayor exposición de la población a molestias potenciales y una mayor probabilidad de conflicto con el modelo de calidad urbana y rural que debe perseguir el PBOM.

La localización de estas instalaciones en ámbitos próximos al núcleo podría comprometer la calidad ambiental percibida, dificultar la integración paisajística del borde urbano, incrementar el tráfico pesado en accesos rurales o periurbanos y generar rechazo social por la asociación de la actividad con residuos, olores o procesos industriales. Todo ello puede incidir negativamente en la calidad de vida de la población y en la imagen territorial del municipio.

Por tanto, el diagnóstico permite concluir que la ordenación municipal debe incorporar un criterio preventivo de alejamiento respecto del sistema de asentamientos, priorizando, en su caso, localizaciones suficientemente distanciadas del núcleo urbano, con buena accesibilidad desde infraestructuras viarias adecuadas, sin necesidad de atravesar el casco urbano, y con menor exposición visual, residencial y paisajística. Este criterio debe combinarse con el resto de condicionantes ambientales, agrarios, paisajísticos, hidrológicos y de protección de la fauna ya identificados en el territorio.

- **INCIDENCIA FUNCIONAL Y SOBRE LA MOVILIDAD**

Uno de los impactos más relevantes de estas actividades es el tráfico pesado asociado a su funcionamiento. La entrada de residuos orgánicos, estiércoles, purines, alperujo, restos agroindustriales u otros materiales, así como la salida de digestatos o subproductos, genera un flujo constante de vehículos pesados.

En un municipio de escala rural como La Campana, esta dinámica puede provocar:

a) Sobrecarga de caminos rurales y viarios no diseñados para tráficos industriales intensivos.
b) Deterioro de firmes, cunetas, intersecciones y accesos agrarios.
c) Conflictos con la movilidad cotidiana de agricultores, residentes y usuarios del medio rural.
d) Afección directa al núcleo urbano cuando los itinerarios de acceso atraviesen o se aproximen a zonas residenciales.
e) Incremento de molestias por ruido, polvo, emisiones y percepción de inseguridad vial.
f) Externalización sobre el municipio de los efectos logísticos de una actividad privada de carácter industrial.

La cuestión del transporte es especialmente sensible cuando la materia prima utilizada tiene carácter residual, orgánico o ganadero. El tránsito de residuos o excrementos por ámbitos urbanos o periurbanos introduce un conflicto evidente con los usos residenciales, dotacionales, escolares, deportivos o de estancia ciudadana.

Por ello, el diagnóstico debe considerar no solo la distancia física de la planta al núcleo, sino también los recorridos reales de abastecimiento y evacuación, la jerarquía de la red viaria utilizada, la capacidad de los caminos, la existencia de alternativas de acceso y la posible afección acumulada sobre la movilidad municipal.

- **INCIDENCIA SOBRE EL SUELO AGRARIO Y LA MATRIZ PRODUCTIVA**

La protección de la capacidad agraria adquiere especial relevancia en La Campana por la elevada continuidad del suelo rural y por el peso que la actividad agrícola mantiene en la configuración económica, ambiental y paisajística del municipio. El suelo rústico no aparece como un espacio marginal o residual, sino como un territorio productivo con una función estructurante dentro del modelo municipal.



Cód. Validación: 743F6Y69OZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 549

La sustitución de estos suelos por usos ajenos a la actividad primaria puede generar impactos acumulativos relevantes. Entre ellos destacan la pérdida irreversible de suelo fértil, la fragmentación de explotaciones, la introducción de nuevas barreras funcionales, el incremento de desplazamientos pesados por caminos rurales, la alteración del paisaje agrario, la afección a la calidad ambiental de explotaciones colindantes y la reducción de la capacidad futura del municipio para avanzar hacia modelos de producción agroalimentaria más eficientes, competitivos y sostenibles.

Por ello, desde una perspectiva urbanística y ambiental, el suelo rústico con mayor capacidad agraria debe ser objeto de una regulación orientada a preservar su función productiva preferente. Esta regulación debe evitar que el suelo de mayor valor agrícola sea considerado como soporte indiferenciado para la implantación de actividades extraordinarias, especialmente cuando estas presenten carácter industrial, intensivo, logístico, energético o residual.

El criterio de ordenación debe partir de la identificación del suelo agrario como infraestructura territorial básica. Su valor no reside únicamente en su capacidad de producir cultivos, sino también en su contribución a la conservación del paisaje rural, a la regulación hidrológica, al mantenimiento de espacios abiertos, a la biodiversidad asociada a mosaicos agrícolas y a la adaptación del territorio frente al cambio climático. La preservación de esta matriz productiva constituye, por tanto, una decisión de ordenación con implicaciones económicas, ambientales y paisajísticas.

En consecuencia, el PBOM de La Campana debería asumir como criterio de partida que la actividad agraria constituye el uso natural, ordinario y preferente del suelo rústico municipal, especialmente en aquellos ámbitos de mayor capacidad productiva o con potencial de regadío. Esta preferencia no implica excluir de forma absoluta cualquier uso extraordinario, pero sí exige que su admisión se someta a una justificación rigurosa de compatibilidad territorial, necesidad de emplazamiento, proporcionalidad de la ocupación y ausencia de afecciones significativas sobre la matriz agraria.

Por tanto, La Campana dispone de un recurso territorial de alto valor: un suelo rústico fértil, continuo y funcionalmente vinculado a la actividad agraria. Esta condición debe ser reconocida por el planeamiento como una oportunidad estratégica y como un criterio estructurante del modelo territorial.

La implantación de actividades industriales o asimilables en estos ámbitos deberá considerarse no preferente cuando suponga pérdida de suelo fértil, fragmentación de explotaciones, incremento de conflictos funcionales, deterioro del paisaje agrario o afección a la continuidad de la matriz rural. Solo deberían admitirse aquellas actuaciones que acrediten una relación directa con la actividad primaria, una escala adecuada, una implantación territorialmente proporcionada, una correcta integración paisajística y una incidencia compatible con los valores agrarios del municipio.

El PBOM debe orientar la ordenación del suelo rústico hacia la preservación activa de la capacidad productiva agraria, evitando procesos de artificialización o banalización industrial que comprometan la vocación principal del territorio. La defensa del suelo agrario no debe entenderse como una posición conservacionista pasiva, sino como una estrategia de ordenación sostenible, orientada a proteger un recurso limitado, productivo y ambientalmente valioso para el futuro de La Campana.

- **INCIDENCIA AMBIENTAL, PAISAJÍSTICA Y CLIMÁTICA**

El término municipal presenta sensibilidad ambiental asociada a la matriz agraria abierta, a la presencia de especies vinculadas a medios agrícolas, a la conectividad ecológica y a la exposición paisajística de la campiña. El diagnóstico aportado identifica, además, afecciones relacionadas con aves esteparias, programas de conservación de especies y valores ambientales que deben ser objeto de especial cautela.

Las instalaciones industriales de biogás o biomasa pueden incidir negativamente sobre estos valores mediante:

Ocupación y transformación física del suelo.

a) Fragmentación del hábitat agrario abierto.
b) Incremento de tráfico, ruido e iluminación en entornos rurales.
c) Alteración de cuencas visuales y pérdida de naturalidad del paisaje.
d) Consumo de agua y generación de efluentes.
e) Riesgos derivados del almacenamiento y gestión de residuos orgánicos.
f) Efectos acumulativos con otras infraestructuras energéticas, industriales o logísticas.

A ello se suma la vulnerabilidad climática del territorio, caracterizada por olas de calor, sequía, irregularidad pluviométrica y estrés hídrico. En este contexto, cualquier actividad intensiva que incremente la demanda de agua, la presión sobre recursos naturales o la artificialización del suelo debe ser sometida a una valoración territorial preventiva.

La regulación urbanística de estas instalaciones debe incorporar, por tanto, criterios de resiliencia territorial, adaptación climática, protección de recursos hídricos, conservación de la biodiversidad y preservación del paisaje agrario.

CONCLUSIONES SOBRE LA INCIDENCIA DE LA IMPLANTACIÓN DE PLANTAS INDUSTRIALES DE BIOMASA, BIOGÁS O BIOMETANO O DE SIMILAR NATURALEZA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CAMPANA.

El diagnóstico realizado permite concluir que las plantas industriales de biomasa, biogás, biometano y otras instalaciones de naturaleza análoga presentan una capacidad de incidencia territorial significativamente superior a la de otras actividades ordinarias admisibles en suelo rústico. Su carácter industrial, la naturaleza de los procesos asociados a la recepción, almacenamiento y tratamiento de materia orgánica, la generación de flujos de transporte pesado, la posible emisión de olores, el impacto paisajístico de sus elementos constructivos, la ocupación de suelos con valor agrario y la afección potencial sobre la población y la calidad de vida justifican la necesidad de establecer una regulación urbanística específica.

En este contexto, el PBOM debe asumir una función preventiva y ordenadora, evitando que este tipo de instalaciones se implanten de forma dispersa, no planificada o exclusivamente determinada por la disponibilidad de suelo, la proximidad a infraestructuras viarias o energéticas, o la iniciativa individual de los promotores. Por el contrario, corresponde al instrumento de ordenación establecer un marco territorial claro que permita identificar los ámbitos en los que estas actividades resultan incompatibles, aquellos en los que podrían resultar admisibles bajo condiciones estrictas, y las exigencias técnicas, ambientales, paisajísticas, funcionales y de accesibilidad que deberán cumplirse para acreditar su adecuada inserción territorial.

La regulación propuesta debe orientarse, por tanto, no solo a ordenar la actividad en sí misma, sino principalmente a preservar los valores del suelo rústico, garantizar la compatibilidad con el modelo territorial municipal, proteger los suelos agrarios de mayor interés, evitar afecciones sobre la población y prevenir procesos de industrialización difusa en el medio rural. De este modo, el PBOM podrá establecer un criterio de implantación coherente con la capacidad de acogida del territorio, reforzando la seguridad jurídica, la protección ambiental y la calidad del modelo urbanístico municipal.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 549

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## D. MEMORIA DE ORDENACIÓN

# PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

Expediente 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- D. MEMORIA DE ORDENACIÓN** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 549

# D. MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

D.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ..... 5
D.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO ..... 30
D.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN ..... 35
D.4 . COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MUNICIPIOS COLINDANTES ..... 45
D.5. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO ..... 46
D.6. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO ..... 59
D.7. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD ..... 66
D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN ..... 79



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 549

## D.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como **la resolución espacial, es relativamente baja** respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PBOM.

Hay que entender que **cada alternativa no es independiente** (es autónoma) sino que está basada en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

Este documento de AVANCE PBOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, **no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico,** ni cuenta por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PBOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, **a modo de proyección del modelo territorial-urbano,** los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos del territorio. No estableciendo en dichos suelos usos detallados y pormenorizados, aun en esta fase. Lo cual significa, que **aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos**, y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento.

Si bien **se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio**, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente.

### D.1.1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tradicionalmente, las alternativas de ordenación se han centrado principalmente en el crecimiento de la ciudad, siendo la alternativa 0 la única que suponía el "no crecimiento", o el crecimiento de los sectores ya previstos, pero no desarrollados. En el resto de las alternativas, el elemento principal del discurso suele ser dónde se ubican los nuevos crecimientos y cuánta extensión ocupan.

En el contexto actual, donde el marco estratégico de las agendas urbanas y los criterios generales de la LISTA (donde se pretende una ocupación sostenible del suelo, que promueva la regeneración de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos), discutir únicamente diferentes alternativas de actuaciones de nueva urbanización sería, cuanto menos, incompleto.

A ello se le suma un cambio de paradigma tras la promulgación de la LISTA, que concibe los instrumentos de planeamiento como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de nueva urbanización (ANU) desde el propio planeamiento o a posteriori (siguiendo sus directrices).

Además, cabe recordar que la propuesta que finalmente se desarrolle en el PBOM establecerá normas y directrices para múltiples aspectos (y no solo para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización), por lo que en las alternativas del avance del PBOM de La Campana se ha incluido la valoración de varios aspectos que se consideran relevantes para la ciudadanía y que responden a la ordenación del **Modelo Urbano y del Modelo Territorial** del municipio. Estos aspectos prioritarios son fruto del análisis minucioso realizado de las problemáticas que enfrenta el término municipal de La Campana, y han sido debidamente recogidos en la Memoria de Diagnóstico de este Documento de Avance. Son los siguientes:

- **MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL**
- **SISTEMA GENERAL DOTACIONAL**
- **ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD**

Se proponen **3 alternativas de ordenación** en las que se ha tratado de dar diferentes respuestas a las problemáticas detectadas e incluidas en la Memoria de Diagnóstico (teniendo en cuenta que la alternativa 0 supone mantener las condiciones urbanísticas actuales, según el contexto de la LISTA), permaneciendo dentro del marco estratégico propio del PBOM, para alcanzar el modelo de pueblo que se pretende (y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos y líneas estratégicas de las diferentes agendas urbanas). El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuestas forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE).

En la LISTA se establece, en su artículo 77, que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

*"(...) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".*

En paralelo, en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambienta (en adelante GICA), se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los Planes Básicos de Ordenación Municipal.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 549

### D.1.2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Las alternativas planteadas para el municipio de La campana suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

Se trata de apuestas meditadas, ordenadas y jerarquizadas, que apuestan por una idea de pueblo que se sustente en los principios de la equidad y de la integración social, de la participación, de la defensa del patrimonio natural y cultural, de la promoción de los valores propios y el respeto a la diversidad.

Las reflexiones de los modos de “hacer ciudad” deben ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad o pueblo en los años venideros.

En este sentido, las **tres alternativas de ordenación** que se proponen para el término municipal de La Campana son las siguientes:

**ALTERNATIVA 00.** LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

**ALTERNATIVA 01.** UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

**ALTERNATIVA 02.** UN PUEBLO MÁS ACTIVO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 549

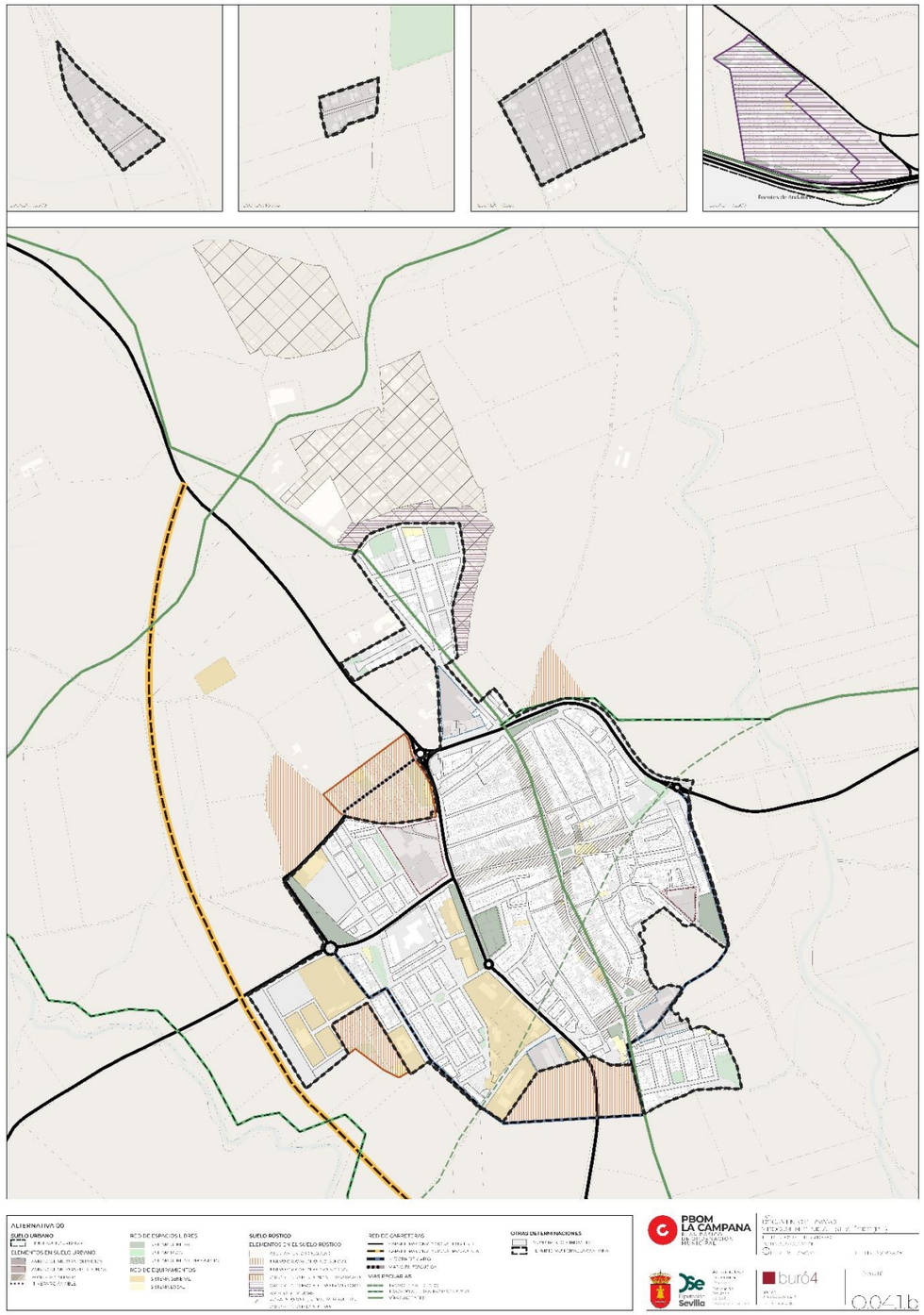
**ALTERNATIVA 00 -** *LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL*

La **Alternativa 00** es una alternativa **exigida por la legislación ambiental**, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en el término municipal.

Se trataría de valorar la **incidencia ambiental** que supondría mantener como norma urbanística la **Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** (LOUA) de las **Normas Subsidiarias** de Planeamiento Municipal de La Campana, Aprobada Definitivamente el 19 de enero de 2015, así como por sus posteriores **modificaciones y Planeamiento de Desarrollo**, y ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Como decimos, la regulación urbanística local actual cuenta con un instrumento urbanístico, las **Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente el 25 de marzo de 1999, que se adaptó a la LOUA (PGOU-Adaptación) en 2015**, junto con las diferentes modificaciones sobre el instrumento y el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.

Dicha alternativa supondría **prolongar en el tiempo la situación actual** de **no contar con un instrumento actualizado** de ordenación urbanística, además de quedarse **sin resolver** las **problemáticas actuales** detectadas en el término municipal.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

### CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial de las NNSS a LOUA. Tal y como se recoge en dicho documento, existen diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, en el interior del núcleo urbano de La Campana, con unidades de ejecución que **no han llegado a ejecutarse en la actualidad**, suponiendo áreas vacantes en el interior de la trama consolidada. Esta alternativa dará prioridad al desarrollo y la consolidación de estos sectores, con objeto de desbloquearlos y ponerlos en carga para posibilitar nuevos crecimientos residenciales, sin consumo innecesario de suelo rústico, y conservando los parámetros definidos en el planeamiento vigente para dichas zonas. Alguno de estos sectores cuenta con Planeamiento de Desarrollo tramitado, pero no se han llegado a ejecutar hasta la fecha.

Además de estos sectores, existen otros sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, distribuidos por el municipio, cercanos al eje de la A-456, al sur del núcleo urbano de La Campana. En estos sectores se programaban operaciones de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinadas a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares. Dichos sectores se encuentran **parcialmente ejecutados** en la actualidad, por lo que este PBOM también les dará continuidad, según los criterios marcados por la AdP vigente.

La situación de dichos sectores de suelo urbano es la que se refleja en los planos de ordenación de esta alternativa 00.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

Además de la expresada intención de consolidar y colmatar el núcleo urbano, se programan otros ámbitos para nuevos crecimientos, tanto residenciales como productivos, en el suelo rústico del término municipal. De igual manera que en el caso anterior, el planeamiento vigente ha dejado como herencia diferentes sectores de suelo urbanizable que **no han llegado a iniciar su ejecución o que se encuentran parcialmente ejecutados,** algunos de ellos con Planeamiento de Desarrollo aprobado y vigente.

De esta forma, **el crecimiento residencial tenderá a colmatar y redefinir, principalmente, el borde oeste del núcleo urbano**, con zonas de crecimiento al norte y al sur de la SE-6103, mientras que el **crecimiento productivo y de actividades económicas se centrará en la ampliación del actual polígono Emprendedores**, programando una corona por el límite norte y este, así como ejecutando un **nuevo foco productivo y logístico en el nudo de la autovía A-4 con la A-456,** el Polígono ° El Cruce N-IV.

Así, en esta alternativa 00, estos sectores de suelo rústico (urbanizable ordenado y sectorizado), así como las dos áreas de reserva municipal programadas para la ejecución de vivienda pública, todos ellos definidos en el planeamiento vigente, se mantienen como **ámbitos en suelo rústico** para nuevos crecimientos residenciales o productivos, delimitados desde el PBOM, y conservando los parámetros de la Adaptación a la LOUA.

Cabe destacar que, en esta alternativa 00, **el asentamiento irregular Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 00,** tal y como se determina en el plan vigente. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente Plan Especial.

### PARÁMETROS ORIENTATIVOS

**La previsión para estos sectores, en el caso del uso global residencial, según el PGOU-AdP, es de los siguientes parámetros:**

Para los casos de consolidación del núcleo urbano o crecimientos en suelo rústico anexos al núcleo, se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s. En los casos de áreas urbanas exteriores al núcleo urbano, se programan viviendas aisladas de densidad más baja y una edificabilidad global de 0,30 m2t/m2s.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 87.000,00 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 88.000,00 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **175.000,00** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **305** |

Estas zonas, con un total aproximado de 315.300 m2, están ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, tal y como se muestra en la información gráfica y según la previsión del PGOU-AdP.

Así, esta alternativa 00, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 445 viviendas nuevas.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.068 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Esta Alternativa 0 de ordenación mantiene la misma calificación de Sistema General de Espacios Libres definida en el planeamiento vigente, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, de 2015, siendo éstos los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| **TOTAL** | | **35.475 m2** |

Al mantener en esta alternativa 00 la misma calificación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del planeamiento vigente, **contamos con 35.475m2 calificados**, existentes, funcionalmente ejecutados y en uso. Por lo que el **estándar existente a mantener en este Plan Básico de Ordenación Urbana,** teniendo una **población existente de 5.120 habitantes** (según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025), **es de 6.92m2/hab.**

### SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población, son los que actualmente contempla la Adaptación a LOUA, todos ellos ejecutados, y suman una superficie de **64.298 m².**

En esta alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan vigente. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener.** La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

La alternativa 00 contempla la estrategia de movilidad del plan vigente PGOU-AdP LOUA. En este sentido, el esquema de movilidad en La Campana, acorde a la dinámica de la época, refleja un predominio del uso del automóvil privado y del tráfico motorizado frente a otra movilidad alternativa.

El esquema de **sistema general de comunicaciones** del Plan vigente, representado en el correspondiente plano de Alternativa 00, dibuja una red de estructura general de múltiples viarios que dan acceso a la totalidad del municipio. Así, el término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

La definición del sistema de comunicaciones de la Adaptación a la LOUA responde a la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana, por fuera del núcleo urbano**, mediante un **arco de circunvalación por el oeste**, así como con la ejecución de **otros viarios urbanos que cierren la red por el sur.** Esta red estaría compuesta por:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVA VARIANTE. Propuesta:**

- La AdP proyectaba una **nueva variante para la A-456,** al oeste del núcleo urbano de La Campana, derivando así el tráfico pesado fuera del interior del núcleo. Esta alternativa 00 de ordenación asumirá esta misma iniciativa, dando continuidad a las directrices marcadas por el plan vigente.

**VÍAS URBANAS BÁSICAS. Propuesta:**

- La AdP incorporaba dos **viarios de nueva ejecución en el extremo sur del núcleo urbano**, a izquierda y derecha de la A-456, dando servicio al área de reserva municipal en este extremo y completando así la conexión completa de las áreas urbanas.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

Destacamos los **caminos rurales existentes**, que ya la AdP definía como **SG de Comunicaciones**, y que serán mantenidos como tal en esta alternativa de ordenación:

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

## USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 00 representa el mantenimiento de la situación urbanística vigente, sin incorporar una estrategia específica de preservación del suelo rústico basada en sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos y funcionales.

En este escenario, la ordenación municipal seguiría apoyándose en las determinaciones actualmente existentes, sin introducir criterios adicionales de capacidad de acogida ni una zonificación orientada a diferenciar los suelos rústicos de mayor sensibilidad frente a actuaciones extraordinarias de elevada incidencia territorial.

Esta alternativa no implica necesariamente la ausencia de protección, ya que seguirían siendo aplicables las afecciones sectoriales, ambientales, hidráulicas, viarias, patrimoniales o territoriales que correspondan en cada caso. Sin embargo, el planeamiento municipal no aportaría una lectura integrada del suelo rústico como matriz productiva, ambiental y paisajística, ni establecería criterios propios para ordenar preventivamente los usos extraordinarios que pudieran alterar dicha matriz.

La principal limitación de esta alternativa es que la valoración de nuevas implantaciones quedaría remitida, en gran medida, al análisis individualizado de cada solicitud. Ello dificultaría la consideración de los efectos acumulativos sobre el territorio, la movilidad rural, la pérdida de suelo agrario, la fragmentación de hábitats, la afección paisajística o la proximidad al núcleo urbano y a las viviendas existentes.

Desde el punto de vista territorial, la Alternativa 00 mantiene una posición pasiva frente a la transformación del suelo rústico. El municipio no dispondría de una herramienta suficientemente clara para diferenciar entre suelos de alta capacidad agraria, ámbitos ambientalmente sensibles, entornos próximos a la población, corredores rurales, espacios de valor paisajístico o zonas con menor capacidad de acogida.

Esta situación podría favorecer que determinadas actuaciones extraordinarias se planteasen en función de la disponibilidad de suelo, la oportunidad económica o la iniciativa privada, sin una referencia previa suficientemente vinculada al modelo territorial municipal.

En consecuencia, la Alternativa 00 se considera insuficiente para garantizar una preservación activa del suelo rústico de La Campana. Aunque permite mantener la flexibilidad del régimen vigente, no responde adecuadamente a la necesidad de reconocer el valor estratégico del territorio agrario ni de anticipar los posibles impactos derivados de usos industriales, logísticos, energéticos o de tratamiento de residuos con incidencia territorial relevante.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 549

**ALTERNATIVA 01 -** *UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE*

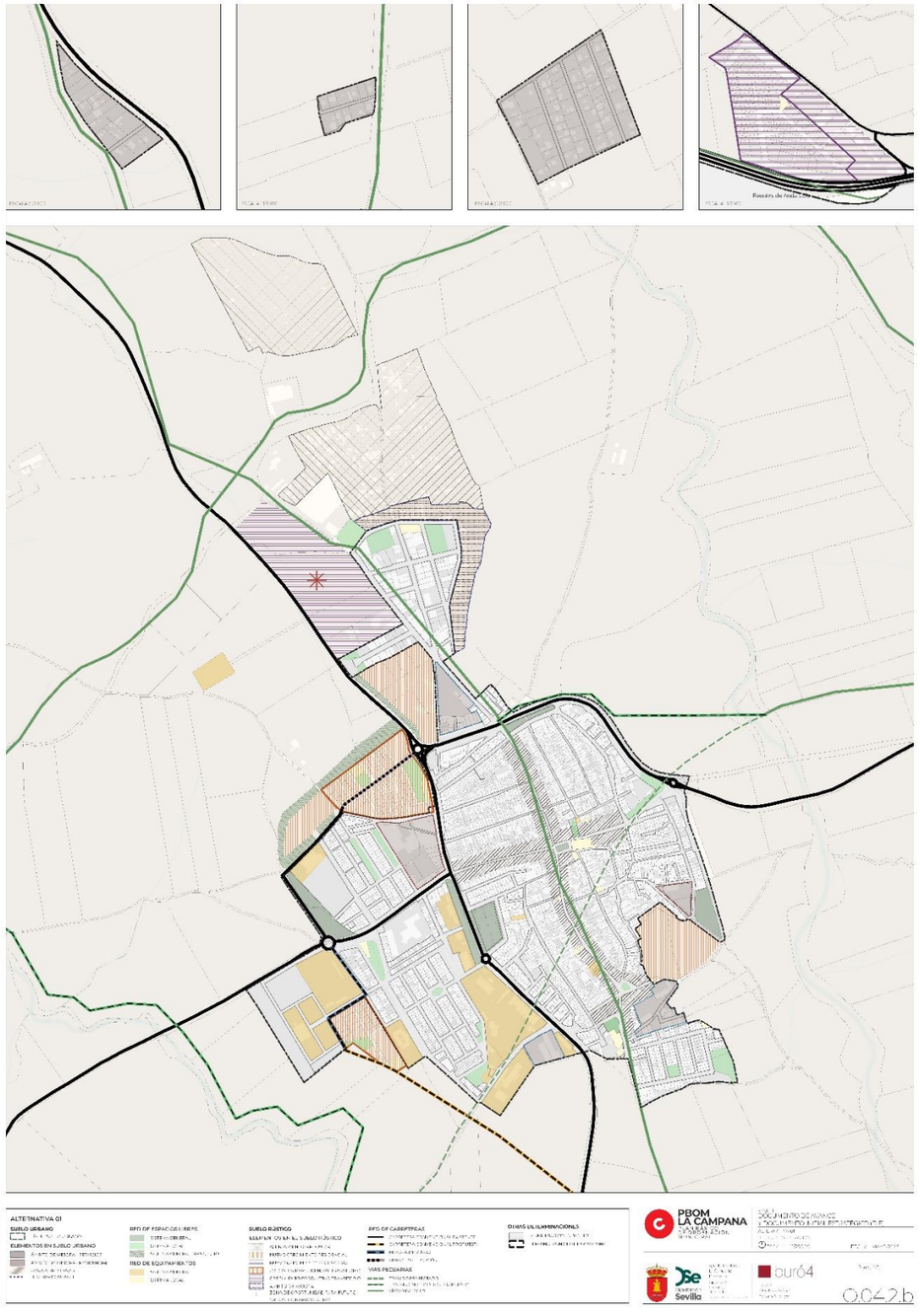
La **Alternativa 01** plantea un modelo de **ordenación territorial integrador y sostenible**, que armoniza el crecimiento residencial, productivo y de servicios con la **consolidación y regeneración del tejido urbano** consolidado y la **conservación de los valores ambientales del municipio de La Campana**. Este enfoque estratégico se estructura en torno a **dos ejes fundamentales**: la **cohesión urbana** y la **funcionalidad territorial**, con el objetivo de optimizar la calidad de vida de la población y garantizar la sostenibilidad del entorno.

La propuesta establece un **modelo de desarrollo compacto** y **eficiente** mediante la colmatación y **densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados** y la **expansión selectiva en sectores estratégicos de suelo rústico**, siempre bajo criterios de conectividad y cohesión funcional. Asimismo, se prevé la revitalización del casco histórico, fomentando la habitabilidad y la dinamización social.

El crecimiento económico se articula mediante la **creación de nuevos sectores estratégicos productivos y de servicios**, localizados en áreas de alta conectividad, como el corredor de la autovía A-4, así como la **ampliación del Polígono Emprendedores**. Estas áreas coadyuvarán a la **generación de empleo y la consolidación de un tejido productivo competitivo** y resiliente.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 01 continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **alrededor del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La creación de **nuevos viarios que den acceso a los nuevos crecimientos planteados y que circunden en núcleo urbano**, contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

La propuesta incorpora la **creación de un nuevo eje de sistema general de espacios libres**, un colchón y amortiguador verde, que dé servicio a los nuevos crecimientos y suponga una amortiguación paisajística con la A-456, que promueva la movilidad activa, la cohesión social y la conectividad ecológica.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 01 plantea un **doble enfoque**, abordando tanto el mejoramiento y la **consolidación de la trama urbana existente**, como proponiendo **nuevos crecimientos ordenados en suelo rústico**. Se sustenta en una **visión integral que prioriza la regeneración y reactivación del núcleo urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbanístico y residencial.**

El **modelo de crecimiento** en esta alternativa 01 **se orienta hacia el norte del municipio**, consolidando la trama en esa dirección y programando la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, hacia Lora del Río.

Así, se proponen diferentes estrategias y actuaciones, **tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes**, como en **suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

La ordenación planteada se nutre del planeamiento general vigente, cuya herencia ha dejado vacantes diferentes sectores de uso global residencial, aún sin ejecutar, dentro del núcleo urbano de La Campana, generando gran cantidad de vacíos y manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada.

En base a esto, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar, tanto estas áreas como otras áreas óptimas, mediante las estrategias de desarrollo adecuadas.

De esta forma, la primera estrategia de esta alternativa partirá de una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga,** persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres locales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano**.

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**. Esto responde a la persecución de un **modelo urbano compacto**, redefiniendo los bordes del núcleo y la transición con el espacio rural. De igual manera que en el caso anterior, se priorizará en estas zonas el uso global residencial, combinando la vivienda unifamiliar con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente,** promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en **programar el crecimiento de la ciudad, de forma ordenada, hacia el norte del núcleo urbano, proponiendo nuevos ámbitos de oportunidad para el crecimiento,** tanto residencial como productivo.

La estrategia se fundamenta en **plantear y redirigir los crecimientos hacia norte** apoyados en el eje de la A-456 y ofreciendo una **nueva fachada e imagen identitaria** al paso por la carretera y en el acceso a nuestro municipio.

El ámbito planteado como oportunidad para el **crecimiento residencial**, implicaría la continuidad de la trama urbana por ese **límite norte**. La ordenación se fundamentaría en una mayor continuidad con el espacio, una **mayor integración** con el entorno, y una **integración de la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo**. Se proyectará la localización de **focos comerciales estratégicos**, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano. Esta **mezcla de usos favorecerá la dinamización económica y social del entorno**, así como la percepción de seguridad.

En relación con el crecimiento de la actividad económica y productiva, se plantea, en este mismo eje norte, **la ampliación del actual polígono Emprendedores. Asimismo, se reserva la posibilidad de una futura expansión hacia el oeste del mismo**, en caso de que el municipio requiera una mayor disponibilidad de suelo destinado a actividades productivas. En paralelo a esta consolidación, la alternativa 01 incluye, en cierta manera, la modernización y revitalización del polígono industrial existente. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la carretera A-456.

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial en el eje de la autovía A-4, al sur del término municipal** y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía. Esta operación generará un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su consolidación y puesta en uso permitiría una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, y la proximidad al nudo de la autovía A-4 con la A-456, supondría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

Las intervenciones de uso global productivo y de actividades económicas de esta alternativa 01, responden, por tanto, a la necesidad de **potenciar la oferta de servicios productivos y de actividades económicas** en sendas localizaciones privilegiadas, integrando y ampliando el tejido económico existente en el corredor de la carretera A-456 (Polígono Emprendedores), así como desarrollando un nuevo polo industrial en el eje de la autovía A-4 (Polígono Industrial El Cruce N-IV), conformándose así **dos grandes zonas de gran importancia logística**, gracias a sus ubicaciones estratégicas. Su posición limítrofe con las grandes arterias de comunicación, facilitan la accesibilidad a ambos sectores y potencian su eficacia y eficiencia.

Cabe destacar que, en esta alternativa 01, **la agrupación irregular (Casas de Vistahermosa)**, identificada en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiada en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 01,** quedándose **desvinculada y desconectada de las intervenciones propuestas**. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente **Plan Especial**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 549

## PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 30-40 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 22.300 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo-Servicios | 27.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SU** | **49.300 m2** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **65** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 115.900 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 274.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **389.900 m2** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 439.200 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 01 de ordenación.

Así, esta alternativa 01, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 565 viviendas nuevas aproximadamente**. Esto supondría un **aumento poblacional de 1.300 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano, no se debe dejar de lado que en esta Alternativa 01 fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes**, mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir una mejora en la calidad del entorno urbano donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

La red general de espacios libres y zonas verdes en esta alternativa 01, será la adecuada para dar cobertura a la población actual La Campana y a la población potencial prevista según los crecimientos residenciales planteados, en condiciones óptimas, anticipando el crecimiento urbano futuro y garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.

Con este objetivo se plantea, por una parte, mantener la mayor parte de red de sistemas generales de espacios libres ya existente, ejecutada y funcionando (parques urbanos y plazas públicas). Y por otra parte, se plantea la ejecución de un nuevo eje verde, ligado y conectado con la zona de oportunidad propuesta para nuevos crecimientos residenciales.

Se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**. Este nuevo sistema general se diseñará con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Además, se concebirá de forma holística, asumiendo diferentes funciones. Así, además de dotar de masa verde y vegetación al municipio, de espacios de esparcimiento, de fomentar las actividades deportivas al aire libre... también funcionaría como amortiguación verde con la carretera A-456 anexa, amortiguando las afecciones de ruido que este emisor produce, así como también contribuiría a establecer una nueva imagen identitaria de La Campana en la entrada al núcleo urbano por esa carretera, mejorando la imagen de la ciudad en uno de los principales accesos a la misma, contribuyendo así a la calidad y a la sensibilidad ambiental. Además, facilitaría y potenciaría la movilidad peatonal y ciclista, la cohesión social y la conectividad ecológica, y daría servicio a toda la población.

A pesar de que La Campana dispone de un **estándar adecuado de sistemas generales**, este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.

En último lugar, el **Parque del Bañadero**, situado al norte del municipio, con una clara desconexión de la ordenación propuesta y con una **vocación supramunicipal, se pasaría a recalificar como Sistema General Territorial (forestal)**, dejando de formar parte de la red de espacios libres generales del municipio. Asimismo, se descalifican como sistema general de espacios libres y zonas verdes la Plaza de los Trabajadores, la Plaza del Pilar y la Plaza del Convento.

Por tanto, los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 01, cuya ubicación se plasma en la información gráfica, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Parque propuesto eje verde 1 | Propuesto | 7.897 m2 |
| Parque propuesto eje verde 2 | Propuesto | 4.542 m2 |
| Parque propuesto eje verde 3 | Propuesto | 2.301 m2 |
| Parque propuesto eje verde 4 | Propuesto | 1.108 m2 |
| Parque propuesto colchón A-456 | Propuesto | 3.149 m2 |
| **TOTAL** | | **43.986 m2** |

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.300 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa entorno a **9.000m2** de sistema general de espacios libres y zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 44.000m2 aproximadamente.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 549

## SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Respecto a la red de sistemas generales de Equipamientos, esta alternativa 01, dista poco de la anterior alternativa 00. Así, contempla los equipamientos comunitarios ya existentes en el municipio y que prestan servicio a la totalidad de la población. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener**. La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 00 en cuanto a la movilidad motorizada, mejorando la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como dando servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales y productivos.

La propuesta continúa con la intención de **consolidar una red que circunde el núcleo** de La Campana mediante la ejecución de un anillo viario alrededor del núcleo urbano, conectando la trama urbana existente con los nuevos sectores previstos para el desarrollo. Asimismo, se plantea **una ruta alternativa por el oeste del núcleo que permita canalizar el tráfico pesado** sin necesidad de atravesar el casco urbano.

La **creación de nuevos viarios** que den acceso a los futuros crecimientos y que rodeen el núcleo urbano contribuirá a reducir la dependencia de la A-456 y a mejorar la distribución de los flujos de movilidad. En particular, la nueva variante occidental permitirá desviar los vehículos pesados fuera del interior del núcleo, disminuyendo las afecciones derivadas de su paso, como la congestión, el ruido y los problemas de seguridad vial. De este modo, se favorece una movilidad más eficiente y sostenible, al tiempo que se garantiza una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos ejes viarios que consoliden un anillo que circunde el núcleo urbano**, de la siguiente manera:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVOS VIARIOS. Propuestos, en ejecución y mejoras**

Se propone la ejecución de **nuevas arterias de comunicación:**

- Un **viario perimetral en el sector noroeste** del núcleo urbano, destinado a circundar los nuevos desarrollos residenciales previstos en esta zona y a mejorar su conexión con la A-456. Dado que este tramo se encuentra actualmente en ejecución, no se incorpora como una nueva propuesta de actuación, sino que se integra en la ordenación como parte de la futura red viaria estructurante del municipio.
- Se propone la **mejora y adecuación de la sección viaria** de las calles Castilla-La Mancha y Valencia, en el tramo colindante con el recinto ferial, con el objetivo de adaptarlas al nuevo itinerario previsto para el tráfico pesado. Esta actuación permitirá canalizar el tránsito de vehículos de gran tonelaje fuera de las vías más céntricas del municipio, mejorando la funcionalidad de la red viaria, la seguridad vial y la calidad ambiental del núcleo urbano.
- Se plantea un nuevo viario de conexión entre el recinto ferial y la A-456, con el objetivo de completar el itinerario alternativo previsto para el tráfico rodado y garantizar la continuidad de los recorridos perimetrales en torno al núcleo urbano.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

El objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria**. La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

### MOVILIDAD ALTERNATIVA

Esta propuesta propone incluir estrategias para **minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo.**

Además, se promueve la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la calle Lora y calle Larga, principales conexiones norte-sur del núcleo urbano, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

### USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en la preservación selectiva del suelo rústico, atendiendo a la distinta capacidad de acogida que presenta el territorio municipal en función de sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos, faunísticos, funcionales y sociales.

Esta alternativa parte de una posición intermedia entre el mantenimiento de la situación actual, propia de la Alternativa 00, y la preservación generalizada del suelo rústico, propia de la Alternativa 02. Su objetivo no es admitir de forma indiferenciada las actuaciones extraordinarias en el medio rural, ni tampoco establecer una limitación absoluta sobre el conjunto del término municipal, sino ordenar el territorio de forma graduada, distinguiendo aquellos suelos que deben preservarse con mayor intensidad, aquellos donde la implantación de determinados usos resulta no preferente y aquellos otros que, por sus menores condicionantes, podrían presentar una mayor idoneidad relativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 549

Desde esta perspectiva, la Alternativa 01 se fundamenta en el principio de capacidad de acogida territorial. El suelo rústico de La Campana no se interpreta como un soporte homogéneo, sino como una matriz compleja en la que concurren diferentes valores y niveles de sensibilidad. La capacidad agraria del suelo, la continuidad de la matriz productiva, la presencia de hábitats agrarios abiertos, la sensibilidad faunística, la proximidad a la población, la estructura de caminos rurales, la exposición paisajística, la existencia de cauces, vías pecuarias o espacios de conectividad ambiental deben operar como criterios de ordenación.

En consecuencia, el modelo no se construye frente a una actividad concreta, sino frente a la necesidad de preservar los valores del suelo rústico y regular adecuadamente aquellas actuaciones extraordinarias que puedan producir una transformación relevante del territorio. Entre dichas actuaciones se incluyen usos industriales, logísticos, energéticos, de tratamiento o valorización de residuos, infraestructuras de alta incidencia o actividades que, por su escala, funcionamiento, ocupación, tráfico asociado o afección paisajística, puedan alterar la funcionalidad agraria, ambiental o social del medio rural.

La Alternativa 01 permite, por tanto, compatibilizar la preservación del suelo rústico con la posibilidad de admitir determinadas iniciativas vinculadas a la innovación, la economía circular, la modernización agraria o la valorización de recursos locales, siempre que estas acrediten una adecuada inserción territorial. No se trata de rechazar de forma genérica la economía circular, sino de garantizar que esta se produzca bajo una lógica territorial proporcionada, próxima, controlada y compatible con los valores del municipio.

A estos efectos, la alternativa propone una diferenciación del suelo rústico según el uso esté prohibido o bien sea autorizable y debidamente justificado:  ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria y ámbitos autorizables para el desarrollo de la actividad..

- **Ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria**

Se consideran ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria aquellos suelos donde la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial resultaría contraria a la conservación de valores esenciales del modelo territorial municipal, o incumplen alguna legislación sectorial específica que impida el desarrollo de la actuación.

Dentro de esta categoría se incluirían los suelos de mayor valor agrario, los ámbitos de elevada sensibilidad ambiental o faunística, las áreas de interés para aves esteparias, los espacios asociados a cauces, zonas inundables, embalses, charcas temporales, vías pecuarias, corredores ecológicos, paisajes de alta exposición visual, entornos próximos a la población o ámbitos cuya accesibilidad obligue al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por caminos rurales inadecuados.

En estos suelos, la preservación debe operar como criterio prevalente. La protección no se justifica por la naturaleza concreta de una actividad determinada, sino por los valores concurrentes en el territorio y por la necesidad de evitar procesos de artificialización, fragmentación, pérdida de suelo fértil, alteración paisajística, deterioro ambiental o afección a la calidad de vida de la población.

- **Ámbitos autorizables para usos industriales distintos a los asociados a la actividad agraria en suelo rústico**

Se consideran ámbitos autorizables aquellos que cumplen con una serie de condiciones, con el fin de que una vez instalada la actividad, esta no resulte perjudicial para los valores ambientales, ecológicos, rurales y agrarios del suelo rústico de La Campana, y que cualquier impacto que produzca la actividad, durante su fase de obra o funcionamiento, sea mitigable y recuperable. Con el cumplimiento de dichas condiciones se garantiza una correcta inserción territorial, obteniendo los beneficios de actividades vinculadas a la economía circular y la innovación, sin perder el potencial agrario de La Campana y manteniendo sus fortalezas tradicionales.

La iniciativa deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones, y comprometerse a la realización de un plan de recuperación y restauración ambiental donde se fije las condiciones  de desmantelamiento de las infraestructuras, la restauración del suelo (topográfica y edáfica), y se establezca un aval de restauración ambiental para garantizar dicha restauración.

Las condiciones que deben cumplir la actividad y las zonas donde se quiere instalar deben ser las siguientes:

**Limitaciones espaciales**

- **Para la protección de la fauna**
  - Las nuevas implantaciones deberán mantenerse al menos a 2km de zonas de cría localizadas del Águila Imperial Ibérica y el sisón común
  - No se podrán establecer instalaciones en zonas cercanas a espacios adecuados para la nidificación del águila imperial ibérica y el sisón común, destacando arbolado viejo en zonas de dehesa.
  - Con fin de garantizar el uso de las masas de agua para la fauna, las nuevas instalaciones deberán estar al menos a 1 km de masas de agua existentes del territorio.
  - Confinamiento estricto de la actividad: No se permite el uso, depósito, acopio temporal o descarga de materiales, sustratos, residuos o maquinaria fuera de los límites estrictos del vallado perimetral de la planta. Las parcelas rústicas circundantes bajo control de la promotora quedarán declaradas como "Zonas de Reserva de Fauna", quedando vedadas a cualquier uso industrial secundario.
  - Pasillos de exclusión logística (Rutas prohibidas): Prohibición de que los vehículos vinculados a la planta (camiones, vehículos de operarios, maquinaria agrícola asociada) utilicen caminos rurales secundarios catalogados como "Zonas de Dispersión o Crítica" del águila imperial o áreas de nidificación de aves esteparias. El acceso a la planta se limitará espacialmente a una única vía principal de entrada y salida previamente autorizada.
- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**
  - Prohibición de establecimiento de nuevas instalaciones en parcelas que contengan cualquier tipo de HIC, prioritario o no.
  - Establecer una distancia cautelar de 100 metros de las instalaciones con respecto a cualquier HIC, incrementada a 1 km en caso de que el HIC esté asociado a cauces.
  - Además de tener en cuenta la anchura legal y el deslinde de las vías pecuarias, se reservará una franja adicional de 50 metros a ambas lados de la vía pecuaria para garantizar el tránsito tranquilo del ganado, y evitar así ruidos y molestias a los animales de ganado.
  - Con fin de proteger espacios de gran valor agrícola, se prohíbe la instalación de estas actividades en zonas de especial fertilidad en el término municipal.
  - Aquellas actividades que generen nitratos como residuos, deberán estar situadas al menos a 1 kilómetro de zonas vulnerables a nitratos localizadas o aguas ya afectadas por nitratos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 549

- Con fin de evitar una mala condición de la construcción, así como evitar una alteración importante del paisaje, se evitarán zonas que tengan una pendiente superior al 21%, así como zonas con niveles de erosión superior a 50 t/ha/año.
- Queda prohibida la construcción de instalaciones en una distancia menor a 1 km de espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

- **Para la protección de la población y la calidad de vida**

  - Los usos distintos a los tradicionales del suelo rústico no se podrán localizar a una distancia inferior a 3 km del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación.
  - Estas instalaciones deberán estar situadas en zonas que tengan capacidad para movilizar el tráfico pesado que pueden generar, evitando afectar gravemente al tráfico del municipio, afectando lo menos posible a los accesos y salidas de los núcleos de población del municipio.

**Limitaciones en el diseño de instalaciones y su funcionamiento**

- **Para la protección de la fauna**

  - Las líneas eléctricas asociadas a estas instalaciones, deberán ser soterradas para reducir el riesgo de que las distintas aves puedan posarse o chocar con este tipo de infraestructuras.
  - En época de cría, se deberá de controlar en mayor medida la contaminación lumínica y acústica de la instalación, evitando afectar al proceso de cría y crecimiento de ejemplares no emancipados.
  - Evitar impedir la presencia de especies depredadas por el águila ibérica en los entornos de las nuevas instalaciones, como son el conejo, pequeños reptiles o perdices
  - Parada temporal de mantenimiento ruidoso: Restricción absoluta para realizar tareas de mantenimiento industrial no urgente que superen los niveles de ruido habituales (limpieza de digestores con alta presión, purgas de gas, pruebas de motores de cogeneración o uso de maquinaria pesada en el recinto) durante el periodo de reproducción del águila imperial (del 1 de febrero al 31 de agosto).
  - Toque de queda lumínico (Apagado operativo): Obligación de mantener el 100% de la iluminación exterior de la planta apagada entre el anochecer y el amanecer, permitiendo su encendido manual o por sensores únicamente en caso de una intervención de emergencia justificada. Esto protege los hábitos de la fauna nocturna (murciélagos, rapaces nocturnas e insectos).

- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**

  - Restricción de velocidad en suelo rústico: Se establece una limitación de velocidad obligatoria y máxima de 30 km/h para cualquier vehículo pesado, ligero o maquinaria vinculado a la explotación de la planta cuando circule por los viales y caminos rurales de acceso.
  - Restricción estacional de desbroces perimetrales: Los trabajos mecánicos de control de la vegetación espontánea (perímetros de seguridad contra incendios) no podrán ejecutarse entre los meses de marzo y julio, ambos inclusive, para salvaguardar la nidificación de las especies de avifauna que nidifican en el suelo y la reproducción de la microfauna terrestre.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 549

**ALTERNATIVA 02 -** *UN PUEBLO MÁS ACTIVO*

La **Alternativa 02** supone un enfoque **más activo** para el municipio de La Campana. En el marco de la presente propuesta de ordenación, **se prioriza la expansión del sector productivo y del sector de servicios, en base a potenciar las actividades económicas del municipio**. El proyecto plantea la creación de **dos importantes focos productivos y de servicios estratégicos** y de gran envergadura, que generen polos de atracción y prestación de servicios en el entorno inmediato territorial, contribuyendo a la a un mayor desarrollo económico del municipio. El primero de ellos, en el sector norte, como ampliación del actual polígono Emprendedores y el segundo de ellos, en el nudo de conexión de la autovía A-4 con la A-456.

La estrategia de desarrollo económico planteada busca situar al **municipio en una posición competitiva y ventajosa** dentro del **contexto territorial**. Esta orientación es fundamental para que, bajo la Alternativa 02, se promueva un **desarrollo urbanístico centrado en lo socioeconómico**. Tal enfoque podría incrementar la demanda de suelo residencial, necesario para satisfacer las necesidades habitacionales emergentes derivadas de la expansión económica. Así, este enfoque iría vinculado a un **mayor desarrollo residencial** a través de nuevos crecimientos.

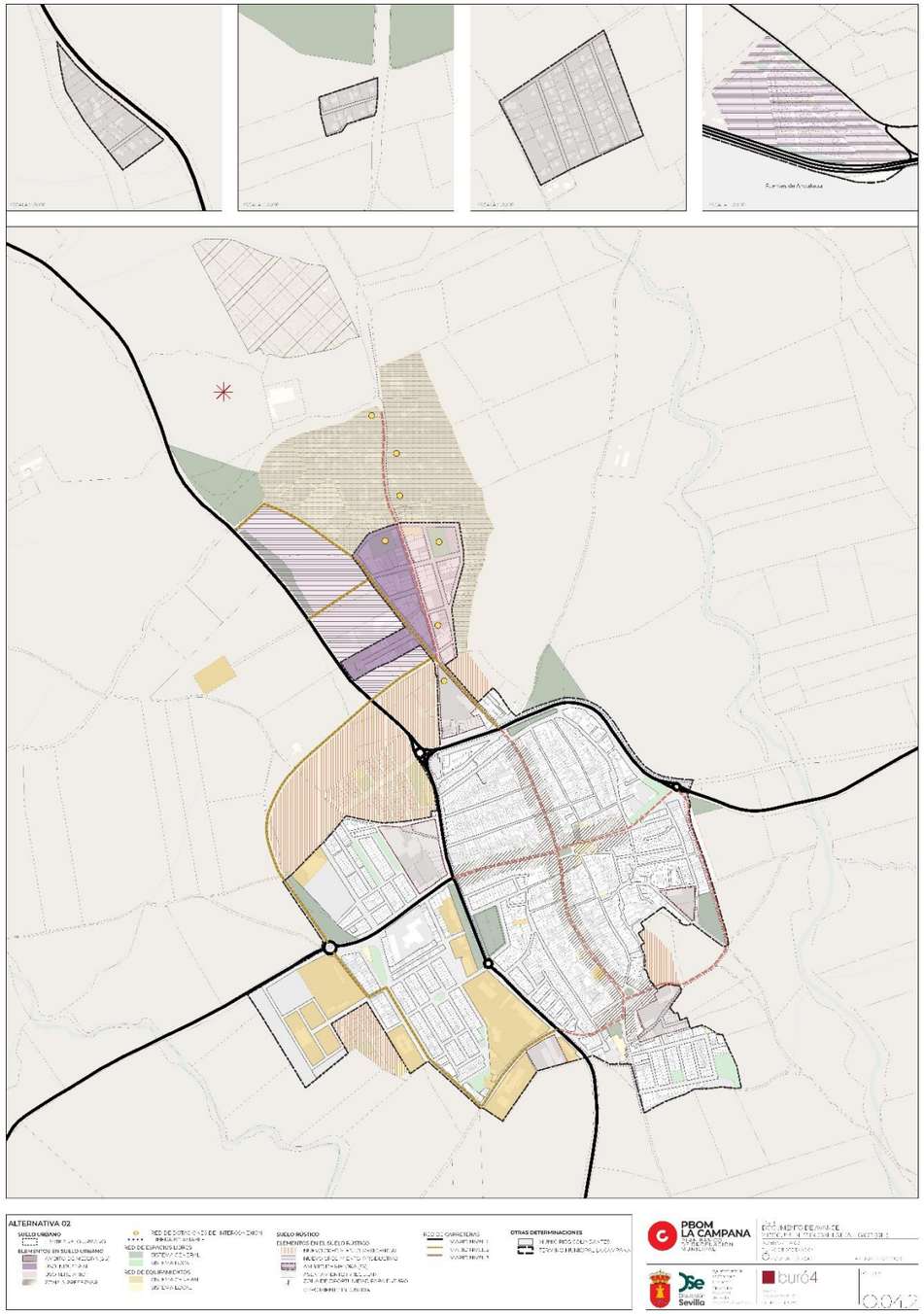
En relación con el modelo de ciudad adoptado, la **vocación de crecimiento se establece por el norte** del núcleo urbano, priorizando la **integración urbana**. Es un objetivo prioritario, por tanto, abordar **la cohesión y desfragmentación de la trama urbana**, abordando la desconexión funcional y perceptual existente. Este **proyecto estratégico de integración y renovación urbana** posibilitará una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, siendo **capaz de reordenar y modernizar** todo el sector norte.

Las actuaciones propuestas se tratarán **de forma holística**, apoyadas en un nuevo desarrollo productivo y residencial, e implementando estrategias para la mejora del espacio público, la mejora y recualificación del espacio viario, la inserción de usos mixtos, de equipamientos, la mejora en las conexiones funcionales y la apuesta por la movilidad peatonal y ciclista. Este **cosido de la trama urbana dará dinamismo y revitalizará la vida del pueblo** en su conjunto, siendo clave para el fortalecimiento identitario de La Campana.

En este contexto y con este nuevo modelo de ocupación, cabe destacar que esta alternativa 02 plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, por lo que se deberán programar las intervenciones y actuaciones necesarias para su correcta regularización, y siempre que se cumpla lo requerido en la vigente LISTA. Esta zona se integrará delimitando una **zona de actuación en suelo rústico.**

**Además, se persigue una mayor cohesión urbana y una consolidación y colmatación del núcleo urbano, apostando por la densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados.** Por tanto, este marco conceptual responde a una visión integral que aborda la reactivación del núcleo, garantizando la resiliencia urbana, así como apuesta por nuevos desarrollos residenciales, todo ello vinculado a un fomento y expansión del sector productivo, de servicios y de actividades económicas.

En cuanto a la red de **sistemas generales de espacios libres**, esta alternativa 02 apuesta por un **concepto de red estructural de espacios libres** donde cada uno de ellos adquiera una **caracterización diferenciada**, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, y que sea capaz de tejer una **red que cosa las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funcione como**






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 549

**soporte para formas de movilidad no motorizadas.** Igualmente, **se proponen una serie de equipamientos** que complementan y consolidan el sistema dotacional existente en La Campana.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 02 plantea una **nueva jerarquía viaria**, la creación de **nuevos viarios para dar acceso a los nuevos crecimientos planteados, la conectividad con la zona norte, así como el establecimiento de un anillo viario que circunde el núcleo urbano**. Esto permitirá descargar el tráfico pesado por el casco histórico y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio. Además, se priorizarán los **viarios más amables**, facilitando la **movilidad peatonal y ciclista** seguras y conectadas con las redes de dotaciones y espacios de estacionamiento.

La Alternativa 02 por tanto implica **mejorar las expectativas de crecimiento y de desarrollo** para La Campana, **posicionando al municipio** en un lugar ventajoso respecto al entorno territorial, objetivo de inversores y capaz de generar empleo, así como una **buena alternativa habitacional**. Así mismo, reactivando la trama urbana existente, revitalizando la vida del pueblo y fortaleciendo su carácter identitario. Todo ello mediante un **desarrollo urbano sostenible**, armonizando el progreso con la preservación de los valores naturales, ambientales y culturales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 02 apuesta por una **mayor expansión del sector productivo y de actividades económicas y terciarias, junto con una mayor expansión residencial**. Para ello se plantea un **triple enfoque**, abordando tanto la mejora y la **consolidación del núcleo urbano**, como proponiendo **nuevos crecimientos residenciales, productivos y de actividades económicas en suelo rústico,** como **abordando la interconexión de los ámbitos al norte del núcleo urbano** con el mismo.

El **modelo de crecimiento se orienta hacia el norte del municipio**, expandiendo la trama en esa dirección, con la intención, como hemos comentado, de **interconectar las agrupaciones residenciales y productivas** que han ido surgiendo en ese vector y programar la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, **hacia Lora del Río**.

Esta **intervención implica un enfoque integral** encaminado a **reordenar el entorno norte** del núcleo urbano mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten armonía y coherencia, incluyendo la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, y coordinado con el **fortalecimiento de la trama urbana** mediante la incorporación de usos mixtos de manera equilibrada.

En base a este nuevo modelo de ocupación, esta alternativa plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa, así como el crecimiento productivo anexo e irregular.** Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante **posición visual y estratégica** en la ciudad, se considera que **dichos ámbitos deben terminar de transformarse,** con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

Para ello, habrán de **programarse las actuaciones pertinentes para su regularización en cada caso**, definiendo cada ámbito como una **zona de actuaciones en suelo rústico**, y siempre según lo dispuesto en la vigente LISTA, en un caso para crecimiento productivo y en otro para otras intervenciones apropiadas.

Por todo ello, podemos resumir que en esta alternativa 02 se proponen **diferentes estrategias y actuaciones**, **tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes,** como **en suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo-servicios.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

De forma similar a la planteada en la anterior alternativa 01, la primera estrategia de esta alternativa será llevar a cabo una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga,** persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres barriales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano**.

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**, concentrando la una mayor expansión en el borde noroeste del núcleo urbano, donde el sector residencial presenta su máximo desarrollo y destaca su vocación de crecimiento hacia el norte.

Se priorizará en estas zonas el uso global residencial, **manteniendo el modelo tipológico existente**, combinando la **vivienda unifamiliar** con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente,** promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### EXPANSIÓN DEL SECTOR PRODUCTIVO, DE SERVICIOS Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en programar **un mayor crecimiento productivo,** para lo que se plantean **varias ubicaciones**, tanto **al norte como al sur** del municipio.

**<u>Proyecto de integración urbana norte. Nodo de conectividad residencial-productivo</u>**
En cuanto a la zona norte, la propuesta plantea, no sólo un nuevo crecimiento productivo en suelo rústico, **paralelo al eje de la A456** y contiguo al actual polígono Emprendedores, sino que la propuesta plantea una operación integral, un **proyecto estratégico de renovación urbana** que lleve a cabo una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, y que sea **capaz de reordenar y modernizar** todo el sector norte.

Por tanto, los **objetivos de este proyecto estratégico** integral, serían:

- **Conectar física y adecuadamente la separación espacial existente** a día de hoy, entre el núcleo urbano y los espacios productivos norte, donde radican gran parte de las actividades industriales y económicas del municipio.
- **Garantizar una adecuada transición** entre los usos residenciales y las actividades productivas.
- Establecer los **mecanismos necesarios para regularizar las parcelaciones y edificaciones irregulares** del extenso ámbito, tanto productivos como residenciales, con las convenientes intervenciones en suelo rústico.
- Generar dicha **conectividad a través de usos mixtos** lucrativos, con una importante presencia de usos dotacionales de equipamientos públicos y espacios libres.
- Entender finalmente el conjunto urbano formado por ambas zonas segregadas, **como un mismo núcleo.**
- Aprovechar la resolución de dicha situación, para convertirla en un **espacio de oportunidad** del municipio.

**La transición entre las áreas residenciales y productivos se realizará de forma gradual**, de modo que en las áreas limítrofes entre sectores exista un **colchón de usos como espacios libres y de servicio**, que **amortigüen el posible impacto** que las actividades productivas puedan tener sobre las viviendas. Además, se programarán una serie de **elementos y espacios vertebradores**, con focos de dotaciones y usos mixtos que doten al sector de coherencia y conectividad. La nueva zona productiva paralela a la A-456, la zona enfocada a industria pesada anexa y la zona de actividades terciarias, seguirán este gradiente de actividad y una transición adecuada.

**<u>Sector Industrial Sur. Polígono El Cruce</u>**

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial** al sur del término municipal y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía, **en la conexión de la carretera A-456 con la Autovía A-4** (Madrid-Sevilla). En esta zona ya se definía



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 549

en el plan vigente la implantación de una zona de actividades productivas, llamada el "Polígono El Cruce", que se encuentra aún parcialmente ejecutada.

Esta alternativa vuelva a apostar por la finalización de este sector, que ampliará la superficie de **oferta industrial-logística para La Campana en su frente a la Autovía**, uno de los **principales activos y valores** de terrenos con **potencialidad de inversión y repercusión económica para el municipio**.

Esta operación generará un nuevo **polo de atracción y prestación de servicios** a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su ubicación estratégica le aportaría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

**Otras zonas de oportunidad**

En último lugar, en esta alternativa de ordenación se destacan **otra serie de ubicaciones estratégicas y de oportunidad,** para una posible mayor expansión comercial, productiva y logística del municipio. Estas zonas se sitúan en los terrenos **al norte del polígono Emprendedores**, lindando con la carretera A-456, y **al sur del término municipal**, lindando con la autovía A-4. La situación orientativa de estas zonas de oportunidad se marca en los planos de ordenación de esta alternativa.

PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 255.741 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 433.377 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **689.118** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 829.418 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 02 de ordenación.

Así, esta alternativa 02, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 650 viviendas nuevas aproximadamente.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.500 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

**Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano**, esta Alternativa 02, al igual que la anterior alternativa 01, fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes,** mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir **una mejora en la calidad del entorno urbano** donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Los elementos que conforman el sistema estructural de espacios libres son esenciales para la configuración de un modelo cualificado a través de áreas necesarias para el esparcimiento de la población y, a su vez, sea justificación de la relación de los ciudadanos entre ellos, y con el medio natural y físico. Es por ello que la presente alternativa 02 considera fundamental el **diseño de la red, como verdadero sistema de vertebración y diseño urbano-territorial**. Junto con el Sistema Viario resulta una red de espacios públicos que **debe representar el ámbito de estancia, permanencia y relación de la ciudad y los ciudadanos.**

Así, se apuesta por un concepto de red estructural de espacios libres donde cada uno de ellos adquiera una caracterización diferenciada, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, como la **ampliación y tratamiento periurbano del Parque de la Atalaya**. Es así como es capaz de tejer una **red que cose las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funciona como soporte para formas de movilidad no motorizadas.**

Los espacios libres, plazas y zonas verdes responden a su vez a necesidades cuantificables y así mismo constituyen piezas singulares con un papel de reordenación y recomposición del hecho urbano.

En primer lugar, la **red de Sistemas generales de espacios libres parte del reconocimiento de los ya existentes**, que responden a tipologías y funcionalidades diferentes. **La estrategia general** consiste en la constitución de un **gran eje verde equipado que recorre el núcleo de sur a norte**, coincidiendo con los espacios libres y dotaciones localizadas a lo largo de la Avenida Fuentes de Andalucía y que se prolonga paralelamente a la carretera A-456, hasta el cruce del sistema viapecuario entre el Cordel de Lora y la Cañada de las Pedreras. Este eje **alterna los espacios libres** pertenecientes al sistema general, los de carácter local, así como las áreas dotacionales existentes a lo largo de la Avda. de Fuentes de Andalucía.

Cabe destacar el **Parque Urbano Antonio de Machado**, que se erige como un **espacio de centralidad y referencia destacada en el pueblo**, próximo a la zona donde se concentran las dotaciones en La Campana. Es además **punto de encuentro** entre el tejido residencial del Centro Histórico y el área de expansión al oeste del Centro. Además de esta pieza cabe destacar al norte la Plaza del Guadalquivir, que incorpora cierta dotación deportiva en ésta.

Así mismo, en el centro histórico destacan las secuencias de **plazas vinculadas a elementos patrimoniales de importancia,** que son los únicos espacios que, sin tener gran dimensión, se conforman como los principales lugares de encuentro y estancia en una trama muy densificada, de ahí su importancia en su **función de lugar de relaciones sociales**. Por un lado, la secuencia de la Plaza de Andalucía y Paseo de los Trabajadores localizados en el centro geográfico del centro histórico, donde se concentran en su entorno otros usos distintos al residencial. Por otro lado, al sur del centro histórico está la secuencia de la Plaza del Pilar y del Convento, vinculado a la Iglesia de San Sebastián, en este caso insertadas en un tejido puramente residencial, y vinculadas a determinados servicios de interés públicos y sociales, como son la propia iglesia y la casa de la Cultura.

Con esto queremos dejar constancia que **la consideración de sistema general no puede quedar solo definida por su dimensión, sino también por la función social que cumple**.

También se ha de considerar, que hay espacios libres de carácter general calificados por el plan vigente donde se diagnostica un grado de ejecución insuficiente, por lo que desde el presente PBOM se debe hacer un esfuerzo para que estos elementos cumplan su función, dependiendo del lugar donde se localicen, y generando un **sistema heterogéneo de Espacios Libres que permita diferentes tipos de disfrute de estos espacios, vinculados a determinadas actividades**. Es el ejemplo del Parque Urbano del Este en calle Jilguero, que actualmente tiene una pista deportiva y un grado de urbanización bajo para el resto del suelo.

Además de la red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana, **esta alternativa propone nuevos sistemas generales de espacios libres**, amparados en los principios que se han descrito anteriormente, provocando el reequilibrio dotacional del municipio y dotándolo de espacios de esparcimiento, disfrute, ocio, deporte etc.

Así, se propone en suelos municipales, un **nuevo Parque del Guadalquivir**, que funcionará como ampliación de la Plaza del Guadalquivir. Este espacio estará vinculado a dotaciones deportivas, configurándose ambos elementos como un conjunto, un espacio para el esparcimiento y el deporte.

Además, se propone una **nueva zona ajardinada**, que complementa la red de espacios libres dispuestos a lo largo de la **Avda. de Palma del Río**.

La **red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana**, con límites más ajustados en base a la ordenación propuesta, así como los nuevos Espacios Libres de Carácter General **propuestos**, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Parque urbano Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque urbano del Este (calle Jilguero) | Existente | 4.867 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Plaza Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| Parque de la Avenida de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Plaza del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque antiguo campo de futbol | Existente | 6.726 m2 |
| **Nuevo Parque Lineal** | **Nuevo Propuesto** | **13.737 m2** |
| **Área ajardinada Avda. De Palma del Río** | **Nuevo Propuesto** | **5.690 m2** |
| **TOTAL** | | **46.159 m2** |

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.500 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa aproximadamente **10.400m2** de sistema general de espacios libres y



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 549

zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 45.800 m2 aproximadamente.**

Sin embargo, esta alternativa 02 va un paso más allá en la definición de la red de espacios libres, **incorporando otros espacios de carácter territorial, supramunicipal, parques periurbanos**, etc, que complementan una red comprometida y compleja. Estos nuevos espacios libres **no se tendrán en cuenta en el cálculo del estándar dotacional** del municipio, por dar soporte al sistema territorial-supramunicipal.

Estos Sistemas Generales territoriales de Espacios Libres, sin clasificación de suelo son los siguientes:

| **SISTEMA GENERAL TERRITORIAL DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS SIN CLASIFICACIÓN** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Parque urbano Carretera de Lora del Río | Propuesto | 14.823 m2 |
| Parque de Reserva Municipal | Propuesto | 11.850 m2 |
| **TOTAL** | | **35.416 m2** |

El **Parque del Bañadero** incluye los suelos adyacentes a la **intersección de las vías pecuarias Cordel de Lora y Cañada de Las Pedreras.** Se trata de un **gran espacio** que se integra con los espacios pertenecientes al Sistema General Vía Pecuario correspondientes a las vías pecuarias mencionadas. De esta forma, esta alternativa plantea un Parque al norte, para constituir un gran espacio de paso y esparcimiento. El Parque estará conformado como un espacio de disfrute del pueblo con merenderos, barbacoas etcétera, con un grado de urbanización a caballo entre lo urbano y lo rural.

Igualmente, al norte del Parque del Bañadero, la red de espacios libres se complementa con el **Parque de la Carretera de Lora del Río,** área que además de integrar el arroyo existente y sus correspondientes afecciones, forma parte de la banda de espacios libres que se extienden a lo largo del eje paralelo la carretera A-456 que penetra en el casco.

Por otro lado, en este municipio, la relación entre el campo y el pueblo es clara, y un modelo urbano-territorial debe configurar una estructura de espacios libres que potencie esta relación. Es por ello que, apoyado en elementos existentes, esta alternativa 02 también plantea varios **Sistemas Generales de espacios libres Periurbanos**, en el suelo rústico, vigente no urbanizable.

| **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PERIURBANOS** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque rural de la Atalaya | Existente | 104.546 m2 |
| **Ampliación Parque rural de la Atalaya** | **Propuesto** | **131.210 m2** |
| **TOTAL** | | **235.756 m2** |

En definitiva, el objetivo de esta alternativa de PBOM es configurar una **red de Espacios Libres completa y adecuada para su disfrute, estableciendo parques, zonas verdes y plazas con diferentes grados y tipología de equipamiento**, de tal forma que el pueblo de La Campana cuente con un repertorio de **Sistemas de Espacios libres equipados con diferentes temáticas**.

La ubicación de los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 02 se plasma en la información gráfica de la correspondiente alternativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 549

### SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

La red de sistemas generales de Equipamientos en esta alternativa 02, estaría compuesta por los existentes según el plan vigente y otros equipamientos comunitarios existentes, pero no incluidos en el vigente plan como SGEq. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener.** La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 02, será de **64.298 m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 01 en cuanto a la movilidad motorizada y en cuanto a la movilidad alternativa.

El sistema viario se concibe como un sistema de circulación adecuado a la definición morfológica de la ciudad, a las previsiones de desplazamientos y futura distribución de flujos. Cuando se hace referencia al sistema viario **no es solo al espacio destinado a la circulación de coches, vehículos, personas o aparcamientos, sino también a áreas estanciales vinculados a éstos**. Con ello se trabaja, no solo en la creación de nuevos elementos viarios, sino en la **transformación de los componentes actuales del sistema viario**, en la búsqueda de encontrar un equilibrio de convivencia entre los diferentes usuarios del viario público y su entorno.

La primera estrategia para conseguir esto parte de una **nueva jerarquía viaria**, estableciendo diferentes niveles de viarios y dotándolos de las características propias de cada uno de ellos. Un objetivo principal es hacer más amable el tránsito por el interior del núcleo urbano, descargando en la medida de lo posible el tráfico intenso en el Casco Histórico y posibilitando así viarios menos intensos en las zonas más transitadas por los peatones, viarios arbolados, con inclusión de carril bici, etc. Esta **nueva jerarquía viaria** hará posible que los principales ejes que atraviesan el núcleo urbano de norte a sur, Calle Lora y Calle Larga, y de este a oeste, Avenida de Carmona y Calle Palma, se descarguen de tráfico intenso y cobren una dimensión más cercana y de viario urbano

Además, la propuesta continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **por el interior y bordes del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La jerarquía y concepción de estos viarios irá amabilizándose en zonas de mayor confluencia de personas y en el centro histórico. Esta estrategia contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos viarios de diferente nivel, que** mejoren la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como den servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales y productivos.

La propuesta incluye lo siguiente:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**VIARIO URBANO. Existente y Propuesto:**

La configuración actual de viarios urbanos **se jerarquiza y se complementa** con los siguientes viarios urbanos de primer nivel propuestos:

- **Nueva ronda noroeste** que articulará los nuevos crecimientos residenciales previstos en esa zona, conectando la SE-6103 con la A-456, y propiciando a su vez acceso adecuado al Polígono Los Emprendedores, de modo que se elimine la circulación del tráfico pesado a través del núcleo.
- **Un eje que canaliza los flujos vinculados a la expansión de la ciudad por el norte**, dando servicio al Polígono Emprendedores, a las nuevas zonas industriales, de actividades económicas y terciarias, y al asentamiento de Casas de Vistahermosa. Está constituido por la Calle Camionero y su prolongación, coincidente con el último tramo del Cordel de Lora antes de penetrar en el núcleo consolidado desde el norte. Este eje de articulación está concebido como un gran corredor que, además de absorber gran parte de los flujos generados en el área industrial norte, se conforma como eje peatonal, manteniendo parte del papel conector de la vía pecuaria.
- También en el sector norte, se disponen **diferentes viarios transversales de conexión** entre la Carretera A-456 y el eje viario anteriormente comentado, articulando los accesos mediante rotondas que favorezcan la permeabilidad, garantizando una adecuada conexión y organización de las circulaciones previstas en el área norte del núcleo.
- **Un viario interior en el polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa**, facilitando la conexión norte-sur entre la agrupación de Casas de Vistahermosa, el polígono y el núcleo urbano. Este viario de tercer nivel se concibe como eje amable de conexión y relación, que facilite la interconexión de los diferentes focos de relación, áreas estanciales y dotacionales dispuestas en la zona norte.
- **Nuevos viarios de borde para la complección del anillo viario en el borde sur** del núcleo urbano, dando servicio a los nuevos desarrollos residenciales.

Todos estos viarios constituyen un elemento clave para una buena organización de la movilidad urbana y en ellos se integran importantes ejes cívicos, sobre los que gravitan relaciones sociales de cohesión urbana.

Por último, también se identifica un **viario urbano de menor nivel** (2º nivel) que configura la estructura del centro histórico. Los ejes principales son las calles históricas Larga, Lora y Carmona-Palma, sumándose a ellas el viario al este que cierra los nuevos crecimientos de expansión aún por consolidar. Estos viarios configuran la red principal de movilidad del centro histórico, y sobre ellos se proponen una serie de actuaciones de mejora, que se definirán en fases posteriores de este Avance.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 549

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

Con todo esto, el objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria.** La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

**MOVILIDAD ALTERNATIVA**

Al igual que hemos comentado en la alternativa 01, este plan **debe incluir estrategias para minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo**.

Se promueve también la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la **calle Lora y calle Larga**, principales **conexiones norte-sur** del núcleo urbano, en el viario interior del polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

Se posibilitará la ejecución de un **recorrido amable, ciclista y peatonal**, en continuación con el trazado existente de carril bici en el arco norte del núcleo urbano, **que circunde el núcleo**, apostando por una tendencia a la movilidad alternativa en el municipio de La Campana, mejorando así la cohesión urbana.

**USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA**

La Alternativa 02 plantea una estrategia de preservación amplia del suelo rústico municipal, basada en el reconocimiento de sus valores productivos, ambientales, paisajísticos, faunísticos y sociales.

Esta alternativa parte de la consideración del suelo rústico de La Campana como una infraestructura territorial básica. Su función no se limita a servir de soporte físico para usos no urbanos, sino que constituye el fundamento de la actividad agraria, del paisaje de campiña, de la biodiversidad asociada a espacios abiertos, de la regulación hidrológica, de la identidad rural del municipio y de la relación cotidiana entre el núcleo urbano y su entorno.

Desde esta perspectiva, la Alternativa 02 propone adoptar un criterio de máxima cautela frente a la transformación del suelo rústico por actuaciones extraordinarias que puedan introducir dinámicas industriales, logísticas, energéticas o de tratamiento de residuos ajenas a la funcionalidad agraria ordinaria.

El objetivo principal de esta alternativa es evitar la pérdida de suelo fértil, la fragmentación de explotaciones agrarias, la ocupación extensiva del territorio, la alteración de hábitats agrarios abiertos, la afección a especies sensibles, el deterioro de caminos rurales, la introducción de tráfico pesado no compatible con la red existente y la degradación del paisaje rural próximo al núcleo urbano.

En consecuencia, se consideraría no adecuada la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial en aquellos ámbitos donde concurran valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos o sociales relevantes. Esta preservación se aplicaría especialmente sobre suelos de elevada capacidad agraria, espacios de continuidad agrícola, áreas de interés faunístico, entornos de cauces, vías pecuarias, caminos rurales estructurantes, paisajes abiertos de campiña y ámbitos próximos al sistema de asentamientos.

La principal fortaleza de esta alternativa es su capacidad para proteger de forma clara el modelo rural de La Campana. Permite afirmar la preferencia del uso agrario, reforzar la función ambiental del suelo rústico, preservar el paisaje identitario del municipio y evitar procesos de artificialización dispersa.

No obstante, esta alternativa también presenta limitaciones. Una preservación generalizada y poco matizada podría reducir en exceso la capacidad del municipio para admitir determinadas iniciativas compatibles con la economía circular, la modernización agraria, la valorización de subproductos locales o la innovación vinculada al sector primario.

Por ello, aunque la Alternativa 02 constituye un escenario de elevada protección territorial, puede resultar excesivamente rígida si no diferencia entre actuaciones de alta incidencia territorial y otras iniciativas de escala reducida, vinculadas funcionalmente a explotaciones agrarias o agroindustriales locales y con capacidad real de integración en el territorio.

En este sentido, la Alternativa 02 resulta adecuada como hipótesis de máxima preservación, pero debería evolucionar hacia un modelo más selectivo, capaz de proteger los suelos de mayor valor sin impedir de forma indiscriminada aquellas actividades que, por su escala, localización y condiciones de funcionamiento, puedan contribuir a la sostenibilidad del sistema agrario y a la economía circular



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 549

### D.1.3. COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

De las Alternativas de Ordenación 00, 01 y 02 analizadas en el apartado anterior, haremos, a continuación, una breve tabla comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de La Campana, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

| | **ALTERNATIVA 00**<br>*LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL* | **ALTERNATIVA 01**<br>*UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE* | **ALTERNATIVA 02**<br>*UN PUEBLO MÁS ACTIVO* |
|---|---|---|---|
| **MODELO DE OCUPACIÓN** | **Crecimiento en los límites del núcleo urbano** | **Crecimiento residencial hacia el norte del núcleo** | **Mayor expansión productiva y terciaria.**<br>**Crecimiento hacia el norte.**<br>**Integración Zona Norte.** |
| **SUELO URBANO** | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 65 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 |
| **SUELO RÚSTICO** | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=88000 m2.<br>Viviendas nuevas SR=305 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=274.000 m2<br>Viviendas nuevas SR=500 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=433.377<br>Viviendas nuevas SR=500 |
| | **Total viviendas=445.**<br>**Aumento poblacional=1.068 habitantes**<br>**(total 6.200 hab.)** | **Total viviendas=565.**<br>**Aumento poblacional=1.300 habitantes**<br>**(total 6.420 hab.)** | **Total viviendas=650.**<br>**Aumento poblacional=1.500 habitantes**<br>**(total 6.600 hab.)** |
| **SISTEMA GENERAL DOTACIONAL** | Existentes | Existentes y propuestos.<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=9.000 m2 aproximadamente. | Existentes y propuestos.<br>**Nuevo diseño de red.**<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=10.400 m2 |
| **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 36.924m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 44.000m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 45.800m2** |
| **EQUIPAMIENTOS** | Existentes | Existentes | Existentes |
| **ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL** | | | |
| **MOVILIDAD MOTORIZADA** | **Red que circunda el núcleo.**<br>**Arco de circunvalación oeste, por el exterior** | **Red que circunda, por el borde del núcleo.**<br>**Nueva jerarquía viaria** | **Red que circunda, por el borde e interior del núcleo. Nueva jerarquía viaria.**<br>**Conexión de la Zona Norte** |
| **MOVILIDAD ALTERNATIVA** | | Promueve la inclusión de carril bici | **Promueve recorridos más amables, ciclistas y peatonales.**<br>**Itinerario amable que circunda el núcleo** |
| **USOS INDUSTRIALES EXTRAORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO** | **Ninguna limitación ni protección del suelo rústico basado en su capacidad de acogida** | Preservación total del suelo rústico e inflexibilidad y rigidez frente a oportinudades | **Preservación de las zonas de suelo rústico con mayor valor mediante el cumplimiento estrictor de condiciones** |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 549

### D.1.4. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Las alternativas de ordenación para el municipio de La Campana presentan tres enfoques diferentes que abordan la planificación urbana y el desarrollo desde perspectivas variadas. Cada una responde a diferentes necesidades y proyecciones futuras para la comunidad, balanceando el crecimiento, la sostenibilidad, y la integración social y económica.

Respecto a la Viabilidad, la Alternativa 00 podría ser la más viable a corto plazo, por requerir menor inversión, pero la resolución de problemáticas sería limitada a largo plazo.

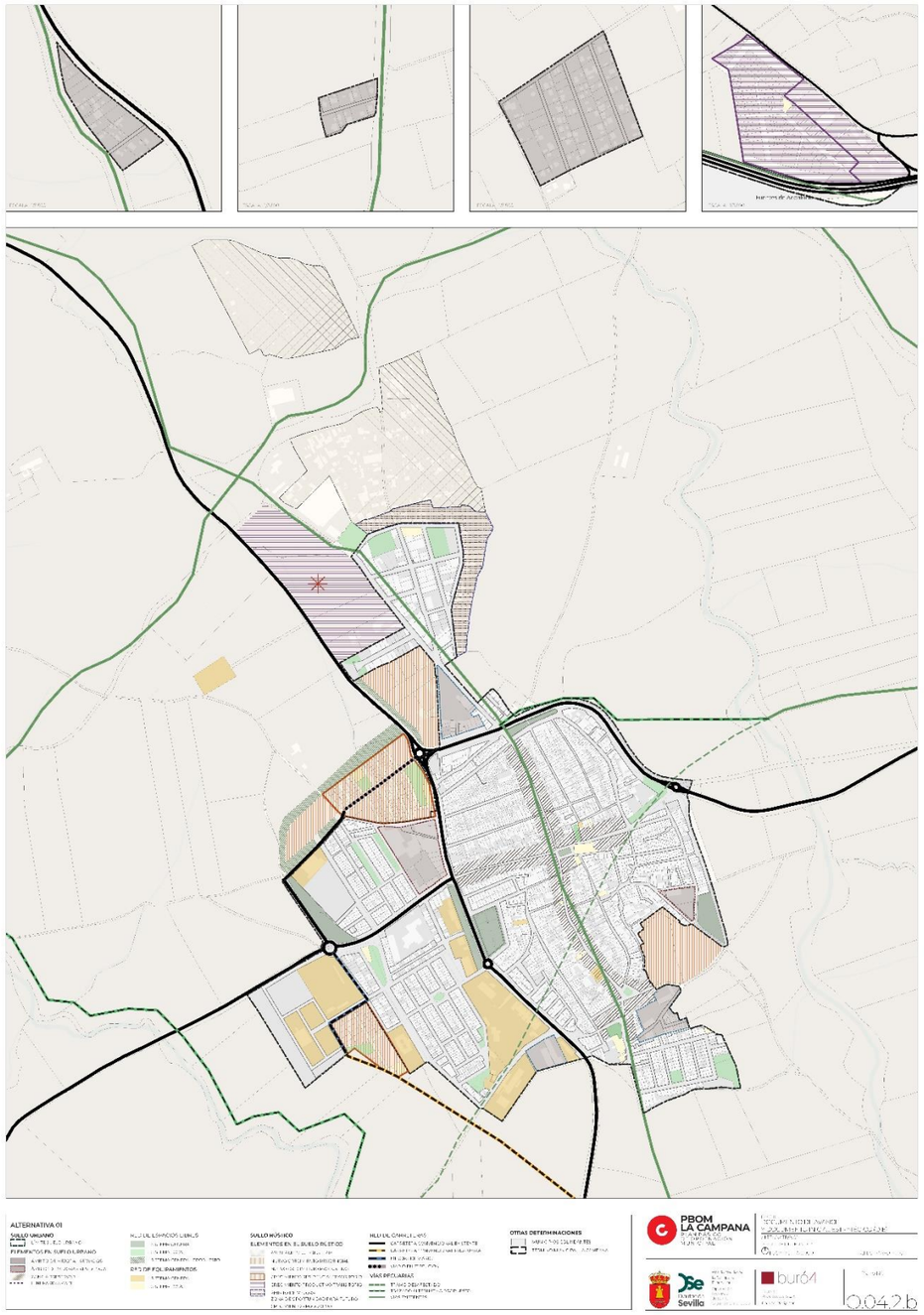
Si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 02 podría preparar mejor a La Campana para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que puedan sufragar los gastos de ejecución. Esta alternativa, aunque ambiciosa, parece ser la opción más estratégica, potenciando el desarrollo local y los sectores de oportunidad, y alineándose con un enfoque sostenible, pero ambicioso, que podría adaptarse progresivamente a las necesidades futuras del municipio.

Sin embargo, la Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en un crecimiento moderado y equilibrado del municipio, orientado a dar respuesta a las necesidades previsibles de La Campana a medio plazo, sin acometer transformaciones urbanísticas de gran magnitud. Esta propuesta busca compatibilizar la consolidación del núcleo urbano existente con la incorporación de nuevos ámbitos de desarrollo residencial y productivo de forma gradual y proporcionada a la evolución demográfica y económica del municipio. Es esta alternativa la que presenta un elevado grado de factibilidad técnica y económica, al apoyarse principalmente en actuaciones de escala moderada y en la consolidación de las estructuras urbanas existentes.

Por tanto, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborado el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, **se estima que la Alternativa 01 es la más equilibrada para abordar el nuevo PBOM de La Campana**.

Asimismo, esta alternativa también incorpora actuaciones destinadas a mejorar la calidad urbana y ambiental del municipio, mediante la creación y mejora de espacios libres, itinerarios peatonales y zonas verdes, reforzando la conexión entre los distintos sectores del núcleo urbano y favoreciendo una movilidad más sostenible. Asimismo, se contempla la protección y puesta en valor de los elementos ambientales, paisajísticos y patrimoniales presentes en el término municipal.

De esta forma, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un nuevo planeamiento general a formular en el marco de la nueva LISTA, cuya finalidad principal será la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollo a medio-largo plazo, mediante un instrumento como el PBOM, de contenidos mucho más reducidos y simplificados que otras figuras urbanísticas.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 549

## D.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El modelo territorial propuesto para el municipio de La Campana **busca equilibrar** el **crecimiento urbano con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la diversificación económica**, en coherencia con los objetivos establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y otros instrumentos de planificación supramunicipales.

La definición del modelo territorial ha sido precedida, además de por **el estudio de las conclusiones del análisis y diagnóstico realizado sobre el municipio**, por el planteamiento de diferentes alternativas, descritas y evaluadas en capítulos anteriores. Se ha analizado la **coherencia interna del modelo** para verificar que implica una mejoría del modelo territorial existente, y que no produce desajustes o efectos negativos sobre el ámbito territorial.

El modelo territorial **se configura como la imagen que se anhela para el territorio** del término municipal. Está fundamentado en los **objetivos y estrategias** que constituyen el **marco estratégico** del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), y se **deriva de una comprensión profunda** del estado actual del municipio. Su función principal **es servir como guía para el desarrollo subsiguiente** de propuestas generales de ordenación, las cuales deben dirigirse hacia la consecución del pueblo deseado.

En el desarrollo del Modelo Territorial se consideran **varios aspectos fundamentales** que sirven como bases para el desarrollo urbanístico en el término municipal. Estos aspectos son:

### D.2.1. LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES

El nuevo PBOM que ahora se formula, propone un modelo urbano compacto y articulado, que atiende a la vez a la **identidad del núcleo urbano**, y a su vínculo con el territorio rural en el que se implanta, en un tratamiento de continuidad y fusión entre lo urbano y lo rural o territorial. Se plantea un esquema funcional eficaz y un crecimiento que al pueblo le es propio, lejos de crear elementos que no puedan ser reconocidos por el núcleo existente, e integrados en su realidad urbana y su identidad.

El objetivo principal del Nuevo PBOM **es generar una lectura del modelo desde la escala urbana y la territorial**, y ello implica la proposición y reafirmación de una estructura urbana sustancial que se organice apoyada en sus elementos básicos estructurales: viarios, espacios libres, dotaciones e infraestructuras.

Todo nuevo pensamiento sobre la ciudad, empieza **desde la comprensión de lo existente**, y la generación de una nueva mirada que permita entender una realidad territorial y urbana que genere nuevos argumentos de reordenación y nueva ordenación orientados a cualificar la ciudad existente y futura. Para ello se supone la alteración de determinados elementos estructurales existentes que modifiquen su funcionalidad e identidad actual. Y por supuesto la generación de nuevos sistemas estructurales que se consideren fundamentales para la construcción del nuevo modelo urbano territorial.

Este Plan **propone la renovación de la red viaria existente** apostando por actuaciones tan fundamentales como la **generación de una estructura viaria soporte para el tejido productivo existente** y propuesto, y la **creación de una nueva semi-ronda noroeste** que termine de estructurar los nuevos crecimientos.

Así mismo, hay una apuesta por generar un **sistema estructural de espacios libres tematizado**, combinando entre espacios con la consideración de sistema general y con otros locales que por su forma, localización y continuidad generan una estructura, de ahí su consideración de espacios libres locales estructurantes. La red que se plantea es capaz de generar continuidades, encontrar bolsas de esparcimiento y provocar una relación entre la escala urbana y territorial muy importante para el disfrute de los ciudadanos, a través del sistema lineal estructurante de espacios libres que se propone en el suelo rústico.

El Plan también ha de dar **respuesta a las actuales y futuras necesidades** de otros suelos dotacionales, como la ampliación del cementerio. Por tanto, el presente documento trata de fomentar una mejora generalizada del sistema dotacional, equilibrando las diferentes zonas urbanas con la distribución de dotaciones de carácter general de forma policéntricas.

Por supuesto, un pueblo de presente y de futuro debe resolver las actuales problemáticas en relación a las infraestructuras básicas, y prever que los nuevos crecimientos tengan cubierta las posibilidades de acceso a dichas infraestructuras, y por tanto contengan un dimensionamiento coherente.

Es por ello que la construcción de un modelo se define en la búsqueda de una estructura general lógica que se apoye en principios fundamentales tales como:

- El **espacio libre como matriz de diseño de la ciudad** que conforme una **red continua y de articulación de las partes de la ciudad.**
- **Generación de centralidades externas al centro histórico a través de la mejora dotacional** de barrios de extensión.
- El **concepto de la movilidad apoyado en una estructura viaria donde cada vez más el automóvil privado pase a un segundo plano.**
- La ordenación lógica de las grandes infraestructuras.

Por tanto, se trata de trabajar con los elementos existentes, proyectados del Plan anterior, terminando de coser con nuevas propuestas y nuevas fórmulas de gestión en las mismas áreas, otorgando un nuevo rol, dándoles una nueva funcionalidad.

El nuevo PBOM se orienta a la consecución de un modelo de ciudad donde el sistema de los espacios públicos, los equipamientos y los nodos de centralidad públicos sean accesibles para todos los ciudadanos. Un modelo donde la accesibilidad del ciudadano quede articulada sobre ejes que conformen una malla de continuidad para el peatón, la bicicleta, y con un grado de redotación de la ciudad existente, y de hibridación en la ciudad proyectada. Por tanto, los elementos estructurales que mostraremos a continuación en materia de red viaria, espacios libres, dotaciones e infraestructuras son los que definen el nuevo modelo de ciudad, por supuesto junto con la distribución de los usos, las nuevas áreas, y las intervenciones en la ciudad consolidada consideradas de carácter prioritario.

### D.2.2. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES. RED VIARIA

La red viaria es el sistema que configura en mayor medida la forma general de la ciudad, y por ende el uso y funcionamiento de las partes. Esta cuestión ha ido construyendo una realidad donde se es capaz de interpretar las diferentes áreas espaciales que el sistema de calles, carreteras etc. ha contribuido a generar hasta ahora en el municipio.

El Plan concibe un sistema viario como un sistema de circulación adecuado a la definición morfológica de la ciudad, a las previsiones de desplazamientos y futura distribución de flujos. Cuando se hace referencia al sistema viario, no es solo al espacio destinado a la circulación de coches, vehículos, personas o aparcamientos, sino también a áreas estanciales vinculados a éstos. Con ello se trabaja, no solo en la creación de nuevos elementos viarios, sino en la transformación de los componentes actuales del sistema viario en la búsqueda de encontrar un equilibrio de convivencia entre los diferentes usuarios del viario público y su entorno.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 549

Hay teorías que defienden que el vehículo privado como instrumento prioritario de desplazamientos solo precisa, como mucho de un tercio de las calles de la ciudad, pero en la medida que en el resto no se le restringe el uso se apropia de ella. Esta teoría sustenta que sea cual sea el tamaño de la ciudad, la red que soporta la mayor de los recorridos largos (los de acceso a la ciudad de las redes supramunicipales y distribución entre sus barrios) no representa nunca una proporción mayor de un tercio de la suma de la longitud de sus calles.

El diseño del sistema viario propuesto, su funcionalidad y jerarquía, son ingredientes adecuados para instrumentar una estrategia eficaz enfocada a la movilidad de La Campana. La utilización de un solo soporte físico para diferentes funciones de movilidad y estancialidad supone establece reglas que asignan prioridad a cada modo de transporte en cada red de viario, en cada tramo de vía. Es también necesario el uso compartido y superpuesto de diferentes modos sobre un mismo vial, que deberá estar sujeta a determinados principios de compatibilidad.

Las piezas de centralidad se deben localizar en encuentro de viarios estructurantes por su capacidad de generar actividad urbana, pero también pueden emplearse estrategias de ubicación diferentes, como la identificación de ejes de barrios. Es, por tanto, necesario la definición de los barrios como zonas de movilidad de cercanía, de ahí su necesidad de revitalización, reequipamiento, y en el caso de nuevos desarrollos, de la hibridación de los usos.

### D.2.3. RED ESTRUCTURAL DE ESPACIOS LIBRES

Los elementos que conforman el sistema estructural de espacios libres son esenciales para la configuración de un modelo cualificado, a través de áreas necesarias para el esparcimiento de la población, y que a su vez sea justificación de la relación de los ciudadanos entre ellos, y con el medio natural y físico. Es por ello que desde el presente PBOM se considera fundamental el diseño de la red, como verdadero sistema de vertebración y diseño urbano-territorial. Junto con el Sistema Viario resulta una red de espacios públicos que debe representar el ámbito de estancia, permanencia y relación de la ciudad y los ciudadanos.

Este PBOM apuesta por un concepto de red estructural de espacios libres donde cada uno de ellos adquiera una caracterización diferenciada, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial, con la ampliación y tratamiento periurbano del Parque de la Atalaya. Es así como es capaz de tejer una red que cose las diferentes zonas de la ciudad, a la vez que funciona como soporte para formas de movilidad no motorizadas.

Los espacios libres, plazas y zonas verdes responden a su vez a necesidades cuantificables y así mismo constituyen piezas singulares con un papel de reordenación y recomposición del hecho urbano.

Los criterios fundamentales sobre los que se apoya la organización del sistema estructural de espacios libres son:

- Reconocimiento de las preexistencias de parques y plazas existentes y su estado de ejecución y diseño, para que cumplan la función que el presente Plan les transfiere.
- Necesario diálogo con los elementos naturales que ya subyacen en el territorio para la localización de determinadas piezas de espacios libres y zonas verdes. En definitiva, aplicar criterios de integración, preservación sin imponer el carácter urbano al natural, sino hacerlos convivir.
- Búsqueda de una red ambiental, accesible, continua y de articulación urbano-territorial, incorporando los conceptos de vacíos de la edificación que construyan ejes visuales atractivos para su recorrido.
- Construcción de un sistema equilibrado de distribución de los parques urbanos; la difusión de los espacios públicos de manera repartida conforma ciudades más justas, permite un sistema de disfrute equilibrado, elimina movilidad motorizada, incide por tanto en la calidad ambiental de las ciudades y por ende en la comunidad.
- El sistema de espacios libres queda integrado por espacios libres de diferente escala y funcionalidad diversa. Así encontramos áreas que inciden de forma determinante en la morfología general y otras que, desde su escala local, y con el diseño general de su obligada continuidad responden a varias cuestiones; el disfrute local de la unidad urbana en tipo de parque o plaza, soporte para la movilidad sostenible y referente espacial.
- Considerar el espacio libre también como soporte para la implantación de otras actividades complementarias de carácter dotacional, vinculado a las dimensiones y la identidad de estos espacios. Este Plan confía en el concepto de Parque Equipado, y por ello entiende que estos espacios deben permitir además del disfrute de la naturaleza, otras actividades (contemplación, deporte...) garantizando un uso más sostenido gracias a su polivalencia y capacidad de transformación estacional.
- Dialogo e integración de los espacios libres con la estructura viaria propuesta y la estrategia de localización del sistema general dotacional, de tal forma que se construya un espacio colectivo dotado de continuidad para permitir su lectura y recorrido. La planificación del sistema de espacios de disfrute, sean zonas verdes o grandes espacios peatonales requiere de la creación de un sistema lo más continuo posible, que permita una malla urbana que funcione como sistema ininterrumpido y que vaya desde partes centrales a zonas periféricas, y desde lo local a lo territorial. Y por supuesto, apoyándose en los principios básicos de una movilidad sostenible.

La red de Sistemas generales de espacios libres parte del reconocimiento de los ya existentes, que responden a tipologías y funcionalidades diferentes, además de proponer nuevos sistemas generales de espacios libres, amparados en los principios que se han descrito anteriormente, provocando el reequilibrio dotacional del municipio y dotándolo de espacios de esparcimiento, disfrute, ocio, deporte etc.

### D.2.4. LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Los equipamientos constituyen un sistema de gran incidencia en la funcionalidad urbana, siendo piezas fundamentales de la cohesión y equilibrio social.

Los equipamientos representan un espacio común que sirve también para la conectividad, formando una red de espacios de consumo colectivo donde se desarrollan actividades simbólicas, culturales y de necesidades básicas. Por ello, reservar suelo dotacional para grandes equipamientos es un papel fundamental para el cumplimiento del objetivo básico del presente PBOM de componer una sociedad articulada y equilibrada, a través de un proyecto de ciudad compartido por la mayoría cívica. Se trata de aportar un nivel de calidad que garantice el mantenimiento de la cohesión social a la vez que sea fuente de innovación, cultura y de riqueza social. Es por ello que se muestra la necesidad de reconsiderar la misión de los equipamientos colectivos como base de una estrategia de recualificación urbana.

En el caso de los equipamientos, la articulación se mide bajo otros parámetros; especialización o categoría, concentración relativa, niveles de equipamientos y localización en el territorio de múltiples piezas.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 549

Los criterios básicos para el entendimiento de una red de equipamientos que conformen estructura son los siguientes:

- Generar nuevas dotaciones para evitar desplazamientos entre diferentes zonas de la ciudad, de tal forma se alimenta el concepto de movilidad vinculado a la organización correcta de los equipamientos y el espacio público.
- Adaptar el tipo de equipamiento a los cambios sociales. Los cambios derivados de la demografía, formas de vidas, nuevas necesidades, demandan una redefinición de la oferta de equipamientos que se debe basar en la flexibilidad de los usos dotacionales y adaptada a la heterogeneidad de la sociedad y requerimientos de las normativas sectoriales.
- Localización estratégica y seleccionada de los equipamientos en la estructura urbana y optimización del patrimonio dotacional existente.

Bajo estos principios se diseña la red de equipamientos generales que componen en sistema estructural en este PBOM.

### D.2.5. LA RECUALIFICACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

En La Campana, algunos de los problemas urbanos acumulados se localizan en el suelo clasificado como urbano. Es por ello, como se recalca continuamente en este documento, el suelo urbano es un punto central de este PBOM. Lo que constituye objetivo básico de este Plan, que es la solución de los problemas de los ciudadanos, coincide en la mayoría de ocasiones con la resolución de los problemas en el suelo urbano.

Este PBOM tiene como compromiso otorgar prioridad a la ciudad consolidada. De esta forma, se señala como un elemento importante en la posición de partida para la redacción del Plan restablecer y asegurar los equilibrios sociales y espaciales, en términos de justicia territorial.

El PBOM desarrollará tres líneas de trabajo. En primer lugar, apuesta por la consolidación de las áreas urbanas vacantes insertas en la trama urbana, con objeto de integrarlas en el tejido urbano, ponerlas en carga y conectarlas correctamente.

Por otra parte, prioriza la mejora del centro histórico, con operaciones que, sin suponer una renovación edificatoria en lo privado, tiendan a dotar a toda la zona de mejores condiciones de urbanización y dotaciones. De esta forma, El Centro Histórico se convierte en pieza clave, donde se pensarán y propondrán diferentes estrategias y actuaciones para recualificar la zona.

Así mismo, otra línea de trabajo estará encaminada a la recualificación urbana de ciertos ámbitos de la ciudad consolidada, con objeto de mejorar el sistema viario y el sistema de espacios públicos, así como facilitar la rehabilitación y modernización de las infraestructuras y servicios públicos existentes.

Todas estas estrategias están encaminadas a posibilitar la revitalización urbana del núcleo y su recualificación, como origen de un pueblo sostenible.

### D.2.6. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA CAMPANA

Este PBOM establece como Proyecto Estratégico del nuevo modelo urbano para el municipio, la adecuada conexión e integración entre el núcleo urbano, y los crecimientos desordenados al norte del mismo, mayoritariamente de usos productivos.

Se trata de un importante proyecto urbano de este nuevo Plan, denominado **“Proyecto de integración urbana norte. Nodo de conectividad residencial-productivo”.**

Los principales **objetivos del Proyecto Estratégico urbano** son los siguientes:

- **Conectar física y adecuadamente la separación espacial** existente a día de hoy, entre el núcleo urbano y los espacios al norte, donde radican gran parte de las actividades productivas y económicas del municipio, así como el asentamiento irregular de Casas de Vistahermosa.
- **Garantizar una adecuada transición** entre los usos residenciales y las actividades productivas.
- **Establecer los mecanismos necesarios para regularizar las parcelaciones y edificaciones irregulares** del extenso ámbito, tanto productivas como residenciales, con las convenientes intervenciones en suelo rústico.
- **Generar dicha conectividad a través de usos mixtos** lucrativos, con una importante presencia de usos dotacionales de equipamientos públicos y espacios libres.
- Entender finalmente el **conjunto urbano formado por ambas zonas segregadas, como un mismo núcleo.**
- Aprovechar la resolución de dicha situación, para convertirla en un **espacio de oportunidad** del municipio.

### D.2.7. EL SUELO RÚSTICO

La planificación urbanística en la configuración de algunos modelos urbano-territoriales contemporáneos ha tratado el medio rural y sus elementos naturales como un “territorio problema”, tanto por su propia fragilidad natural, económica y social como por el valor de la propiedad frente a las actividades inmobiliarias, impulsoras de la ocupación de este suelo. Ha sido y es también una práctica habitual en la redacción de instrumentos de planeamiento general expresar la configuración del suelo rústico en clave proteccionista, al margen de cualquier desarrollo de sus oportunidades. Sin embargo, se ha olvidado la singularidad del espacio rural en cuanto marco diferenciado de las actividades y de la cultura más arraigada de las ciudades andaluzas como La Campana.

El poder transformador del hombre sobre el territorio es cada vez mayor, aumenta la capacidad de actuar a mayor escala y aumenta el ritmo de transformación. Al deterioro medioambiental provocado por la expansión de la ciudad “moderna” hay que añadir la pérdida de referencias físicas, producto de los cambios acelerados que borran las huellas de la cultura, que suprimen elementos de la historia y de la vida de la comunidad, conduciendo irremediablemente a la pérdida de identidad física y existencial del habitante de un espacio determinado, de un territorio de cuya construcción no se considera partícipe.

Este Plan Básico no ignora que el hecho urbano se asienta y se desarrolla sobre una base territorial y que esta ofrece oportunidades en la nueva forma urbana y en la activación de los recursos propios. Proporciona oportunidades tanto en la proximidad campo-ciudad como a la vez, señas de identidad a la ciudadanía campanera en clave de reconocimiento de la cultura rural en su máxima expresión y de los valores rurales y ambientales en su máxima dimensión.

El territorio de La Campana como objeto de ordenación desde el planeamiento urbanístico en su realidad de espacio cultivado, culturizado y contenedor de procesos naturales, va a formar parte inseparable de los procesos sociales y económicos de la ciudad y de sus habitantes. Desde el Plan se ha realizado una relectura del territorio considerando este momento de planificación urbanística municipal como el instrumento idóneo para establecer una verdadera apuesta por la defensa de los valores y oportunidades del suelo rural, dejando atrás decisiones de negación sobre la interacción de factores naturales en la matriz urbana y que como ejemplo se sufren las consecuencias de empobrecimiento paulatino del paisaje campo-ciudad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 549

Se plantea desde la capacidad instrumental un modelo que pretende dejar a un lado la cultura conservacionista a ultranza a favor del desarrollo social y ambiental del campo del municipio de La Campana. En este marco, se propone para el suelo rústico el desempeño de funciones múltiples, desde las de carácter más tradicional de explotación agraria o artesanal, a otras nuevas con mayor aceptación como las de equilibrio ambiental y territorial, huertos ciudadanos, producción de espacios de calidad paisajística y ambiental, reserva de recursos turísticos, soporte de actividades de esparcimiento, recreo, culturales, etc. En este marco propositivo, el territorio, la sociedad campanera y la cultura, son los grandes protagonistas en el reforzamiento de identidades y en la nueva forma de crear ciudadanía.

La valorización del territorio en su categorización como suelo rústico, ha requerido analizar desde una nueva perspectiva los recursos existentes y conocer la problemática socio-territorial planteada de cara a su explotación. A partir de la mencionada relectura del territorio, acorde con las demandas actuales y respetuosas con sus valores ambientales y culturales, se ha enfocado hacia la integración de los procesos naturales y antrópicos donde se ha sistematizado las diversas tipologías de recursos disponibles y la evaluación de sus posibilidades de utilización.

Así, en relación con la valorización del patrimonio rural, se han considerado como ejes de interpretación del modelo, entre otros, las siguientes tipologías de recursos:

- **Recursos histórico-culturales.** En el territorio, en cuanto realidad que conserva la huella de diversas civilizaciones, estos recursos son de gran riqueza y su naturaleza es muy diversa: elementos del viario tradicional (calzadas, cañadas, cordeles…); patrimonio Histórico-Artístico; arquitectura popular; elementos del patrimonio artesanal e industrial (almazaras, molinos, fraguas, etc.). Estos elementos ofrecen diversas oportunidades para la revalorización turística y cultural del medio rural.

- **Recursos ambientales**. La relación entre el hombre y el medio determina que buena parte del paisaje rural en sus diversas manifestaciones, sotos, riberas, cerros, caserío, senderos, etc., tengan una elevada calidad ambiental que les convierte en elemento atractivo para el habitante de la ciudad o para el desarrollo de iniciativas que buscan un medio ambiente de calidad.

- **Recursos paisajísticos.** El territorio rural, en una sociedad técnico-urbana, es el símbolo del paisaje hermoso y diversificado. A ello contribuyen factores muy diversos como los elementos del relieve, la diversidad biogeográfica, las formas de utilización del suelo, los cambios cromáticos según las estaciones. Esta dimensión paisajística del medio rural requiere de una adecuada lectura y de una comprensión en el marco de una sociedad donde la cultura de la imagen tiene un papel relevante. Hoy, los paisajes son un recurso tan importante como en otro tiempo lo pudieron ser la producción de forrajes o la producción de frutos.

- **Recursos etnológico-antropológicos.** El medio rural, por su larga evolución histórica y por su carácter de espacio refugio, especialmente en lugares de mayor marginalidad, conserva costumbres y tradiciones de culturas a punto de extinguirse. Su utilización como recurso turístico o cultural, con las pertinentes precauciones, puede servir tanto para su conservación como para reforzar los atractivos de pueblo cultural.

**PRESERVACIÓN TERRITORIAL Y COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR**

El modelo territorial del PBOM de La Campana debe incorporar una lectura actualizada del suelo rústico, entendiendo que este no constituye un espacio residual para la localización de actividades no urbanas, sino una infraestructura territorial básica vinculada a la producción agraria, al paisaje, a la biodiversidad, a la identidad local y a la funcionalidad ambiental del municipio.

Desde esta perspectiva, la preservación del territorio no debe entenderse como una posición de rechazo a la innovación, a la transición energética o a la economía circular. Al contrario, el nuevo modelo debe ser capaz de integrar aquellas actividades que contribuyan a una gestión más eficiente de los recursos, a la valorización de subproductos agrarios, a la reducción de residuos y a la mejora del metabolismo territorial, siempre que su implantación resulte coherente con la capacidad de acogida del suelo rústico y con los valores ambientales, agrarios, paisajísticos y sociales existentes.

La economía circular constituye, por tanto, un objetivo plenamente compatible con el modelo territorial de La Campana, pero no puede operar como una justificación genérica para la implantación indiscriminada de actividades industriales en el medio rural. La valorización de residuos o subproductos orgánicos debe vincularse a una lógica territorial proporcionada, próxima, controlada y funcionalmente relacionada con la actividad agraria o agroindustrial local, evitando modelos de implantación basados en la importación intensiva de residuos, el incremento del tráfico pesado, la ocupación extensiva de suelo fértil o la transformación de la matriz rural en soporte de actividades industriales dispersas.

En este sentido, el PBOM debe diferenciar claramente entre tres tipos de actuaciones:

a. Las actividades agrarias ordinarias y sus instalaciones auxiliares, directamente vinculadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal, que forman parte de la funcionalidad propia del suelo rústico.
b. Las actividades agroindustriales o de economía circular de escala proporcionada, vinculadas a recursos locales, compatibles con la estructura agraria y con capacidad para integrarse en el territorio sin generar afecciones significativas.
c. Las instalaciones industriales de alta incidencia territorial, logística, ambiental o paisajística, vinculadas al tratamiento, transformación o valorización energética de residuos o materia orgánica, cuya admisibilidad deberá someterse a criterios reforzados de localización, compatibilidad e integración.

La estrategia del PBOM no debe ser, por tanto, prohibitiva con carácter general, sino selectiva y preventiva. Se trata de admitir la economía circular cuando contribuya a reforzar el modelo rural, pero evitando que bajo dicha denominación se introduzcan procesos de artificialización, banalización industrial o pérdida de funcionalidad agraria del suelo rústico.

Para ello, el modelo territorial deberá establecer criterios de compatibilidad basados en la capacidad agraria del suelo, la sensibilidad ambiental y faunística, la proximidad a la población, la afección paisajística, la disponibilidad de recursos hídricos, la gestión de subproductos, la accesibilidad viaria y los efectos acumulativos sobre el territorio.

Con carácter general, deberán considerarse no preferentes aquellas localizaciones que afecten a suelos de elevada capacidad agraria, áreas de continuidad ecológica, ámbitos de interés para aves esteparias, entornos próximos al núcleo urbano o a viviendas aisladas, corredores paisajísticos relevantes, cauces, zonas inundables, vías pecuarias o caminos rurales de uso cotidiano. Igualmente, deberán evitarse las implantaciones que obliguen al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por viarios rurales no adecuados para soportar una funcionalidad industrial continuada.

Por el contrario, las actividades vinculadas a la economía circular podrán valorarse con mayor idoneidad relativa cuando acrediten una relación directa con recursos agrarios o agroindustriales del entorno, una escala proporcionada a la capacidad real del territorio, una accesibilidad adecuada desde infraestructuras viarias de suficiente capacidad, una baja exposición visual, una distancia suficiente respecto de la población y una ausencia de afecciones significativas sobre la matriz agraria, ambiental y paisajística.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 549

En todo caso, la compatibilidad territorial de estas actividades deberá justificarse de forma previa y reforzada. No bastará con acreditar su contribución genérica a la producción de energía renovable o a la valorización de residuos, sino que deberá demostrarse su adecuada inserción en el modelo territorial municipal, su proporcionalidad, su necesidad de emplazamiento en suelo rústico y su compatibilidad con los objetivos de preservación activa del suelo agrario.

Esta estrategia permite al PBOM adoptar una posición equilibrada: favorecer la modernización del sector agrario, la innovación, la gestión eficiente de recursos y la economía circular, pero preservando al mismo tiempo los valores que definen la identidad territorial de La Campana. La economía circular más adecuada para el municipio será aquella que refuerce la actividad agraria, reduzca impactos, aproveche recursos locales, minimice desplazamientos y contribuya a la sostenibilidad del territorio, no aquella que transforme el suelo rústico en soporte de actividades industriales de elevada incidencia.

En consecuencia, el modelo territorial del PBOM deberá orientar la implantación de estas actividades desde un principio de compatibilidad selectiva: preservar como regla general, admitir de forma condicionada cuando exista encaje territorial suficiente y excluir aquellos supuestos que comprometan la calidad de vida de la población, la capacidad productiva agraria, la funcionalidad ambiental, el paisaje rural o la coherencia del modelo campo-ciudad.

## LA RELACIÓN CAMPO-CIUDAD

El reconocimiento del papel de los pueblos europeos en la crisis social y ambiental, nos ha obligado a replantear los supuestos del urbanismo contemporáneo, donde se suele actuar como si los recursos naturales y rurales no tuvieran límites. La propuesta supera estos planteamientos mediante una triple decisión radical, **la concentración de los usos urbanos, la integración armónica de las variables patrimoniales del territorio en la malla urbana y la creación de espacios de relación entre el metabolismo urbano y la actividad rural.**

La visión en positivo de los recursos rurales y naturales presentes en el medio, ha jugado un papel estructurador en la configuración del pueblo, a la vez que han permitido mantener la huella del territorio. El **dominio público viapecuario y el hidráulico** se posicionan como **infraestructuras verdes** que organizan con los espacios libres locales un verdadero recorrido por las distintas partes de la ciudad. Estos, a su vez, en su condición de espacio diáfano y naturalizado permiten **mejorar el contexto panorámico del conjunto histórico**, a la vez que proporcionan una **ventana al cercano campo** de La Campana con el que conecta directamente a través de los corredores rurales y naturales.

La morfología del recorrido y su dimensión ha permitido incrementar notablemente las zonas verdes para los habitantes, en detrimento de la superficie de suelo sellado por la urbanización, técnica que ha derivado en la concentración y compactación de los usos residenciales y productivos.

## REFERENTES DEL MODELO

La complejidad de lo urbano no ha sido obstáculo para definir un verdadero modelo urbano-territorial donde la preeminencia del núcleo urbano se ha beneficiado de los recursos culturales, ambientales y sociales del medio rural. La búsqueda de la simbiosis entre ambos espacios ha derivado en la consolidación de un modelo sistémico de procesos y relaciones en el que los ciudadanos actuales y venideros son los protagonistas para alcanzar una mejor y mayor calidad de vida.

La tutela del **espacio rural** se configura como objetivo básico y fundamental en el nuevo Plan, por su **función pública en la vertebración de la actividad que en él se desarrolla y en la articulación territorial** del propio término municipal en su conjunto.

Al plantear el futuro del espacio rural de La Campana, se ha tomado toda una serie de decisiones que pueden condicionar su desarrollo posterior. Entre éstas resaltamos las siguientes:

- Se establecen criterios de ordenación de carácter horizontal, mediante la combinación de aspectos propios del espacio rural, como la capacidad agrológica, conectividad, fragilidad visual y calidad del paisaje.
- Se concreta el tratamiento que se le ha de aportar a cada tipo de suelo, lo que permite justificar aquellos espacios que se han de proteger, pero también definir aquellos otros cuya vocación está ligada a usos urbanos o infraestructuras (viviendas ligadas al uso, infraestructuras,...).
- Se confiere a cada categoría de suelo una función dentro del sistema rural y natural, que permiten hacer del suelo rústico una verdadera lectura de los elementos estructurales y no estructurales.

Por tanto, el **suelo rústico tendrá un papel clave** en la configuración del Plan, como recurso natural no renovable de primer orden.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 549

## D.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

**Establecimiento de criterios generales**

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

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



### D.3.1. CRITERIOS GENERALES, SEGÚN EL MARCO ESTRATÉGICO DE LAS AGENDAS URBANAS

**OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) DE LAS NACIONES UNIDAS**

Como ya se desarrolló en el marco jurídico general de la ordenación del territorio y urbanismo: en 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada uno de ellos incluye metas específicas a alcanzar en 15 años.

La ONU define el desarrollo sostenible como el desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

Para alcanzar el desarrollo sostenible, es fundamental armonizar tres elementos básicos interrelacionados**: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.**

Si bien los ODS no son jurídicamente vinculantes, los países signatarios de la Agenda 2030 se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución. Así, los ODS actúan como una brújula a la hora de armonizar los planes nacionales con los compromisos mundiales de los países. Las agendas urbanas incorporan, por tanto, los ODS como objetivos propios, adaptados a la casuística particular de los entornos urbanos y a la idiosincrasia propia del lugar que se trate.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 549

## AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2019

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

Se concibe como un documento estratégico, sin carácter normativo, que trata de abanderar una nueva visión del Urbanismo. Será imperfecta y requerirá versiones mejoradas a medida que los diferentes actores vayan incorporando procesos y mecanismos de implementación efectiva. La Agenda Urbana española contiene:

- Un diagnóstico de la realidad urbana y rural.
- Un marco estratégico estructurado en un Decálogo de Objetivos con 30 objetivos específicos y sus posibles líneas de actuación.
- Un sistema de indicadores que permitirá realizar la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los objetivos.
- Unas fichas que ilustran cómo podrán elaborarse los planes de acción para la implementación de la AUE y
- Un Plan de Acción para la Administración General del Estado con propuestas concretas desde el ámbito de las competencias estatales.

Y se estructura en torno a diez temas, que se corresponden con diez objetivos estratégicos:

**01** ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO
**02** EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE
**03** PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA
**04** HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR
**05** FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE
**06** FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD
**07** IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA
**08** GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA
**09** LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL
**10** MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA

Los objetivos de esta Agenda, por tanto, son amplios y ambiciosos y a ellos responde su marco estratégico, que se compone de un Decálogo de objetivos a conseguir y de una lista de posibles líneas de actuación a desplegar por cada uno de los actores que desee comprometerse con la Agenda.

| | OBJETIVO ESTRATÉGICO | OBJETIVO ESPECÍFICO | |
|---|---|---|---|
| 1 | TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD | | |
| OE.1 | 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 |
| 2 | MODELO DE CIUDAD | | |
| OE.2 | EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE | 2.1 | Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, 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 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 |
| 3 | CAMBIO CLIMÁTICO | | |
| OE.3. | 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 |
| 4 | GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR | | |
| | HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER 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 |
| 5 | MOVILIDAD Y TRANSPORTE | | |
| | FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE | 5.1 | Favorecer la ciudad de proximidad |
| | | 5.2 | Potenciar modos de transporte sostenible |
| 6 | COHESION SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES | | |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 549

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 |
| 7 | ECONOMÍA URBANA | | |
| | IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA | 7.1 | Buscar la productividad, 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 claves para la economía local |
| 8 | VIVIENDA | | |
| | GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA | 8.1 | Fomentar la existencia de un parque de viviendas adecuado a precio asequible |
| | | 8.2 | Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables |
| 9 | ERA DIGITAL | | |
| | LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL | 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 |
| 10 | INSTRUMENTOS | | |
| | MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA 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 gobernar 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 |

## AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

La Agenda Urbana de Andalucía se plantea como un instrumento estratégico para el **desarrollo social, económico, territorial y ambiental** para nuestra región, ya que, sobre la base del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, permite conformar un marco para las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía, facilitando el enfoque territorializado, a escala de ciudad, para las políticas regionales y una herramienta útil de aplicación para las políticas públicas emprendidas por los gobiernos locales de Andalucía.

La Agenda se plantea a partir de tres elementos fundamentales, que determinan su configuración como estrategia de desarrollo:

1. Toma como referencia temática fundamental las dimensiones claves establecidas en los procesos de reflexión sobre desarrollo de ciudades que se encuentran en la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y en los trabajos realizados hasta el momento para la elaboración de la Agenda Urbana de España, de manera que la reflexión y las pautas de estructuración se alineen con los diferentes niveles de gobierno.
2. Para su elaboración se han utilizado métodos y técnicas participativas, que permiten incorporar las aportaciones de los actores públicos y privados relevantes de la realidad social y económica andaluza.
3. Es un instrumento territorializado, de manera que el Sistema de Urbano de Referencia expuesto a continuación está presente en su formulación, para que las respuestas a los retos de desarrollo urbano estén adaptados a las características de las diferentes tipologías de ciudades con que cuenta nuestra región.

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

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




Muchas de estas actuaciones y retos son directamente integrables en el propio Plan Básico de Ordenación Municipal. Otros, en cambio, tienen carácter transversal a este y su implementación puede igualmente verse facilitada desde el planeamiento. Por tanto, el Plan Básico de Ordenación Municipal debe ser un **instrumento catalizador** de los retos y estrategias planteadas en las Agendas Urbanas, las cuales adquieren su necesaria concreción espacial, precisamente, a través del planeamiento urbanístico.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 549

### D.3.2. CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de La Campana, además de responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas detectadas, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

- **Viabilidad social**

  Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.

- **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 de La Campana, 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.

- **Ocupación sostenible del suelo**

  Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado. En este sentido, un punto de partida sería analizar pormenorizadamente todos los crecimientos definidos en la vigente AdP a LOUA de las NNSS, y no ejecutados en la actualidad, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de La Campana, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

- **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética**

  Las actuaciones propuestas serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

- **Resiliencia**

  El modelo propuesto deberá tener capacidad 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.

- **Viabilidad económica**

  Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen, tanto en suelo urbano como rústico, 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.

- **Gobernanza en la toma de decisiones**

  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. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

Por tanto, a modo resumen, estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los criterios generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de La Campana, son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1.999, de las vigentes Normas Subsidiarias y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2.015, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
2. **Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional del pueblo.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los aconteceres del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo del núcleo poblacional de La Campana y de la totalidad del municipio, con la flexibilidad necesaria para **dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
6. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y las políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
7. **Incorporación de las energías alternativas**. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
8. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
9. **Cartografía actualizada**. Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 549

### D.3.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal, el Avance del PBOM define los siguientes objetivos estratégicos fundamentales:

**1. La sostenibilidad. El equilibrio, conectividad y cohesión socio-económica de la ciudad**

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen, no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Este Plan Básico de Ordenación Municipal propone un Modelo de ciudad que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad, que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que se debe enfrentarse la ciudad de La Campana, la **cohesión social**, el **equilibrio socio-económico** entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las **conexiones urbanas**, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

**2. Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, diseñando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas**

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos, agudizado, en gran medida, al desmesurado encarecimiento del precio de la vivienda y a la insuficiencia de los mecanismos para acceder a las viviendas sociales por parte de los grupos más desfavorecidos. Como resultado de todo ello, el funcionamiento del mercado tiende a reforzar los procesos de segregación social en el pueblo.

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en La Campana es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

Desde el Nuevo Plan Básico es imprescindible incidir en los problemas de alojamiento que afectan en la actualidad a los ciudadanos que, o bien carecen de vivienda, o la que disfrutan no responde a los estándares mínimos de habitabilidad. Por tanto, la Administración Municipal debe comprometerse a ser la fuerza motriz de esa política rehabilitadora. De esta manera, y frente a la incesante construcción de nuevas viviendas, **la conservación y rehabilitación de un patrimonio edificado**, que por ende tiene un valor cultural, supone una opción urbanística de carácter medioambiental asumible, al suponer una renuncia al seguir ocupando el territorio de manera progresiva. Se apuesta por una adecuada contención de los desarrollos y el crecimiento, por medidas de cumplimiento para los suelos transitorios, y principalmente, por la aplicación del concepto de renovación versus expansión.

**3. Se tratarán de manera prioritaria los procesos de renovación, rehabilitación y regeneración urbana de áreas de suelo urbano.**

El modelo urbanístico que se propone en este PBOM, es un modelo de ciudad compacta, recualificada y bien dotada con equipamientos y espacios libres de proximidad, todo ello con un adecuado sistema de equilibrio entre los usos lucrativos y dotacionales. Opuesto a los modelos de crecimientos expansivos y discontinuos.

En este sentido, el Nuevo Plan Básico, siguiendo las nuevas líneas, tendencias y legislación en la planificación de ciudades, apuesta por la **Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, como eje principal.**

La Campana es, sus habitantes, sus actividades, y sus barrios. Los barrios, como soporte de la vida diaria de los Campaneros. Cada una de las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad presenta un grado de necesidades desde la renovación y recualificación urbana distinto.

Además de la revitalización y recualificación del centro histórico con intervenciones sobre el espacio público, hay vacíos históricos en continuidad con éste, donde se debe prestar especial atención para promover la consolidación del centro, y aprovechar estos ámbitos para la redotación del suelo urbano. Estos vacíos se localizan al sureste y terminan de coser las discontinuidades entre el centro histórico, las zonas de expansión del sureste y el tejido residencial al sur.

La Campana ha crecido históricamente hacia el Oeste principalmente, crecimiento de los últimos años hoy aún inacabado y poco cualificado, que ha dejado determinados vacíos.

Estos ámbitos que se describen deben ser el principal soporte para generar un tejido residencial dotado, que cumpla una doble función; aportar suelos para la vivienda, y dotar a las áreas homogéneas donde se insertan de mayor contenido dotacional. Son zonas estratégicas de terminan de coser el municipio de la Campana a través de la **consolidación de un tejido residencial moderno en la hibridación de usos y reequipamiento**, que debe dialogar con la morfología tradicional.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 549

**4. Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas, potenciando la recualificación ambiental del núcleo urbano y sus dotaciones, el carácter residencial y comercial del Centro Histórico, y la puesta en valor del patrimonio histórico, como activo cultural donde apoyar parte del desarrollo de la ciudad.**

A partir de la comprensión del papel del centro histórico de La Campana se defienden los conceptos básicos para la creación e implementación de políticas de recuperación y revitalización urbana. La recuperación no ha de ser solo por su potencialidad como reclamo turístico, aunque por supuesto sean fundamentales para fomentar el sector servicios de la ciudad, sino que se debe entender la enorme importancia que estas áreas tienen para ofrecer soluciones a problemas de políticas públicas y oportunidades privadas, transformándose en un beneficio económico para el municipio

La construcción colectiva de una idea común de pueblo tiene la virtud de generar horizontes posibles para el bien común de la ciudadanía y de los poderes urbanos, desde valores como la identidad, el progreso o la sostenibilidad.

En una idea de ciudad compacta y sostenible, las preexistencias cobran un especial protagonismo como alimento del presente, fomentando la percepción del patrimonio como recurso activo, para la renovación y la mejora del tejido existente.

Este patrimonio estructura la ciudad preexistente, ya que es el generador de su orientación, en base a la memoria y uso histórico de toda la ciudadanía, permitiendo crear una nueva centralidad compacta e inclusiva, en la que el centro y la periferia de La Campana forman parte de una unidad urbana.

Este Plan Básico considera fundamental y prioritarias las intervenciones de carácter general, tanto en el centro histórico como en las distintas zonas del suelo urbano consolidado, como componentes fundamentales de la organización estructural de la ciudad. Es por ello que dedica un gran esfuerzo a intervenciones de cohesión urbana y refuerzo de sus sistemas estructurales en la ciudad existente.

Para ello concreta una serie de actuaciones en el suelo urbano que responden a criterios de reactivación y mejora de ámbitos públicos, búsqueda de un sistema de movilidad sostenible, revaloración del patrimonio, cohesión y conexión entre las distintas zonas urbanas e incluso el intento de una secuencia idónea de la transición entre el campo y la ciudad, hasta el centro histórico.

En el centro histórico se proponen intervenciones como consecuencia de los objetivos descritos en el párrafo anterior: actuaciones de mejora urbana de viarios, actuaciones trafico compartido de prioridad peatonal etc.

Así mismo se proponen intervenciones en espacios libres no localizados en el centro históricos con un bajo grado de urbanización, que permitan un nivel de calidad dotacional mayor al existente.

Generalmente, se entiende la visión patrimonial sobre las ciudades y los territorios exclusivamente en términos de protección. La intención de la visión del presente Plan Básico de Ordenación Urbana es dar un paso adelante sobre la protección, y conseguir entender el patrimonio como recurso activo, dentro de los parámetros de ciudad sostenible y compacta que persigue el Plan. En este sentido, una lectura patrimonial atenta del término municipal de La Campana, revela claves sobre las que basar el desarrollo futuro de la ciudad y el territorio, de manera coherente con su carácter histórico, y de forma responsable hacia las generaciones venideras.

Los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de La Campana son el reflejo de siglos de profundas transformaciones sociales, especialmente intensas en los últimos doscientos años, que han generado lo que hoy es La Campana y su sociedad. La atención al patrimonio histórico es, desde esta perspectiva, solamente posible cuando se completa considerando su proyección contemporánea. Atender a esta realidad es un refuerzo del discurso de innovación que ha de acompañar al desarrollo urbano.

Es conocido el fenómeno de que las zonas históricas de los pueblos andaluces suelen reunir cualidades antagónicas: por un lado, han servido como lugar de sedimento de los mejores valores; por otro han concentrado los mayores problemas. Esto obliga, dentro del Nuevo Plan, a proyectar un tratamiento diferenciado para este centro, con el doble objetivo de salvaguardar sus valores y reformar el tejido, de manera que existan las condiciones idóneas para su regeneración simbólica, funcional y social.

**5. Integrar el sistema viario, de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, junto con los sistemas de equipamientos y dotaciones públicas, con la adaptación de las mismas a las transformaciones sociales.**

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan. Esta estructura se termina de configurar con el sistema viario.

La política para las dotaciones que el Nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para La Campana niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

En La Campana, como en el resto de los pueblos, los problemas del medio ambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de La Campana, fundamentalmente verde, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema lo más continuo posible sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque periurbano-parque urbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 549

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

Se trata de conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica (capacidad de fijación de CO2) y del microclima, sus efectos psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.

De otra parte, se hace necesario dotar al pueblo de un nuevo tipo de espacio urbano, en forma de interenlaces estanciales, con normativa que posibilite equipamientos abiertos destinados a actividades culturales, de juegos, ocio y relación social, a la vez que cumplen la función de mejora de las condiciones medioambientales en su calidad de toberas. Asimismo, la recuperación y puesta en valor de los parques históricos requiere la elaboración de normativas específicas que limiten los usos y actividades incongruentes con su finalidad.

Otras medidas encaminadas al logro de la recualificación ambiental del núcleo urbano han de ser la reforestación de los espacios vacantes en el municipio, especialmente los resultantes en los nuevos crecimientos, o el tratamiento desde el diseño de los espacios urbanos más ligados al ciudadano: espacios interbloques, calles, etc. con el fin de contribuir a la integración de las edificaciones y el medio ambiente.

El equipamiento, concebido como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social en todos los barrios, a través del fomento de la participación de los distintos grupos sociales, mediante una oferta diversificada de soportes (locales, edificios multifuncionales, naves para el desarrollo de actividades de carácter experimental, etc.) para usos dotacionales.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta o las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: centros de salud, centros geriátricos, etc.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de La Campana en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

Por otro lado, la propuesta de equipamiento ha de favorecer la implantación de nuevas modalidades de dotaciones que proporcionen respuesta al gran número de demandas planteadas por grupos específicos: drogodependientes, minusválidos físicos y psíquicos, así como todo tipo de marginados sin hogar, etc.

La integración en el planeamiento de estas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maticen los parámetros numéricos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

**6. Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente, y generar la creación de nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías.**

El tejido de actividad productiva del pueblo se sitúa en el Polígono Emprendedores, al norte del núcleo, vinculado al Cordel de Lora del Río. Este tejido productivo provenía de una parcelación urbanística, pero ya ha completado su desarrollo, contando con todas las condiciones de suelo urbano. Además, existe una pequeña superficie de suelo productivo urbano, entre la A-456 y el Cordel de Lora. El resto de edificaciones productivas se ha ido ubicando irregularmente por encima del Polígono Emprendedores.

En este sentido, y con numerosos intentos y procesos en marcha de regularización de esta situación, podemos afirmar que es uno de los principales problemas de organización y urbanización a los que se enfrenta hoy en día la actividad económica y productiva de La Campana.

De esta forma, el nuevo modelo PBOM, desde sus principios de base, muestra la intención de recualificación, renovación y regularización de la situación en su globalidad.

Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante posición visual y estratégica en la ciudad, se considera que dicho ámbito debe terminar de transformarse, con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

A esta situación se une la necesaria creación de nuevos espacios productivos, con desarrollos ordenados que no provengan de regularización de situaciones precarias. Por un lado, terminar de consolidar el tejido productivo del norte del núcleo, y por otro lado, configurar un tejido industrial y productivo potente aprovechando el área de influencia de la Autovía A-4, posibilitando de esta manera dar una cobertura de carácter más comarcal.

**7. Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada”, y favoreciendo los movimientos peatonales a través de formas compartidas de transporte.**

Hay una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se ha demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico.

La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos. Para ello, el urbanismo debe tender a tomar decisiones tanto en la ciudad existente como en los nuevos ámbitos de desarrollo que impliquen dos cuestiones principales, y que es objeto del nuevo plan que se lleven a cabo: la hibridación de usos y la proyección de los espacios públicos como red de movilidad urbana intermodal y sostenible.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 549

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario. La Campana, por su configuración compacta, tiene una oportunidad única para tender a estas cuestiones, conociendo que ya muchos de los desplazamientos en el núcleo se hacen a pie. Por tanto, se debe aprovechar esta cuestión para extender los sistemas peatonales. Hay que evitar, y reducir al máximo el tráfico motorizado interno del centro histórico.

La propuesta de movilidad en La Campana parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el rústico, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Para que estos criterios de ordenación urbana sean una realidad, es necesario aplicar nuevas formas de pensamiento en el pueblo, y en la cultura del espacio público:

- Categorización de la red viaria.
- Localización de actividades adecuadas a la categoría de la red viaria.
- Recuperación y mejorar el espacio público urbano y ciudadano.
- Incorporación a la planificación urbanística de aquellos criterios que favorezcan la proximidad en las actividades, y provoque desplazamientos peatonales cómodos.
- No establecer nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano. Y que estos contengan y dotaciones terciarias de proximidad.
- Vinculación a elementos naturales como vías pecuarias o arroyos (espacios libres), para fomentar la movilidad peatonal y ciclista.

### 8. Realización de una planificación integral de los servicios de infraestructuras urbanas, que contribuyan a una mejor calidad de vida de los campaneros

Se consideran como infraestructuras urbanas básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal, numerosas instalaciones (estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, han sido objeto de actuaciones en los últimos años, entre ellas, la más relevante, la construcción de la Estación de Aguas residuales (EDAR) que ha permitido dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales de núcleo urbano.

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

### 9. Estudios de vías de regularización de las parcelaciones y urbanizaciones irregulares, así como su puesta en marcha.

Este Plan Básico tratará de estudiar y dar respuesta a la situación de las edificaciones irregulares en el sector norte, cuyos orígenes se encuentran, en la mayor parte de los casos, en otro fenómeno muy extendido por la geografía andaluza, el de las parcelaciones urbanísticas, surgidas de forma irregular en el suelo rústico, en las últimas décadas.

En este sentido, se llevará a cabo la identificación de todos los núcleos urbanos y otros asentamientos de edificaciones y actividades existentes, estén o no clasificados por el planeamiento anterior, con objeto de determinar cuáles de estos asentamientos pueden quedar integrados en el modelo urbanístico del Municipio.

El nuevo Plan clasifica cada uno de estos ámbitos en la clase y categoría de suelo, según la vigente LISTA, conforme al modelo urbanístico y territorial establecido por el propio Plan, regulando el régimen aplicable y las condiciones mínimas de habitabilidad.

En base a esto, y como se ha comentado en apartados anteriores, se establecen **situaciones diferentes para cada uno de los asentamientos** detectados en suelo rústico actual. Por una parte, la agrupación irregular residencial de Casas de Vistahermosa, así como la agrupación productiva en los bordes del actual polígono Emprendedores, presentan un alto grado de consolidación y una posición estratégica dentro del modelo. Por ello, se considera que dichos ámbitos **deben terminar de transformarse,** con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, para lo que se plantearán diferentes estrategias dentro del Plan, para su regularización y posible integración, trabajando cada uno de los dos casos o usos de forma independiente.

De este modo, una vez que este nuevo PBOM alcance su aprobación definitiva, podrá ser aplicada plenamente la normativa vigente.

Por otra parte, el resto de asentamientos identificados en suelo rústico y grafiados en los planos de este Avance de PBOM, se identifican como **no compatibles con la ordenación propuesta**, por lo que seguirán otros caminos para su regularización, como, por ejemplo, la redacción de Planes Especiales o de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 549

**10. Se prestará especial atención a la periferia y los límites urbanos del núcleo de La Campana, así como la conectividad campo-ciudad.**

En la periferia actual y proyectada en La Campana se debe ejercer de engarce con la nueva ciudad mediante la dotación de contenido y diversidad urbana: inversión en la calidad de la urbanización y servicios, apertura y acondicionamiento de las vías centro-ciudad con mayor flujo, recualificación de usos que proporcionen diversidad, implantación de equipamientos entre barrios que permitan mayor integración, etc.

Esta periferia integrada es, además, una apuesta por la nueva relación campo-ciudad, entre la ocupación del suelo rural por la nueva urbanización y las actividades rurales y naturales en términos de conectividad social y ambiental efectiva.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se han establecido en función de una escala abarcable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas o, lo que viene a ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan, ha permitido aminorar el suelo urbano, evitar grandes distancias y creación de barreras infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión-difusión de la urbanización y mejorando la calidad social de los futuros campaneros.

Los elementos rurales sobre los que se va asentado la nueva ciudad, tienen la función de armonizar la dicotomía “actividad urbana” y “actividad rural” a favor de usos compatibles con la categoría de suelo rústico. Son, a su vez, las infraestructuras verdes que permiten articular espacios de la ciudad, que con mayor carga de territorialidad, están llamados a generar las centralidades, la integración y a fortalecer la urbanidad.

## D.3.4. EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PBOM, busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

### ¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los **ejes/directrices estratégicos** propuestos en el Avance de este nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

*EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICOS:*

1. **Crecimiento Sostenible y Eficaz**: Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.
2. **Movilidad Sostenible**: Se enfatiza la creación de alternativas que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando el uso de la bicicleta y el caminar. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más amable y accesible para todos sus habitantes.
3. **Espacios Públicos de Calidad**: La creación y mejora de espacios públicos está orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.
4. **Diversidad de Usos**: Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Esta diversificación busca crear un pueblo más dinámico y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
5. **Preservación del Medio Ambiente**: La preservación y puesta en valor de los espacios naturales protegidos y de los espacios naturales existentes, y su integración dentro del modelo de desarrollo, son clave para asegurar la prosperidad del municipio.
6. **Regeneración y Revitalización**: Se plantea la regeneración de áreas deterioradas e infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.
7. **Conectividad y Cohesión Urbana**: Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del núcleo urbano, asegurando una integración efectiva. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 549

Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.

*INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES*

La estrategia base que sustente las distintas propuestas de ordenación que se desarrollen en este Avance del PBOM, debe enfocarse desde un punto de vista holístico y sistémico, donde cada intervención o política diseñada bajo estos ejes debe considerar cómo impacta y cómo se relaciona con los demás. Entendemos que este enfoque donde prima la sinergia entre los ejes estratégicos maximiza los resultados.

**Diversidad de Usos y Revitalización Urbana**: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

**Crecimiento Sostenible y Preservación del Medio Ambiente**: Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

**Conectividad y Cohesión Urbana**: Mejorar la conectividad dentro del núcleo urbano requiere desarrollar una propuesta conjunta donde inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del núcleo estén bien conectadas. Esta conectividad no solo es física, sino también social y económica, asegurando que el desarrollo sea equilibrado y que todas las zonas se beneficien de las mejoras urbanas.

**Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad**: La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.



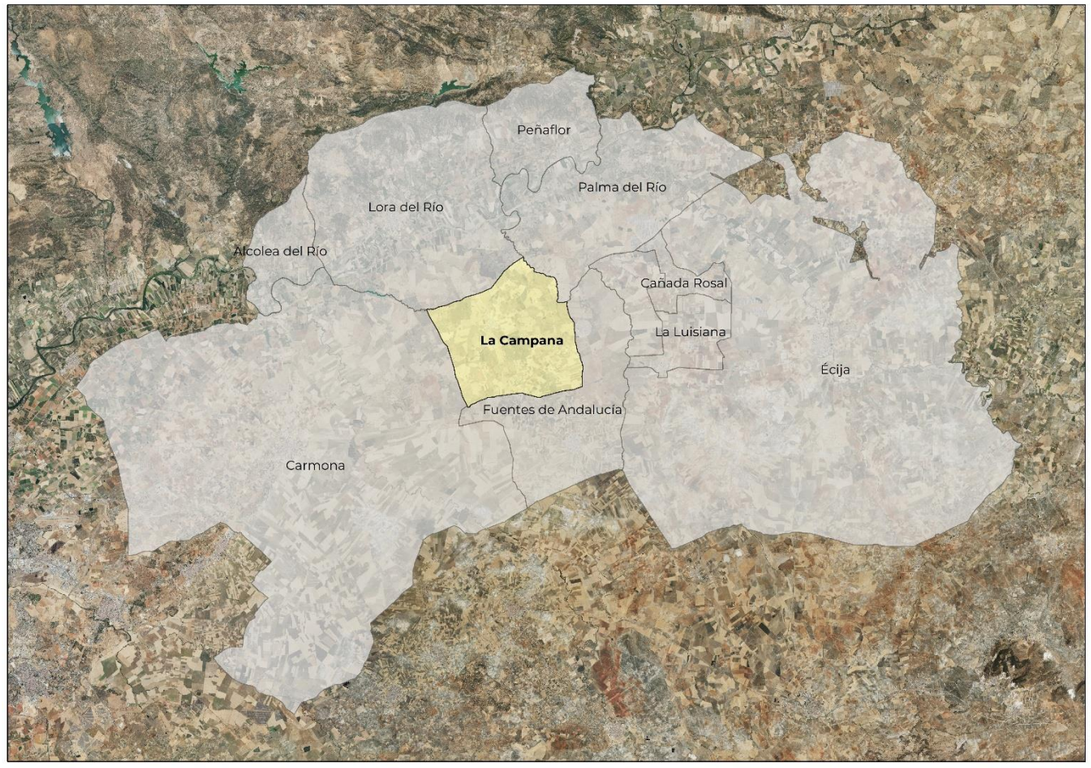
Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 549

## D.4. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MUNICIPIOS COLINDANTES

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El municipio de La Campana limita al norte con Lora del Río, al sur con Fuentes de Andalucía, al este con Palma del Río y al oeste con Carmona, formando parte de una de las Redes de Ciudades Medias del Modelo Territorial de Andalucía, desempeñando el papel de Centro Rural o Pequeña Ciudad de Tipo 2.

Esta red está compuesta por núcleos urbanos destacados como Carmona, Écija, Lora del Río y Marchena, y se ubica en un espacio intermedio entre dos importantes Centros Regionales: la aglomeración urbana de Sevilla y la de Córdoba. En el caso concreto de La Campana, las relaciones con Sevilla son especialmente significativas.




*Contexto territorial y municipios colindantes*

### COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta planteada en este Avance de PBOM para la ordenación urbanística del municipio de La Campana busca equilibrar el **crecimiento urbano, con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la diversificación económica**, en coherencia con los objetivos establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y otros instrumentos de planificación supramunicipales. Todo ello desde una visión integral, apostando por una compacidad, una mejora del entorno urbano y una dinamización económica, pero reduciendo el consumo de suelo rústico y disminuyendo la presión sobre el entorno rural, lo que redunda en una mejora en la calidad de vida, en la calidad medioambiental y en la funcionalidad social.

El modelo territorial propuesto considera **fundamentales diferentes aspectos**, que sirven como bases para el desarrollo urbanístico en el término municipal. Estos aspectos incluyen, entre otros:

- **La ocupación territorial coherente y responsable**
- **La planificación residencial acorde a las dinámicas poblacionales**
- **La mayor diversificación y desarrollo económico**
- **Un salto de calidad en las dotaciones comunitarias**
- **Un impulso de la movilidad alternativa y una mejora en la accesibilidad**
- **Un respeto y cuidado de los elementos ambientales**
- **El control urbanístico**
- **La revitalización y rehabilitación del casco histórico**
- **La protección y puesta en valor del patrimonio**
- **La mejora de la imagen de la ciudad y de su carácter identitario**
- **La sostenibilidad del modelo y del municipio**
- **La resiliencia**

Este modelo territorial propuesto se circunscribe principalmente al término municipal de La Campana, abordando las problemáticas del municipio, **sin ninguna incidencia negativa o afección de la ordenación sobre los términos municipales colindantes.**

Al contrario de esto, **puede suponer grandes mejoras y oportunidades para las localidades vecinas,** actuaciones como la nueva red de espacios libres territoriales o supramunicipales, la mayor oferta de empleo que generen los nuevos sectores productivos, de servicios y logísticos, o la nueva oferta residencial, entre otros.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 549

## D.5. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO

El presente apartado tiene por objeto analizar los terrenos del término municipal de La Campana que, atendiendo a su realidad física, funcional y urbanística, presentan condiciones para su consideración como suelo urbano o suelo rústico conforme a los criterios establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Este análisis se desarrolla en el marco de la definición preliminar de la situación básica del suelo y constituye uno de los trabajos previos necesarios para la futura delimitación de las distintas clases y categorías de suelo que deberá establecer el Plan Básico de Ordenación Municipal. Para ello, se parte de la clasificación y delimitación contenidas en el planeamiento general vigente, verificando su adecuación a la realidad territorial actual y a los criterios introducidos por el nuevo marco normativo urbanístico.

La finalidad de este trabajo es identificar aquellos ámbitos que reúnen las condiciones exigidas por la LISTA para su consideración como suelo urbano, así como aquellos otros que, aun estando incluidos en delimitaciones urbanas heredadas, no presentan actualmente los requisitos necesarios para mantener dicha clasificación.

CRITERIO DE AJUSTES EN BASE AL CATASTRO

Como criterio general para la elaboración del presente documento, se adopta la cartografía catastral actual, dada su ajuste a la realidad física, como base de referencia para la delimitación de los ámbitos analizados. Esta decisión responde a la necesidad de disponer de una cartografía homogénea, georreferenciada y ajustada a la realidad parcelaria existente, que permita dotar de mayor precisión y seguridad jurídica a las determinaciones del futuro instrumento de ordenación.

Durante el análisis realizado se ha constatado que, en numerosos ámbitos, las delimitaciones heredadas del planeamiento vigente no presentan una correspondencia adecuada con la realidad catastral actual, incorporando en ocasiones parcelas de forma parcial o definiendo bordes urbanos que no encuentran una justificación clara en elementos físicos, parcelarios o funcionales reconocibles sobre el territorio.

En consecuencia, se considera necesario revisar dichas delimitaciones y ajustar, con carácter general, los límites propuestos a la estructura parcelaria catastral existente, siempre que ello resulte compatible con la realidad física y urbanística de los terrenos. Este criterio permite definir límites más precisos y fácilmente identificables, favorece la coherencia entre la ordenación urbanística y la realidad territorial y contribuye a mejorar la seguridad jurídica de las determinaciones del planeamiento.

Asimismo, la utilización de los límites catastrales como referencia para la delimitación de los ámbitos evita la inclusión parcial de parcelas dentro de distintas clases de suelo, facilita la gestión urbanística posterior y permite establecer una transición más coherente entre el suelo urbano y el suelo rústico.

Los ajustes que se proponen en aplicación de este criterio no responden únicamente a cuestiones de carácter cartográfico, sino también a la necesidad de adaptar las delimitaciones heredadas a los requisitos establecidos por la LISTA para la identificación del suelo urbano. En consecuencia, aquellos terrenos que, tras el análisis efectuado, no acrediten las condiciones exigidas por el artículo 13 de la Ley 7/2021 mantendrán su consideración de suelo rústico, con independencia de que hubieran sido incorporados total o parcialmente a delimitaciones urbanas procedentes del planeamiento vigente.

La delimitación preliminar resultante constituye una primera aproximación a la situación básica del suelo en el municipio y deberá ser objeto de contraste y verificación durante las siguientes fases de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 549

### D.5.1. SUELO URBANO. IDENTIFICACIÓN EN BASE A LISTA.

Como punto de partida se toma la delimitación y clasificación del suelo establecida por el planeamiento general vigente. No obstante, la entrada en vigor de la LISTA y de su desarrollo reglamentario introduce un nuevo marco jurídico para la identificación del suelo urbano, haciendo necesario verificar la adecuación de las clasificaciones vigentes a los criterios actualmente exigibles. En consecuencia, la delimitación histórica del suelo urbano no constituye por sí misma un elemento determinante, debiendo analizarse individualmente cada ámbito a fin de comprobar si concurren las condiciones requeridas por la legislación urbanística vigente para el mantenimiento o reconocimiento de dicha clasificación.

Este análisis se desarrolla en el marco de la definición de la situación básica del suelo y tiene como finalidad establecer una propuesta preliminar de delimitación del suelo urbano que sirva de referencia para la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal. Para ello se contrasta la realidad territorial existente con las determinaciones derivadas del nuevo modelo urbanístico definido por la LISTA, identificando aquellos espacios que presentan una efectiva vocación urbana y aquellos otros cuya clasificación deberá ser objeto de una valoración más detallada en fases posteriores del proceso de planificación.

La revisión adquiere especial relevancia en los ámbitos localizados en los bordes del núcleo urbano consolidado, así como en aquellos sectores clasificados como suelo urbanizable por el planeamiento vigente cuya ejecución, grado de urbanización, consolidación edificatoria o situación jurídica presentan circunstancias que requieren una evaluación específica. La comprobación de estos aspectos resulta esencial para determinar su posible incorporación a la delimitación del suelo urbano propuesta por el PBOM.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, la consideración de unos terrenos como suelo urbano exige, con carácter previo, que éstos se encuentren integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen parte. Dicha integración debe manifestarse mediante una estructura urbana reconocible, constituida por una red continua de viales, parcelas, infraestructuras, servicios y, en su caso, dotaciones y espacios públicos que permitan su adecuada conexión funcional con el resto de la ciudad.

Verificada esta condición previa de integración en la malla urbana, la identificación de los terrenos como suelo urbano podrá fundamentarse en alguna de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 13.1 de la LISTA:

A. Suelos urbanizados en ejecución del planeamiento
B. Suelos transformados urbanísticamente
C. Suelos consolidados por la edificación

A partir de estos criterios, el presente Avance incorpora una primera evaluación de los ámbitos que potencialmente reúnen las condiciones necesarias para su consideración como suelo urbano, identificando tanto aquellos espacios que pueden integrarse en la futura delimitación propuesta por el PBOM como aquellos otros cuya situación requiere análisis complementarios para determinar su adecuada clasificación urbanística.




*Ámbitos de análisis en el suelo urbano vigente sobre PNOA máxima actualidad. Elaboración propia*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 549

### D.5.1.1. SUELOS URBANIZADOS EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (ART. 13.1 a)

Comprende aquellos terrenos que han adquirido la condición de suelo urbano como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial que legitiman su transformación, siempre que las obras de urbanización hayan sido ejecutadas de conformidad con las determinaciones establecidas por dichos instrumentos y hayan sido recepcionadas por la Administración actuante en los términos previstos por la legislación urbanística. En estos supuestos, la condición urbana deriva de la culminación efectiva del proceso de transformación urbanística previsto por el planeamiento.

La incorporación de los sectores SUO-02 y SUO-04 al límite preliminar del suelo urbano propuesto en el presente Avance se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 13.1.a de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Ambos ámbitos fueron clasificados por el planeamiento general vigente como Suelo Urbanizable Ordenado, habiendo culminado su proceso de transformación urbanística mediante la aprobación de los correspondientes instrumentos de desarrollo y la ejecución de las obras de urbanización previstas. Asimismo, dichas obras han sido recepcionadas por la Administración competente, circunstancia que acredita la finalización efectiva del proceso urbanizador y la plena operatividad de las infraestructuras y servicios previstos.

Desde el punto de vista territorial y funcional, los sectores se encuentran integrados en la estructura urbana del núcleo de La Campana, formando una continuidad física con los tejidos urbanos colindantes y participando de la red de espacios públicos, viales, infraestructuras y dotaciones que conforman la malla urbana municipal. Esta integración se traduce en una adecuada conexión funcional con el resto del núcleo urbano, sin que existan elementos de ruptura o discontinuidad que impidan su consideración como parte integrante de la ciudad consolidada.

En consecuencia, al tratarse de terrenos urbanizados en ejecución del planeamiento y conforme a sus determinaciones, habiéndose producido la recepción de las correspondientes obras de urbanización, concurren los requisitos establecidos en el artículo 13.1.a de la LISTA para su consideración como suelo urbano. Por ello, ambos sectores se incorporan al límite preliminar de suelo urbano definido por el presente PBOM, sin perjuicio de las comprobaciones y ajustes que puedan derivarse de las fases posteriores de elaboración del instrumento.




*Sector SUO-04 y Sector SUO-02 en ADAPT. LOUA 2015*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 549

### D.5.1.2. ÁMBITOS DE SUELOS TRANSFORMADOS (ART. 13.1 b)

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que disponen simultáneamente de acceso rodado por vía urbana y de conexión efectiva a las redes públicas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes para atender los usos y edificaciones existentes o previstos. La concurrencia de estas infraestructuras básicas evidencia la incorporación funcional de los terrenos a la estructura urbana consolidada y su aptitud para soportar usos urbanos.

La incorporación de los ámbitos representados en las imágenes adjuntas al límite preliminar del suelo urbano propuesto para el PBOM de La Campana se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 13.1.b de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Los terrenos analizados se encuentran integrados en la malla urbana del núcleo de población, formando parte de una estructura territorial continua y funcionalmente conectada con el resto de la ciudad. Su configuración física presenta una clara vinculación con los tejidos urbanos consolidados colindantes, participando de la red de espacios públicos, viales e infraestructuras que caracterizan el ámbito urbano.

Asimismo, estos suelos disponen de acceso rodado mediante vías urbanas y cuentan con conexión efectiva a las redes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, circunstancias que evidencian su grado de transformación urbanística y su aptitud para soportar usos urbanos de forma inmediata.

La concurrencia simultánea de estos elementos permite considerar que los terrenos reúnen las condiciones establecidas en el artículo 13.1.b de la LISTA para su identificación como suelo urbano, al encontrarse plenamente incorporados a la dinámica funcional y de servicios del núcleo urbano de La Campana.

Por todo ello, se propone su inclusión dentro de la delimitación preliminar del suelo urbano del presente PBOM, sin perjuicio de las comprobaciones de detalle y ajustes que puedan realizarse en las fases posteriores de elaboración y tramitación del instrumento de ordenación.

.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 549

### D.5.1.3. ÁMBITOS OCUPADOS POR EDIFICACIÓN EN 2/3 PARTES

El artículo 13.1.c de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece que podrán formar parte del suelo urbano aquellos terrenos que, estando integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen parte, se encuentren ocupados por la edificación en, al menos, las dos terceras partes del espacio apto para ello dentro del ámbito de referencia que determine el instrumento de ordenación urbanística general.

El Reglamento define como Espacio apto para la edificación:

> *Ámbito delimitado por los instrumentos de ordenación urbanística, por constituir manzanas o parte de las mismas ya consolidadas total o parcialmente por edificación conforme a dicha ordenación, y que cuenta con acceso rodado por vía urbana y acceso a los servicios básicos con las condiciones establecidas en el artículo 19.3, pudiendo carecer de alguno de ellos. Cuando no cuenten con ordenación detallada, habrá de proponerse la delimitación de una actuación de transformación urbanística sobre los mismos.*

En base a ello, en el término municipal se identifican diferentes ámbitos que cuenta con un alto porcentaje de ocupación sobre los que habrá que analizar de forma pormenorizada su inclusión en el suelo urbano conforme a LISTA.

Este criterio permite reconocer situaciones de consolidación urbana derivadas de la realidad edificatoria existente, atendiendo al grado efectivo de ocupación del suelo y a la configuración física del tejido urbano. Su finalidad es incorporar al suelo urbano aquellos ámbitos que, aun pudiendo presentar déficits puntuales de urbanización o determinadas singularidades en su proceso de formación, evidencian una ocupación edificatoria suficientemente consolidada como para ser considerados parte de la realidad urbana del municipio.

No obstante, el cumplimiento del porcentaje mínimo de ocupación edificatoria no constituye por sí solo un criterio suficiente para la clasificación de los terrenos como suelo urbano. De acuerdo con la propia redacción del artículo 13 de la LISTA y con las determinaciones contenidas en el Reglamento General de la Ley, resulta igualmente necesario acreditar que dichos ámbitos se encuentran efectivamente integrados en la malla urbana, entendida como un ámbito continuo conformado por una red de viales interconectados, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y vinculado funcionalmente a las dotaciones y espacios públicos propios del núcleo urbano.

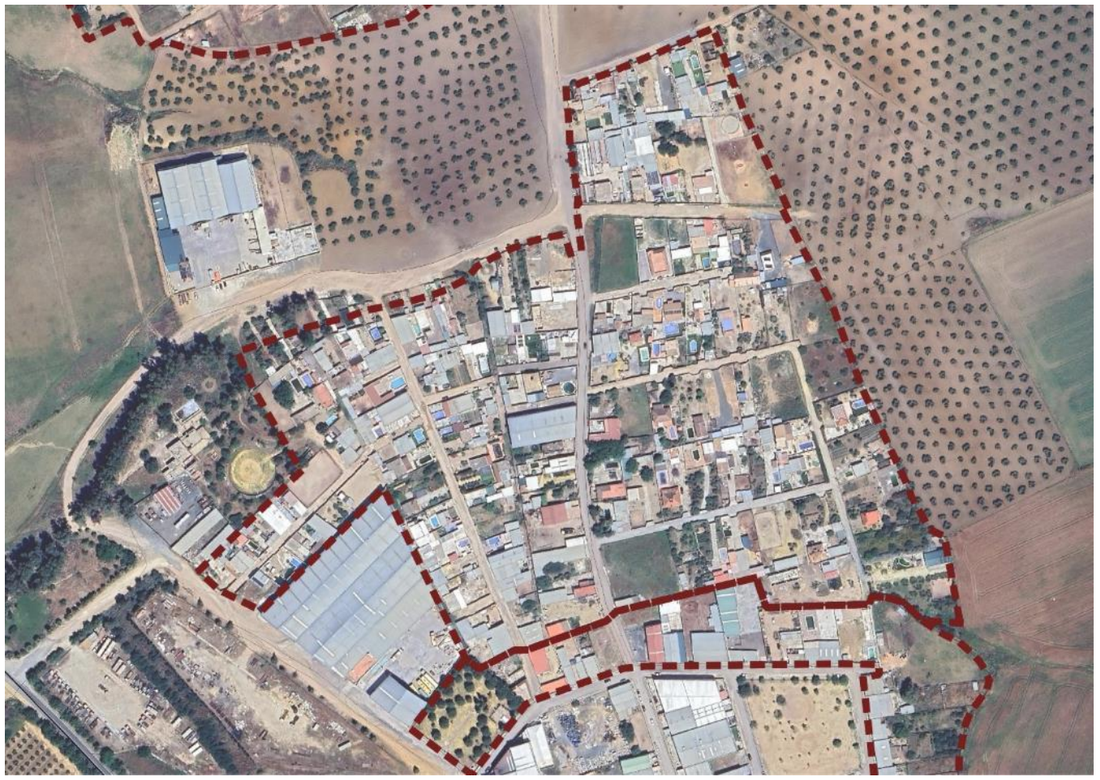
Por ello, la identificación de ámbitos susceptibles de acogerse a este supuesto requiere un análisis conjunto de la consolidación edificatoria existente y de su grado de integración funcional y territorial en la estructura urbana municipal, valorando tanto la ocupación efectiva del suelo como las condiciones de urbanización, accesibilidad, conexión a infraestructuras y relación con el resto del tejido urbano consolidado.

#### ZONA NORTE DEL NÚCLEO URBANO.

En la zona norte del núcleo urbano se identifican dos ámbitos contiguos desarrollados de forma irregular que presenta un elevado grado de consolidación edificatoria. Las características físicas y funcionales observadas permiten valorar su posible inclusión dentro del suelo urbano al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.1.c de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

#### CASAS DE VISTASHERMOSAS

En la zona norte del núcleo, en colindancia con el Polígono I. “Los emprendedores” se identifica un ámbito que se ha desarrollado de forma irregular, el cual comprende una importante consolidación urbana que permite  valorar su inclusión dentro del suelo urbano al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.1.c de la LISTA.



Se trata de un ámbito ampliamente consolidado por la edificación, cuyo proceso de parcelación y ocupación se ha desarrollado de forma progresiva desde finales del siglo XX. El área se localiza en el entorno del núcleo urbano, en contacto con zonas de actividad económica, y presenta una superficie aproximada de 16 hectáreas.

Las edificaciones existentes responden a una combinación de usos, fundamentalmente residencial y productivo, coexistiendo con parcelas aún sin edificar. El ámbito cuenta con un número significativo de viviendas, lo que da lugar a una densidad edificatoria moderada.

#### AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO

Otro ámbito localizado entre el Polígono y el anteriormente analizado, es el denominado por las NNSS vigentes como “SUS-3”. Se trata de una extensión de 3,34 hectáreas, cuyo uso predominante de las edificaciones existentes es industrial.

Cuenta con un número aproximado de seis viviendas, suponiendo esto una densidad de 1,80viv/Ha. Todo el sector se encuentra en Suelo Urbanizable Sectorizado según la clasificación del plan vigente.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 549



CONSOLIDACIÓN EDIFICATORIA

Ambos ámbitos analizados, dada su continuidad, se podrían contemplar como una misma unidad y por tanto la ocupación se deberá calcular bajo este criterio.

El análisis realizado pone de manifiesto que dichos vacíos constituyen una proporción minoritaria respecto al conjunto del ámbito. La mayor parte de las parcelas se encuentran edificadas, configurando un tejido continuo y funcional. Los espacios vacantes aparecen de forma dispersa y puntual, sin generar discontinuidades relevantes ni alterar el carácter predominantemente urbano del conjunto.

| | SUPERF (Ha) | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | PARCELAS OCUPADAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| CASAS VISTASHERMOSA | 16,13 | 2 | 145 | 128 | 88% |
| AMPLIACIÓN POLÍGONO | 3,34 | 31 | 31 | 26 | 84% |
| | **19,47** | **33** | **176** | **154** | **88%** |

Desde esta perspectiva, puede concluirse que **la superficie ocupada por la edificación supera las dos terceras partes del espacio apto para ello** dentro del ámbito analizado, cumpliéndose la condición establecida en el artículo 13.1.c de la LISTA. Los vacíos identificados responden fundamentalmente a solares pendientes de desarrollo, parcelas infrautilizadas o espacios residuales propios de los procesos de consolidación urbana.

En consecuencia, desde el punto de vista de la consolidación edificatoria, el ámbito reúne las condiciones necesarias para su consideración como susceptible de integrarse en el suelo urbano.



INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA

Sin perjuicio de que el ámbito presente un elevado grado de consolidación edificatoria y pueda considerarse que la superficie ocupada por la edificación supera las dos terceras partes del espacio apto para ello, la clasificación como suelo urbano exige adicionalmente que los terrenos se encuentren integrados en la malla urbana del núcleo de población.

El análisis realizado pone de manifiesto que el ámbito presenta una estructura edificatoria consolidada y una red de viarios que proporciona acceso a las distintas parcelas. No obstante, se observan **importantes deficiencias respecto a los elementos que caracterizan la malla urbana** en los términos establecidos por la LISTA y su Reglamento.

En particular, no consta la existencia de una red pública de saneamiento que dé servicio al conjunto del ámbito ni la presencia de dotaciones públicas, espacios libres o equipamientos urbanos integrados en la estructura del asentamiento. Asimismo, la urbanización de los viarios presenta características limitadas y el ámbito mantiene una relación directa y predominante con los terrenos rústicos circundantes.

Estas circunstancias ponen de manifiesto que, aun existiendo una realidad edificatoria consolidada, la integración efectiva en la malla urbana resulta cuestionable al no concurrir algunos de los elementos estructurantes que la normativa urbanística asocia al concepto de suelo urbano.

En consecuencia, y sin perjuicio de los análisis complementarios que puedan desarrollarse en fases posteriores del planeamiento, la información actualmente disponible permite afirmar que el ámbito presenta indicios suficientes para considerar cumplido el requisito de consolidación edificatoria previsto en el artículo 13.1.c de la LISTA, si bien no queda acreditada de forma concluyente su integración en la malla urbana en los términos exigidos por el artículo 13 de la citada Ley y por su desarrollo reglamentario.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 549

## ZONA DE LA ATALAYA

Estos ámbitos, aunque cuenta en la actualidad con una clasificación de suelo urbano conforme a LOUA, conforme a la nueva ley hay que verificar su cumplimiento.

En este ámbito identificamos dos espacios a analizar: ATALAYA 1 y ATALAYA 2

ATALAYA 1



Se trata de un ámbito con una superficie de 2,17 hectáreas, englobando en su interior un total de 17 parcelas y 14 viviendas. Se sitúa al sur del núcleo urbano de La Campana, a 2,2 kilómetros de este, en la carretera A-456, en dirección a Fuentes de Andalucía.

Con uso predominante de las edificaciones residencial, y una densidad aproximada de 6,45 viviendas/Ha,

| SUPERFICIE (Ha) | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº EDIFICACIONES | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|
| 2,17 | RESIDENCIAL | 17 | 14 | 70-80% |

El nivel de consolidación supera el requerimiento de la norma y así mismo cuenta con acceso rodado por vía urbana y acceso a los servicios básicos con las condiciones establecidas en el artículo 19.3, careciendo en la actualidad de una red de saneamiento.

ATALAYA 2



Localizado al sur del núcleo, a 3,5km, en el Cordel de Marchena. Cuenta con 1,06Ha de extensión y aproximadamente 11 de viviendas. Al igual que en el caso anterior, el uso principal de las edificaciones existentes es residencial.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,06 Ha | RESIDENCIAL | 11 | 11 | 11 | 11 | 80-90% |

INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA

En el caso de los dos ámbitos analizados, si bien presentan un elevado grado de consolidación edificatoria que permitiría considerar cumplido, con carácter preliminar, el requisito de ocupación de las dos terceras partes del espacio apto para la edificación previsto en el artículo 13.1.c de la LISTA, existen dudas relevantes respecto a su efectiva integración en la malla urbana del núcleo principal.

Ambos ámbitos se localizan en posiciones periféricas respecto al núcleo urbano consolidado y carecen de una continuidad física clara con la estructura urbana del núcleo, circunstancia que dificulta su consideración como parte integrante de una malla urbana continua en los términos definidos por la legislación urbanística vigente. En el primero de los casos, el ámbito se sitúa junto a la carretera A-456, manteniendo una relación de proximidad con el núcleo urbano, si bien dicha circunstancia no resulta suficiente para acreditar por sí misma su integración urbana, conforme establece expresamente el Reglamento General de la LISTA. En el segundo ámbito, la desconexión resulta aún más evidente al no disponer de una relación directa con la red viaria urbana estructurante del núcleo.

Asimismo, en ambos casos se constata la ausencia de algunos de los elementos característicos de la malla urbana, al no disponer de conexión a la totalidad de los servicios básicos integrados en las redes públicas de infraestructuras urbanas, especialmente la red de saneamiento, ni contar con dotaciones, equipamientos o espacios públicos propios de los tejidos urbanos consolidados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 549



*Acceso desde la A-456 al ámbito de la Atalaya 1. Fuente: Google Earth*



*Localización del ámbito de la Atalaya 2. Fuente: Google Earth*

Por todo ello, aun cuando presentan una realidad edificatoria consolidada, la información disponible no permite acreditar de forma suficiente su integración en la malla urbana conforme a los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA y en su desarrollo reglamentario. En consecuencia, de manera preliminar, estos ámbitos podrían encontrar un mejor encaje dentro de las categorías de suelo rústico, debiendo analizarse en fases posteriores del planeamiento su consideración como agrupaciones de edificaciones irregulares u otras situaciones análogas previstas en la legislación urbanística y territorial vigente.

CASAS DE GADEA

Localizado en la mitad sur del término municipal, a 6,6 km del núcleo urbano de La Campana, próximo a la carretera A-456, con una extensión de 6,29Ha, y 45 viviendas aproximadamente.

Su clasificación actual, según el planeamiento vigente, es de Suelo Urbano No Consolidado. El mismo Plan, con objeto de limitar el crecimiento de este ámbito, planteo una corona de suelo No Urbanizable Protegido por Planificación Urbanística. Sobre la que una parcela se ha desarrollado.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 6,29 Ha | RESIDENCIAL | 50 | 50 | 46 | 85-95% |



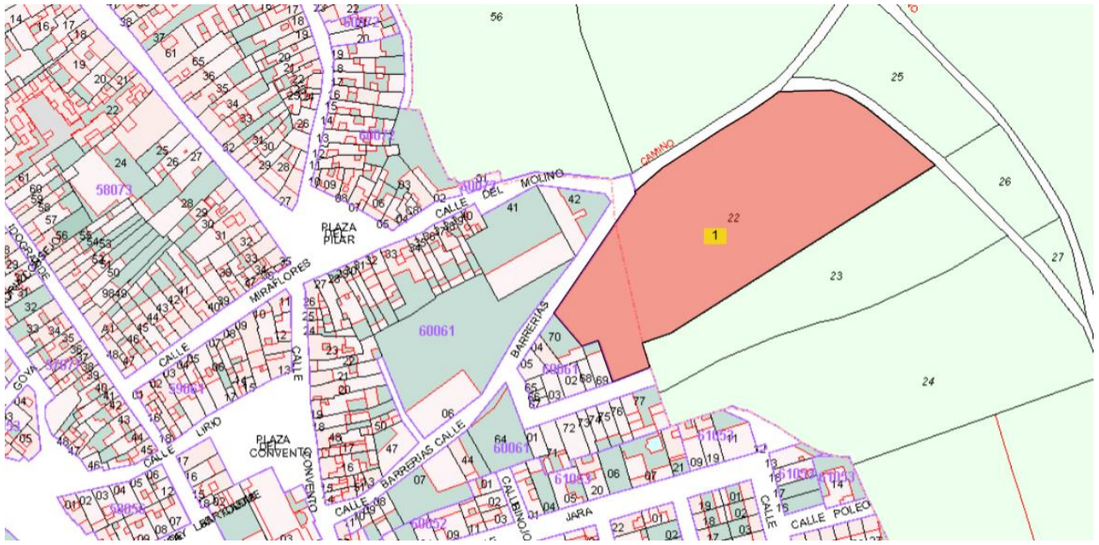
En este ámbito, al igual que ocurría con el de Atalaya 2, que aun cuando presentan una realidad edificatoria consolidada, la información disponible no permite acreditar de forma suficiente su integración en la malla urbana conforme a los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA y en su desarrollo reglamentario.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 549

## SUELOS URBANOS VIGENTES QUE NO ACREDITAN LAS CONDICIONES DEL ARTÍCULO 13 DE LA LISTA

Durante el proceso de revisión se ha constatado que determinadas parcelas incluidas en la delimitación vigente del suelo urbano no cuentan con las condiciones exigidas por la normativa para su consideración como tales, al no acreditar las circunstancias previstas en los apartados a), b) o c) del artículo 13.1 de la LISTA.

Es el caso de la parcela catastral 41022A02700022, que aun estando clasificada parcialmente en la actualidad como urbano no cuenta con las condiciones previstas para su clasificación en términos LISTA, por tanto, la propuesta de avance sobre esta parcela deberá contemplar una desclasificación de dicha superficie.


CAMINO
PLAZA PILAR
CALLE DEL MOLINO
MIRAFLORES
CALLE
PLAZA CONVENTO
CALLE CONVENTO
BARRERIAS CALLE
CALLE LIRIO
CALLE POLEO
JARA
58073
60061
6006
6006
6006

### D.5.2. SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos son rústicos, en base al art. 14 de la LISTA, así como del art. 20 del Reglamento. Dicho suelo rústico, según lo establecido en ambos preceptos normativos, se clasifica en diversas categorías que buscan regular y preservar su uso de acuerdo con diferentes criterios. Estas categorías son fundamentales para definir el régimen jurídico y las limitaciones aplicables a cada tipo de suelo rústico. Son las siguientes:

- SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA
- SUELO RÚSTICO COMÚN

#### SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

DOMINIOS PÚBLICOS EN EL TERRITORIO

Respecto de los bienes integrantes del dominio público y de las zonas sometidas a regímenes sectoriales de protección asociados a los mismos, la delimitación que se refleja en esta fase debe entenderse como una aproximación basada en la información disponible procedente de cartografía oficial, inventarios administrativos, estudios sectoriales o documentación facilitada por las Administraciones competentes.

Se identifican los siguientes bienes de dominios públicos en el Término municipal de la Campana:

**Vías pecuarias y futuras variantes**

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos. Las vías pecuarias existentes en el municipio son las siguientes:

- Cañada Real de La Carrajola
- Cañada Real de La Carretera De Madrid
- Cañada Real de Las Pedreras
- Cañada Real de Palma
- Cordel de La Campana
- Cordel de Lora Del Río
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino Del Molino
- Vereda de La Campana
- Vereda de Palma Del Río

**Red hidrográfica**

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de los mismos, serán otros de los elementos clave a conservar, como elementos naturales de gran importancia, y con el objetivo, entre muchos otros, de facilitar la recuperación de la vegetación natural que actualmente se encuentra desaparecida.

Arroyo Santa Marina
Arroyo del Gamonal
Arroyo de Zahariche
Arroyo de Matilla / Matillas
Arroyo Huertas / Arroyo de Huertas
Arroyos estacionales tributarios del Santa Marina
Arroyos estacionales tributarios del Gamonal-Zahariche

**Elementos de interés cultural**

El término municipal de la Campana cuenta con elementos patrimoniales relevantes a tener en cuenta en la ordenación del territorio. Los edificios protegidos recogidos en el catálogo del municipio situados en el suelo rústico son los siguientes:

1. Hacienda La Molina
2. Hacienda El Pino
3. Hacienda El Armero
4. Hacienda La Atalaya
5. Hacienda de Las Monjas
6. Toro de Osborne
7. Antiguo abrevadero

Los yacimientos arqueológicos documentados son los siguientes:

Boca Negra
Cartuario
Cerro de Atalaya
Cortijo de la Anea
Cortijo de la Broncha
Cortijo de la Jaula
Cortijo de Las Anorias
Cortijo de Las Caleras
Cortijo de Las Dos Vigas
Cortijo de Las Monjas
Cortijo de Los Cercados
Cortijo de Los Frailes
Cortijo de Majalverde I
Cortijo de Majalverde II
Cortijo de Majalverde III
Cortijo de Olganera
Cortijo de San Francisco Javier
Cortijo de Tinajero
Cortijo del Calerón
Cortijo del Higerón
Cortijo del Junquillo Este
Cortijo del Mármol
Cortijo del Zapillo
El Junquillo Este
El Junquillo Norte
El Junquillo Sur
El Sacristan Norte
El Villar de Almirante
Ermita de Santa Marina I
Ermita de Santa Marina II
Finca del Leal
Granja Parsa
Granja Parsa Norte
Hacienda de La Moreta
Hacienda de Ponce
Herrerías
La Anea Este
La Campana
La Campana Oeste
Molino de Atalaya
Molino de San Pablo
Pozancón
Pozancón Nordeste
Pozo de la Anea
Punto Kilométrico 485,5
Punto Kilométrico 487, 800



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 549

| | |
|---|---|
| Dehesa de Las Yeguas | Punto Kilométrico 487,400 |
| El Calvario | Punto Kilométrico 489 |
| El Hornillo | Punto Kilométrico 8 |

**Dominio de carreteras**

A continuación, se enumera la red de carreteras con las diferentes vías que articulan el territorio del término municipal. La red está dividida en tres niveles, red general, red autonómica y red provincial.

| Elemento | Titularidad / Administración competente |
|---|---|
| Autovía A-4 (Madrid–Cádiz) | Estatal |
| Carretera A-456 -(Fuentes de Andalucía–Lora del Río), | Autonómica |
| Carretera A-3150 (Palma del Río–La Campana | Autonómica |
| Carretera SE-6103 (La Campana–A-4). | Diputación Provincial de Sevilla |

**Gasoducto**

El término municipal de La Campana carece de infraestructuras de distribución de gas natural. No obstante, por su territorio discurre el gasoducto Sevilla-Córdoba, el cual presta servicio a otros núcleos de población próximos, como Carmona o Écija.

**Hábitat de interés comunitario (HIC)**

En el término municipal se localizan diversos hábitats de interés comunitario (HIC) que deberán ser considerados en el proceso de elaboración del PBOM de La Campana

**CONSIDERACIONES SOBRE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL VINCULADO A DOMINIOS PÚBLICOS**

La delimitación del Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial debe realizarse atendiendo a los criterios establecidos en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y en el Reglamento General de la LISTA, incorporando aquellos terrenos que, por aplicación de la normativa sectorial vigente, deban quedar sometidos a un régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística.

No obstante, cuando dicha protección deriva de la existencia de bienes integrantes del dominio público o de sus zonas asociadas de protección, servidumbre o policía, resulta necesario que la delimitación territorial de dichos ámbitos cuente con la debida certeza jurídica y administrativa. En este sentido, la mera existencia física o presunta de un elemento integrante del dominio público no constituye por sí sola una base suficiente para establecer una delimitación cartográfica precisa que produzca efectos jurídicos sobre la clasificación y régimen del suelo.

Por ello, la incorporación de terrenos a la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial vinculada a un determinado dominio público debe apoyarse, con carácter general, en la existencia de un acto administrativo firme que determine su extensión y delimitación territorial. Entre dichos actos se incluyen, según la naturaleza del bien demanial, los procedimientos de deslinde aprobados por la Administración competente, las resoluciones de clasificación o delimitación oficial, los expedientes de recuperación posesoria o cualquier otro instrumento administrativo con eficacia jurídica equivalente que permita identificar de manera objetiva e indubitada la superficie afectada.

Este criterio resulta especialmente relevante en ámbitos tales como el dominio público hidráulico, el dominio público marítimo-terrestre, las vías pecuarias, los montes públicos u otros bienes demaniales cuya delimitación efectiva puede diferir de las representaciones cartográficas orientativas o de los inventarios administrativos existentes. En ausencia de una delimitación administrativa aprobada, el planeamiento urbanístico debe actuar con la debida cautela, evitando atribuir una clasificación urbanística basada en límites cuya determinación no haya sido formalmente establecida por el órgano sectorial competente.

Todo ello responde a los principios de seguridad jurídica, objetividad y coordinación interadministrativa que inspiran la legislación urbanística y sectorial vigente, garantizando que las determinaciones del planeamiento se apoyen en información oficial, verificable y jurídicamente consolidada, evitando situaciones de incertidumbre sobre el régimen jurídico de los terrenos afectados y posibles conflictos competenciales entre Administraciones Públicas.

En consecuencia, la delimitación de los ámbitos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial asociados a bienes de dominio público deberá fundamentarse preferentemente en deslindes aprobados o resoluciones administrativas firmes emitidas por la Administración sectorial competente, sin perjuicio de que el planeamiento pueda identificar cautelarmente la existencia de afecciones sectoriales cuya delimitación definitiva quede condicionada a la resolución de los procedimientos administrativos correspondientes.

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS**

Incluirá aquellas áreas en la que se acredite la existencia de dichos procesos o actividades susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA**

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

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL**

El Plan Especial de Protección del Medio Físico, aprobado definitivamente en 1986, determina la protección o preservación de unos ámbitos de carácter ambiental y por tanto el nuevo PBOM, al igual que desarrollo el Plan vigente, asumirá estas zonas catalogadas.

- **CS-9:** Complejo Serrano 9 “Los Castellares”
- **RA-5:** Complejo Ribereño De Interés Ambiental “Arroyo De Santa Marina”

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

En el caso de La Campana, el planeamiento general vigente incorporó una corona perimetral de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, denominada Huertos Familiares, con la finalidad de establecer un espacio de transición entre el núcleo urbano y el medio rural, así como de prevenir la aparición y consolidación de procesos de ocupación irregular del suelo en los bordes urbanos.

Esta determinación ha constituido un instrumento de contención del crecimiento disperso y de preservación de los terrenos colindantes al núcleo frente a dinámicas de parcelación, edificación y



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 549

transformación urbanística no previstas por el planeamiento. Asimismo, ha contribuido a reforzar la diferenciación entre el suelo urbano y el suelo rústico, facilitando el ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística y protección de la legalidad territorial.

En el marco de la elaboración del PBOM, deberá valorarse la conveniencia de mantener esta categoría de protección urbanística, atendiendo a los resultados del análisis territorial realizado y a la evolución experimentada por los bordes urbanos desde la aprobación del planeamiento vigente. Esta valoración deberá considerar no solo la eficacia que dicha figura ha tenido como mecanismo preventivo frente a nuevos procesos de ocupación irregular, sino también su capacidad para preservar la estructura territorial del municipio y garantizar un modelo de crecimiento coherente con los principios de sostenibilidad territorial establecidos por la LISTA.

Del mismo modo, el análisis efectuado pone de manifiesto la existencia de otros ámbitos periféricos que, durante la vigencia del planeamiento actual, han experimentado procesos de ocupación o transformación que aconsejan evaluar la extensión de medidas análogas de protección y control. En este sentido, el PBOM deberá estudiar la incorporación de nuevos espacios de transición o de preservación urbanística en aquellos sectores donde resulte necesario evitar la consolidación de asentamientos irregulares, reforzar la definición del borde urbano y garantizar la adecuada separación entre los usos urbanos y los usos propios del suelo rústico.

## SUELO RÚSTICO COMÚN

Incluye el resto del suelo rústico del término municipal no mencionado en las categorías anteriores. Es relevante mencionar la presencia diversas agrupaciones de edificaciones, las cuales han sido objeto de análisis por su relevancia en el marco de la ordenación urbanística. Estos ámbitos resultan especialmente significativos a la hora de abordar la elaboración del planeamiento municipal, A continuación, se listan los asentamientos que han sido localizados y analizados:

- Atalaya 3
- Camino de La Mejía
- Llanos de San José
- Garrotal de Teodomiro
- Casilla del Mesto



*Agrupaciones de edificaciones irregulares. Fuente: Elaboración propia.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 549

### D.5.3. RESUMEN SUPERFICIES

En base a esta delimitación de Suelo Urbano y definición de Suelo Rústico, la situación básica del suelo en la totalidad del término municipal de La Campana supondría las siguientes superficies globales resultantes:

| **USOS DEL SUELO** | | **M2** | **%** | | **%** |
|---|---|---|---|---|---|
| SUELO URBANO (SU) | | | | 970.267,50 | 0,77 % |
| SUELO RÚSTICO (SR) | | | | 124.803.580,50 | 99,23% |
| | Suelo rústico preservado por la ordenación territorial | 8.226.280,50 | 6,56 % | | |
| TOTALES | | | | 125.773.848 | 100 % |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 549

## D.6. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

A pesar del carácter urbano del municipio de La Campana, también presenta territorios con valores ambientales destacables, por lo que las estrategias ambientales se pueden presentar a varios niveles encaminados a la mitigación y prevención de los potenciales efectos globales del cambio climático en medio urbano. Por otra parte, se tendrá en cuenta un crecimiento sostenible y eficaz, destinado a la preservación del Medio Ambiente y puesta en valor tanto de los espacios naturales existentes como del patrimonio cultural.

Las principales directrices planteadas son las siguientes:

- Directrices generales de protección del medio ambiente, recursos naturales y paisaje
- Directrices estratégicas para la mejora de la calidad del medio ambiente urbano para diferenciar a La Campana como referente en calidad de vida
- Directrices para la categorización del suelo en base al paisaje.
- Directrices para la mitigación y adaptación al cambio climático y mejora de la resiliencia
- Directrices relativas al patrimonio histórico

### DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.120 habitantes en el año 2.025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su totalidad en cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje. En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El territorio combina áreas de uso agrario con espacios naturales de alto valor ambiental, entre los que destacan la el Complejo Serrano “Los Castellares”, y el Complejo ribereño Arroyo de Santa Marina, El municipio cuenta además con varios cursos de agua como el Arroyo de Gamonal, que constituye un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural, y el arroyo Santa Marina.

Se tendrá en cuenta la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas, con objeto no sólo de proteger dicho dominio sino también de poder evitar o disminuir riesgos potenciales en áreas contiguas de propiedad privada. Se tendrá en cuenta los límites de las zonas de servidumbre (5m a partir de límite D.P.H.), de la zona de policía (100m a partir de límite D.P.H.) y de las zonas inundables.

Para la correcta protección de los ríos y arroyos será importante el control de posibles vertidos a residuos al dominio hidráulico. Además, en las áreas de los posibles nuevos crecimientos del núcleo urbano, se pondrá especial cuidado en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas necesaria para su puesta en funcionamiento, teniendo en cuenta las instalaciones existentes y su capacidad de asumir las nuevas cargas.

Además, el término municipal está atravesado por numerosas vías pecuarias, reflejo de su relevancia territorial y de su histórica vinculación con los desplazamientos ganaderos y agrícolas. De acuerdo con el Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía (IMA), discurren por el municipio las siguientes:

- Cañada Real de las Pedreras o de la Carrera del Caballo
- Cañada Real carretera de Madrid
- Cañada Real de Palma del Río o del Marqués del Camino
- Cañada Real de la Carrajola del término municipal de Carmona o Marchena
- Cordel de Lora del Rio
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino del Molino
- Vereda de Palma del Río

Estas vías pecuarias y cordeles constituyen elementos estructurantes del territorio, testimonio de un modo de ocupación y aprovechamiento tradicional del suelo, basado en el uso sostenible de los recursos naturales y en la conectividad entre municipios colindantes.

A esta red se suma un sistema complementario de caminos rurales, de especial interés por su uso recreativo y turístico, muy frecuentado por senderistas y ciclistas. A pesar de su uso intensivo, estos caminos conservan las características propias del medio rural, configurando una infraestructura verde de carácter funcional y paisajístico.

En coherencia con el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, su uso deberá destinarse al tránsito de ganado, vehículos agrícolas y actividades recreativas, deportivas o culturales compatibles, prohibiéndose el pavimentado o la alteración de su carácter rural salvo en casos justificados por estudios específicos. Cualquier modificación en su trazado o anchura deberá responder a criterios de necesidad y compatibilidad ambiental.

El conjunto formado por los montes, terrenos forestales, vías pecuarias, caminos rurales, red hidrográfica y demás elementos ambientales constituye un paisaje identitario de La Campana, que define su carácter rural y su modo de vida. Este patrimonio natural requiere un modelo de desarrollo equilibrado y respetuoso, que integre la conservación, la protección y la puesta en valor de los recursos ambientales como parte esencial del proyecto territorial del municipio.

En este sentido, el Plan asume como objetivo estratégico el reconocimiento, la preservación y la gestión activa del paisaje, consolidando a La Campana como un espacio de alto valor ambiental y cultural, e impulsando el equilibrio medioambiental entre las áreas urbanas, agrícolas y naturales.

La normativa andaluza vigente en materia de paisaje —en consonancia con el Convenio Europeo del Paisaje— reconoce el paisaje como toda parte del territorio tal y como es percibida por la población, resultado de la interacción entre factores naturales y humanos. En este marco, el PGOM deberá formular estrategias y directrices específicas para su protección, gestión y ordenación, orientadas a reforzar la identidad territorial, la sostenibilidad y la calidad visual del entorno municipal.

El paisaje debe integrarse en los instrumentos de planeamiento en aras de la consecución de los objetivos de calidad paisajística. Es por ello que el futuro PBOM debe establecer una serie de determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- Mantener el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, y en este caso, los agropecuarios tradicionales.
- Integrar las actuaciones de transformación urbanística y los desarrollos de nuevos crecimientos en las condiciones del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad del lugar.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 549

- Establecer medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para evitar el deterioro de los paisajes y preservar la calidad de las vistas.
- Preservaran las condiciones de elementos naturales existentes, en este caso, las vías pecuarias, protegiéndolas de cualquier afección y mejorando su carácter ambiental y natural.

Las directrices marcadas en este PBOM en lo referente al medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje, irán dirigidas a la consecución de estos objetivos y determinaciones, adoptando las medidas necesarias en los criterios de ordenación territorial y planificación urbana, para alcanzar tal fin.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 549

## DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO PARA DIFERENCIAR CONSTANTINA COMO REFERENTE EN CALIDAD DE VIDA

En coherencia con el objetivo de la sostenibilidad, el equilibrio y la cohesión socioeconómica, la ordenación incorpora como principio básico la necesidad de compatibilizar desarrollo urbano, actividad económica y protección de los valores ambientales y territoriales**.**

El modelo propuesto apuesta por una ciudad compacta, frente a modelos expansivos y dispersos, priorizando la reutilización y recualificación del suelo urbano existente, la ocupación de los vacíos internos y la consolidación de ámbitos estratégicos ya integrados en la estructura urbana, como los espacios localizados al sureste del centro histórico o los vacíos resultantes del crecimiento hacia el oeste. Esta estrategia contribuye de forma directa a:

- Reducir el consumo innecesario de suelo rústico.
- Proteger el territorio agrícola y rural como soporte ambiental, productivo y paisajístico.
- Favorecer la eficiencia de las infraestructuras y servicios urbanos.

La sostenibilidad territorial se vincula asimismo a la protección activa de los elementos rurales que articulan la relación campo-ciudad, entendidos como infraestructuras verdes (arroyos, caminos rurales, vías pecuarias, espacios abiertos) que permiten estructurar recorridos, centralidades, conectividad ambiental y social, tal y como recoge expresamente el objetivo estratégico décimo del Plan.

Por otra parte, la calidad ambiental del núcleo urbano constituye uno de los ejes centrales del modelo de ordenación. Tal y como recoge el Plan, no se trata únicamente de resolver déficits funcionales, sino de construir un entorno urbano que favorezca el bienestar físico, psíquico y social de la población.

En este sentido, se establecen como directrices prioritarias:

- La mejora cualitativa del espacio público, especialmente en el centro histórico y en los ámbitos estratégicos de regeneración.
- La creación de una red jerarquizada y continua de espacios libres, desde grandes parques hasta pequeñas áreas estanciales de proximidad.
- La integración del arbolado urbano y de soluciones basadas en la naturaleza como elemento estructural del diseño urbano.
- La mejora ambiental de los bordes urbanos, evitando transiciones abruptas entre ciudad y campo y favoreciendo soluciones paisajísticas integradas.

Especial atención merecen las actuaciones previstas en el centro histórico, donde el Plan plantea intervenciones de mejora de viarios, plataformas compartidas, prioridad peatonal y recualificación del espacio público, no solo como operación funcional, sino como estrategia de protección del patrimonio urbano y mejora ambiental simultánea.

En materia de movilidad, el Plan establece como principio ambiental la reducción progresiva del protagonismo del tráfico motorizado interno, fomentando los desplazamientos peatonales y la conectividad entre zonas mediante espacios públicos de calidad. La vinculación de los itinerarios peatonales a elementos naturales refuerza además la infraestructura verde urbana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 549

## DIRECTRICES PARA LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE AL PAISAJE

Se proponen determinadas protecciones para el territorio de La Campana, en base al *artículo 14. Suelo rústico* de la LISTA y a las diferentes categorías de Suelo Rústico allí descritas, y tenido siempre presente los objetivos y criterios del Avance del PBOM:

### SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

El Suelo Rústico especialmente protegido por la legislación sectorial tendrá una regulación acorde con su legislación específica, y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que en dicha legislación se recoja.

Se proponen los siguientes ámbitos para su protección:

- **Vías pecuarias**

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos. De igual forma, las futuras variantes de las vías pecuarias, tras el deslinde, serán protegidas, sin nuevas afecciones.

- **Dominio Público Hidráulico y ribera de cauces**

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de estos, serán otros de los elementos clave a proteger.

- **Dominio público viario**

Los ejes viarios y sus ámbitos correspondientes serán igualmente protegidos de cualquier actuación.

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico**

  - Complejo Serrano 9 “Los Castellares” (CS9)

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

  - Complejo Ribereño de interés ambiental “Arroyo de Santa Marina” (RA-5)

Ubicado al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

### SUELO RÚSTICO PRESERVADO

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

- **Suelos afectados por riesgo de inundabilidad**

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

Se tendrá en cuenta que, en el término municipal, existen zonas importantes de flujo preferente, y que, de acuerdo con el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en estas zonas de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía

ZI Q500: El riesgo por inundación fluvial en un periodo de retorno de 500 años se considera que la probabilidad de que se supere un caudal específico es del 0,2%, lo que significa que hay una alta probabilidad de inundación en ese intervalo de tiempo.

Se tendrá en cuenta la información de las cartografías incluida en el servicio de Infraestructuras de Datos Especiales (IDE) del Ministerio de Transición Ecológica, que contiene la información relativa a los riesgos por inundación en las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) incluidas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), y que afectan al municipio de La Campana.

### SUELO RÚSTICO COMÚN

El Suelo Rústico Común tendrá la regulación dada en la LISTA a dicho suelo, con la diferenciación entre las actividades ordinarias y las extraordinarias en esta categoría.

A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Se analizará con prudencia esas actividades o usos extraordinarios para que no perjudiquen las características intrínsecas del suelo agrícola, del paisaje, ni tengan afecciones negativas sobre el entorno urbano.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 549

### D.6.1. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORA DEL RESILENCIA

En un contexto caracterizado por el calentamiento del clima a nivel global, originado por las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de origen antrópico, los fenómenos meteorológicos adversos tienden a presentarse con mayor frecuencia y virulencia. Sequias, inundaciones, incendios forestales, perdida del suelo fértil, temporales, elevación del nivel del mar o las olas de calor comprometen a los recursos naturales, tensionan los ecosistemas y a los sistemas urbanos, tanto a la población como a infraestructuras críticas, cuya prevención y adaptación desde el planeamiento urbanístico se hace prioritaria ante la mayor recurrencia de las catástrofes naturales.

El nuevo PBOM asumirá las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático conforme la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, así como su coherencia del plan con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

### D.6.2. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN TERRITORIAL Y COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR

El modelo territorial propuesto por el PBOM de La Campana en relación con la implantación de plantas industriales de biomasa, biogás, biometano u otras instalaciones de similar naturaleza debe partir de una posición equilibrada: reconocer el papel que estas actividades pueden desempeñar en la economía circular, la valorización de residuos orgánicos, la transición energética y la reducción de emisiones, sin que ello suponga aceptar su implantación indiscriminada sobre el suelo rústico municipal.

La economía circular constituye un objetivo público legítimo y necesario, especialmente en territorios de base agraria donde existen subproductos agrícolas, restos vegetales o materiales orgánicos susceptibles de aprovechamiento. Sin embargo, dicho objetivo debe ser ordenado territorialmente. La valorización de residuos o subproductos no puede convertirse en un argumento automático para transformar suelos agrarios fértiles, alterar el paisaje rural, incrementar el tráfico pesado, comprometer la calidad de vida de la población o introducir dinámicas industriales incompatibles con la vocación principal del territorio.

Por tanto, el modelo territorial no se formula como un modelo de rechazo a la economía circular, sino como un modelo de preservación activa y de admisión condicionada. Se trata de diferenciar entre aquellas iniciativas que puedan integrarse de forma proporcionada en el territorio, vinculadas a la actividad agraria local y con baja incidencia territorial, y aquellas otras que, por su escala, intensidad logística, manejo de residuos, ocupación de suelo, afección paisajística o proximidad a la población, presentan un encaje territorial inadecuado.

### D.6.3. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN DE LA MATRIZ AGRARIA COMO INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL BÁSICA

El suelo rústico de La Campana constituye un recurso territorial estratégico. Su valor no reside únicamente en su capacidad productiva, sino también en su función paisajística, ambiental, económica, social y climática. La continuidad de la matriz agrícola, la presencia de suelos de elevada capacidad agraria, la estructura de caminos rurales, la relación visual entre el núcleo urbano y la campiña, y la existencia de hábitats asociados a espacios agrarios abiertos hacen que el suelo rústico no deba entenderse como un soporte indiferenciado para la localización de actividades extraordinarias.

El modelo territorial debe reconocer la actividad agraria como uso natural, ordinario y preferente del suelo rústico municipal. Esta preferencia no implica impedir cualquier otra actividad, pero sí exige que las actuaciones industriales, energéticas, logísticas o de tratamiento de residuos acrediten una compatibilidad reforzada con los valores agrarios existentes.

En consecuencia, la preservación de la matriz agraria debe operar como criterio estructurante del PBOM. Las implantaciones que supongan pérdida irreversible de suelo fértil, fragmentación de explotaciones, ocupación extensiva, deterioro de caminos rurales, afección a la funcionalidad agrícola o alteración significativa del paisaje productivo deberán ser consideradas no preferentes o incompatibles, salvo que acrediten de forma expresa una relación funcional directa con la actividad primaria, una escala proporcionada y una incidencia territorial limitada.

### D.6.4. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE LA CALIDAD DE VIDA

El modelo territorial debe proteger de forma prioritaria los entornos próximos al núcleo urbano, a los asentamientos, a viviendas aisladas, agrupaciones residenciales, equipamientos y caminos rurales de uso cotidiano. En estos ámbitos, la implantación de plantas industriales vinculadas a la gestión, tratamiento o valorización energética de materia orgánica puede generar afecciones perceptibles por la población, especialmente por olores, ruidos, tráfico pesado, iluminación nocturna, impacto visual y percepción de industrialización del paisaje próximo.

Por ello, los suelos situados en el entorno de influencia del sistema de asentamientos deben ser considerados ámbitos de sensibilidad elevada. En dichos espacios, la implantación de estas actividades no debe plantearse como opción preferente, debiendo exigirse una justificación reforzada de compatibilidad territorial.

Esta estrategia tiene por objeto evitar que la periferia inmediata del núcleo urbano se convierta en un espacio receptor de actividades industriales intensivas. El borde urbano debe preservarse como espacio de transición entre el núcleo y la campiña, manteniendo la calidad ambiental, la percepción paisajística y la funcionalidad agraria del entorno próximo.

En particular, deberán evitarse aquellas localizaciones que obliguen al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por recorridos próximos a zonas residenciales, escolares, deportivas, dotacionales o de estancia ciudadana. La compatibilidad de estas instalaciones no debe evaluarse únicamente por la distancia a las viviendas, sino también por los itinerarios reales de acceso, la dirección de los vientos dominantes, la topografía, la visibilidad desde el núcleo, la frecuencia de transporte y la acumulación de molestias.

### D.6.5. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, FAUNÍSTICA Y PAISAJÍSTICA

El modelo territorial debe incorporar la sensibilidad ambiental de la campiña de La Campana como criterio de ordenación. La presencia de hábitats agrarios abiertos, áreas de interés para aves esteparias, espacios de campeo y dispersión de especies amenazadas, cauces, embalses, charcas temporales y zonas de continuidad ecológica refuerza la necesidad de evitar transformaciones intensivas del suelo rústico.

Las plantas industriales de biomasa, biogás o biometano pueden generar afecciones ambientales no solo por la ocupación directa del suelo, sino también por la fragmentación de hábitats, el incremento de tráfico, el ruido, la iluminación, la presencia de elementos verticales, el movimiento de tierras, la impermeabilización, el consumo de agua, la generación de efluentes y la alteración de cuencas visuales.

Por tanto, el PBOM debe orientar la localización de estas actividades fuera de los ámbitos de mayor sensibilidad ambiental y paisajística. La preservación de espacios abiertos continuos debe

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 549

considerarse prioritaria, especialmente en aquellas zonas donde la matriz agraria cumple una función ecológica relevante para la fauna asociada a medios agrícolas.

La integración paisajística debe dejar de ser una medida accesoria de proyecto para convertirse en una condición previa de admisibilidad territorial. No deberían considerarse adecuadas las implantaciones situadas en posiciones dominantes, expuestas visualmente desde el núcleo urbano, desde caminos rurales principales o desde ámbitos representativos del paisaje agrario municipal. La escala de los digestores, depósitos, naves, silos, balsas, antorchas y explanadas de maniobra debe ser compatible con la estructura visual del paisaje receptor.

### D.6.6. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD TERRITORIAL

La actividad asociada a estas instalaciones depende de un flujo regular de entrada y salida de materiales. La recepción de residuos orgánicos, estiércoles, purines, restos vegetales, subproductos agroindustriales o biomasa, así como la expedición de digestatos u otros materiales resultantes, genera una presión logística que puede exceder la capacidad ordinaria de la red rural.

Por ello, el modelo territorial debe establecer que la accesibilidad sea un criterio determinante de idoneidad. Las instalaciones solo deberían considerarse territorialmente admisibles cuando dispongan de acceso directo o muy próximo a viarios adecuados para tráfico pesado, sin necesidad de atravesar el núcleo urbano, sin comprometer caminos rurales de uso agrícola ordinario y sin generar conflictos de seguridad vial.

La mera existencia de un camino rural no debe considerarse suficiente para justificar la implantación. Será necesario valorar la sección, firme, capacidad portante, intersecciones, radios de giro, afección a explotaciones colindantes, compatibilidad con maquinaria agrícola, generación de polvo y deterioro del viario. En caso de requerirse mejoras de accesibilidad, estas deberán ser asumidas por la actuación y no trasladarse como carga funcional o económica al municipio.

Asimismo, deberá evitarse la concentración de varias instalaciones que utilicen los mismos itinerarios rurales, por el riesgo de efectos acumulativos sobre la movilidad, el paisaje, la seguridad y la calidad ambiental.

### D.6.7. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR

El PBOM debe distinguir entre economía circular territorialmente integrada y economía circular de alta incidencia industrial. La primera puede formar parte del modelo municipal cuando se vincule a recursos locales, tenga escala proporcionada, reduzca desplazamientos, complemente la actividad agraria, mejore la gestión de subproductos y no genere afecciones significativas. La segunda, por el contrario, puede resultar incompatible cuando se base en la importación masiva de residuos desde ámbitos externos, requiera grandes plataformas industriales, genere tráfico pesado intensivo o transforme de forma sustancial el suelo rústico.

Desde esta perspectiva, el modelo territorial debe favorecer las iniciativas de economía circular que cumplan, al menos, las siguientes condiciones:

a) Vinculación funcional con la actividad agraria, ganadera o agroindustrial local.
b) Escala proporcionada a la capacidad real del territorio y a los recursos generados en el entorno.
c) Reducción efectiva de desplazamientos y ausencia de tránsito pesado por el núcleo urbano.
d) Implantación sobre suelos de menor sensibilidad agraria, ambiental, paisajística y residencial.
e) Gestión cerrada y controlada de olores, lixiviados, digestatos, emisiones y subproductos.
f) Compatibilidad con la estructura de explotaciones agrarias existentes.
g) Ausencia de afección significativa sobre la población, la fauna, el paisaje y los recursos hídricos.
h) Integración paisajística suficiente desde el inicio de la ordenación de la actuación.

De este modo, el PBOM no impide la economía circular, sino que la orienta hacia un modelo realmente sostenible, evitando que actividades formalmente renovables generen impactos territoriales contrarios a los objetivos de preservación ambiental, agraria y social del municipio.

### D.6.8. DIRECTRICES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El Patrimonio Cultural, Histórico Artístico, es el conjunto de expresiones y manifestaciones que, generadas a través de la historia, conforman el elemento fundamental y básico para comprender una comunidad.

La Constitución Española de 1978 consagra jurídicamente, en su artículo 46, la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico como una de las funciones que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos. Dentro de este espíritu, el artículo 10.3 del nuevo Estatuto de Autonomía de Andalucía se refiere a la protección y realce del Patrimonio Histórico como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma.

Mediante la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se persigue una mejor coordinación con la normativa urbanística, de modo que ambas legislaciones se refuercen mutuamente y permitan aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. Para alcanzar los fines de esta ley, se acude al planeamiento urbanístico, con el fin de objetivar los parámetros de actuación sobre el patrimonio inmueble y fijarse el marco más amplio para la intervención sobre los bienes inmuebles.

En base a esto, el PBOM, acorde a su alcance y situación, deberá delimitar e inventariar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

#### INVENTARIO DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

A pesar de no existir en el Término Municipal de La Campana elementos catalogados como Bienes de Interés Cultural conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, sí existen otra gran cantidad de bienes de interés por sus valores arquitectónicos, históricos y/o culturales.

Entre las diferentes fuentes que sirven para encontrar estos elementos destacamos los siguientes:

- Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. inventario realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.
- Estudio de Haciendas, Cortijos y Lagares (HCL) de la provincia de Sevilla, realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Sevilla del Archivo Central de la Consejería de Cultura.

Así como la labor ya realizada durante la redacción del planeamiento vigente en el municipio:

- Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de 1999 (NSOU 1999).
- La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de La Campana a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 549

Tras las respectivas consultadas a los organismos y fuentes públicas, obtenemos el siguiente listado de inmuebles de carácter patrimonial en el municipio de La Campana:

| DENOMINACIÓN | CARACTERIZACIÓN | TIPOLOGÍA | PERIODO |
|---|---|---|---|
| Boca Negra | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cartuario | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cerro de Atalaya | Arqueológica | Asentamientos, Construcciones funerarias | Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II |
| Cortijo de la Anea | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de la Broncha | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Cortijo de la Jaula | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Anorias | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Caleras | Arqueológica | Villae | Alto imperio romano |
| Cortijo de Las Dos Vigas | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Monjas | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Los Cercados | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de Los Frailes | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Majalverde I | Arqueológica | Asentamientos | Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II |
| Cortijo de Majalverde II | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Majalverde III | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de Olganera | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de San Francisco Javier | Arqueológica | Molinos | Época romana |
| Cortijo de Tinajero | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Calerón | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Cortijo del Higerón | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Junquillo Este | Arqueológica | Construcciones funerarias | Edad del cobre |
| Cortijo del Mármol | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Zapillo | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo el Toril | Etnológica | Cortijos | - |
| Dehesa de Las Yeguas | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Calvario | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| El Hornillo | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| El Junquillo Este | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| El Junquillo Norte | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| El Junquillo Sur | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Sacristan Norte | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Villar de Almirante | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Ermita de Santa Marina I | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Ermita de Santa Marina II | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Finca del Leal | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Granja Parsa | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Granja Parsa Norte | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Hacienda El Pino | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda Armero | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda de La Moreta | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Hacienda de Ponce | Arqueológica | - | Época romana |
| Hacienda La Atalaya | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda la Molina | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda Las Monjas | Etnológica | Haciendas | - |
| Herrerías | Arqueológica | Edificios agropecuarios | Alto imperio romano |
| Iglesia de San Lorenzo | Arquitectónica | Iglesias | Edad Moderna |
| Iglesia del Convento de San Sebastián | Arquitectónica | Iglesias conventuales | Edad Moderna |
| La Anea Este | Arqueológica | Villae | Época romana |
| La Campana | Arqueológica | Asentamientos | Edad del Hierro II, Época romana |
| La Campana Oeste | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Molino de Atalaya | Arqueológica | Asentamientos, Villae | Edad del Hierro II, Época romana |
| Molino de San Pablo | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Plaza de Toros | - | - | - |
| Pozancón | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Pozancón Nordeste | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Pozo de la Anea | Arqueológica | Construcciones funerarias | Edad del bronce final |
| Punto Kilométrico 485,5 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Punto Kilométrico 487, 800 | Arqueológica | - | Época romana |
| Punto Kilométrico 487,400 | Arqueológica | Asentamientos | Alto imperio romano, Bajo imperio romano |
| Punto Kilométrico 489 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Punto Kilométrico 8 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Toro Osborne XVII | Arquitectónica, Etnológica | Vallas publicitarias | Edad Contemporánea |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 549

## D.7. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN ACCESIBILIDAD, DIVERSIDAD, GÉNERO, SEGURIDAD Y USO EQUITATIVO DE LA CIUDAD

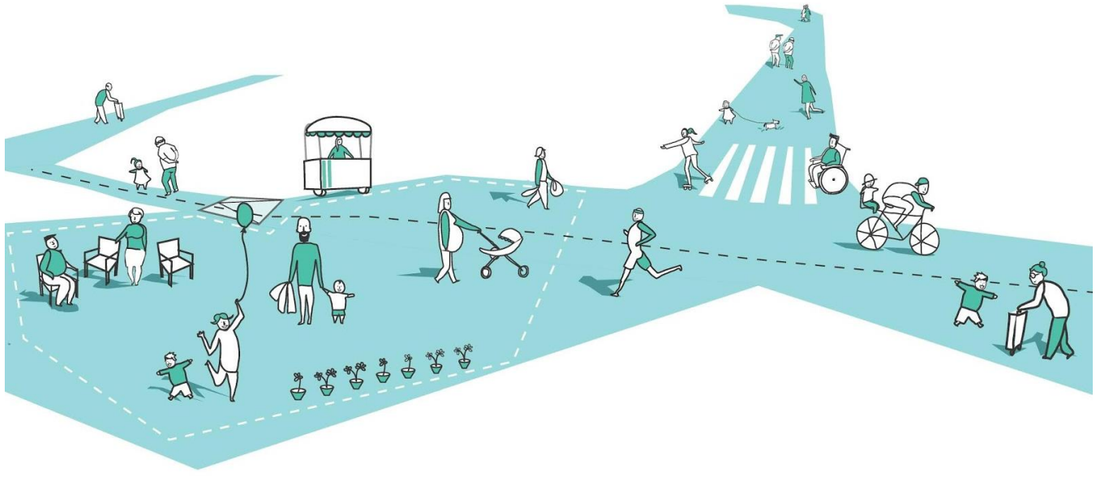
En el marco del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, se aborda de manera global la integración de criterios de urbanismo inclusivo, con especial énfasis en aspectos clave como la accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad. El reconocimiento de que la actividad urbanística tiene un impacto sustancial en las dinámicas de género constituye un principio rector de este enfoque contemporáneo.

*"La Agenda 2030 reconoce la relación entre igualdad de género y el desarrollo sostenible urbano. La visión del ODS 11, que insta a lograr ciudades y asentamientos urbanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, está estrechamente vinculada con el ODS 5 sobre la igualdad de género, y no puede alcanzarse sin considerar la vivienda, el transporte, los espacios públicos y los servicios públicos seguros, inclusivos y asequibles para las mujeres y las niñas."* (ONU Mujeres. Hábitat III, octubre 2016)

Como se lee, la Agenda 2030 incluye como un objetivo de desarrollo sostenible lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Eso no significa únicamente que deben disponer de rampas de acceso y de baños adaptados. Se trata de un reto de mayor envergadura, ya que el objetivo es entender las necesidades de una humanidad diversa, dinámica e interactiva en evolución.

Por tanto, es preciso tomar consciencia de que un objetivo, que no está escrito en la agenda, es el diseño universal y la accesibilidad de las ciudades y los asentamientos humanos, de forma integral, no tan solo respecto al espacio físico y a los medios de transporte, sino también a la información, las comunicaciones, la tecnología, los procedimientos, los productos y los servicios. Esto también incluye una reconstrucción inclusiva y con facilidad de accesos tras una catástrofe natural.

La planificación y el diseño urbano son herramientas estratégicas para moldear la vida de las personas de manera diferencial, y la perspectiva de género emerge como un factor esencial en la creación de entornos urbanos más inclusivos, seguros y equitativos. Este enfoque implica una profunda consideración de las necesidades, experiencias y roles de género en el desarrollo y diseño de los espacios urbanos, desafiando así las estructuras tradicionales que han marginado a ciertos colectivos.



La ciudad inclusiva que se propone en este contexto no solo coloca la vida cotidiana en el centro de su atención, sino que también reconoce la diversidad de percepciones y necesidades, extendiendo su alcance para abarcar a colectivos invisibles. No se trata únicamente de satisfacer las demandas del trabajo productivo, sino de integrar y atender las esferas del trabajo reproductivo y los cuidados no remunerados.

La visión de una ciudad inclusiva se manifiesta a través de diversas facetas, destacando, por ejemplo, la implementación de una red de transporte público accesible y frecuente. Es esencial que los trayectos de este transporte se adapten a las necesidades de trabajos no remunerados, como el crucial rol de los cuidados, garantizando así una movilidad equitativa para toda la comunidad.

Asimismo, la creación de entornos urbanos con diversidad y proximidad de usos y horarios, fomenta los llamados "usos mixtos". En esta concepción, se busca que las ciudades no solo sean funcionales para el tránsito vehicular, sino que coloquen a las personas en el centro de los espacios públicos, diseñados para promover el descanso, el juego y la construcción de redes de solidaridad.

El urbanismo inclusivo además de reconocer el valor del patrimonio y la memoria de un lugar, resalta las cualidades de los edificios y espacios con relevancia artística e histórica. Además, considera los tejidos urbanos y conjuntos que delinean un estilo de vida específico en un barrio o una red social determinada, así como el uso de recursos naturales como el agua o tipos particulares de vegetación. También aboga por la preservación de espacios simbólicos, aquellos que poseen un significado especial para un grupo de personas, lo que contribuye a forjar una identidad colectiva y fomenta las relaciones sociales y los intercambios culturales.

Un urbanismo inclusivo se basa en:

- Un urbanismo **sostenible**, es decir, que ponga en el centro el cuidado de los ecosistemas en los que vivimos y que propongan un modelo urbano compatible y respetuoso con los recursos naturales existentes. Un urbanismo que fomente la regeneración de los barrios y la rehabilitación de los edificios.
- Un urbanismo **interdisciplinario**, que trate de incorporar áreas con diferentes competencias a la hora de planificar y proyectar, aprovechar la diversidad de conocimientos para acercarse a una sociedad compleja.
- Un urbanismo **participativo**, donde la ciudadanía ha de ser parte de la toma de decisiones de cualquier proyecto sobre su espacio cotidiano. Esta participación tiene una doble vertiente: por un lado, permite recoger el conocimiento acumulado por el vecindario, y por otro, permite la implicación y la negociación colectiva (cogestión) sobre el proyecto.
- Un urbanismo **transversal**, que supone que todos los proyectos han de incorporar el género, es decir, tener presentes las diferencias y las desigualdades entre hombres y mujeres y garantizar el acceso a todos los bienes y recursos en igualdad de condiciones.
- Un urbanismo **abierto y compartido**, donde todo proceso urbanístico ha de ser transparente; esto implica claridad y acceso a toda la información durante el proceso. También ha de ser compartido, es decir, toda la información ha de ser accesible, para poder comparar y analizar en el ámbito global.
- Un urbanismo **interescalar**, donde cualquier proyecto urbano, cuando se analiza desde diferentes escalas, ofrezca muchas lecturas, todas complementarias e importantes a la hora de crear espacios inclusivos.

Cód. Validación: 743F6Y69OZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 549

- Un urbanismo flexible, que aborde nuevos conceptos para la mejora de la vida cotidiana y ensaya nuevos modelos urbanos desde las pequeñas intervenciones y los usos temporales del espacio urbano. Prevé las necesidades y requerimientos cambiantes al largo de la vida del proyecto y, por tanto, lo piensa de manera abierta y modificable.

### D.7.1. CONTEXTO LEGISLATIVO ACTUAL

A nivel estatal, hace diecisiete años que se promulgó la Ley Orgánica 3/2007 de Igualdad efectiva entre Hombres y Mujeres en España. En su artículo 31.3 recoge que "*Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el* ***diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia****".*

Pero es a nivel autonómico donde se acotan las actuaciones a contemplar respecto a la aplicación de la igualdad de género. En el caso de Andalucía respecto a estas cuestiones:

- La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):

  **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.*

- Reglamento General de la Ley:

  **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.

### D.7.2. CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales serán el punto de partida para la propuesta del nuevo PBOM y modelo de pueblo en el desarrollo de La Campana, en el contexto de un urbanismo inclusivo, identificándose cuatro aspectos que consideramos importantes para afrontar la realidad urbanística actual.

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Implementar **espacios verdes y recreativos accesibles** para todos los ciudadanos, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 549

## D.7.3. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El desarrollo de un urbanismo inclusivo con perspectiva de género requiere la adopción de criterios generales que permeen todas las fases del proceso de planificación y diseño urbano. Estos criterios son fundamentales para garantizar que las ciudades sean espacios equitativos, seguros y accesibles para todas las personas, independientemente de su género.

Tradicionalmente, nuestra sociedad ha asociado la productividad y la economía de mercado con el ámbito público, mientras que las labores domésticas y de cuidado, típicamente asignadas a las mujeres, han sido menospreciadas, invisibilizadas y relegadas al ámbito privado. La perspectiva de género busca hacer visibles estas desigualdades y aportar una nueva perspectiva al concebir las ciudades.

El urbanismo con perspectiva de género pone el foco de atención en el conocimiento de los procesos de vida de los diferentes colectivos, y busca formas de apoyar y satisfacer sus necesidades cotidianas, al mismo tiempo que respeta los ecosistemas.

Cuando tenemos en cuenta el género en el modo de pensar, planificar, gestionar y gobernar el territorio y los municipios se priorizan las necesidades cotidianas de la mayoría de la población, no sólo de las mujeres. Esto se debe a que, a través del enfoque de género, se reconocen todas aquellas actividades que quedan fuera de la esfera productiva y que, tradicionalmente, han sido realizadas por mujeres.

El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro. Es decir, se trata de una manera de planificar el territorio y las ciudades considerando la diversidad de realidades cotidianas de la población, especialmente las necesidades de aquellos que dependen más de las condiciones del entorno para llevar a cabo su día a día.

La perspectiva de género se ha consolidado como una herramienta necesaria para lograr un desarrollo sostenible del territorio y las ciudades no solo en términos sociales, sino también económicos y ambientales. En ocasiones, los enfoques del urbanismo con perspectiva de género se alinean con los propuestos desde la mirada ecologista y desde el punto de vista de un mejor aprovechamiento de los recursos disponibles.

### OBJETIVOS

**Participación activa y diversa**

Fomentar la participación activa y diversa de mujeres en todas las etapas del proceso de planificación urbana, desde la identificación de necesidades hasta la toma de decisiones. Garantizar que los espacios de participación sean inclusivos y accesibles para todas las voces.

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad dará un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

**Análisis de género en diagnósticos urbanos**

Es importante integrar análisis de género en los diagnósticos urbanos para así comprender las dinámicas específicas que afectan a mujeres y otros grupos de género. De esta manera poder identificar áreas donde se requieran intervenciones para abordar desigualdades existentes.

**Accesibilidad y seguridad en el transporte**

Diseñar una red de transporte público que sea accesible, segura y que atienda las necesidades específicas de mujeres en cuanto a rutas, horarios y paradas. Incorporar iluminación adecuada y espacios seguros en las infraestructuras de transporte.

La movilidad de la vida cotidiana prioriza los movimientos a pie y tiene presentes los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo las tareas cotidianas. tanto laborales como reproductivas, es decir, recorridos completos y diversos en contra del análisis bidireccional (casa-trabajo-casa). Una movilidad integrada en la trama urbana de la cotidianidad que conecte los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

**Diseño de espacios públicos inclusivos**

Configurar espacios públicos que promuevan la diversidad de usos y actividades, asegurando que sean seguros y acogedores para mujeres y personas de diversos géneros. Considerar elementos como mobiliario urbano, iluminación y áreas de descanso.

Los espacios públicos inclusivos compatibilizan las tareas de cuidados y reproductivos y reúnen una mezcla de funciones (jugar, comprar, hacer vida social o cuidar) y servicios (la plaza del museo, el patio de la escuela, el jardín de la biblioteca, la tienda local o la residencia de personas mayores}. El espacio público desde esta perspectiva es acogedor, leíble, continuo, seguro y accesible.

La red verde urbana genera espacios saludables y de mejora de la calidad de vida. Este tipo de redes se interconectan con las redes de viandantes y recogen las diversas escalas de espacio libre: parques, jardines, plazas, calles, avenidas. El juego al aire libre tiene un papel destacado en la salud y el desarrollo de las criaturas y adolescentes y para la mejora de la vida comunitaria del conjunto de la ciudadanía. La ciudad “jugable” amplía la mirada respecto a los lugares de juego y concibe también el abanico de posibilidades que se abren en los entornos y accesos de las áreas designadas para el juego, así como al entorno urbano del conjunto de la ciudad.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 549

**Vivienda y planificación residencial**

Planificar desarrollos residenciales que atiendan las necesidades específicas de mujeres, considerando la seguridad, accesibilidad, y proximidad a servicios y transporte público. Fomentar la vivienda asequible y adaptable a diferentes estructuras familiares.

El diseño de la vivienda permite la flexibilidad de las distribuciones interiores (evoluciona con las unidades de convivencia) y sin jerarquías {facilita la diversidad de funciones). Es una edificación con diversidad de tipologías. que incluye espacios comunitarios e intermedios donde las personas se pueden encontrar (como la sala de estar, la cocina compartida, la terraza. el patio. etc.). También prevé espacio de almacenamiento comunitario (para carritos de la compra, cochecitos, etc.) y aparcamiento de bicicletas.

Finalmente, cuida los espacios de paso para no crear lugares oscuros, con poca visibilidad, pasillos largos, muros opacos o espacios aislados que aumenten la percepción de inseguridad.

**Promoción de usos mixtos**

Favorecer el diseño de entornos urbanos con usos mixtos, donde vivienda, trabajo y servicios estén integrados de manera equitativa. Esto reduce las distancias entre actividades diarias, promoviendo la movilidad sostenible y la participación de mujeres en la vida urbana.

**Prevención de la violencia de género**

Integrar estrategias para prevenir la violencia de género en espacios urbanos, considerando la ubicación segura de espacios públicos y la visibilidad en áreas vulnerables. Colaborar con organizaciones especializadas en seguridad y género.

**Equipamientos y servicios adecuados**

Garantizar la equidad en el acceso a equipamientos y servicios urbanos, como centros de salud, educación, cultura y recreación. Considerar la distribución equitativa de estos servicios para atender las necesidades específicas de mujeres y otros grupos de género.

Los equipamientos son una pieza clave en el sostenimiento de la vida (escuelas, centros cívicos, etc.} y su integración en el territorio es crucial. La red de equipamientos debe estar planificada de manera que refuerce y alimente la vida cotidiana; por tanto, responde a una buena diagnosis plurisectorial y social, regulando las piezas de manera flexible (en forma y uso, en el espacio y el tiempo}, permite la mixtura de usos en una misma parcela. También tiene que incluir una evaluación y seguimiento de la inversión pública realizada.

**Comunicación y señalización inclusiva**

Implementar una comunicación visual y señalización que sea inclusiva y comprensible para todas las personas, considerando diferentes perspectivas de género y posibles barreras lingüísticas o culturales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 549

### D.7.4. SEGURIDAD. CONSEGUIR ENTORNOS MÁS SEGUROS.

**Las mujeres tienen una percepción de inseguridad mayor que lleva a dificultar su acceso a los bienes y servicios que ofrece el territorio.**

Son muchos los estudios que muestran cómo las mujeres limitan su movilidad y el uso que hacen del espacio urbano por percepción de inseguridad ante el riesgo de ataques sexuales y otras formas de violencia contra las mujeres.

Por tanto, es necesario atender a la seguridad desde la perspectiva de género, ya que las mujeres, en general, perciben el espacio público como más inseguro.

Las explicaciones que limitan la autonomía de las mujeres en el espacio público se pueden dividir en tres:

- Primero, el riesgo de sufrir agresiones en el espacio público es más grande por parte de este colectivo.
- Segundo, la seguridad se ha definido de acuerdo con las vivencias y necesidades de seguridad de los hombres.
- En tercer lugar, las mujeres perciben el espacio como inseguro en más situaciones debido a la diferente socialización por sexos.

La inseguridad es un obstáculo para que las mujeres sean ciudadanas totalmente activas, ya que impide que participen de la vida pública cuando el lugar y la hora no son las “convenientes”. El derecho al uso completo de la ciudad es un derecho irrenunciable. Trabajar por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria.

En el ámbito de la seguridad urbana, la consideración de amenazas reales y la percepción subjetiva de riesgos son elementos igualmente relevantes. En el contexto de la intervención en el espacio urbano con enfoque en la seguridad, se identifican dos líneas de acción fundamentales, ambas esenciales y complementarias para abordar la problemática en su total complejidad.

**Dimensión Física**

Se hace referencia al componente constructivo, englobando aspectos de carácter físico como la morfología, el diseño, la accesibilidad y la iluminación, factores que inciden directamente en la capacidad de control visual de un determinado espacio. Este abordaje se fundamenta en un enfoque técnico que contempla desde la planificación hasta la ejecución de proyectos urbanísticos. Además, abarca factores de gestión, tales como la redacción de proyectos de obra, la implementación de medidas de limpieza y mantenimiento, la formulación de políticas para un transporte público eficiente y la definición de criterios de iluminación.

**Dimensión Social**

La seguridad ciudadana, siendo un tema que concierne a toda la sociedad, destaca especialmente por el impacto en las mujeres, quienes son las principales afectadas por el temor a agresiones sexuales. En este sentido, se reconoce y visibiliza el conocimiento experto de las mujeres sobre la ciudad, siendo usuarias mayoritarias de la misma. Abordar la dimensión social implica implementar estrategias de género que visibilicen esta realidad, promoviendo la concienciación general sobre los problemas de seguridad y sus soluciones. La participación activa de toda la ciudadanía es crucial para lograr este objetivo.

No basta con realizar intervenciones puntuales; es esencial obtener un reconocimiento social de esta realidad. La sensibilización debe extenderse a todas las esferas, ya que la internalización de la información lleva a su asimilación y comprensión, convirtiéndola en parte intrínseca de nuestra forma de trabajar. Este proceso busca agregar un conocimiento cualitativo al conocimiento técnico, aspirando a que la seguridad urbana se integre de manera inherente en la dinámica y funcionamiento de la sociedad.

Cada uno de estos factores aporta muchas pistas a la hora de tratar esta materia en toda su profundidad. Pensando en ellos por separado, podemos elaborar una serie de criterios generales para un urbanismo inclusivo desde una perspectiva de la Seguridad considerando aspectos físicos, sociales y ambientales en la configuración y gestión del espacio urbano.

CRITERIOS GENERALES

**Señalética accesible y visible**

- Implementar una señalética clara, comprensible y visible en el entorno urbano.
- Indicar de manera explícita la ubicación, rutas disponibles, salidas y zonas sin salida.

**Optimización de la visibilidad "Ver y ser vista"**

- Evitar elementos construidos o vegetación que obstaculicen las visuales principales.
- Eliminar recovecos propensos a posibles escondites, garantizando una visión clara del entorno.

**Favorecer la mezcla de usos para estimular la actividad**

- Propiciar la diversidad de usos en el espacio urbano para mantener la actividad durante todas las horas del día.
- Vincular las viviendas al espacio colectivo, asegurando la presencia constante de personas en la calle.

**Garantizar la visión de salidas y puntos de ayuda**

- Mejorar la visibilidad y actividad en la calle para facilitar la solicitud de ayuda en caso necesario.
- Proporcionar múltiples recorridos y accesos a lugares, evitando dependencia de una única entrada o salida.

**Mantenimiento y cuidado del entorno colectivo**

- Establecer prácticas de limpieza y mantenimiento del espacio colectivo.
- Asegurar que el entorno se perciba como limpio y bien cuidado para fomentar la sensación de seguridad.

**Acción colectiva en el espacio público**

- Fomentar la participación colectiva en el espacio público para fortalecer el sentimiento de comunidad.
- Desarrollar actividades que generen interacción y conocimiento mutuo entre los residentes del área.

**Iluminación adecuada y orientada al peatón**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 549

- Diseñar sistemas de iluminación que se adapten al flujo peatonal, no limitándose exclusivamente a la calzada.
- Garantizar una iluminación adecuada que contribuya al control visual y promueva la percepción de seguridad.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 549

## D.7.5. ACCESIBILIDAD

El urbanismo inclusivo busca crear entornos urbanos que sean accesibles y acogedores para todas las personas, independientemente de sus habilidades, edades, géneros o condiciones socioeconómicas. La accesibilidad es un componente clave de este enfoque.

Se debe garantizar y promover la presencia y el movimiento de las personas de manera autónoma en las ciudades y los pueblos. No solo se hace referencia a la accesibilidad, sino que, además, al cuidado comunitario, al mantenimiento y a la limpieza, la capacidad de cubrir necesidades básicas y, finalmente, la seguridad.

Una ciudad que promueve la autonomía es una ciudad accesible para todos los colectivos, las criaturas, las personas con diversidad funcional o la gente mayor. Esto permite que todos los colectivos se puedan mover de manera independiente en la realización de las tareas cotidianas.

La proximidad a los servicios y equipamientos es fundamental para garantizar su accesibilidad, especialmente para aquellos con movilidad reducida. La proximidad a varios servicios públicos al mismo tiempo también indica el nivel de densidad urbana y la diversidad de usos en la ciudad. Una distribución equitativa de las dotaciones en todo el territorio no solo reduce la necesidad de desplazamientos en vehículos motorizados, sino que también promueve una distribución más eficiente de los servicios públicos.

**Diseño universal**

Promover el diseño universal para garantizar que los entornos urbanos sean accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, sensoriales o cognitivas.

Esto implica considerar una amplia gama de necesidades y habilidades desde el principio del proceso de diseño, con el objetivo de eliminar barreras y garantizar la inclusión de todos los ciudadanos en la vida urbana.

**Espacios públicos accesibles**

Asegurar que los espacios públicos, como parques, plazas y calles, sean accesibles para personas con movilidad reducida, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la instalación de rampas, pasarelas y pavimentos táctiles.

Los espacios públicos limpios y con un buen mantenimiento, con buena calidad y diversidad de materiales, aumentan la apropiación y el uso del espacio y, por tanto, la percepción de seguridad. Los elementos urbanos para atender las necesidades básicas y de bienestar, como lavabo cercano, fuente de agua, lugar para sentarse o estirarse, fomentan la autonomía.

Cuando un espacio es accesible, seguro y conocido, los/as niños/as y las personas con movilidad reducida pueden transitar por ella y estar de manera autónoma. Esto también significa que no necesitan personas cuidadoras que los acompañen en sus recorridos cotidianos y, por tanto, supone más tiempo y autonomía para las personas cuidadoras en su día a día.

**Transporte inclusivo**

Desarrollar sistemas de transporte público accesibles, con vehículos adaptados, estaciones accesibles y rutas diseñadas pensando en las necesidades de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades.

**Infraestructura peatonal**

Fomentar la creación de aceras amplias, bien iluminadas y libres de obstáculos para facilitar la movilidad peatonal, especialmente para personas con discapacidades visuales o de movilidad.

La movilidad de la vida cotidiana debe priorizar los movimientos a pie y estudiar los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo sus tareas cotidianas. Son recorridos completos y diversos (en contra del análisis bidireccional casa-trabajo- casa), que conecta los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Poner la vida en el centro significa repartir el espacio público teniendo en cuenta que los pasos de viandantes sean seguros, abundantes, coherentes con la movilidad a pie y con tiempo suficiente para cruzar para las personas con velocidades diferentes. Además de un diseño de los cruces, claro y de fácil lectura, que propicia una reducción efectiva de la movilidad de vehículos y reserva en el entorno de los pasos de viandantes, un espacio libre de obstáculos que favorece la visibilidad y, por tanto, la seguridad.

**Viales y pavimentos**

Se debe garantizar la accesibilidad a los espacios públicos como las zonas de paso, acerados o plazas, mediante anchos suficientes, y la utilización de materiales, que hace que los usuarios puedan hace uso de estos sin problema aun teniendo alguna diversidad funcional, ser ancianos, ser peatones con carritos, utilización de silla de ruedas...etc.

Por tanto, se puede decir que la calidad del espacio viario se puede calificar teniendo en cuenta:

- la accesibilidad peatonal, evaluada a través de las características físicas de las aceras (presencia, continuidad y amplitud).
- la pendiente de las calles, que también afecta la accesibilidad para peatones
- la presencia y extensión de áreas arboladas en la zona urbana, que influyen en el confort térmico y fomentan el uso de medios de transporte no motorizados
- la disponibilidad de estacionamientos en la vía pública, con una doble implicación: por un lado, la presencia de un abundante estacionamiento en superficie facilita la accesibilidad para vehículos, pero, por otro lado, una distribución excesiva del espacio viario para vehículos puede afectar negativamente la accesibilidad peatonal.

**Accesibilidad en edificaciones**

Establecer normativas para que las edificaciones cumplan con estándares de accesibilidad, incluyendo la instalación de rampas, ascensores, sanitarios accesibles y otras adaptaciones necesarias.

**Información accesible**

Garantizar que la información sobre servicios públicos, eventos y actividades en la ciudad sea accesible para todas las personas, incluyendo formatos accesibles para personas con discapacidades visuales o auditivas.

**Participación ciudadana**

Incluir a personas con diversidad funcional y otros grupos marginados en el proceso de toma de decisiones en la planificación urbana, asegurando que sus necesidades y perspectivas sean tenidas en cuenta.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 549

**Vivienda inclusiva**

Fomentar la construcción de viviendas accesibles y adaptable para todas las personas, considerando la diversidad de necesidades a lo largo del tiempo, incluyendo las relacionadas con la movilidad y la salud.

Incluir en la normativa del planeamiento directrices, normas o recomendaciones para la localización de estas viviendas protegidas en emplazamientos con buena accesibilidad a los equipamientos, zonas verdes y redes de transporte público, así como un reparto homogéneo de las mismas con el fin de fomentar las relaciones de vecindad entre grupos diversos.

**Desarrollo sostenible**

Integrar prácticas de desarrollo sostenible que promuevan la accesibilidad y la inclusión, teniendo en cuenta la conservación del medio ambiente y la equidad social.

**Elementos urbanos**

La dotación de los elementos urbanos proporciona criterios de calidad que pueden influir en cómo las personas que son usuarios de un espacio tengan una u otra apreciación, tales como el arbolado o la iluminación, o que simplemente faciliten su empleo y disfrute como, por ejemplo, los espacios de juego, de descanso o de conversación.

El alumbrado público debe garantizar una distribución uniforme de la luz en las calles, especialmente en las aceras y en el espacio peatonal, para garantizar que no se produzcan rincones oscuros y obstrucciones, tales como árboles o carteles publicitarios, promueve una percepción de mayor seguridad y una mejor accesibilidad.

Elementos de estancia y descanso, como son los elementos para sentarse, propician actividades de estancia, descanso y socialización.  Los parques infantiles accesibles y sin barreras se convierten en lugares de inclusión y espacios saludables ya que el juego promueve la convivencia y la vida comunitaria.

Aquellos elementos que proporcionen una protección térmica, ante el clima, ante las épocas de calor, o de lluvias y vientos, hacen que los lugares sean amables y accesibles.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 549

### D.7.6. DIVERSIDAD

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad da un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

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

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

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

Observar el tejido social muestra la gran la diversidad de perfiles de las personas que viven en los territorios. Un buen predictor de un espacio inclusivo es la diversidad de edades que lo ocupan. Una plaza con niños/as. personas adultas y mayores permitirá el intercambio generacional.

Evitar la concentración de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia y relación de la diversidad familiar.

El propósito del urbanismo debería centrarse en la creación de barrios inclusivos que reflejen la diversidad genuina presente en los entornos urbanos, permitiendo que el acceso a la ciudad sea un derecho humano fundamental para todos. Concebir el espacio urbano para todas y para todos implica considerar las distintas perspectivas y necesidades de las personas, sin reproducir desigualdades basadas en género, clase social, origen étnico, cultura, religión, u otros aspectos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 549

### D.7.7. USO EQUITATIVO DE LO URBANO

El uso equitativo de lo urbano se basa en garantizar que todos los individuos y grupos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles. Esto implica eliminar barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana. Además, se enfoca en promover la inclusión, la diversidad y el respeto a los derechos humanos, reconociendo y valorando las diferentes necesidades, experiencias y perspectivas de las personas que habitan y utilizan la ciudad.

El derecho al uso completo por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria. La perspectiva de género es un factor determinante cuando nos proponemos proyectar una ciudad en la que todos y todas tengan igualdad de oportunidades y derechos.

La Seguridad Ciudadana es uno de los temas primordiales a la hora de que esta igualdad de oportunidades sea efectiva, ya que lugares seguros son lugares que generan un acceso y uso igualitario.

Es necesario cambiar no solamente el punto de vista patriarcal, sino también el punto de partida para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad.

Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorarizar la vida cotidiana.

Para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad. Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorarizar la vida cotidiana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 549

## D.7.8. LA INCORPORACIÓN DEL URBANISMO INCLUSIVO EN EL NUEVO MODELO URBANO Y TERRITORIAL DE LA CAMPANA

La incorporación de los criterios generales del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo urbano y territorial de La Campana representa un paso crucial hacia la construcción de una comunidad más equitativa y accesible. En este contexto, es esencial reconocer la diversidad de la población y garantizar que la planificación urbana refleje las necesidades de todos los ciudadanos. La participación de la comunidad se erige como un pilar fundamental, estableciendo canales de diálogo que aseguren la representación de distintos sectores en la toma de decisiones. La accesibilidad universal se convierte en un principio rector, permeando el diseño de aceras, edificaciones y servicios públicos. La diversificación de la oferta de viviendas, desde opciones asequibles hasta aquellas adaptadas a necesidades específicas, se postula como un elemento clave. Los espacios públicos, concebidos bajo el paradigma de la inclusividad, deben ser accesibles para todas las personas, independientemente de su edad o habilidades. La promoción de la movilidad sostenible, a través de rutas seguras y transporte público accesible, contribuirá a la creación de un entorno urbano más inclusivo y consciente de la diversidad.

El urbanismo juega un papel fundamental en la creación de espacios urbanos que no solo expresen la identidad cultural y socioeconómica de una comunidad, sino que también fomenten la igualdad y el bienestar para todos sus residentes. En el contexto del desarrollo del nuevo modelo urbano y territorial de La Campana, es imperativo incorporar los principios del urbanismo inclusivo para garantizar que el diseño y la planificación del pueblo respondan a las necesidades específicas de diversos grupos sociales.

El actual paradigma urbano a menudo ha excluido consideraciones cruciales, como las perspectivas de género y las necesidades de personas con diversidad funcional, menores y personas mayores. Este enfoque tradicional ha generado desigualdades en el acceso y uso del espacio urbano, perpetuando situaciones de exclusión. Es por ello que la integración de los criterios del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo territorial de La Campana se presenta como una oportunidad para transformar y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

El urbanismo inclusivo se basa en la premisa de diseñar ciudades y pueblos que atiendan a la diversidad de la población, independientemente de su edad, género, situación económica o habilidades físicas. En este sentido, el nuevo modelo territorial de La Campana puede abrazar esta perspectiva ética y práctica, enfocándose en aspectos fundamentales del urbanismo inclusivo, tales como entornos autosuficientes, revitalización de espacios públicos, desarrollo participativo y planificación verde.

La participación activa de la comunidad, en especial de grupos históricamente marginados, se convierte en un componente esencial. Fomentar la inclusión de las mujeres, personas mayores, personas con diversidad funcional y otros sectores de la población en los procesos de planificación urbana garantizará una representación equitativa de las necesidades y aspiraciones de todos los residentes.

Superar los desafíos que enfrenta el urbanismo inclusivo requiere una coordinación efectiva entre entidades locales y nacionales, el establecimiento de indicadores específicos para evaluar la inclusión, así como la sensibilización y formación continua de los responsables de políticas, urbanistas y diseñadores. Asimismo, la asignación de presupuestos inclusivos y la generación de datos desagregados serán fundamentales para identificar y abordar las barreras específicas que enfrentan los grupos vulnerables.

Como objetivos generales, por tanto, a recoger desde la redacción del Nuevo Plan:

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos y ciudadanas, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores, igualando las oportunidades sin discriminación por género, edad o diversidad.
  - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización.
  - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
  - Mediante la reserva de viviendas de promoción pública en las áreas de nuevos crecimientos.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
  - Mediante la participación ciudadana.
  - Enfoque plural e integrador del pueblo, mediante el diseño y la planificación de este desde el enfoque de género.
  - Fomentando la implantación de formas urbanas y edificatorias amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación se seguridad en las calles.
- Crear un sistema de **movilidad y transporte público, accesible y sostenible**, con opciones para todos los ciudadanos.
  - Potenciando la movilidad a través del transporte alternativo en base a la bicicleta para desbancar el predominio del vehículo privado actual, adaptando las vías existentes al viandante y medios de movilidad alternativos, de manera segura y completamente accesible.
- Facilitar el uso de los **espacios verdes, libres y recreativos accesibles** para todos los vecinos y vecinas, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, garantizando la calidad y la accesibilidad universal a estos espacios.
  - Rehabilitando los espacios públicos libres y verdes existentes en La Campana.
  - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización en los recorridos a estos espacios.
  - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 549

## D.7.9. IMPLEMENTACIÓN DE LOS CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO EN LA PROPUESTA SELECCIONADA

Las diferentes alternativas del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de La Campana, y en particular la Alternativa 02, como la seleccionada, integra de manera transversal los principios del urbanismo inclusivo, priorizando la creación de un entorno urbano accesible, seguro y equitativo para toda la ciudadanía. Esta implementación se articula en diversas líneas de actuación, que responden tanto a las necesidades de inclusión social y funcional como a la sostenibilidad ambiental y económica del municipio.

### 1. Modelo de Ocupación Territorial y Crecimiento Residencial

La propuesta aborda el crecimiento residencial en el municipio bajo los principios del urbanismo inclusivo, priorizando:

- **Consolidación de la trama urbana existente**: Las intervenciones en las áreas vacías dentro del suelo urbano aseguran una estructura compacta y cohesionada, reduciendo la fragmentación y promoviendo un entorno urbano accesible.
- **Desarrollo en suelo rústico**: El mayor desarrollo en suelo rústico se plantea en la Zona Norte, donde se combina el crecimiento productivo, con el residencial y con las dotaciones, que integra comercio y servicios de proximidad, fomentando la inclusión social, reduciendo la dependencia de desplazamientos largos y radicando en una mayor conectividad.
- **Diversidad habitacional**: Se promueve la adaptabilidad tipológica de las viviendas, atendiendo a las necesidades de diversos colectivos, como personas mayores, familias monoparentales personas con diversidad funcional.

### 2. Mejora de la Trama Urbana Existente

Se lleva a cabo la mejora de la trama urbana existente para:

- **Garantizar la accesibilidad universal** mediante la rehabilitación de acerados, apertura de calles y mejora de servicios públicos.
- **Consolidar la cohesión social y funcional** a través de la generación de espacios mixtos que combinen usos residenciales, comerciales y dotacionales.
- **Favorecer la participación ciudadana** en el diseño de las intervenciones, promoviendo un urbanismo participativo.

### 3. Revitalización del Casco Histórico

La regeneración del casco histórico adopta criterios de inclusión mediante:

- **Flexibilización normativa** para fomentar la rehabilitación de viviendas y su adaptación a necesidades contemporáneas.
- **Priorización de la habitabilidad y la accesibilidad** en espacios públicos y privados.
- **Fomento de la identidad cultural** mediante la conservación y puesta en valor de elementos patrimoniales.

### 4. Crecimiento Productivo y de Servicios

La inclusión en las actividades económicas se articula mediante:

- **Localización estratégica** de los nuevos sectores productivos, optimizando la accesibilidad y reduciendo el impacto ambiental.
- **Generación de empleo local** con los dos nuevos focos económicos, sitos en la zona norte-polígono Emprendedores y polígono el Cruce, en la A-4. Además, se fomenta el comercio de cercanía en todos los nuevos desarrollos y en las operaciones de rehabilitación de zonas.
- **Diseño de espacios multifuncionales** que faciliten el acceso equitativo a servicios y promuevan la dinamización económica y social.

### 5. Sistemas Generales y Equipamientos

- **Espacios libres y zonas verdes**: El diseño de la nueva red de espacios libres mejora la accesibilidad y proporciona espacios inclusivos para actividades recreativas, deportivas y de descanso.
- **Dotaciones y equipamientos**: Ampliación de los servicios generales deficientes, adaptados a la futura demanda poblacional y garantizando su acceso universal.

### 6. Movilidad

Las propuestas de movilidad inclusiva incluyen:

- **Viarios - itinerarios más amables:** Ejecución de viarios amables, arbolados, con zona peatonal y ciclista seguras, con espacios de estancia.
- **Consolidación de anillo viario**: Este anillo permitiría descargar el centro histórico de tráfico intenso, lo que permitirá la recualificación de calles principales del casco.
- **Prioridad peatonal y movilidad sostenible**: Ampliación de acerados, incorporación de carriles bici y mejora de la accesibilidad en cruces y pasos peatonales.
- **Creación de espacios verdes lineales** que integren el corredor urbano con la trama consolidada, promoviendo el esparcimiento y la interacción social.
- **Fomento de la seguridad** mediante una iluminación adecuada, eliminación de barreras visuales y diseño de espacios agradables y funcionales.
- **Movilidad activa**: Promoción de desplazamientos peatonales y en bicicleta, integrando redes seguras y accesibles. **. Sensibilidad Ambiental y Patrimonial**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 549

- **Protección del entorno natural**: Definiendo áreas de protección paisajística y ambiental, priorizando la sostenibilidad y la imagen identitaria del municipio.
- **Revalorización del patrimonio cultural**: Adaptación de las categorías de protección para garantizar la conservación y disfrute ciudadano.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 549

## D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

### D.8.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una 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.

En este sentido, el artículo 22.1. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

   *Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).*

El artículo 65 de la LISTA sobre el Plan Básico de Ordenación Municipal señala que el PBOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende, entre otros, la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico y la delimitación del sistema general de espacios libres, así como las determinaciones básicas de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, como son la división del ámbito en diferentes zonas en función de sus usos globales y pormenorizados, los sistemas generales y locales, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente, las directrices para la intervención en la ciudad existente, y la delimitación de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. Todo ello podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

El resultado de estas determinaciones permite concluir, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA, que el PBOM deberá incorporar una Memoria Económica con los siguientes apartados:

A. Estudio Económico Financiero
B. Informe de sostenibilidad económica
C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada, ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

*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 esta, 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.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 549

La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556-expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ése Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PBOM incluirá

**A. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**B. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

El apartado 3. b. 1º del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

> *el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción 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, analizando el 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.*

**CONCLUSIÓN**

**El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar del PBOM.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 549

### D.8.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal, se proponen una serie de actuaciones fundamentales circunscritas en las Alternativas propuestas.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para el pueblo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de pueblo.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definimos diferentes actuaciones con carácter prioritario, que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

| PROYECTO ESTRATÉGICO | PRIORIDAD | POSIBLES AGENTES DE FINANCIACIÓN/ SUBVENCIONADOR |
|---|---|---|
| **PROYECTO ESTRATÉGICO DE INTEGRACIÓN URBANA NORTE. NODO DE CONECTIVIDAD RESIDENCIAL-PRODUCTIVO**<br>- CRECIMIENTO PRODUCTIVO, DE SERVICIOS Y RESIDENCIAL<br>- EJECUCIÓN DE VIARIO N-S, VIARIOS TRANSVERSALES Y VIARIO INTERIOR<br>- RED DE DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS<br>- OPERACIONES DE MEJORA, CONSOLIDACIÓN, REGULARIZACIÓN<br>- MODERNIZACIÓN DEL ÁREA | X | - Adm. Europea<br>- Adm. Central, Estatal<br>- Adm. Autonómica, Junta And.<br>- Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Empresas Públicas<br>- Agentes Privados |
| SECTOR INDUSTRIAL – LOGÍSTICO EN NODO A-4 CON A-456. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CRUCE | | - Adm. Central, Estatal<br>- Adm. Autonómica, Junta And.<br>- Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Empresas Públicas<br>- Agentes Privados |
| EJECUCIÓN DE VIARIOS<br>- CONEXIÓN ZONA NORTE<br>- COMPLECCIÓN DE VIARIOS DE BORDE. ANILLO CIRCUNDANTE | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| AUMENTO DE SG. ESPACIOS LIBRES Y SG. EQUIPAMIENTO | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| REHABILITACIÓN URBANA EN EL CASCO HISTÓRICO.<br>- MEJORA DE EDIFICIOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIARIOS, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| CONSOLIDACIÓN DE VACÍOS URBANOS<br>- MIXTURA DE USOS: RESIDENCIAL, DOTACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO | | - Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Agentes Privados |

### D.8.3. HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN

**A medio plazo (5-8 años), se priorizará:**

- La diversificación económica, con la ejecución del nuevo sector productivo - servicios norte.
- La ejecución de nuevos desarrollos residenciales en el sector norte.
- La ejecución de nuevos viarios jerarquizados, que den acceso a los nuevos sectores de crecimiento.
- La modernización, recualificación e integración del sector norte.
- La recualificación y ampliación del Sistema General de Espacios Libres.
- La rehabilitación urbana en el Casco Histórico.

**A largo plazo (8-15 años), se fomentará:**

- La consolidación de los vacíos urbanos, principalmente mediante el desarrollo residencial, dotaciones de barrio y servicios.
- La ejecución del sector productivo en el nodo A-4 con la A-456. Polígono industrial El Cruce, como punto de importancia industrial y logística y diversificación eonómica.
- La ampliación del Sistema General de Equipamientos.

Cabe reseñar que algunas de estas infraestructuras cuentan con la capacidad de autofinanciación parcial. Una clave en el desarrollo del PBOM será considerar los recursos económicos derivados de los desarrollos previstos por el PBOM para los nuevos sectores de crecimiento residencial. Además, la mixtura de usos apuesta por la inclusión de espacios para el comercio y el sector de servicios insertos en la trama residencial, lo que dará mayor rentabilidad.

Se puede pensar que el PBOM cuenta con recursos suficientes para crear plusvalías y poder financiar parcialmente los proyectos estratégicos que propone el Plan. Así mismo, se indica las diversas fuentes de financiación posible a nivel público, dependiendo de su incidencia local, supramunicipal o estatal, lo que garantiza la implicación de las distintas administraciones y la diversificación de posibles planes en los que se encuadren.

Por último y de igual importancia, hay que destacar la posibilidad de financiación público-privada en algunos de los proyectos, bajo la iniciativa y dirección de la Administración, lo que indica la capacidad de implicación de los proyectos públicos a todos los niveles de la sociedad, siguiendo los preceptos de la LISTA que marca esta vía como una de las líneas estratégicas de la propia ley, tanto en su exposición de motivos como en los art. 9 y 89, preceptos que defiende a lo largo de todo el desarrollo de la ley y que el propio Reglamento ha articulado con el espíritu de viabilizar e implicar a todos los agentes públicos y privados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 549

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## E.1. PLANOS DE INFORMACIÓN

# PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE IIi

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JUNIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E.1. PLANOS DE INFORMACIÓN** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. Estudiante de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 549

ÍNDICE


| Nº de plano | Denominación | Ámbito |
|---|---|---|
| **I.01a** | ESTADO ACTUAL | (TERRITORIAL) |
| **I.01b** | ESTADO ACTUAL | (NÚCLEO) |
| **I.02** | CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS | (TERRITORIAL) |
| **I.03** | EDAFOLOGÍA | (TERRITORIAL) |
| **I.04** | USOS GENÉRICOS | (TERRITORIAL) |
| **I.05** | ÁREAS SENSIBLES Y RIESGOS | (TERRITORIAL) |
| **I.06** | AFECCIONES | (TERRITORIAL) |
| **I.07a** | CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE | (TERRITORIAL) |
| **I.07b** | CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE | (NÚCLEO) |
| **I.08** | CALIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE | (NÚCLEO) |




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 549

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

CORDEL DE LORA DEL RÍO

CAÑADA REAL DE LAS PEDRERAS O DE LA CARRETERA DE ALCOLEA

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

ABREVADERO DEL LAVADERO

ABREVADERO DEL POZO DE LOS OJUELOS

ABREVADERO DEL POZO DE LAS PEDRERAS

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE LA ANCA

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE GUADALQUIVIREJO

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LA CARRADA O DE TERMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA DE MARCHENA

## ESTADO ACTUAL

- SUELO URBANO
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

RED DE CARRETERAS
- AUTOVÍA
- CARRETERA CONVENCIONAL

RED HIDROGRÁFICA
- CAUCES
- MASAS DE AGUA

RED DE VÍAS PECUARIAS
- VÍA PECUARIA NO DESLINDADA
- VÍA PECUARIA DESLINDADA

OTRAS DETERMINACIONES
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL

**PBOM LA CAMPANA**
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ESTADO ACTUAL
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

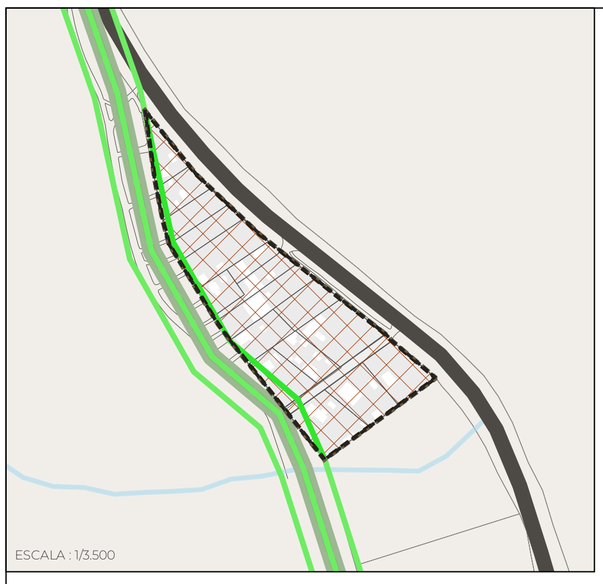
Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

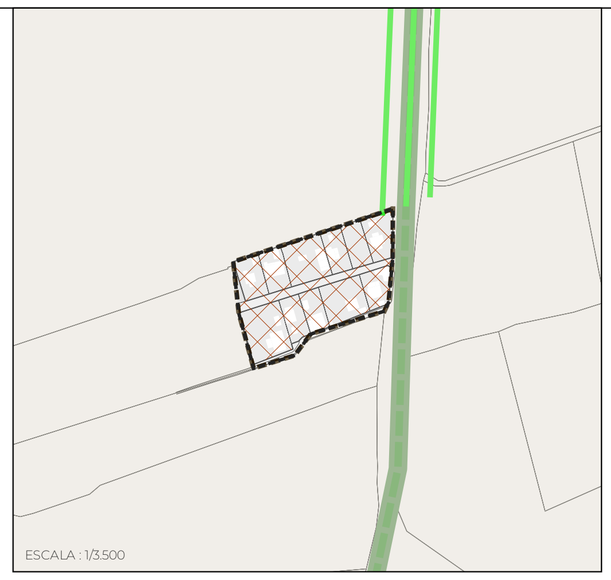
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

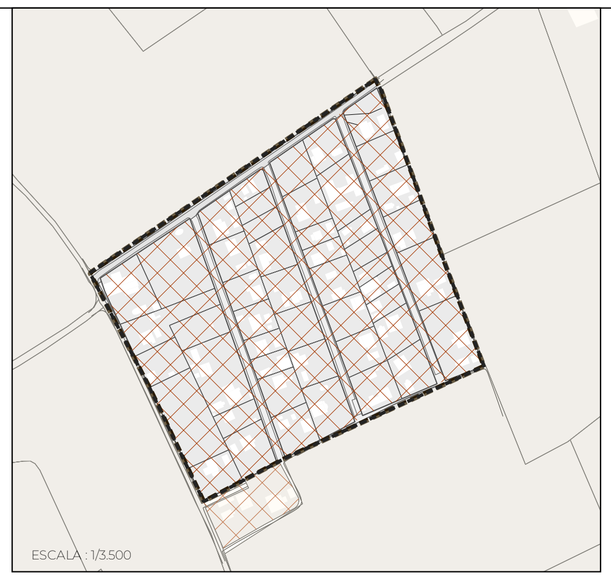
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

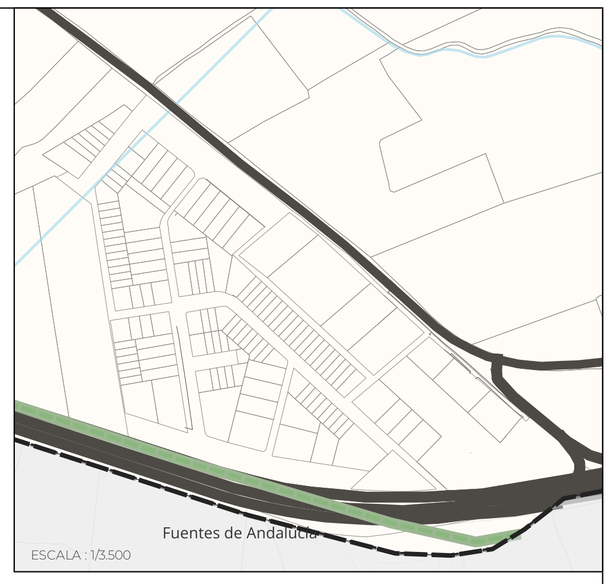
Plano Nº:
I.0

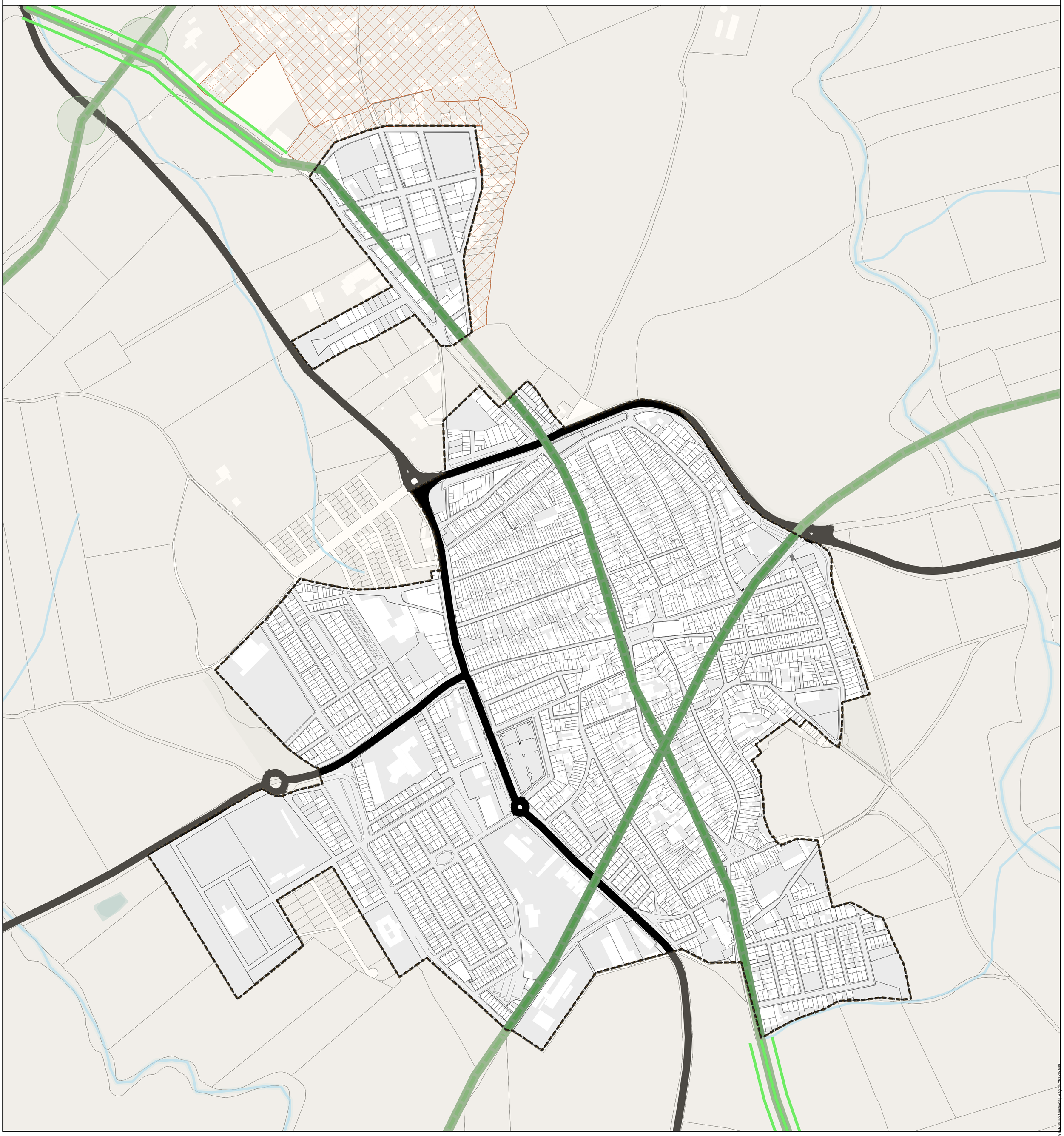
Cód. Validación: 74JFBY69QZEQKNY39ARBPCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 540



ESTADO ACTUAL

- SUELO URBANO
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

RED DE CARRETERAS

- AUTOVÍA
- CARRETERA CONVENCIONAL

RED HIDROGRÁFICA

- CAUCES
- MASAS DE AGUA

RED DE VÍAS PECUARIAS

- VÍA PECUARIA NO DESLINDADA
- VÍA PECUARIA DESLINDADA

OTRAS DETERMINACIONES

- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ESTADO ACTUAL
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
I.01

Cód. Validación: 74JFCY69QZEGKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 540

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

## CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

**GEOLOGÍA**

- NEÓGENOS Y CUATERNARIOS

**LITOLOGÍA**

- ARENAS, LIMOS, ARCILLAS, GRAVAS Y CANTOS
- CALCARENITAS, ARENAS, MARGAS Y CALIZAS
- CONGLOMERADOS, ARENAS, LUTITAS Y CALIZAS

**OTRAS DETERMINACIONES**

- SUELO URBANO
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

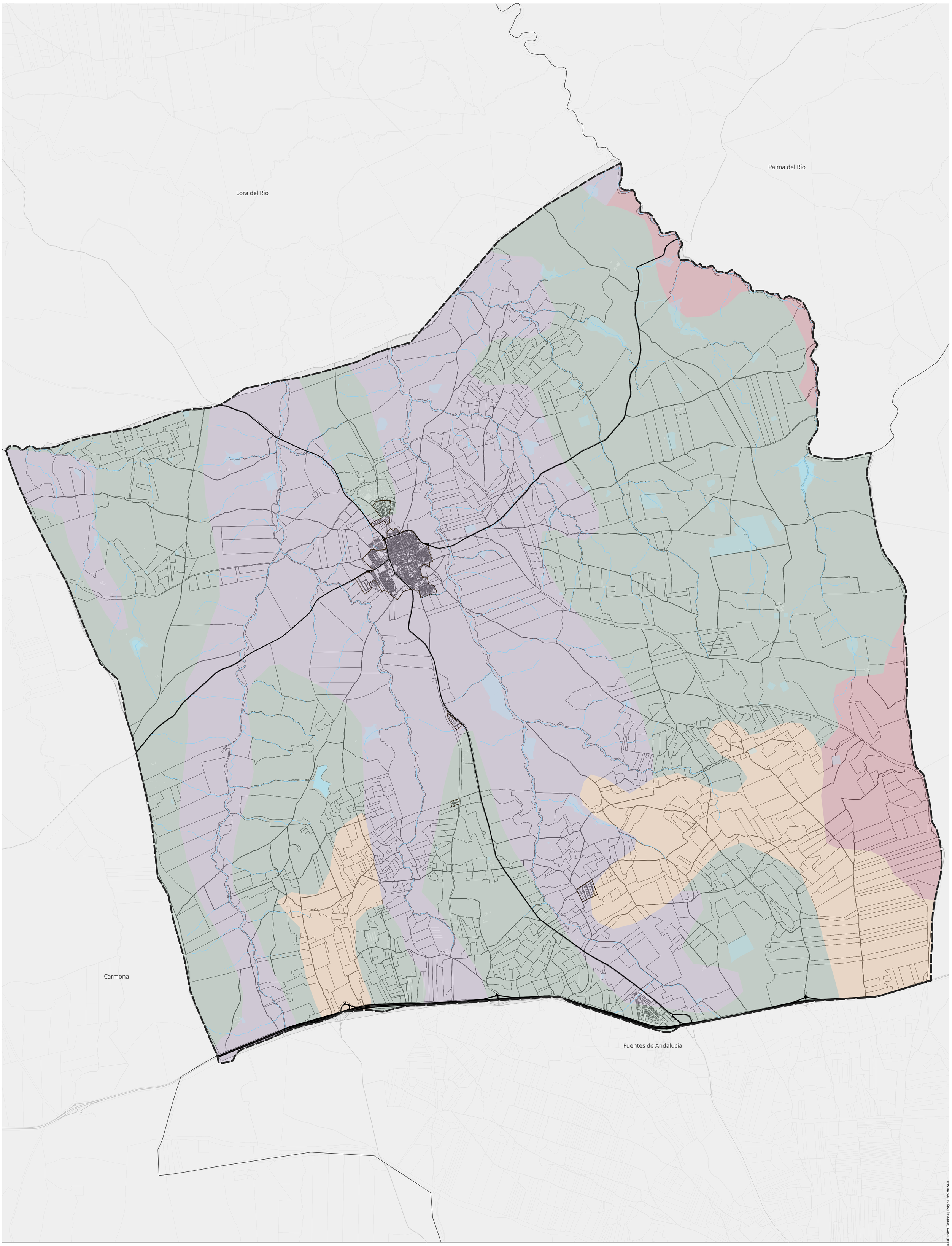
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:

I.0

Cód. Validación: 74BYBSQZEDKNY9SAR8PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 549




## EDAFOLOGÍA

**EDAFOLOGÍA**

- LUVISOLES CÁLCICOS, CAMBISOLES CÁLCICOS Y LUVISOLES CRÓMICOS CON REGOSOLES CALCÁREOS
- PLANOSOLES ÉUTRICOS, LUVISOLES GLEICOS Y LUVISOLES PLÍNTICOS
- VERTISOLES CRÓMICOS Y CAMBISOLES VÉRTICOS CON CAMBISOLES CÁLCICOS, REGOSOLES CALCÁREOS Y VERTISOLES PÉLICOS
- VERTISOLES PÉLICOS Y VERTISOLES CRÓMICOS

**OTRAS DETERMINACIONES**

- SUELO URBANO
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
EDAFOLOGÍA
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

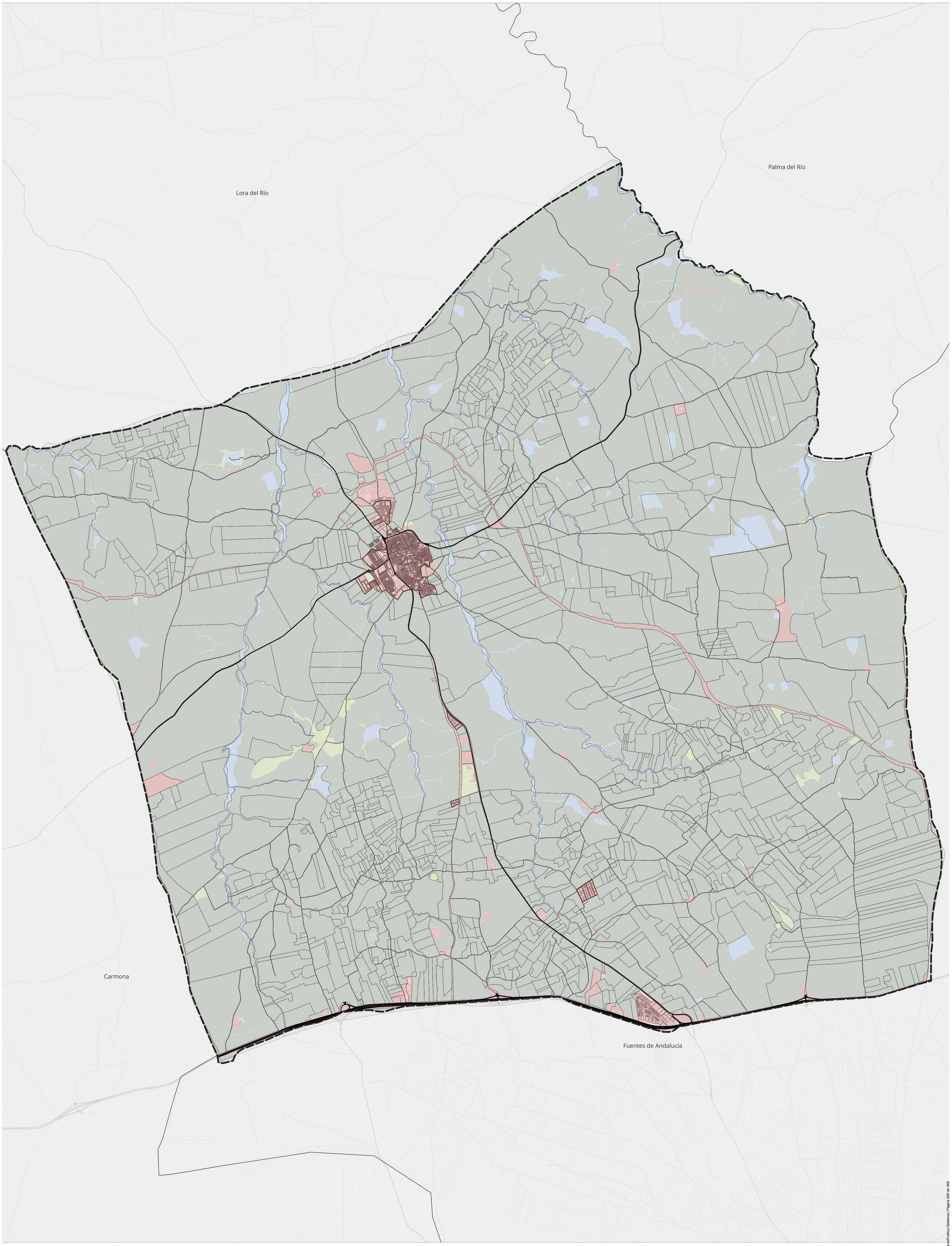
Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº: I.0

Cód. Validación: 74BEY6SQZEDKNY59AR6PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 549




## USOS GENÉRICOS DEL SUELO

**USOS DEL SUELO**

- AGRÍCOLA
- ARTIFICIAL
- FORESTAL
- ZONAS HÚMEDAS

**OTRAS DETERMINACIONES**

- SUELO URBANO
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
USOS GENÉRICOS DEL SUELO
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
I.0

Cód. Validación: 74EBYE9QZEDKNY9AR6PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 549

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

## ÁREAS SENSIBLES Y RIESGOS

**RIESGO DE INCENDIOS**
- BAJO
- MODERADO

**ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL**
- HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEPMF)
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB.
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB.

**SUELO URBANO**
- LÍMITE DE SUELO URBANO

**OTRAS DETERMINACIONES**
- SUELO URBANO
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ÁREAS SENSIBLES Y RIESGOS
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº: I.0

Cód. Validación: 74BYBSQZEDKNY9AR8PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 549

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

CAÑADA REAL DE MECARROSA O DEL TERMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA DE PALMA

CORDEL DEL LORA DEL RIO

CAÑADA REAL DE LAS PEDRERAS O DE LA CRUCETA DEL CABALLO

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

ABREVADERO DEL LAVADERO

ABREVADERO DEL POZO DE LOS OJUELOS

ABREVADERO DEL POZO DE LAS PEDRERAS

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE LA ANCA

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE GUADAJUIVIREJO

## AFECCIONES

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICA
- RED CONDUCCIÓN
- COLECTOR
- DEPOSITO
- ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (ETAP)
- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR)

RED HIDROLÓGICA
- MASAS DE AGUA

RED DE VÍAS PECUARIAS
- DESCANSADEROS
- VÍAS PECUARIA NO DESLINDADA
- VÍAS PECUARIA DESLINDADA

**ELEMENTO DE INTERÉS NATURAL**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEPMF)
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB.
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB.

**INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**
- GASODUCTO
- ANTENAS
- PUNTO LIMPIO

**OTRAS DETERMINACIONES**
- SUELO URBANO
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
AFECCIONES
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº: I.0

Cód. Validación: 74BEY69QZEQKMY39ARBPCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 549

Lora del Río

Palma del Río

CS

CR

Carmona

Fuentes de Andalucía

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO - PLANEAMIENTO VIGENTE

**SUELO URBANO**
- LÍMITE DE SUELO URBANO

**SUELO URBANIZABLE**
- SUELO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE**

S.N.U POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL/URBANÍSTICA
- ZONA PROTEGIDA.HUERTOS FAMILIARES
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB. (CR)
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB. (CS)

S.N.U POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
- ZONA PROTEGIDA, CAUCES Y RIBERAS
- ZONA PROTEGIDA. CEMENTERIO
- ENCLAVE ARQUEOLOGICO
- VIAS PECUARIAS

RED DE CARRETERAS
- AUTOVÍA
- CARRETERA CONVENCIONAL

**SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- ESPACIO LIBRE - EJECUTADO

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO - EJECUTADO

**OTRAS DETERMINACIONES**
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/25.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

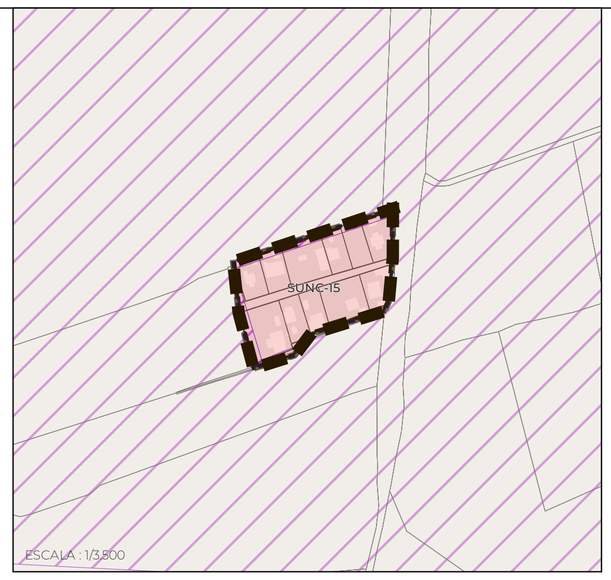
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

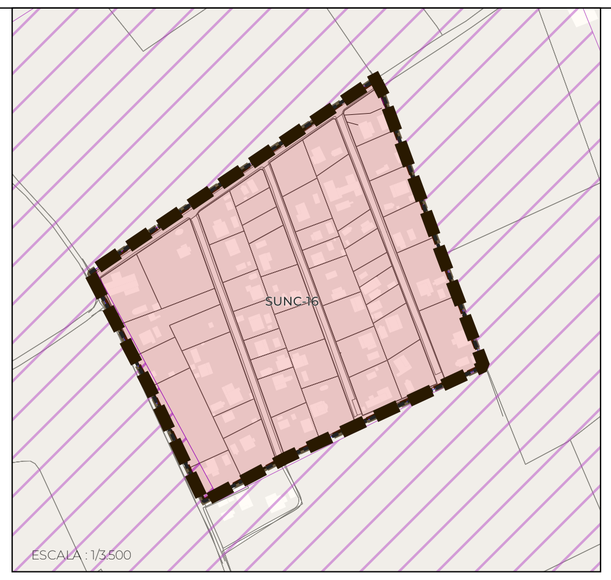
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

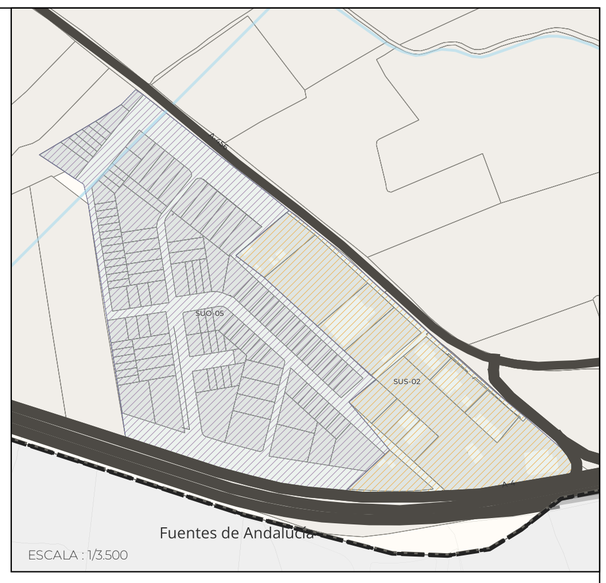
Plano Nº:
I.07

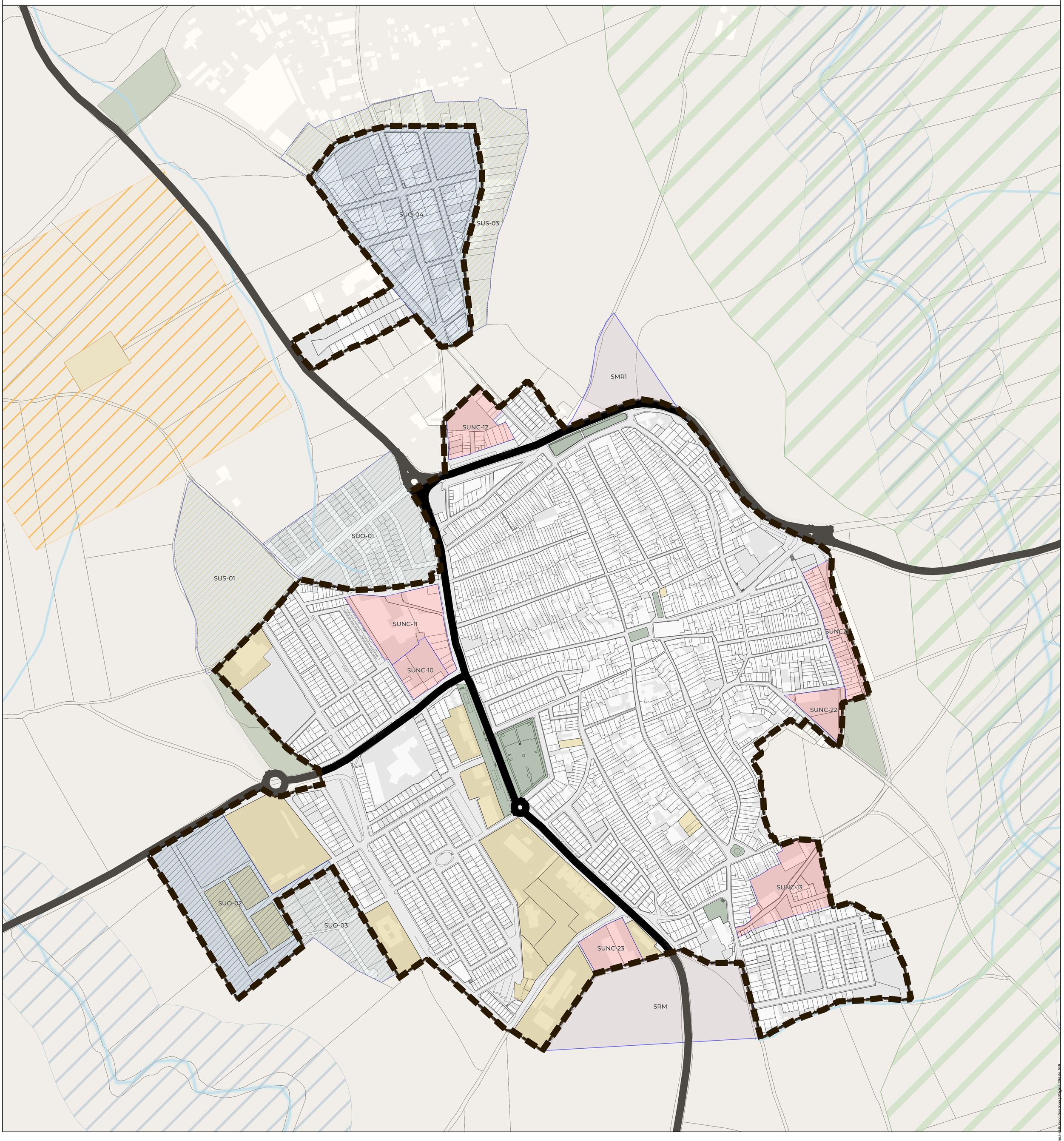
Cód. Validación: 74BY69QZEQKKY59AR6PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 549




## CLASIFICACIÓN DEL SUELO - PLANEAMIENTO VIGENTE

**SUELO URBANO**
- LÍMITE DE SUELO URBANO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)

**SUELO URBANIZABLE**
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

**SUELO NO URBANIZABLE**
- SUELO DE RESERVA MUNICIPAL (SRM)

S.N.U POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL/URBANÍSTICA
- ZONA PROTEGIDA. HUERTOS FAMILIARES
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB.
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB.

S.N.U POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
- ZONA PROTEGIDA, CAUCES Y RIBERAS
- ZONA PROTEGIDA. CEMENTERIO

**SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- ESPACIO LIBRE - EJECUTADO

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO - EJECUTADO

**OTRAS DETERMINACIONES**
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/3.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

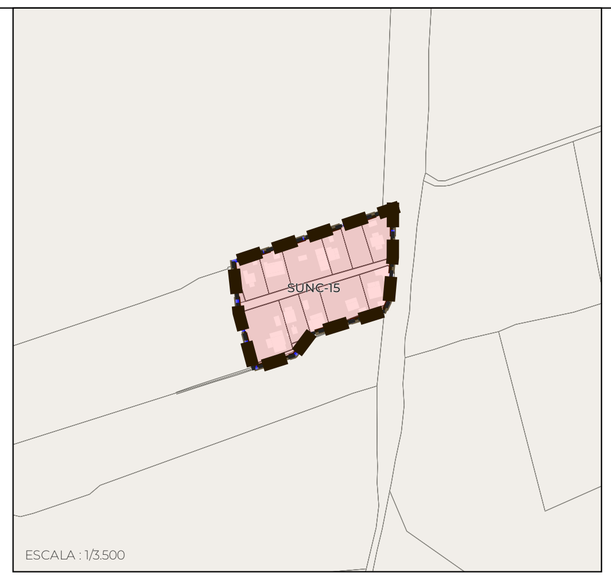
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

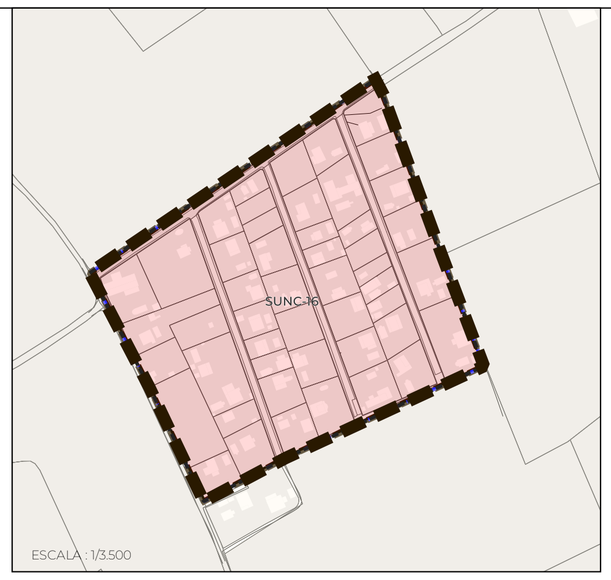
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

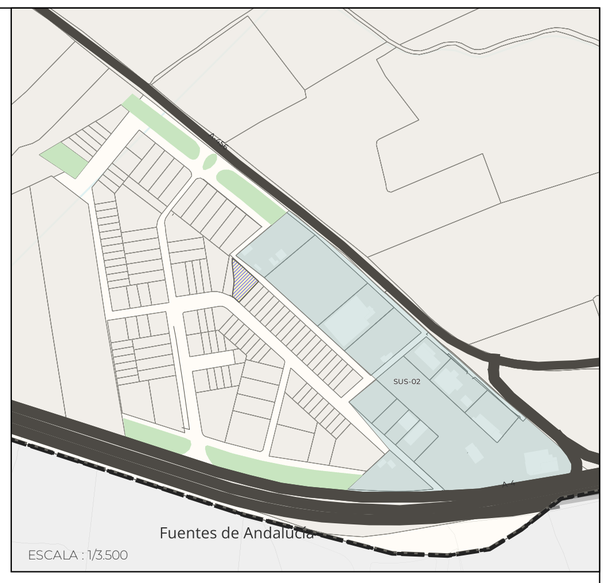
Plano Nº:
I.07

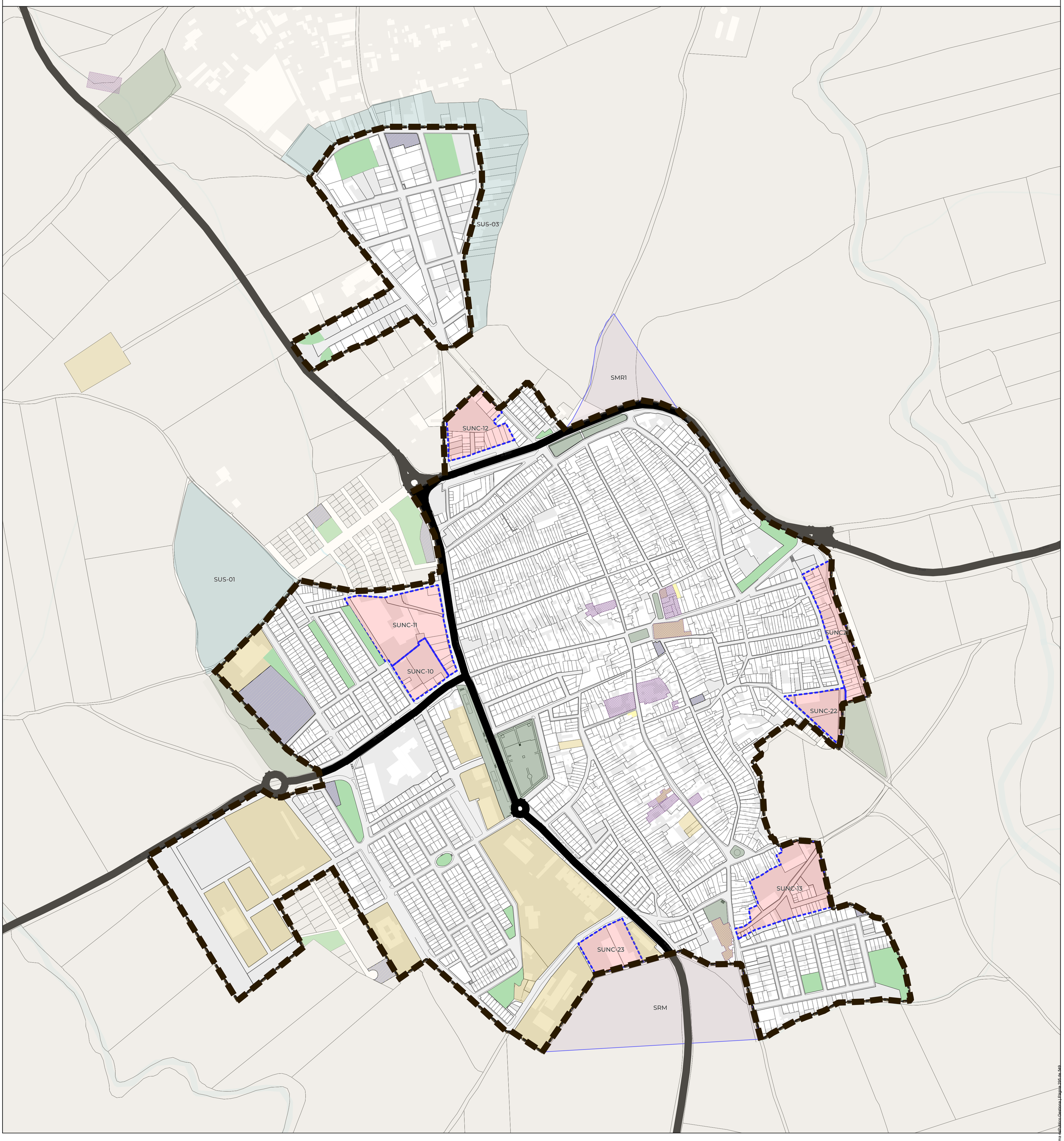
Cód. Validación: 7GFEY69QZEQKYY9AR9PCN2K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 540




## CALIFICACIÓN DEL SUELO - PLANEAMIENTO VIGENTE

**SUELO URBANO**
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- NO URBANIZABLE_RESERVA MUNICIPAL

**SUELO URBANIZABLE**
- NO URBANIZABLE_RESERVA MUNICIPAL

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL EL - EJECUTADO
- SISTEMA LOCAL EL - EJECUTADO
- SISTEMA LOCAL EL - NO EJECUTADO

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL EQ - EJECUTADO
- SISTEMA LOCAL EQ - EJECUTADO
- SISTEMA LOCAL EQ - NO EJECUTADO

PATRIMONIO CULTURAL
- EDIFICACIONES CATALOGADAS

**OTRAS DETERMINACIONES**
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- TÉRMINO MUNICIPAL
- RED VIARIA

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
CALIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE
PLANO DE INFORMACIÓN
ESCALA: 1/3.000 FECHA: JUNIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
I.0

Cód. Validación: 7GFEY69QZEQKNY98AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 540

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

E.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

## PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE IIi

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

buró4
Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E.2. PLANOS DE ORDENACIÓN** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. Estudiante de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 298 de 549

## ÍNDICE


| Nº de plano | Denominación |
|---|---|
| **O.01** | CLASIFICACIÓN DEL SUELO |
| **O.02** | ESTRUCTURA DEL TERRITORIO |
| **O.03** | ELEMENTOS DEL TERRITORIO |
| **O.04** | ALTERNATIVA 00 |
| **O.05** | ALTERNATIVA 01 |
| **O.06** | ALTERNATIVA 02 |




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 549

Lora del Río

Palma del Río

A-456

A-3150

SE-8105

A-456

Carmona

A-4

Fuentes de Andalucía

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

SUELO RÚSTICO

OTRAS DETERMINACIONES

TÉRMINO MUNICIPAL

MUNICIPIOS COLINDANTES

RED DE CARRETERAS

PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/25.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana

**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla

**Organismo financiador**

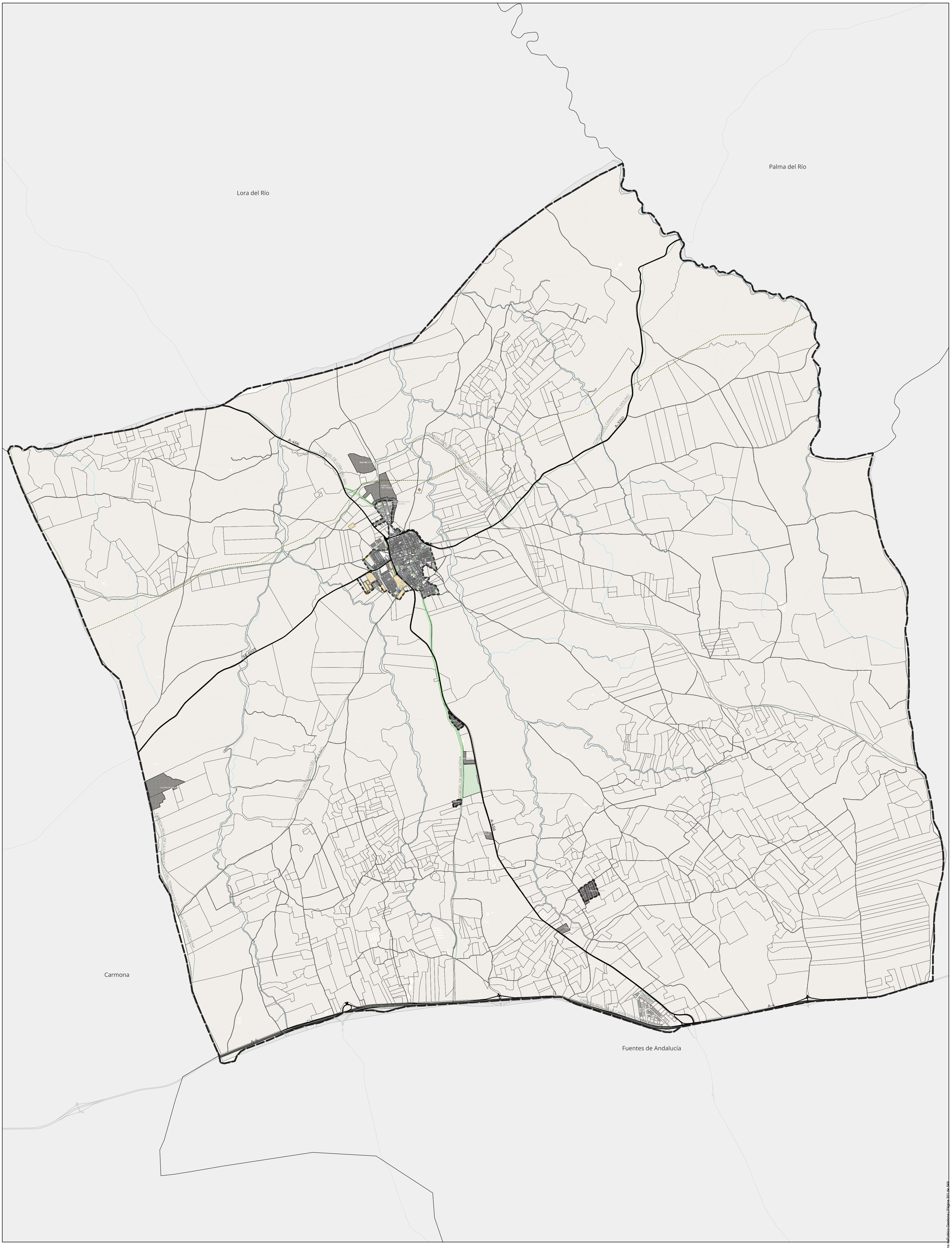
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.

**Equipo Redactor**

Plano Nº:

O.04

Cód. Validación: 74PEY69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 540




## ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

**SUELO URBANO**
- SUELO URBANO

**SUELO RÚSTICO**
- SUELO RÚSTICO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**INFRAESTRUCTURAS**
- ETAP
- EDAR
- PUNTO LIMPIO
- GASODUCTO

**SISTEMA DOTACIONAL**

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**

RED CARRETERAS
- AUTOVÍA
- CARRETERA CONVENCIONAL
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/25.000 FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

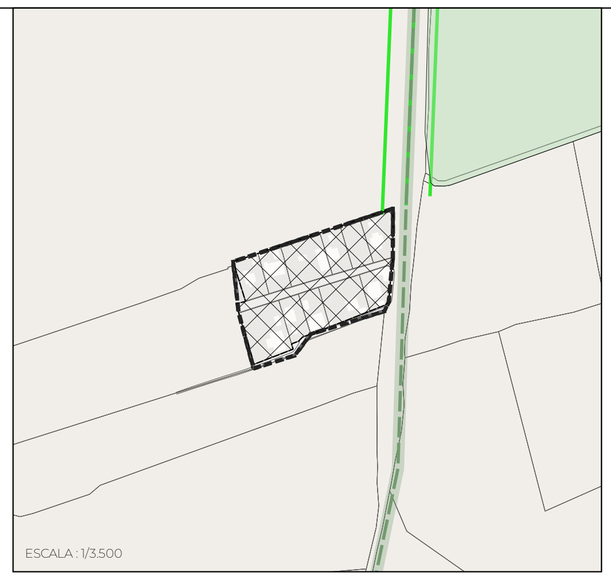
Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

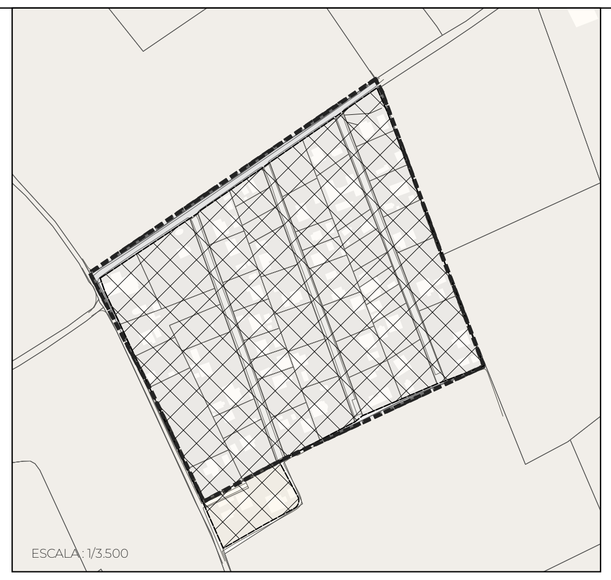
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

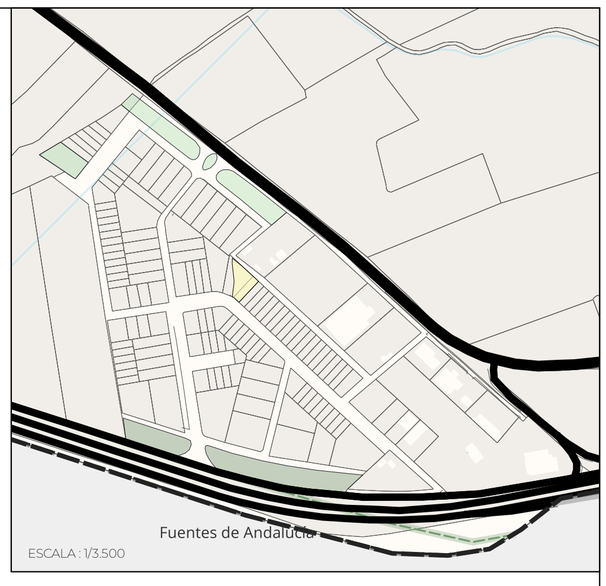
Plano Nº:
**O.02**

Cód. Validación: 74PFV69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 540




## ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

**SUELO URBANO**
- SUELO URBANO

**SUELO RÚSTICO**
- SUELO RÚSTICO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**INFRAESTRUCTURAS**
- ETAP
- EDAR
- PUNTO LIMPIO
- GASODUCTO

**SISTEMA DOTACIONAL**

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**

RED CARRETERAS
- AUTOVÍA
- CARRETERA CONVENCIONAL
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/3.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:

O.02

Cód. Validación: 74PEY69QZEQKNY39AR9PCN2K
Verificación: https://campana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 540

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

A-456

A-350

SE-610

A-456

A-4

A-4

CORDEL DE LORA DEL RÍO

CAÑADA REAL DE LA CARRAJOLA O DEL TÉRMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LAS PEDREDAS O DE LA CARRAJOLA

CAÑADA REAL DE LA CARRAJOLA O DEL TÉRMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CAÑADA REAL DE LA CARRAJOLA O DEL TÉRMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LA CARRAJOLA O DEL TÉRMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

## ELEMENTOS DEL TERRITORIO

**SUELO URBANO**
- SUELO URBANO

PUNTOS ESTRATÉGICOS
- DOTACIÓN DE INTERCONEXIÓN

**SUELO RÚSTICO**
- SUELO RÚSTICO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL**
- HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB.
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB.

**ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL**
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ENTORNO YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ZONA A PRESERVAR - PROTECCIÓN AMBIENTAL

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- RED DE CARRETERAS

# PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
## DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ELEMENTOS DEL TERRITORIO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/25.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

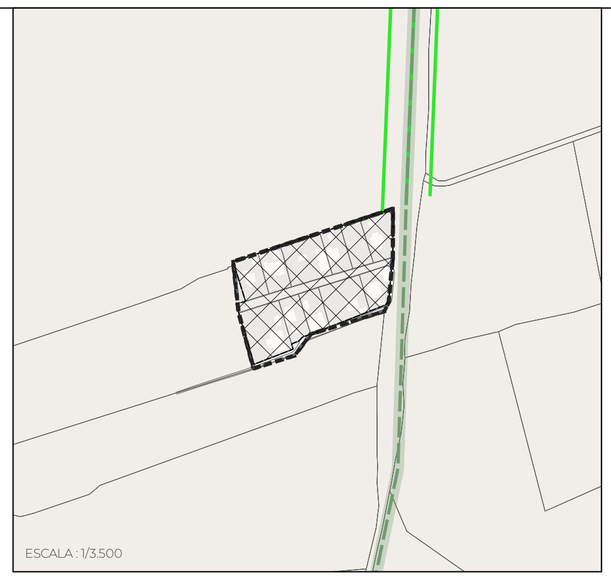
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

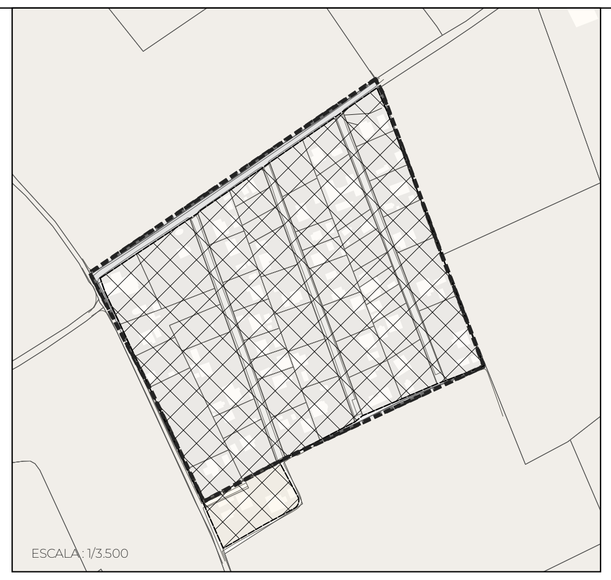
Plano Nº:

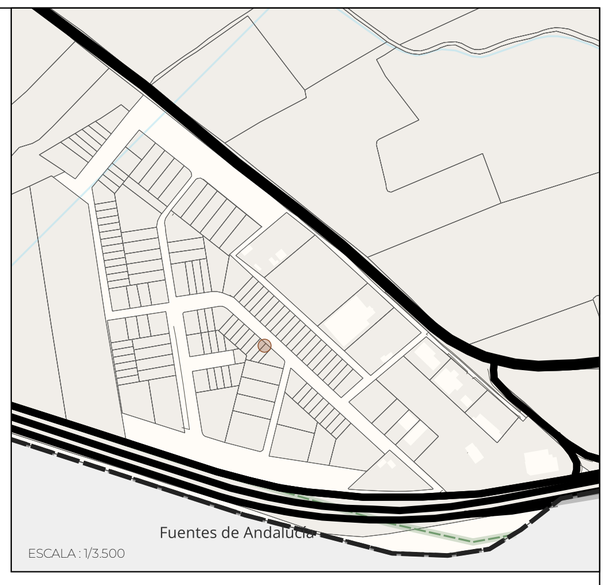
O.03

CSV: Validación: 74PEY69QZEQKNY99AR9PCN2K
Verificación: https://sedipualba.dipusevilla.es/verifirma
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 540




## ELEMENTOS DEL TERRITORIO

**SUELO URBANO**
- SUELO URBANO

PUNTOS ESTRATÉGICOS
- DOTACIÓN DE INTERCONEXIÓN

**SUELO RÚSTICO**
- SUELO RÚSTICO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

**ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL**
- HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO
- COMPLEJO RIBEREÑO INT.AMB.
- COMPLEJOS SERRANOS INT.AMB.

**ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL**
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ENTORNO YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ZONA A PRESERVAR - PROTECCIÓN AMBIENTAL

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- RED DE CARRETERAS

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ELEMENTOS DEL TERRITORIO

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/3.000

FECHA: JULIO 2026

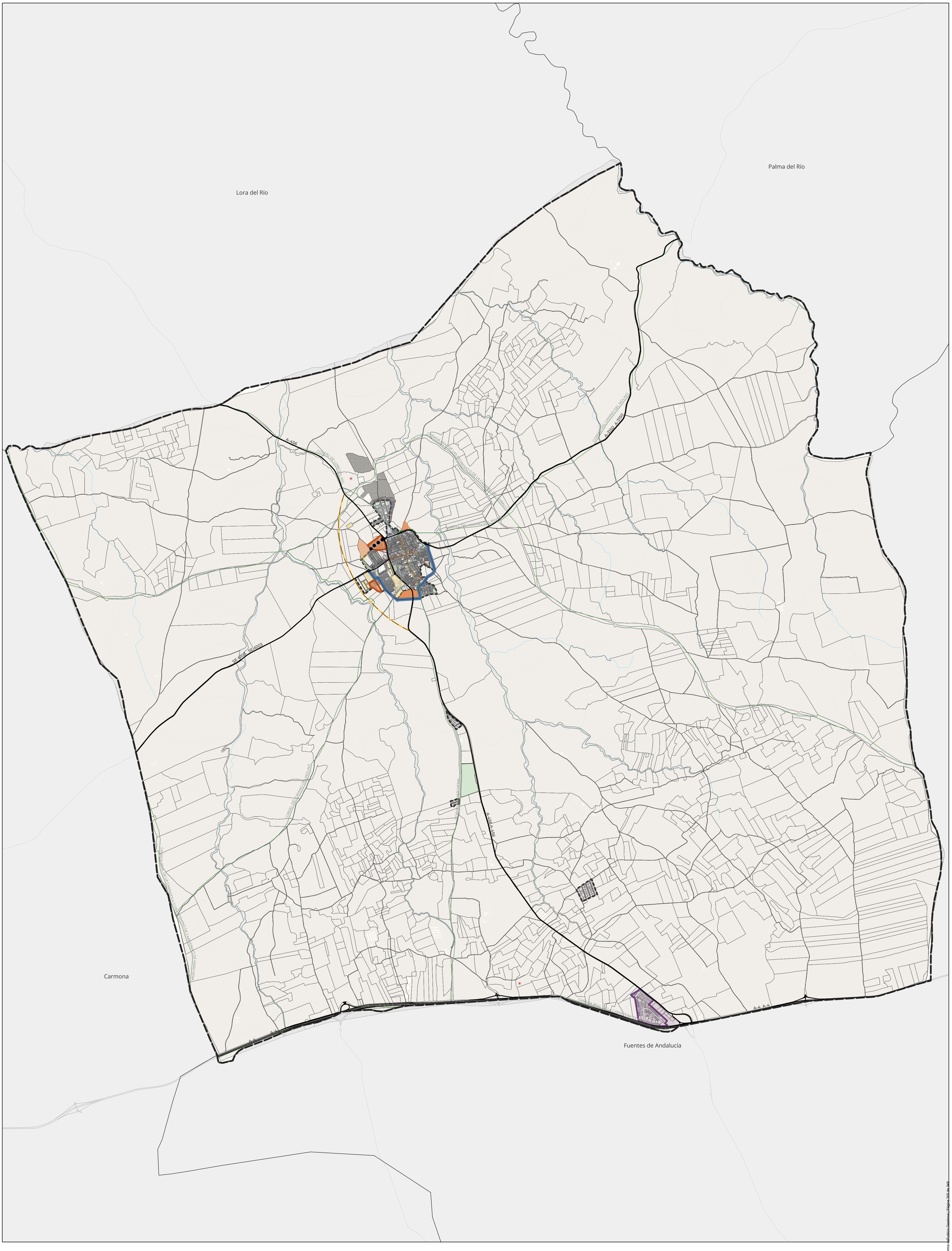
Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
0.03

Cód. Validación: 7GFEY69QZEQKNY98AR9PCN2K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 3/4 de 5




ALTERNATIVA 00

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ALTERNATIVA 00
PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA: 1/25.000
FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

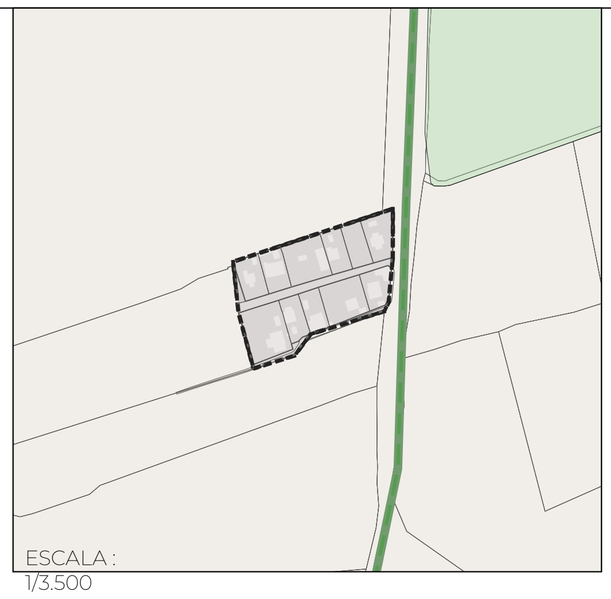
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
0.04

Cód. Validación: 74BEY69QZEQKKY99AR6PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 540



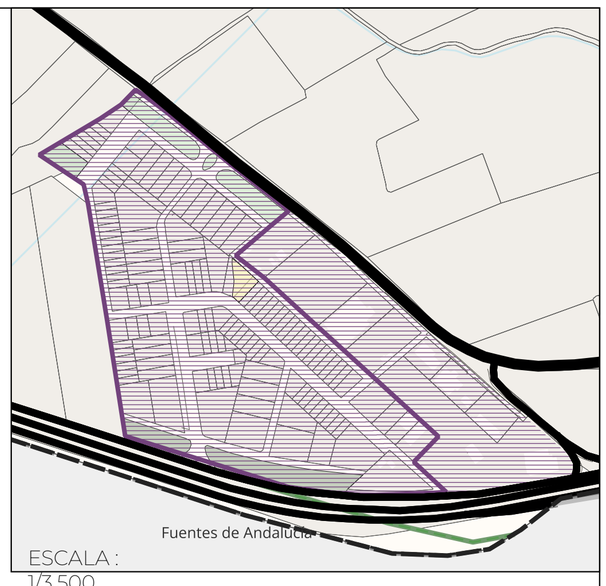
ESCALA :
1/3.500



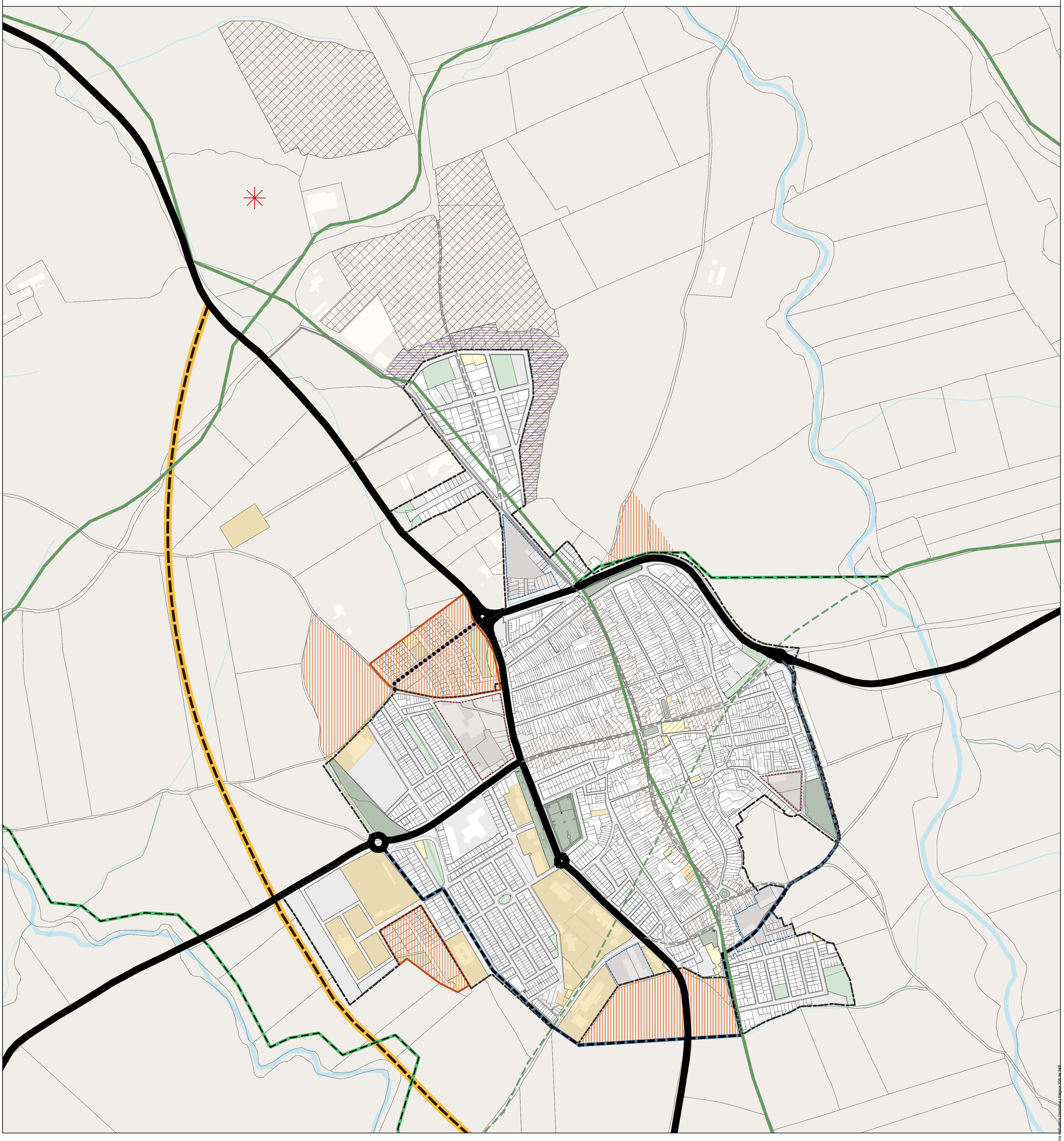
ESCALA :
1/3.500



ESCALA :
1/3.500




ESCALA :
1/3.500



ALTERNATIVA 00

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

**PBOM LA CAMPANA**
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 00

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/3.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:
0.04

Cód. Validación: 7AEFEY69QZEQKNY99AR9PCN2K
Verificación: https://campana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 540

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

A-456

A-3150 A-3150

SE-6103 SE-6103

A-4 A-4

A-456 A-456

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA O DEL TERMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CORDEL DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LAS PEDRERAS O DE LA CARRETERA DE ALCALA

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DEL LORA DEL RIO

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA

ALTERNATIVA 01

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 01

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/25.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

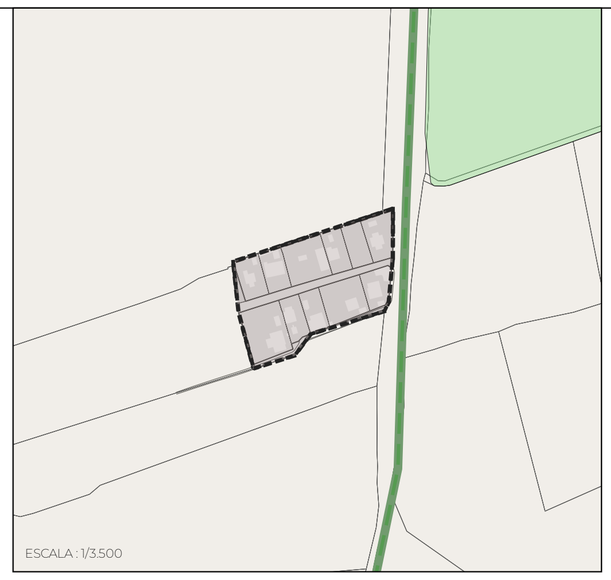
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

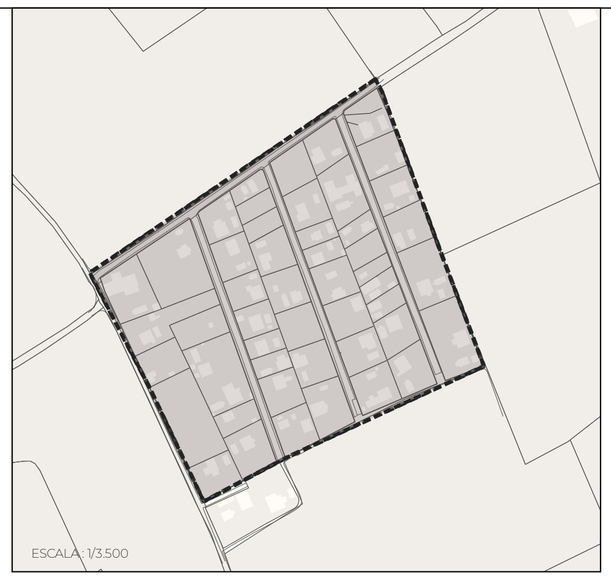
Plano Nº:

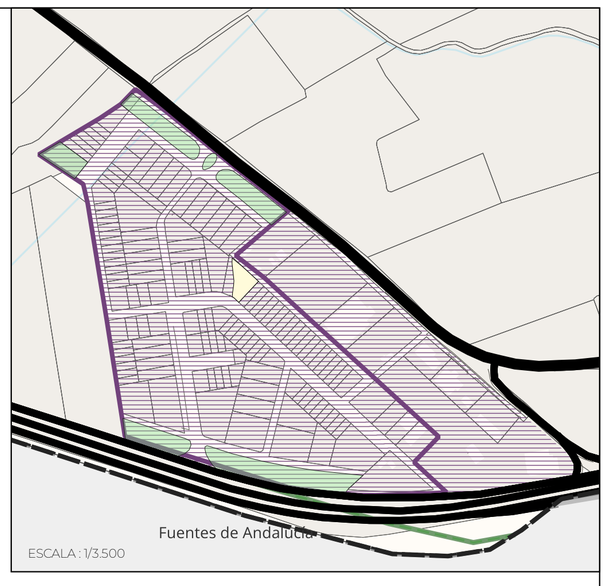
0.05

Cód. Validación: 7AEFEY69QZEQKYY9AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 540




ALTERNATIVA 01

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

# PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
## DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ALTERNATIVA 01

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/3.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Burió 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:

O.05

Cod. Validación: 7436Y69ZE0KN198AR8PCN3K
Verificación: https://campana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 540

Lora del Río

Palma del Río

Carmona

Fuentes de Andalucía

A-456

A-3150 A-3150

A-456 A-456

SE-6103 SE-6103

A-4 A-4

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DEL CAMINO DEL MOLINO

CORDEL DEL LORA DEL RÍO

CAÑADA REAL DE LA CORRADERA O DEL CAMINO DE CARMONA O DE MARCHENA

CAÑADA REAL DE LAS PEDRERAS O DE LA CARRETERA DE ALCALÁ

CAÑADA REAL DE LA CARRETERA DE ALCALÁ

ALTERNATIVA 02

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
DOCUMENTO DE AVANCE
Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

ALTERNATIVA 02

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/25.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

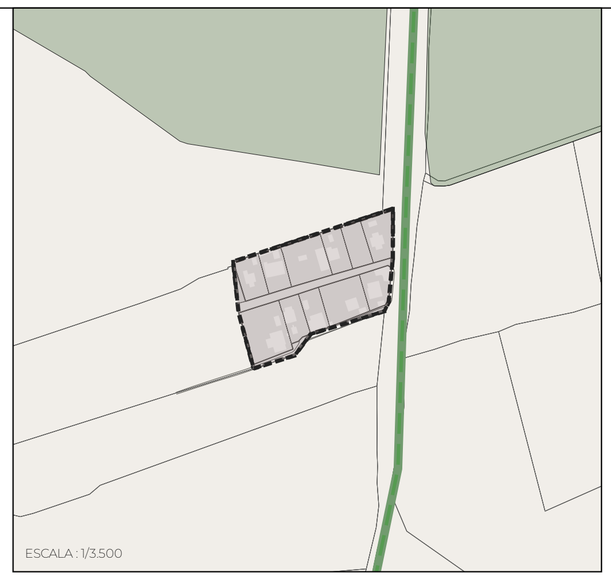
Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

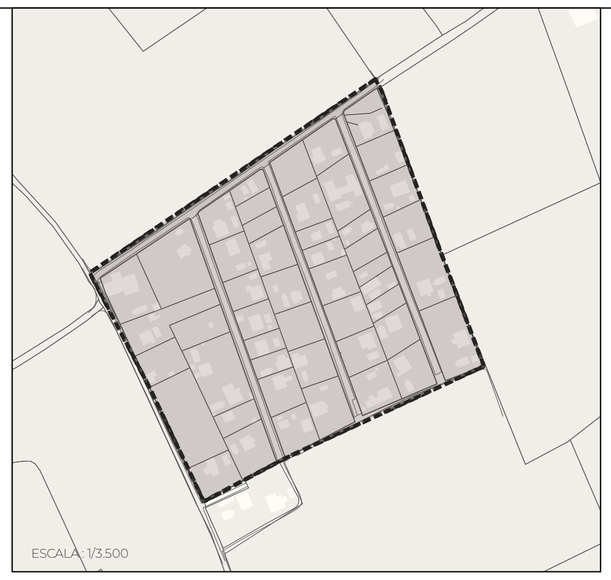
Plano Nº:

O.06

Cód. Validación: 7GEFEY69QZEQKNY99AR9PCN2K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 540







ALTERNATIVA 02

**NUEVOS CRECIMIENTOS**
- RESIDENCIAL TRANSITORIO
- PRODUCTIVO TRANSITORIO
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- ÁMBITO DE MEJORA (SU)
- ÁMBITO DE MEJORA (SR)
- ASENTAMIENTO IRREGULAR

**SISTEMA DOTACIONAL**

RED DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

RED DE EQUIPAMIENTOS
- SISTEMA GENERAL
- SISTEMA LOCAL

**MOVILIDAD**
- VIARIO EXISTENTE
- VIARIO PROPUESTO
- MEJORA DE VIARIO
- VIARIO EN EJECUCIÓN
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

TRAZADO ALTERNATIVO VÍAS PECUARIAS
- DESAFECTADA
- PROPUESTA

**OTRAS DETERMINACIONES**
- TÉRMINO MUNICIPAL
- MUNICIPIOS COLINDANTES
- SUELO URBANO

# PBOM LA CAMPANA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III
## DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)
ALTERNATIVA 02

PLANO DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1/3.000

FECHA: JULIO 2026

Ayuntamiento de La Campana
**Promotor**

Diputación Provincial de Sevilla
**Organismo financiador**

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
**Equipo Redactor**

Plano Nº:

0.06

Cód. Validación: 74PEY69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 3 de 40

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## E.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

**PBOM**
**LA CAMPANA**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Burό 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE IIi

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JUNIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Diputación Sevilla

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

buró4

Buró 4 Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- E.2. PLANOS DE ORDENACIÓN** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. Estudiante de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 549

ÍNDICE


| Nº de plano | Denominación | Ámbito |
|---|---|---|
| **O.01** | CLASIFICACIÓN DEL SUELO | (TERRITORIAL) |
| **O.02a** | ESTRUCTURA DEL TERRITORIO | (TERRITORIAL) |
| **O.02b** | ESTRUCTURA DEL TERRITORIO | (NÚCLEO) |
| **O.03a** | ELEMENTOS DEL TERRITORIO | (TERRITORIAL) |
| **O.03b** | ELEMENTOS DEL TERRITORIO | (NÚCLEO) |
| **O.04.1** | ALTERNATIVA 00 | (NÚCLEO) |
| **O.04.2** | ALTERNATIVA 01 | (NÚCLEO) |
| **O.04.3** | ALTERNATIVA 02 | (NÚCLEO) |




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 549

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

## PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO

DIRECCIÓN
DE EQUIPO AMBIENTAL

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO - EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 549

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

**ÍNDICE**

**F.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....5**
**F.2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES..... 6**
**F.3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. .....2**
**F.4. LOS POTENCIALES IMPACTOS..... 7**
**F.5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....17**
**F.6. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES..... 33**
**ANEXOS.**
ANEXO – ESTUDIO DEL TERRITORIO.....40
ANEXO – ESTUDIO DEL PAISAJE.....71
ANEXO – INVENTARIO AMBIENTAL.....74
ANEXO – REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO.....87
ANEXO – ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.....92
ANEXO – LOCALIZACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES.....94



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 549

## F.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los objetivos generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de La Campana son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1.999, de las vigentes Normas Subsidiarias y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2.015, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
2. **Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los aconteceres del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuar al dinamismo del núcleo de La Campana y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.
6. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
7. **Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
8. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
9. **Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 549

## F.2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

### F.2.1. ALCANCE DEL PBOM

El Plan Básico se establece como instrumento para la ordenación urbanística del término municipal. Según el artículo 65 de la LISTA:

1. Salvo que el instrumento de ordenación territorial disponga lo contrario, en los municipios que tengan una población inferior a 10.000 habitantes, siempre que no sean litorales o formen parte de la aglomeración urbana de un centro regional, el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana podrán ser sustituidos por un Plan Básico de Ordenación Municipal.

De esta forma, el Plan Básico de Ordenación Municipal es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio.

1. Contendrá las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos siguientes del artículo 63.1 de la LISTA:

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

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

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

Además, el Plan Básico de Ordenación Municipal incorporará la delimitación del sistema general de espacios libres y establecerá la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones del artículo 66.1 de la LISTA:

a. La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
b. La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
c. Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
d. La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
e. Las directrices para la intervención en la ciudad existente.
f. En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

Según lo establecido en el artículo 3.4 de la LISTA, corresponde a los municipios las competencias de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en dicha ley, siendo preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En primer lugar, se ha llevado a cabo una consulta pública previa y se solicitó a las Administraciones Públicas con competencia sectorial la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes...

El presente documento evalúa ambientalmente el Avance, que contiene (entre otros aspectos): criterios, objetivos y propuestas generales para la ordenación, los antecedentes de la situación actual, el ámbito territorial, así como sus afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, la participación e información pública, el modelo de pueblo, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas (preceptivo).

Posteriormente se sucederán los siguientes trámites: aprobación inicial, información pública y solicitud de informes sectoriales (incluido el informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo), propuesta final del plan y aprobación definitiva.

### F.2.2. ALCANCE DEL AVANCE

Dentro del proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal, cobra especial importancia el documento del Avance.

Según el artículo 77 de la LISTA:

*"La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.*

*Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.*

*El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente".*

El artículo 45 de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM) establece que:

*"2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:*

*a) Los instrumentos de ordenación urbanística general (...)"*

En consecuencia, en el caso de los Planes Básicos de Ordenación Municipal, la elaboración del documento de Avance tiene carácter obligatorio. **El Avance tiene por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación y debe servir de orientación para la redacción del Plan.**

El Avance, por tanto, no es el Plan, sino el punto de partida, el documento que permite concretar y definir las grandes líneas estratégicas del Plan, que servirán de guion para las decisiones políticas y técnicas que se adopten durante la tramitación.

No obstante, la necesidad de elaborar dicho documento no es solo una exigencia urbanística sino también medioambiental. En concreto, la ley LEGAM establece que la Evaluación Ambiental Estratégica se debe iniciar con la solicitud por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador y del documento inicial estratégico. Además, la LEGAM aclara en su artículo 30 que:

*"la persona promotora presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información: (...)".*

Por consiguiente, el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana es el documento de planeamiento exigido en el artículo 77 de la LISTA y tiene también el carácter del Borrador al que se refiere la LEGAM.

El Avance del PBOM tiene como objetivo orientar la redacción del Instrumento de Ordenación Urbanística. Su aprobación conlleva efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública, según el apartado tercero del artículo 101 del Decreto

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 549

550/2022 de 29 de noviembre, que aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En conclusión, el Avance debe describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, así como los criterios y propuestas generales para la ordenación, junto con las distintas alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. Además, será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y los restantes instrumentos, cuando deban someterse a evaluación ambiental estratégica, considerándose, en este caso, como borrador de plan para el procedimiento ambiental correspondiente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 549

### F.2.3. ALTERNATIVAS

Las alternativas planteadas para el municipio de La campana suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

Se trata de apuestas meditadas, ordenadas y jerarquizadas, que apuestan por una idea de pueblo que se sustente en los principios de la equidad y de la integración social, de la participación, de la defensa del patrimonio natural y cultural, de la promoción de los valores propios y el respeto a la diversidad.

Las reflexiones de los modos de "hacer ciudad" deben ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad o pueblo en los años venideros.

En este sentido, las **tres alternativas de ordenación** que se proponen para el término municipal de La Campana son las siguientes:

**ALTERNATIVA 00.** LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

**ALTERNATIVA 01.** UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

**ALTERNATIVA 02.** UN PUEBLO MÁS ACTIVO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 549

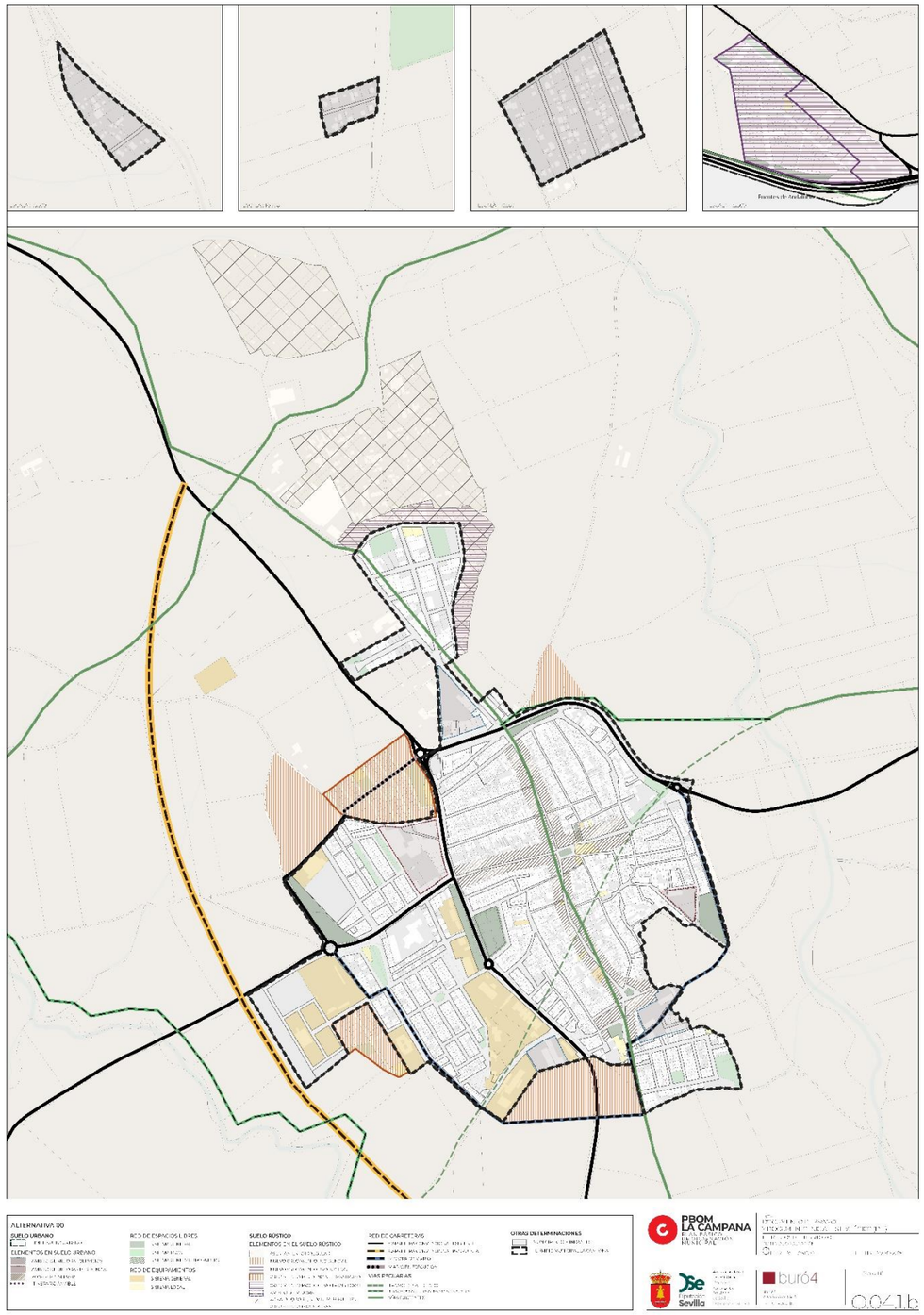
**ALTERNATIVA 00 -** *LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL*

La **Alternativa 00** es una alternativa **exigida por la legislación ambiental**, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en el término municipal.

Se trataría de valorar la **incidencia ambiental** que supondría mantener como norma urbanística la **Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** (LOUA) de las **Normas Subsidiarias** de Planeamiento Municipal de La Campana, Aprobada Definitivamente el 19 de enero de 2015, así como por sus posteriores **modificaciones y Planeamiento de Desarrollo**, y ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Como decimos, la regulación urbanística local actual cuenta con un instrumento urbanístico, las **Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente el 25 de marzo de 1999, que se adaptó a la LOUA (PGOU-Adaptación) en 2015**, junto con las diferentes modificaciones sobre el instrumento y el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.

Dicha alternativa supondría **prolongar en el tiempo la situación actual** de **no contar con un instrumento actualizado** de ordenación urbanística, además de quedarse **sin resolver** las **problemáticas actuales** detectadas en el término municipal.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

### CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial de las NNSS a LOUA. Tal y como se recoge en dicho documento, existen diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, en el interior del núcleo urbano de La Campana, con unidades de ejecución que **no han llegado a ejecutarse en la actualidad**, suponiendo áreas vacantes en el interior de la trama consolidada. Esta alternativa dará prioridad al desarrollo y la consolidación de estos sectores, con objeto de desbloquearlos y ponerlos en carga para posibilitar nuevos crecimientos residenciales, sin consumo innecesario de suelo rústico, y conservando los parámetros definidos en el planeamiento vigente para dichas zonas. Alguno de estos sectores cuenta con Planeamiento de Desarrollo tramitado, pero no se han llegado a ejecutar hasta la fecha.

Además de estos sectores, existen otros sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, distribuidos por el municipio, cercanos al eje de la A-456, al sur del núcleo urbano de La Campana. En estos sectores se programaban operaciones de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinadas a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares. Dichos sectores se encuentran **parcialmente ejecutados** en la actualidad, por lo que este PBOM también les dará continuidad, según los criterios marcados por la AdP vigente.

La situación de dichos sectores de suelo urbano es la que se refleja en los planos de ordenación de esta alternativa 00.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

Además de la expresada intención de consolidar y colmatar el núcleo urbano, se programan otros ámbitos para nuevos crecimientos, tanto residenciales como industriales, en el suelo rústico del término municipal. De igual manera que en el caso anterior, el planeamiento vigente ha dejado como herencia diferentes sectores de suelo urbanizable que **no han llegado a iniciar su ejecución o que se encuentran parcialmente ejecutados,** algunos de ellos con Planeamiento de Desarrollo aprobado y vigente.

De esta forma, **el crecimiento residencial tenderá a colmatar y redefinir, principalmente, el borde oeste del núcleo urbano**, con zonas de crecimiento al norte y al sur de la SE-6103, mientras que el **crecimiento industrial y de actividades económicas se centrará en la ampliación del actual polígono Emprendedores**, programando una corona por el límite norte y este, así como ejecutando un **nuevo foco industrial y logístico en el nudo de la autovía A-4 con la A-456,** el Polígono Industrial El Cruce N-IV.

Así, en esta alternativa 00, estos sectores de suelo rústico (urbanizable ordenado y sectorizado), así como las dos áreas de reserva municipal programadas para la ejecución de vivienda pública, todos ellos definidos en el planeamiento vigente, se mantienen como **ámbitos en suelo rústico** para nuevos crecimientos residenciales o industriales, delimitados desde el PBOM, y conservando los parámetros de la Adaptación a la LOUA.

Cabe destacar que, en esta alternativa 00, **el asentamiento irregular Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 00,** tal y como se determina en el plan vigente. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente Plan Especial.

### PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La previsión para estos sectores, en el caso del uso global residencial, según el PGOU-AdP, es de los siguientes parámetros:

Para los casos de consolidación del núcleo urbano o crecimientos en suelo rústico anexos al núcleo, se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s. En los casos de áreas urbanas exteriores al núcleo urbano, se programan viviendas aisladas de densidad más baja y una edificabilidad global de 0,30 m2t/m2s.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 87.000,00 |
| Superficie aproximada Uso Industrial | 88.000,00 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **175.000,00** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **305** |

Estas zonas, con un total aproximado de 315.300 m2, están ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, tal y como se muestra en la información gráfica y según la previsión del PGOU-AdP.

Así, esta alternativa 00, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 445 viviendas nuevas.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.068 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Esta Alternativa 0 de ordenación mantiene la misma calificación de Sistema General de Espacios Libres definida en el planeamiento vigente, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, de 2015, siendo éstos los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| **TOTAL** | | **35.475 m2** |

Al mantener en esta alternativa 00 la misma calificación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del planeamiento vigente, **contamos con 35.475m2 calificados**, existentes, funcionalmente ejecutados y en uso. Por lo que el **estándar existente a mantener en este Plan Básico de Ordenación Urbana,** teniendo una **población existente de 5.120 habitantes** (según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025), **es de 6.92m2/hab.**

### SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población, son los que actualmente contempla la Adaptación a LOUA, todos ellos ejecutados, y suman una superficie de **64.298 m².**

En esta alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan vigente. Son los siguientes:

| A.SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | B.ESTADO | C.SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3750 m2 |
| **D.TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener**. La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

La alternativa 00 contempla la estrategia de movilidad del plan vigente PGOU-AdP LOUA. En este sentido, el esquema de movilidad en La Campana, acorde a la dinámica de la época, refleja un predominio del uso del automóvil privado y del tráfico motorizado frente a otra movilidad alternativa.

El esquema de **sistema general de comunicaciones** del Plan vigente, representado en el correspondiente plano de Alternativa 00, dibuja una red de estructura general de múltiples viarios que dan acceso a la totalidad del municipio. Así, el término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

La definición del sistema de comunicaciones de la Adaptación a la LOUA responde a la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana, por fuera del núcleo urbano**, mediante **un arco de circunvalación por el oeste**, así como con la ejecución de **otros viarios urbanos que cierren la red por el sur**. Esta red estaría compuesta por:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVA VARIANTE. Propuesta:**

- La AdP proyectaba una **nueva variante para la A-456**, al oeste del núcleo urbano de La Campana, derivando así el tráfico pesado fuera del interior del núcleo. Esta alternativa 00 de ordenación asumirá esta misma iniciativa, dando continuidad a las directrices marcadas por el plan vigente.

**VÍAS URBANAS BÁSICAS. Propuesta:**

- La AdP incorporaba dos **viarios de nueva ejecución en el extremo sur del núcleo urbano**, a izquierda y derecha de la A-456, dando servicio al área de reserva municipal en este extremo y completando así la conexión completa de las áreas urbanas.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

Destacamos los **caminos rurales existentes**, que ya la AdP definía como **SG de Comunicaciones**, y que serán mantenidos como tal en esta alternativa de ordenación:

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

### USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 00 representa el mantenimiento de la situación urbanística vigente, sin incorporar una estrategia específica de preservación del suelo rústico basada en sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos y funcionales.

En este escenario, la ordenación municipal seguiría apoyándose en las determinaciones actualmente existentes, sin introducir criterios adicionales de capacidad de acogida ni una zonificación orientada a diferenciar los suelos rústicos de mayor sensibilidad frente a actuaciones extraordinarias de elevada incidencia territorial.

Esta alternativa no implica necesariamente la ausencia de protección, ya que seguirían siendo aplicables las afecciones sectoriales, ambientales, hidráulicas, viarias, patrimoniales o territoriales que correspondan en cada caso. Sin embargo, el planeamiento municipal no aportaría una lectura integrada del suelo rústico como matriz productiva, ambiental y paisajística, ni establecería criterios propios para ordenar preventivamente los usos extraordinarios que pudieran alterar dicha matriz.

La principal limitación de esta alternativa es que la valoración de nuevas implantaciones quedaría remitida, en gran medida, al análisis individualizado de cada solicitud. Ello dificultaría la consideración de los efectos acumulativos sobre el territorio, la movilidad rural, la pérdida de suelo agrario, la fragmentación de hábitats, la afección paisajística o la proximidad al núcleo urbano y a las viviendas existentes.

Desde el punto de vista territorial, la Alternativa 00 mantiene una posición pasiva frente a la transformación del suelo rústico. El municipio no dispondría de una herramienta suficientemente clara para diferenciar entre suelos de alta capacidad agraria, ámbitos ambientalmente sensibles, entornos próximos a la población, corredores rurales, espacios de valor paisajístico o zonas con menor capacidad de acogida.

Esta situación podría favorecer que determinadas actuaciones extraordinarias se planteasen en función de la disponibilidad de suelo, la oportunidad económica o la iniciativa privada, sin una referencia previa suficientemente vinculada al modelo territorial municipal.

En consecuencia, la Alternativa 00 se considera insuficiente para garantizar una preservación activa del suelo rústico de La Campana. Aunque permite mantener la flexibilidad del régimen vigente, no responde adecuadamente a la necesidad de reconocer el valor estratégico del territorio agrario ni de anticipar los posibles impactos derivados de usos industriales, logísticos, energéticos o de tratamiento de residuos con incidencia territorial relevante.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 549

**ALTERNATIVA 01 -** *UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE*

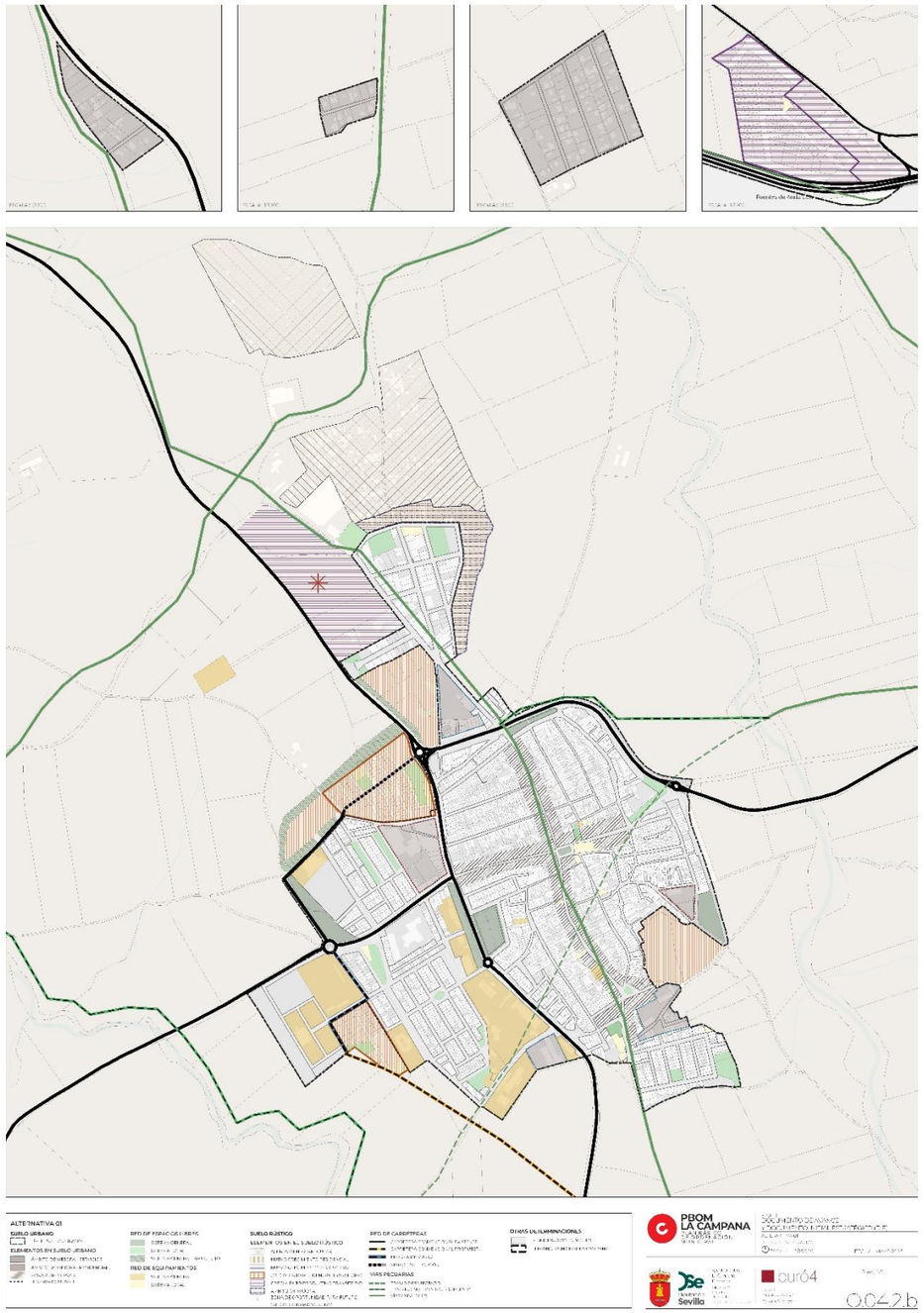
La **Alternativa 01** plantea un modelo de **ordenación territorial integrador y sostenible**, que armoniza el crecimiento residencial, productivo y de servicios con la **consolidación y regeneración del tejido urbano** consolidado y la **conservación de los valores ambientales del municipio de La Campana**. Este enfoque estratégico se estructura en torno a **dos ejes fundamentales**: la **cohesión urbana** y la **funcionalidad territorial**, con el objetivo de optimizar la calidad de vida de la población y garantizar la sostenibilidad del entorno.

La propuesta establece un **modelo de desarrollo compacto** y **eficiente** mediante la colmatación y **densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados** y la **expansión selectiva en sectores estratégicos de suelo rústico**, siempre bajo criterios de conectividad y cohesión funcional. Asimismo, se prevé la revitalización del casco histórico, fomentando la habitabilidad y la dinamización social.

El crecimiento económico se articula mediante la **creación de nuevos sectores estratégicos productivos y de servicios**, localizados en áreas de alta conectividad, como el corredor de la autovía A-4, así como la **ampliación del Polígono Emprendedores**. Estas áreas coadyuvarán a la **generación de empleo y la consolidación de un tejido productivo competitivo** y resiliente.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 01 continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **alrededor del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La creación de **nuevos viarios que den acceso a los nuevos crecimientos planteados y que circunden en núcleo urbano**, contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

La propuesta incorpora la **creación de un nuevo eje de sistema general de espacios libres**, un colchón y amortiguador verde, que dé servicio a los nuevos crecimientos y suponga una amortiguación paisajística con la A-456, que promueva la movilidad activa, la cohesión social y la conectividad ecológica.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 327 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 01 plantea un **doble enfoque**, abordando tanto el mejoramiento y la **consolidación de la trama urbana existente**, como proponiendo **nuevos crecimientos ordenados en suelo rústico**. Se sustenta en una **visión integral que prioriza la regeneración y reactivación del núcleo urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbanístico y residencial.**

El **modelo de crecimiento** en esta alternativa 01 **se orienta hacia el norte del municipio**, consolidando la trama en esa dirección y programando la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, hacia Lora del Río.

Así, se proponen diferentes estrategias y actuaciones, **tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes**, como en **suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

La ordenación planteada se nutre del planeamiento general vigente, cuya herencia ha dejado vacantes diferentes sectores de uso global residencial, aún sin ejecutar, dentro del núcleo urbano de La Campana, generando gran cantidad de vacíos y manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada.

En base a esto, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar, tanto estas áreas como otras áreas óptimas, mediante las estrategias de desarrollo adecuadas.

De esta forma, la primera estrategia de esta alternativa partirá de una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga,** persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres locales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano**.

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**. Esto responde a la persecución de un **modelo urbano compacto**, redefiniendo los bordes del núcleo y la transición con el espacio rural. De igual manera que en el caso anterior, se priorizará en estas zonas el uso global residencial, combinando la vivienda unifamiliar con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente,** promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en **programar el crecimiento de la ciudad, de forma ordenada, hacia el norte del núcleo urbano, proponiendo nuevos ámbitos de oportunidad para el crecimiento,** tanto residencial como productivo.

La estrategia se fundamenta en **plantear y redirigir los crecimientos hacia norte** apoyados en el eje de la A-456 y ofreciendo una **nueva fachada e imagen identitaria** al paso por la carretera y en el acceso a nuestro municipio.

El ámbito planteado como oportunidad para el **crecimiento residencial**, implicaría la continuidad de la trama urbana por ese **límite norte**. La ordenación se fundamentaría en una mayor continuidad con el espacio, una **mayor integración** con el entorno, y una **integración de la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo**. Se proyectará la localización de **focos comerciales estratégicos**, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano. Esta **mezcla de usos favorecerá la dinamización económica y social del entorno**, así como la percepción de seguridad.

En relación con el crecimiento de la actividad económica y productiva, se plantea, en este mismo eje norte, **la ampliación del actual polígono Emprendedores. Asimismo, se reserva la posibilidad de una futura expansión hacia el oeste del mismo**, en caso de que el municipio requiera una mayor disponibilidad de suelo destinado a actividades productivas. En paralelo a esta consolidación, la alternativa 01 incluye, en cierta manera, la modernización y revitalización del polígono industrial existente. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la carretera A-456.

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial en el eje de la autovía A-4, al sur del término municipal** y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía. Esta operación generará un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su consolidación y puesta en uso permitiría una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, y la proximidad al nudo de la autovía A-4 con la A-456, supondría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

Las intervenciones de uso global productivo y de actividades económicas de esta alternativa 01, responden, por tanto, a la necesidad de **potenciar la oferta de servicios productivos y de actividades económicas** en sendas localizaciones privilegiadas, integrando y ampliando el tejido económico existente en el corredor de la carretera A-456 (Polígono Emprendedores), así como desarrollando un nuevo polo industrial en el eje de la autovía A-4 (Polígono Industrial El Cruce N-IV), conformándose así **dos grandes zonas de gran importancia logística**, gracias a sus ubicaciones estratégicas. Su posición limítrofe con las grandes arterias de comunicación, facilitan la accesibilidad a ambos sectores y potencian su eficacia y eficiencia.

Cabe destacar que, en esta alternativa 01, **la agrupación irregular (Casas de Vistahermosa)**, identificada en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiada en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 01,** quedándose **desvinculada y desconectada de las intervenciones propuestas**. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente **Plan Especial**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 549

## PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 30-40 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 22.300 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo-Servicios | 27.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SU** | **49.300 m2** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **65** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 115.900 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 274.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **389.900 m2** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 439.200 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 01 de ordenación.

Así, esta alternativa 01, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 565 viviendas nuevas aproximadamente**. Esto supondría un **aumento poblacional de 1.300 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano, no se debe dejar de lado que en esta Alternativa 01 fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes**, mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir una mejora en la calidad del entorno urbano donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

La red general de espacios libres y zonas verdes en esta alternativa 01, será la adecuada para dar cobertura a la población actual La Campana y a la población potencial prevista según los crecimientos residenciales planteados, en condiciones óptimas, anticipando el crecimiento urbano futuro y garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.

Con este objetivo se plantea, por una parte, mantener la mayor parte de red de sistemas generales de espacios libres ya existente, ejecutada y funcionando (parques urbanos y plazas públicas). Y por otra parte, se plantea la ejecución de un nuevo eje verde, ligado y conectado con la zona de oportunidad propuesta para nuevos crecimientos residenciales.

Se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**. Este nuevo sistema general se diseñará con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Además, se concebirá de forma holística, asumiendo diferentes funciones. Así, además de dotar de masa verde y vegetación al municipio, de espacios de esparcimiento, de fomentar las actividades deportivas al aire libre... también funcionaría como amortiguación verde con la carretera A-456 anexa, amortiguando las afecciones de ruido que este emisor produce, así como también contribuiría a establecer una nueva imagen identitaria de La Campana en la entrada al núcleo urbano por esa carretera, mejorando la imagen de la ciudad en uno de los principales accesos a la misma, contribuyendo así a la calidad y a la sensibilidad ambiental. Además, facilitaría y potenciaría la movilidad peatonal y ciclista, la cohesión social y la conectividad ecológica, y daría servicio a toda la población.

A pesar de que La Campana dispone de un **estándar adecuado de sistemas generales**, este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.

En último lugar, el **Parque del Bañadero**, situado al norte del municipio, con una clara desconexión de la ordenación propuesta y con una **vocación supramunicipal, se pasaría a recalificar como Sistema General Territorial (forestal)**, dejando de formar parte de la red de espacios libres generales del municipio. Asimismo, se descalifican como sistema general de espacios libres y zonas verdes la Plaza de los Trabajadores, la Plaza del Pilar y la Plaza del Convento.

Por tanto, los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 01, cuya ubicación se plasma en la información gráfica, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Parque propuesto eje verde 1 | Propuesto | 7.897 m2 |
| Parque propuesto eje verde 2 | Propuesto | 4.542 m2 |
| Parque propuesto eje verde 3 | Propuesto | 2.301 m2 |
| Parque propuesto eje verde 4 | Propuesto | 1.108 m2 |
| Parque propuesto colchón A-456 | Propuesto | 3.149 m2 |
| **TOTAL** | | **43.986 m2** |

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.300 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa entorno a **9.000m2** de sistema general de espacios libres y zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 44.000m2 aproximadamente.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 549

## SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Respecto a la red de sistemas generales de Equipamientos, esta alternativa 01, dista poco de la anterior alternativa 00. Así, contempla los equipamientos comunitarios ya existentes en el municipio y que prestan servicio a la totalidad de la población. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener**. La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 331 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 00 en cuanto a la movilidad motorizada, mejorando la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como dando servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales y productivos.

La propuesta continúa con la intención de **consolidar una red que circunde el núcleo** de La Campana mediante la ejecución de un anillo viario alrededor del núcleo urbano, conectando la trama urbana existente con los nuevos sectores previstos para el desarrollo. Asimismo, se plantea **una ruta alternativa por el oeste del núcleo que permita canalizar el tráfico pesado** sin necesidad de atravesar el casco urbano.

La **creación de nuevos viarios** que den acceso a los futuros crecimientos y que rodeen el núcleo urbano contribuirá a reducir la dependencia de la A-456 y a mejorar la distribución de los flujos de movilidad. En particular, la nueva variante occidental permitirá desviar los vehículos pesados fuera del interior del núcleo, disminuyendo las afecciones derivadas de su paso, como la congestión, el ruido y los problemas de seguridad vial. De este modo, se favorece una movilidad más eficiente y sostenible, al tiempo que se garantiza una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos ejes viarios que consoliden un anillo que circunde el núcleo urbano**, de la siguiente manera:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVOS VIARIOS. Propuestos, en ejecución y mejoras**

Se propone la ejecución de **nuevas arterias de comunicación:**

- Un **viario perimetral en el sector noroeste** del núcleo urbano, destinado a circundar los nuevos desarrollos residenciales previstos en esta zona y a mejorar su conexión con la A-456. Dado que este tramo se encuentra actualmente en ejecución, no se incorpora como una nueva propuesta de actuación, sino que se integra en la ordenación como parte de la futura red viaria estructurante del municipio.
- Se propone la **mejora y adecuación de la sección viaria** de las calles Castilla-La Mancha y Valencia, en el tramo colindante con el recinto ferial, con el objetivo de adaptarlas al nuevo itinerario previsto para el tráfico pesado. Esta actuación permitirá canalizar el tránsito de vehículos de gran tonelaje fuera de las vías más céntricas del municipio, mejorando la funcionalidad de la red viaria, la seguridad vial y la calidad ambiental del núcleo urbano.
- Se plantea un nuevo viario de conexión entre el recinto ferial y la A-456, con el objetivo de completar el itinerario alternativo previsto para el tráfico rodado y garantizar la continuidad de los recorridos perimetrales en torno al núcleo urbano.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

El objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria**. La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

### MOVILIDAD ALTERNATIVA

Esta propuesta propone incluir estrategias para **minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo.**

Además, se promueve la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la calle Lora y calle Larga, principales conexiones norte-sur del núcleo urbano, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

### USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en la preservación selectiva del suelo rústico, atendiendo a la distinta capacidad de acogida que presenta el territorio municipal en función de sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos, faunísticos, funcionales y sociales.

Esta alternativa parte de una posición intermedia entre el mantenimiento de la situación actual, propia de la Alternativa 00, y la preservación generalizada del suelo rústico, propia de la Alternativa 02. Su objetivo no es admitir de forma indiferenciada las actuaciones extraordinarias en el medio rural, ni tampoco establecer una limitación absoluta sobre el conjunto del término municipal, sino ordenar el territorio de forma graduada, distinguiendo aquellos suelos que deben preservarse con mayor intensidad, aquellos donde la implantación de determinados usos resulta no preferente y aquellos otros que, por sus menores condicionantes, podrían presentar una mayor idoneidad relativa.

Desde esta perspectiva, la Alternativa 01 se fundamenta en el principio de capacidad de acogida territorial. El suelo rústico de La Campana no se interpreta como un soporte homogéneo, sino como una matriz compleja en la que concurren diferentes valores y niveles de sensibilidad. La capacidad



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 549

agraria del suelo, la continuidad de la matriz productiva, la presencia de hábitats agrarios abiertos, la sensibilidad faunística, la proximidad a la población, la estructura de caminos rurales, la exposición paisajística, la existencia de cauces, vías pecuarias o espacios de conectividad ambiental deben operar como criterios de ordenación.

En consecuencia, el modelo no se construye frente a una actividad concreta, sino frente a la necesidad de preservar los valores del suelo rústico y regular adecuadamente aquellas actuaciones extraordinarias que puedan producir una transformación relevante del territorio. Entre dichas actuaciones se incluyen usos industriales, logísticos, energéticos, de tratamiento o valorización de residuos, infraestructuras de alta incidencia o actividades que, por su escala, funcionamiento, ocupación, tráfico asociado o afección paisajística, puedan alterar la funcionalidad agraria, ambiental o social del medio rural.

La Alternativa 01 permite, por tanto, compatibilizar la preservación del suelo rústico con la posibilidad de admitir determinadas iniciativas vinculadas a la innovación, la economía circular, la modernización agraria o la valorización de recursos locales, siempre que estas acrediten una adecuada inserción territorial. No se trata de rechazar de forma genérica la economía circular, sino de garantizar que esta se produzca bajo una lógica territorial proporcionada, próxima, controlada y compatible con los valores del municipio.

A estos efectos, la alternativa propone una diferenciación del suelo rústico según el uso esté prohibido o bien sea autorizable y debidamente justificado:  ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria y ámbitos autorizables para el desarrollo de la actividad..

- **Ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria**

Se consideran ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria aquellos suelos donde la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial resultaría contraria a la conservación de valores esenciales del modelo territorial municipal, o incumplen alguna legislación sectorial específica que impida el desarrollo de la actuación.

Dentro de esta categoría se incluirían los suelos de mayor valor agrario, los ámbitos de elevada sensibilidad ambiental o faunística, las áreas de interés para aves esteparias, los espacios asociados a cauces, zonas inundables, embalses, charcas temporales, vías pecuarias, corredores ecológicos, paisajes de alta exposición visual, entornos próximos a la población o ámbitos cuya accesibilidad obligue al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por caminos rurales inadecuados.

En estos suelos, la preservación debe operar como criterio prevalente. La protección no se justifica por la naturaleza concreta de una actividad determinada, sino por los valores concurrentes en el territorio y por la necesidad de evitar procesos de artificialización, fragmentación, pérdida de suelo fértil, alteración paisajística, deterioro ambiental o afección a la calidad de vida de la población.

- **Ámbitos autorizables para usos industriales distintos a los asociados a la actividad agraria en suelo rústico**

Se consideran ámbitos autorizables aquellos que cumplen con una serie de condiciones, con el fin de que una vez instalada la actividad, esta no resulte perjudicial para los valores ambientales, ecológicos, rurales y agrarios del suelo rústico de La Campana, y que cualquier impacto que produzca la actividad, durante su fase de obra o funcionamiento, sea mitigable y recuperable. Con el cumplimiento de dichas condiciones se garantiza una correcta inserción territorial, obteniendo los beneficios de actividades vinculadas a la economía circular y la innovación, sin perder el potencial agrario de La Campana y manteniendo sus fortalezas tradicionales.

La iniciativa deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones, y comprometerse a la realización de un plan de recuperación y restauración ambiental donde se fije las condiciones  de desmantelamiento de las infraestructuras, la restauración del suelo (topográfica y edáfica), y se establezca un aval de restauración ambiental para garantizar dicha restauración.

Las condiciones que deben cumplir la actividad y las zonas donde se quiere instalar deben ser las siguientes:

**Limitaciones espaciales**

- **Para la protección de la fauna**
  - Las nuevas implantaciones deberán mantenerse al menos a 2km de zonas de cría localizadas del Águila Imperial Ibérica y el sisón común
  - No se podrán establecer instalaciones en zonas cercanas a espacios adecuados para la nidificación del águila imperial ibérica y el sisón común, destacando arbolado viejo en zonas de dehesa.
  - Con fin de garantizar el uso de las masas de agua para la fauna, las nuevas instalaciones deberán estar al menos a 1 km de masas de agua existentes del territorio.
  - Confinamiento estricto de la actividad: No se permite el uso, depósito, acopio temporal o descarga de materiales, sustratos, residuos o maquinaria fuera de los límites estrictos del vallado perimetral de la planta. Las parcelas rústicas circundantes bajo control de la promotora quedarán declaradas como "Zonas de Reserva de Fauna", quedando vedadas a cualquier uso industrial secundario.
  - Pasillos de exclusión logística (Rutas prohibidas): Prohibición de que los vehículos vinculados a la planta (camiones, vehículos de operarios, maquinaria agrícola asociada) utilicen caminos rurales secundarios catalogados como "Zonas de Dispersión o Crítica" del águila imperial o áreas de nidificación de aves esteparias. El acceso a la planta se limitará espacialmente a una única vía principal de entrada y salida previamente autorizada.
- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**
  - Prohibición de establecimiento de nuevas instalaciones en parcelas que contengan cualquier tipo de HIC, prioritario o no.
  - Establecer una distancia cautelar de 100 metros de las instalaciones con respecto a cualquier HIC, incrementada a 1 km en caso de que el HIC esté asociado a cauces.
  - Además de tener en cuenta la anchura legal y el deslinde de las vías pecuarias, se reservará una franja adicional de 50 metros a ambas lados de la vía pecuaria para garantizar el tránsito tranquilo del ganado, y evitar así ruidos y molestias a los animales de ganado.
  - Con fin de proteger espacios de gran valor agrícola, se prohíbe la instalación de estas actividades en zonas de especial fertilidad en el término municipal.
  - Aquellas actividades que generen nitratos como residuos, deberán estar situadas al menos a 1 kilómetro de zonas vulnerables a nitratos localizadas o aguas ya afectadas por nitratos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 549

- Con fin de evitar una mala condición de la construcción, así como evitar una alteración importante del paisaje, se evitarán zonas que tengan una pendiente superior al 21%, así como zonas con niveles de erosión superior a 50 t/ha/año.
- Queda prohibida la construcción de instalaciones en una distancia menor a 1 km de espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

- **Para la protección de la población y al calidad de vida**

  - Los usos distintos a los tradicionales del suelo rústico no se podrán localizar a una distancia inferior a 3 km del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación.
  - Estas instalaciones deberán estar situadas en zonas que tengan capacidad para movilizar el tráfico pesado que pueden generar, evitando afectar gravemente al tráfico del municipio, afectando lo menos posible a los accesos y salidas de los núcleos de población del municipio.

**Limitaciones en el diseño de instalaciones y su funcionamiento**

- **Para la protección de la fauna**

  - Las líneas eléctricas asociadas a estas instalaciones, deberán ser soterradas para reducir el riesgo de que las distintas aves puedan posarse o chocar con este tipo de infraestructuras.
  - En época de cría, se deberá de controlar en mayor medida la contaminación lumínica y acústica de la instalación, evitando afectar al proceso de cría y crecimiento de ejemplares no emancipados.
  - Evitar impedir la presencia de especies depredadas por el águila ibérica en los entornos de las nuevas instalaciones, como son el conejo, pequeños reptiles o perdices
  - Parada temporal de mantenimiento ruidoso: Restricción absoluta para realizar tareas de mantenimiento industrial no urgente que superen los niveles de ruido habituales (limpieza de digestores con alta presión, purgas de gas, pruebas de motores de cogeneración o uso de maquinaria pesada en el recinto) durante el periodo de reproducción del águila imperial (del 1 de febrero al 31 de agosto).
  - Toque de queda lumínico (Apagado operativo): Obligación de mantener el 100% de la iluminación exterior de la planta apagada entre el anochecer y el amanecer, permitiendo su encendido manual o por sensores únicamente en caso de una intervención de emergencia justificada. Esto protege los hábitos de la fauna nocturna (murciélagos, rapaces nocturnas e insectos).

- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**

  - Restricción de velocidad en suelo rústico: Se establece una limitación de velocidad obligatoria y máxima de 30 km/h para cualquier vehículo pesado, ligero o maquinaria vinculado a la explotación de la planta cuando circule por los viales y caminos rurales de acceso.
  - Restricción estacional de desbroces perimetrales: Los trabajos mecánicos de control de la vegetación espontánea (perímetros de seguridad contra incendios) no podrán ejecutarse entre los meses de marzo y julio, ambos inclusive, para salvaguardar la nidificación de las especies de avifauna que nidifican en el suelo y la reproducción de la microfauna terrestre.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 549

**ALTERNATIVA 02 -** *UN PUEBLO MÁS ACTIVO*

La **Alternativa 02** supone un enfoque **más activo** para el municipio de La Campana. En el marco de la presente propuesta de ordenación, **se prioriza la expansión del sector productivo y del sector de servicios, en base a potenciar las actividades económicas del municipio**. El proyecto plantea la creación de **dos importantes focos productivos y de servicios estratégicos** y de gran envergadura, que generen polos de atracción y prestación de servicios en el entorno inmediato territorial, contribuyendo a la a un mayor desarrollo económico del municipio. El primero de ellos, en el sector norte, como ampliación del actual polígono Emprendedores y el segundo de ellos, en el nudo de conexión de la autovía A-4 con la A-456.

La estrategia de desarrollo económico planteada busca situar al **municipio en una posición competitiva y ventajosa** dentro del **contexto territorial**. Esta orientación es fundamental para que, bajo la Alternativa 02, se promueva un **desarrollo urbanístico centrado en lo socioeconómico**. Tal enfoque podría incrementar la demanda de suelo residencial, necesario para satisfacer las necesidades habitacionales emergentes derivadas de la expansión económica. Así, este enfoque iría vinculado a un **mayor desarrollo residencial** a través de nuevos crecimientos.

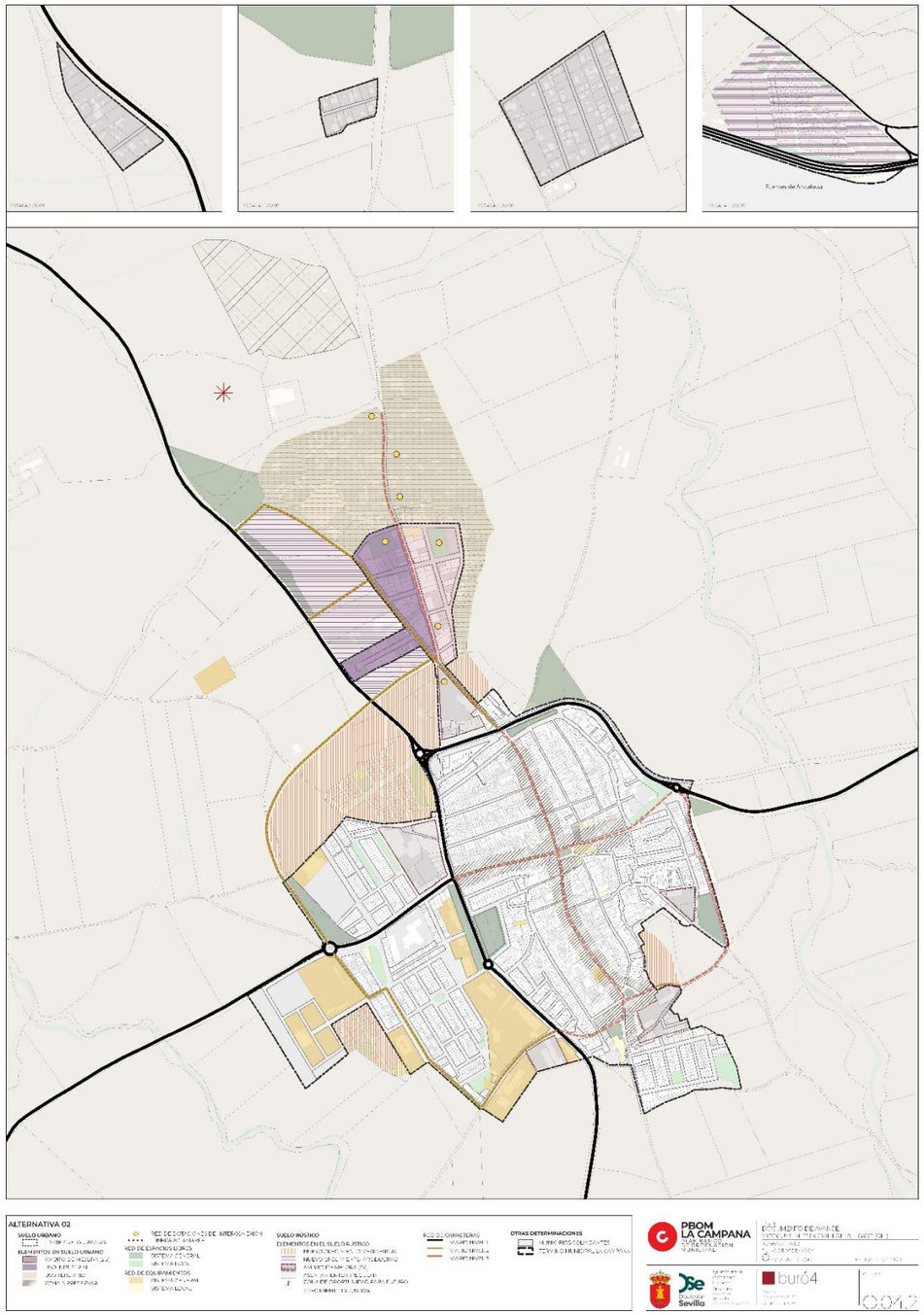
En relación con el modelo de ciudad adoptado, **la vocación de crecimiento se establece por el norte** del núcleo urbano, priorizando la **integración urbana**. Es un objetivo prioritario, por tanto, abordar **la cohesión y desfragmentación de la trama urbana**, abordando la desconexión funcional y perceptual existente. Este **proyecto estratégico de integración y renovación urbana** posibilitará una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, siendo capaz de reordenar y modernizar todo el sector norte.

Las actuaciones propuestas se tratarán de **forma holística**, apoyadas en un nuevo desarrollo productivo y residencial, e implementando estrategias para la mejora del espacio público, la mejora y recualificación del espacio viario, la inserción de usos mixtos, de equipamientos, la mejora en las conexiones funcionales y la apuesta por la movilidad peatonal y ciclista. Este **cosido de la trama urbana dará dinamismo y revitalizará la vida del pueblo** en su conjunto, siendo clave para el fortalecimiento identitario de La Campana.

En este contexto y con este nuevo modelo de ocupación, cabe destacar que esta alternativa 02 plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, por lo que se deberán programar las intervenciones y actuaciones necesarias para su correcta regularización, y siempre que se cumpla lo requerido en la vigente LISTA. Esta zona se integrará delimitando una **zona de actuación en suelo rústico**.

**Además, se persigue una mayor cohesión urbana y una consolidación y colmatación del núcleo urbano, apostando por la densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados**. Por tanto, este marco conceptual responde a una visión integral que aborda la reactivación del núcleo, garantizando la resiliencia urbana, así como apuesta por nuevos desarrollos residenciales, todo ello vinculado a un fomento y expansión del sector productivo, de servicios y de actividades económicas.

En cuanto a la red de **sistemas generales de espacios libres**, esta alternativa 02 apuesta por un **concepto de red estructural de espacios libres** donde cada uno de ellos adquiera una **caracterización diferenciada,** de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, y que sea capaz de tejer una **red que cosa las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funcione como**






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 549

**soporte para formas de movilidad no motorizadas**. Igualmente, **se proponen una serie de equipamientos** que complementan y consolidan el sistema dotacional existente en La Campana.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 02 plantea una **nueva jerarquía viaria**, la creación de **nuevos viarios para dar acceso a los nuevos crecimientos planteados, la conectividad con la zona norte, así como el establecimiento de un anillo viario que circunde el núcleo urbano**. Esto permitirá descargar el tráfico pesado por el casco histórico y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio. Además, se priorizarán los **viarios más amables**, facilitando la **movilidad peatonal y ciclista** seguras y conectadas con las redes de dotaciones y espacios de estacionamiento.

La Alternativa 02 por tanto implica **mejorar las expectativas de crecimiento y de desarrollo** para La Campana, **posicionando al municipio** en un lugar ventajoso respecto al entorno territorial, objetivo de inversores y capaz de generar empleo, así como una **buena alternativa habitacional**. Así mismo, reactivando la trama urbana existente, revitalizando la vida del pueblo y fortaleciendo su carácter identitario. Todo ello mediante un **desarrollo urbano sostenible**, armonizando el progreso con la preservación de los valores naturales, ambientales y culturales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 02 apuesta por una **mayor expansión del sector productivo y de actividades económicas y terciarias, junto con una mayor expansión residencial**. Para ello se plantea un **triple enfoque**, abordando tanto la mejora y la **consolidación del núcleo urbano**, como proponiendo **nuevos crecimientos residenciales, productivos y de actividades económicas en suelo rústico**, como **abordando la interconexión de los ámbitos al norte del núcleo urbano** con el mismo.

El **modelo de crecimiento se orienta hacia el norte del municipio**, expandiendo la trama en esa dirección, con la intención, como hemos comentado, de **interconectar las agrupaciones residenciales y productivas** que han ido surgiendo en ese vector y programar la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, **hacia Lora del Río**.

Esta **intervención implica un enfoque integral** encaminado a **reordenar el entorno norte** del núcleo urbano mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten armonía y coherencia, incluyendo la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, y coordinado con el **fortalecimiento de la trama urbana** mediante la incorporación de usos mixtos de manera equilibrada.

En base a este nuevo modelo de ocupación, esta alternativa plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa, así como el crecimiento productivo anexo e irregular**. Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante **posición visual y estratégica** en la ciudad, se considera que **dichos ámbitos deben terminar de transformarse**, con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

Para ello, habrán de **programarse las actuaciones pertinentes para su regularización en cada caso**, definiendo cada ámbito como una **zona de actuaciones en suelo rústico**, y siempre según lo dispuesto en la vigente LISTA, en un caso para crecimiento productivo y en otro para otras intervenciones apropiadas.

Por todo ello, podemos resumir que en esta alternativa 02 se proponen **diferentes estrategias y actuaciones, tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes**, como en **suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo-servicios.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

De forma similar a la planteada en la anterior alternativa 01, la primera estrategia de esta alternativa será llevar a cabo una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga**, persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres barriales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano.**

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**, concentrando la una mayor expansión en el borde noroeste del núcleo urbano, donde el sector residencial presenta su máximo desarrollo y destaca su vocación de crecimiento hacia el norte.

Se priorizará en estas zonas el uso global residencial, **manteniendo el modelo tipológico existente**, combinando la **vivienda unifamiliar** con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente**, promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### EXPANSIÓN DEL SECTOR PRODUCTIVO, DE SERVICIOS Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en programar **un mayor crecimiento productivo**, para lo que se plantean **varias ubicaciones**, tanto **al norte como al sur** del municipio.

**Proyecto de integración urbana norte. Nodo de conectividad residencial-productivo**

En cuanto a la zona norte, la propuesta plantea, no sólo un nuevo crecimiento productivo en suelo rústico, **paralelo al eje de la A-456** y contiguo al actual polígono Emprendedores, sino que la propuesta plantea una operación integral, un **proyecto estratégico de renovación urbana** que lleve a cabo una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, y que sea **capaz de reordenar y modernizar** todo el sector norte.

Por tanto, los **objetivos de este proyecto estratégico** integral, serían:

- **Conectar física y adecuadamente la separación espacial existente** a día de hoy, entre el núcleo urbano y los espacios industriales norte, donde radican gran parte de las actividades industriales y económicas del municipio.
- **Garantizar una adecuada transición** entre los usos residenciales y las actividades productivas.
- Establecer los **mecanismos necesarios para regularizar las parcelaciones y edificaciones irregulares** del extenso ámbito, tanto productivos como residenciales, con las convenientes intervenciones en suelo rústico.
- Generar dicha **conectividad a través de usos mixtos** lucrativos, con una importante presencia de usos dotacionales de equipamientos públicos y espacios libres.
- Entender finalmente el conjunto urbano formado por ambas zonas segregadas, **como un mismo núcleo.**
- Aprovechar la resolución de dicha situación, para convertirla en un **espacio de oportunidad** del municipio.

**La transición entre las áreas residenciales y productivas se realizará de forma gradual**, de modo que en las áreas limítrofes entre sectores exista un **colchón de usos como espacios libres y de servicio**, que **amortigüen el posible impacto** que las actividades productivas puedan tener sobre las viviendas. Además, se programarán una serie de **elementos y espacios vertebradores**, con focos de dotaciones y usos mixtos que doten al sector de coherencia y conectividad. La nueva zona productiva paralela a la A-456, la zona enfocada a industria pesada anexa y la zona de actividades terciarias, seguirán este gradiente de actividad y una transición adecuada.

**Sector Industrial Sur. Polígono El Cruce**

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial** al sur del término municipal y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía, **en la conexión de la carretera A-456 con la Autovía A-4** (Madrid-Sevilla). En esta zona ya se definía en el plan vigente la implantación de una zona de actividades productivas, llamada el "Polígono El Cruce", que se encuentra aun parcialmente ejecutada.

Esta alternativa vuelva a apostar por la finalización de este sector, que ampliará la superficie **de oferta industrial-logística para La Campana en su frente a la Autovía**, uno de los principales **activos y valores** de terrenos con **potencialidad de inversión y repercusión económica para el municipio**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 549

Esta operación generará un nuevo **polo de atracción y prestación de servicios** a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su ubicación estratégica le aportaría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

**Otras zonas de oportunidad**

En último lugar, en esta alternativa de ordenación se destacan **otra serie de ubicaciones estratégicas y de oportunidad,** para una posible mayor expansión comercial, productiva y logística del municipio. Estas zonas se sitúan en los terrenos **al norte del polígono Emprendedores**, lindando con la carretera A-456, y **al sur del término municipal**, lindando con la autovía A-4. La situación orientativa de estas zonas de oportunidad se marca en los planos de ordenación de esta alternativa.

PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 255.741 |
| Superficie aproximada Uso Industrial | 433.377 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **689.118** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 829.418 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 02 de ordenación.

Así, esta alternativa 02, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 650 viviendas nuevas aproximadamente.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.500 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

**Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano**, esta Alternativa 02, al igual que la anterior alternativa 01, fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes,** mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir **una mejora en la calidad del entorno urbano** donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Los elementos que conforman el sistema estructural de espacios libres son esenciales para la configuración de un modelo cualificado a través de áreas necesarias para el esparcimiento de la población y, a su vez, sea justificación de la relación de los ciudadanos entre ellos, y con el medio natural y físico. Es por ello que la presente alternativa 02 considera fundamental el **diseño de la red, como verdadero sistema de vertebración y diseño urbano-territorial**. Junto con el Sistema Viario resulta una red de espacios públicos que **debe representar el ámbito de estancia, permanencia y relación de la ciudad y los ciudadanos.**

Así, se apuesta por un concepto de red estructural de espacios libres donde cada uno de ellos adquiera una caracterización diferenciada, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, como la **ampliación y tratamiento periurbano del Parque de la Atalaya**. Es así como es capaz de tejer una **red que cose las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funciona como soporte para formas de movilidad no motorizadas.**

Los espacios libres, plazas y zonas verdes responden a su vez a necesidades cuantificables y así mismo constituyen piezas singulares con un papel de reordenación y recomposición del hecho urbano.

En primer lugar, la **red de Sistemas generales de espacios libres parte del reconocimiento de los ya existentes**, que responden a tipologías y funcionalidades diferentes. **La estrategia general** consiste en la constitución de un **gran eje verde equipado que recorre el núcleo de sur a norte**, coincidiendo con los espacios libres y dotaciones localizadas a lo largo de la Avenida Fuentes de Andalucía y que se prolonga paralelamente a la carretera A-456, hasta el cruce del sistema viapecuario entre el Cordel de Lora y la Cañada de las Pedreras. Este eje **alterna los espacios libres** pertenecientes al sistema general, los de carácter local, así como las áreas dotacionales existentes a lo largo de la Avda. de Fuentes de Andalucía.

Cabe destacar el **Parque Urbano Antonio de Machado**, que se erige como un **espacio de centralidad y referencia destacada en el pueblo**, próximo a la zona donde se concentran las dotaciones en La Campana. Es además **punto de encuentro** entre el tejido residencial del Centro Histórico y el área de expansión al oeste del Centro. Además de esta pieza cabe destacar al norte la Plaza del Guadalquivir, que incorpora cierta dotación deportiva en ésta.

Así mismo, en el centro histórico destacan las secuencias de **plazas vinculadas a elementos patrimoniales de importancia,** que son los únicos espacios que, sin tener gran dimensión, se conforman como los principales lugares de encuentro y estancia en una trama muy densificada, de ahí su importancia en su **función de lugar de relaciones sociales**. Por un lado, la secuencia de la Plaza de Andalucía y Paseo de los Trabajadores localizados en el centro geográfico del centro histórico, donde se concentran en su entorno otros usos distintos al residencial. Por otro lado, al sur del centro histórico está la secuencia de la Plaza del Pilar y del Convento, vinculado a la Iglesia de San Sebastián, en este caso insertadas en un tejido puramente residencial, y vinculadas a determinados servicios de interés públicos y sociales, como son la propia iglesia y la casa de la Cultura.

Con esto queremos dejar constancia que **la consideración de sistema general no puede quedar solo definida por su dimensión, sino también por la función social que cumple**.

También se ha de considerar, que hay espacios libres de carácter general calificados por el plan vigente donde se diagnostica un grado de ejecución insuficiente, por lo que desde el presente PBOM se debe hacer un esfuerzo para que estos elementos cumplan su función, dependiendo del lugar donde se localicen, y generando un **sistema heterogéneo de Espacios Libres que permita diferentes tipos de disfrute de estos espacios, vinculados a determinadas actividades**. Es el ejemplo del Parque Urbano del Este en calle Jilguero, que actualmente tiene una pista deportiva y un grado de urbanización bajo para el resto del suelo.

Además de la red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana, **esta alternativa propone nuevos sistemas generales de espacios libres**, amparados en los principios que se han descrito anteriormente, provocando el reequilibrio dotacional del municipio y dotándolo de espacios de esparcimiento, disfrute, ocio, deporte etc.

Así, se propone en suelos municipales, un **nuevo Parque del Guadalquivir**, que funcionará como ampliación de la Plaza del Guadalquivir. Este espacio estará vinculado a dotaciones deportivas, configurándose ambos elementos como un conjunto, un espacio para el esparcimiento y el deporte.

Además, se propone una **nueva zona ajardinada**, que complementa la red de espacios libres dispuestos a lo largo de la **Avda. de Palma del Río**.

La **red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana**, con límites más ajustados en base a la ordenación propuesta, así como los nuevos Espacios Libres de Carácter General **propuestos**, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Parque urbano Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque urbano del Este (calle Jilguero) | Existente | 4.867 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Plaza Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| Parque de la Avenida de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Plaza del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque antiguo campo de futbol | Existente | 6.726 m2 |
| **Nuevo Parque Lineal** | **Nuevo Propuesto** | **13.737 m2** |
| **Área ajardinada Avda. De Palma del Río** | **Nuevo Propuesto** | **5.690 m2** |
| **TOTAL** | | **46.159 m2** |

El **estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.500 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa aproximadamente **10.400m2** de sistema general de espacios libres y zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 45.800 m2 aproximadamente.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 549

Sin embargo, esta alternativa 02 va un paso más allá en la definición de la red de espacios libres, **incorporando otros espacios de carácter territorial, supramunicipal, parques periurbanos**, etc, que complementan una red comprometida y compleja. Estos nuevos espacios libres **no se tendrán en cuenta en el cálculo del estándar dotacional** del municipio, por dar soporte al sistema territorial-supramunicipal.

Estos Sistemas Generales territoriales de Espacios Libres, sin clasificación de suelo son los siguientes:

| **SISTEMA GENERAL TERRITORIAL DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS SIN CLASIFICACIÓN** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Parque urbano Carretera de Lora del Río | Propuesto | 14.823 m2 |
| Parque de Reserva Municipal | Propuesto | 11.850 m2 |
| **TOTAL** | | **35.416 m2** |

El **Parque del Bañadero** incluye los suelos adyacentes a la **intersección de las vías pecuarias Cordel de Lora y Cañada de Las Pedreras.** Se trata de un **gran espacio** que se integra con los espacios pertenecientes al Sistema General Vía Pecuario correspondientes a las vías pecuarias mencionadas. De esta forma, esta alternativa plantea un Parque al norte, para constituir un gran espacio de paso y esparcimiento. El Parque estará conformado como un espacio de disfrute del pueblo con merenderos, barbacoas etcétera, con un grado de urbanización a caballo entre lo urbano y lo rural.

Igualmente, al sur del Parque del Bañadero, la red de espacios libres se complementa con el **Parque de la Carretera de Lora del Río,** área que además de integrar el arroyo existente y sus correspondientes afecciones, forma parte de la banda de espacios libres que se extienden a lo largo del eje paralelo la carretera A-456 que penetra en el casco.

Por otro lado, en este municipio, la relación entre el campo y el pueblo es clara, y un modelo urbano-territorial debe configurar una estructura de espacios libres que potencie esta relación. Es por ello que, apoyado en elementos existentes, esta alternativa 02 también plantea varios **Sistemas Generales de espacios libres Periurbanos**, en el suelo rústico, vigente no urbanizable.

| **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PERIURBANOS** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque rural de la Atalaya | Existente | 104.546 m2 |
| **Ampliación Parque rural de la Atalaya** | **Propuesto** | **131.210 m2** |
| **TOTAL** | | **235.756 m2** |

En definitiva, el objetivo de esta alternativa de PBOM es configurar una **red de Espacios Libres completa y adecuada para su disfrute, estableciendo parques, zonas verdes y plazas con diferentes grados y tipología de equipamiento**, de tal forma que el pueblo de La Campana cuente con un repertorio de **Sistemas de Espacios libres equipados con diferentes temáticas**.

La ubicación de los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 02 se plasma en la información gráfica de la correspondiente alternativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 549

## SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

La red de sistemas generales de Equipamientos en esta alternativa 02, estaría compuesta por los existentes según el plan vigente y otros equipamientos comunitarios existentes, pero no incluidos en el vigente plan como SGEq. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA**, no establece un estándar mínimo a mantener**. La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 02, será de **64.298 m2**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 341 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 01 en cuanto a la movilidad motorizada y en cuanto a la movilidad alternativa.

El sistema viario se concibe como un sistema de circulación adecuado a la definición morfológica de la ciudad, a las previsiones de desplazamientos y futura distribución de flujos. Cuando se hace referencia al sistema viario **no es solo al espacio destinado a la circulación de coches, vehículos, personas o aparcamientos, sino también a áreas estanciales vinculados a éstos**. Con ello se trabaja, no solo en la creación de nuevos elementos viarios, sino en la **transformación de los componentes actuales del sistema viario**, en la búsqueda de encontrar un equilibrio de convivencia entre los diferentes usuarios del viario público y su entorno.

La primera estrategia para conseguir esto parte de una **nueva jerarquía viaria**, estableciendo diferentes niveles de viarios y dotándolos de las características propias de cada uno de ellos. Un objetivo principal es hacer más amable el tránsito por el interior del núcleo urbano, descargando en la medida de lo posible el tráfico intenso en el Casco Histórico y posibilitando así viarios menos intensos en las zonas más transitadas por los peatones, viarios arbolados, con inclusión de carril bici, etc. Esta **nueva jerarquía viaria** hará posible que los principales ejes que atraviesan el núcleo urbano de norte a sur, Calle Lora y Calle Larga, y de este a oeste, Avenida de Carmona y Calle Palma, se descarguen de tráfico intenso y cobren una dimensión más cercana y de viario urbano

Además, la propuesta continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **por el interior y bordes del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La jerarquía y concepción de estos viarios irá amabilizándose en zonas de mayor confluencia de personas y en el centro histórico. Esta estrategia contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos viarios de diferente nivel, que** mejoren la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como den servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales e industriales.

La propuesta incluye lo siguiente:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**VIARIO URBANO. Existente y Propuesto:**

La configuración actual de viarios urbanos **se jerarquiza y se complementa** con los siguientes viarios urbanos de primer nivel propuestos:

- **Nueva ronda noroeste** que articulará los nuevos crecimientos residenciales previstos en esa zona, conectando la SE-6103 con la A-456, y propiciando a su vez acceso adecuado al Polígono Los Emprendedores, de modo que se elimine la circulación del tráfico pesado a través del núcleo.
- **Un eje que canaliza los flujos vinculados a la expansión de la ciudad por el norte**, dando servicio al Polígono Emprendedores, a las nuevas zonas industriales, de actividades económicas y terciarias, y al asentamiento de Casas de Vistahermosa. Está constituido por la Calle Camionero y su prolongación, coincidente con el último tramo del Cordel de Lora antes de penetrar en el núcleo consolidado desde el norte. Este eje de articulación está concebido como un gran corredor que, además de absorber gran parte de los flujos generados en el área industrial norte, se conforma como eje peatonal, manteniendo parte del papel conector de la vía pecuaria.
- También en el sector norte, se disponen **diferentes viarios transversales de conexión** entre la Carretera A-456 y el eje viario anteriormente comentado, articulando los accesos mediante rotondas que favorezcan la permeabilidad, garantizando una adecuada conexión y organización de las circulaciones previstas en el área norte del núcleo.
- **Un viario interior en el polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa**, facilitando la conexión norte-sur entre la agrupación de Casas de Vistahermosa, el polígono y el núcleo urbano. Este viario de tercer nivel se concibe como eje amable de conexión y relación, que facilite la interconexión de los diferentes focos de relación, áreas estanciales y dotacionales dispuestas en la zona norte.
- **Nuevos viarios de borde para la complección del anillo viario en el borde sur** del núcleo urbano, dando servicio a los nuevos desarrollos residenciales.

Todos estos viarios constituyen un elemento clave para una buena organización de la movilidad urbana y en ellos se integran importantes ejes cívicos, sobre los que gravitan relaciones sociales de cohesión urbana.

Por último, también se identifica un **viario urbano de menor nivel** (2º nivel) que configura la estructura del centro histórico. Los ejes principales son las calles históricas Larga, Lora y Carmona-Palma, sumándose a ellas el viario al este que cierra los nuevos crecimientos de expansión aún por consolidar. Estos viarios configuran la red principal de movilidad del centro histórico, y sobre ellos se proponen una serie de actuaciones de mejora, que se definirán en fases posteriores de este Avance.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

Con todo esto, el objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales e industriales, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 549

**alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria**. La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

### MOVILIDAD ALTERNATIVA

Al igual que hemos comentado en la alternativa 01, este plan **debe incluir estrategias para minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo.**

Se promueve también la **inclusión de carriles bici en la A-456**, así como en la **calle Lora y calle Larga**, principales **conexiones norte-sur** del núcleo urbano, en el viario interior del polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

Se posibilitará la ejecución de un **recorrido amable, ciclista y peatonal**, en continuación con el trazado existente de carril bici en el arco norte del núcleo urbano, que **circunde el núcleo**, apostando por una tendencia a la movilidad alternativa en el municipio de La Campana, mejorando así la cohesión urbana.

### USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 02 plantea una estrategia de preservación amplia del suelo rústico municipal, basada en el reconocimiento de sus valores productivos, ambientales, paisajísticos, faunísticos y sociales.

Esta alternativa parte de la consideración del suelo rústico de La Campana como una infraestructura territorial básica. Su función no se limita a servir de soporte físico para usos no urbanos, sino que constituye el fundamento de la actividad agraria, del paisaje de campiña, de la biodiversidad asociada a espacios abiertos, de la regulación hidrológica, de la identidad rural del municipio y de la relación cotidiana entre el núcleo urbano y su entorno.

Desde esta perspectiva, la Alternativa 02 propone adoptar un criterio de máxima cautela frente a la transformación del suelo rústico por actuaciones extraordinarias que puedan introducir dinámicas industriales, logísticas, energéticas o de tratamiento de residuos ajenas a la funcionalidad agraria ordinaria.

El objetivo principal de esta alternativa es evitar la pérdida de suelo fértil, la fragmentación de explotaciones agrarias, la ocupación extensiva del territorio, la alteración de hábitats agrarios abiertos, la afección a especies sensibles, el deterioro de caminos rurales, la introducción de tráfico pesado no compatible con la red existente y la degradación del paisaje rural próximo al núcleo urbano.

En consecuencia, se consideraría no adecuada la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial en aquellos ámbitos donde concurran valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos o sociales relevantes. Esta preservación se aplicaría especialmente sobre suelos de elevada capacidad agraria, espacios de continuidad agrícola, áreas de interés faunístico, entornos de cauces, vías pecuarias, caminos rurales estructurantes, paisajes abiertos de campiña y ámbitos próximos al sistema de asentamientos.

La principal fortaleza de esta alternativa es su capacidad para proteger de forma clara el modelo rural de La Campana. Permite afirmar la preferencia del uso agrario, reforzar la función ambiental del suelo rústico, preservar el paisaje identitario del municipio y evitar procesos de artificialización dispersa.

No obstante, esta alternativa también presenta limitaciones. Una preservación generalizada y poco matizada podría reducir en exceso la capacidad del municipio para admitir determinadas iniciativas compatibles con la economía circular, la modernización agraria, la valorización de subproductos locales o la innovación vinculada al sector primario.

Por ello, aunque la Alternativa 02 constituye un escenario de elevada protección territorial, puede resultar excesivamente rígida si no diferencia entre actuaciones de alta incidencia territorial y otras iniciativas de escala reducida, vinculadas funcionalmente a explotaciones agrarias o agroindustriales locales y con capacidad real de integración en el territorio.

En este sentido, la Alternativa 02 resulta adecuada como hipótesis de máxima preservación, pero debería evolucionar hacia un modelo más selectivo, capaz de proteger los suelos de mayor valor sin impedir de forma indiscriminada aquellas actividades que, por su escala, localización y condiciones de funcionamiento, puedan contribuir a la sostenibilidad del sistema agrario y a la economía circular



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 549

## F.2.4. COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

De las Alternativas de Ordenación 00, 01 y 02 analizadas en el apartado anterior, haremos, a continuación, una breve tabla comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de La Campana, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 549

| | **ALTERNATIVA 00**<br>*LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL* | **ALTERNATIVA 01**<br>*UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE* | **ALTERNATIVA 02**<br>*UN PUEBLO MÁS ACTIVO* |
|---|---|---|---|
| **MODELO DE OCUPACIÓN** | **Crecimiento en los límites del núcleo urbano** | **Crecimiento residencial hacia el norte del núcleo** | **Mayor expansión productiva y terciaria.**<br>**Crecimiento hacia el norte.**<br>**Integración Zona Norte.** |
| **SUELO URBANO** | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 65 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 |
| **SUELO RÚSTICO** | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=88000 m2.<br>Viviendas nuevas SR=305 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=274.000 m2<br>Viviendas nuevas SR=500 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=433.377<br>Viviendas nuevas SR=500 |
| | **Total viviendas=445.**<br>**Aumento poblacional=1.068 habitantes**<br>**(total 6.200 hab.)** | **Total viviendas=565.**<br>**Aumento poblacional=1.300 habitantes**<br>**(total 6.420 hab.)** | **Total viviendas=650.**<br>**Aumento poblacional=1.500 habitantes**<br>**(total 6.600 hab.)** |
| **SISTEMA GENERAL DOTACIONAL** | Existentes | Existentes y propuestos.<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=9.000 m2 aproximadamente. | Existentes y propuestos.<br>**Nuevo diseño de red.**<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=10.400 m2 |
| **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 36.924m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 44.000m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 45.800m2** |
| **EQUIPAMIENTOS** | Existentes | Existentes | Existentes |
| **ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL** | | | |
| **MOVILIDAD MOTORIZADA** | **Red que circunda el núcleo.**<br>**Arco de circunvalación oeste, por el exterior** | **Red que circunda, por el borde del núcleo.**<br>**Nueva jerarquía viaria** | **Red que circunda, por el borde e interior del núcleo. Nueva jerarquía viaria.**<br>**Conexión de la Zona Norte** |
| **MOVILIDAD ALTERNATIVA** | | Promueve la inclusión de carril bici | **Promueve recorridos más amables, ciclistas y peatonales.**<br>**Itinerario amable que circunda el núcleo** |
| **USOS INDUSTRIALES EXTRAORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO** | **Ninguna limitación ni protección del suelo rústico basado en su capacidad de acogida** | Preservación total del suelo rústico e inflexibilidad y rigidez frente a oportinudades | **Preservación de las zonas de suelo rústico con mayor valor mediante el cumplimiento estrictor de condiciones** |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 549

## F.2.5. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Las alternativas de ordenación para el municipio de La Campana presentan tres enfoques diferentes que abordan la planificación urbana y el desarrollo desde perspectivas variadas. Cada una responde a diferentes necesidades y proyecciones futuras para la comunidad, balanceando el crecimiento, la sostenibilidad, y la integración social y económica.

Respecto a la Viabilidad, la Alternativa 00 podría ser la más viable a corto plazo, por requerir menor inversión, pero la resolución de problemáticas sería limitada a largo plazo.

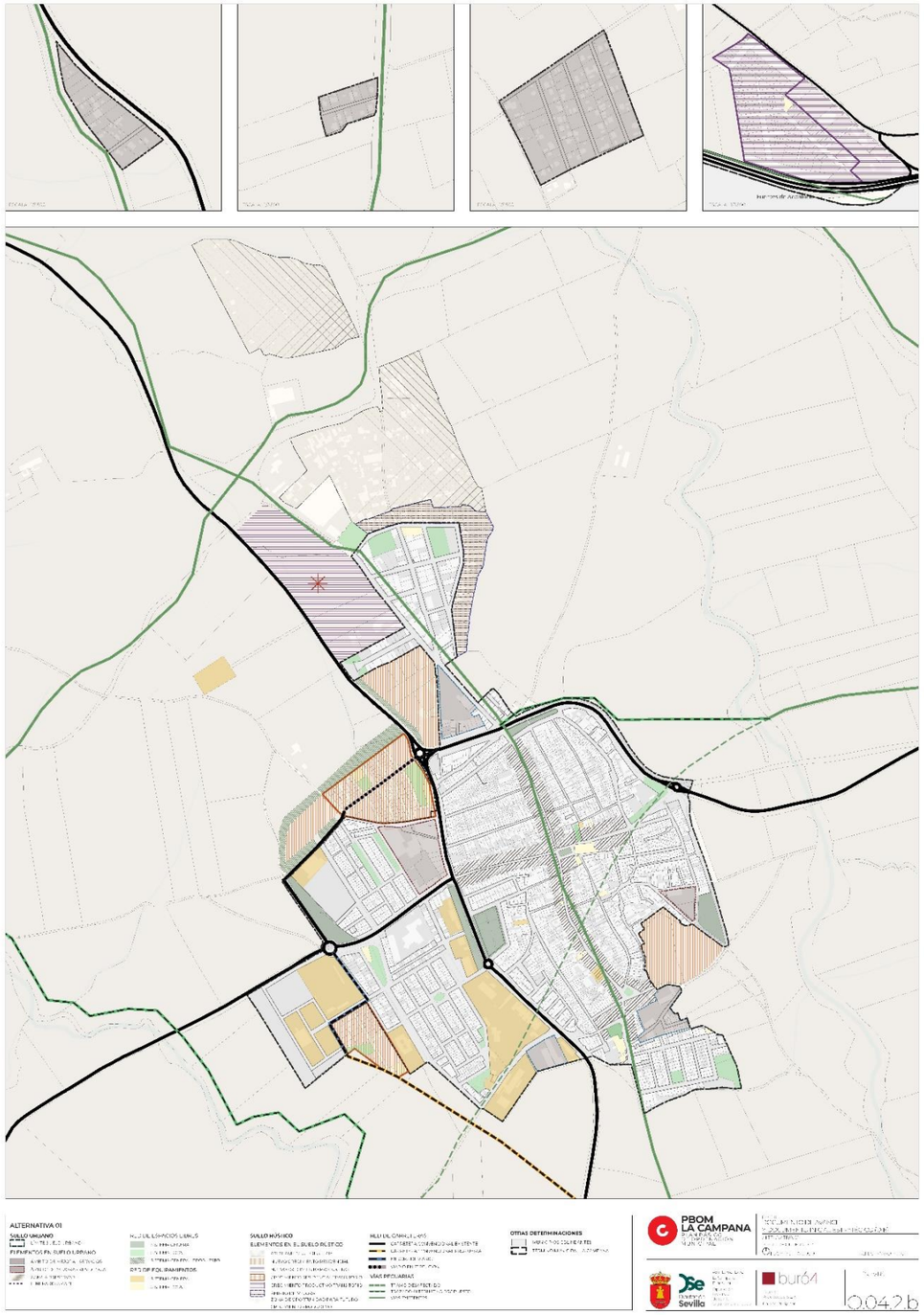
Si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 02 podría preparar mejor a La Campana para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que puedan sufragar los gastos de ejecución. Esta alternativa, aunque ambiciosa, parece ser la opción más estratégica, potenciando el desarrollo local y los sectores de oportunidad, y alineándose con un enfoque sostenible, pero ambicioso, que podría adaptarse progresivamente a las necesidades futuras del municipio.

Sin embargo, la Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en un crecimiento moderado y equilibrado del municipio, orientado a dar respuesta a las necesidades previsibles de La Campana a medio plazo, sin acometer transformaciones urbanísticas de gran magnitud. Esta propuesta busca compatibilizar la consolidación del núcleo urbano existente con la incorporación de nuevos ámbitos de desarrollo residencial y productivo de forma gradual y proporcionada a la evolución demográfica y económica del municipio. Es esta alternativa la que presenta un elevado grado de factibilidad técnica y económica, al apoyarse principalmente en actuaciones de escala moderada y en la consolidación de las estructuras urbanas existentes.

Por tanto, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborado el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, **se estima que la Alternativa 01 es la más equilibrada para abordar el nuevo PBOM de La Campana.**

Asimismo, esta alternativa también incorpora actuaciones destinadas a mejorar la calidad urbana y ambiental del municipio, mediante la creación y mejora de espacios libres, itinerarios peatonales y zonas verdes, reforzando la conexión entre los distintos sectores del núcleo urbano y favoreciendo una movilidad más sostenible. Asimismo, se contempla la protección y puesta en valor de los elementos ambientales, paisajísticos y patrimoniales presentes en el término municipal.

De esta forma, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un nuevo planeamiento general a formular en el marco de la nueva LISTA, cuya finalidad principal será la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollo a medio-largo plazo, mediante un instrumento como el PBOM, de contenidos mucho más reducidos y simplificados que otras figuras urbanísticas.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 549

## F.3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

### F.3.1. TRAMITACIÓN DEL NUEVO AVANCE Y DEL PBOM

La tramitación y desarrollo del Plan Básico se regirá por el artículo 78 de la LISTA

#### F.3.1.1.1. DOCUMENTO DE AVANCE (DA)

El Documento de Avance (DA) - tramitación previa para la revisión del plan – viene exigido por los artículos 76 y 77 de la LISTA, detallando este último su contenido (de manera genérica). Es el medio a través del cual se debe propiciar el debate y discusión pública sobre las "prioridades del modelo de la futura ordenación". Es una mezcla entre un documento estratégico, y un Borrador del Plan (así lo denomina la LEA). Este documento debe ser sometido a información pública, trámite que es preceptivo, siendo el órgano (promotor y sustantivo) el Ayuntamiento.

**A. LA NECESIDAD Y CONTENIDO.**

El contenido del Documento de Avance debe atenerse a lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, siendo su objeto establecer las prioridades del modelo de la futura ordenación (basado en el modelo territorial). Por analogía serían los Criterios y Objetivos de los antiguos Avances. Por lo tanto, es un documento que como tal contiene información, datos y propuestas que vienen a introducir las líneas estratégicas de actuación futuras. Básicamente debe servir para que las prioridades del modelo futuro de ordenación o criterios y objetivos que lo acompañan cuenten con la participación de:

- Los actores de la ciudad, que son todos los ciudadanos.
- Los agentes económicos, técnicos o políticos que construyen la ciudad.
- Y también todo tipo de agrupaciones políticas, sociales o económicas y culturales.

**B. LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES**

Deberá ser sometido a información pública al menos durante 20 días, publicándose el trámite en el BOC, en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, y en la sede electrónica del Ayuntamiento; el Documento de Avance es previo al acuerdo municipal para la revisión del plan vigente.

**C. EL INFORME SOBRE SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES (DIAGNÓSTICO PARTICIPADO)**

Concluida la información pública del Documento de Avance, se elaborará un informe valorando las sugerencias y observaciones presentadas y, en su caso, las imposiciones sectoriales, de tal manera que se pueda tener una visión de conjunto y particularizada de los problemas que aquejan al concejo en política urbanística. Continúa tratándose de un documento anterior al Plan que tendrá, exclusivamente, efectos administrativos preparatorios del procedimiento de formación y aprobación del planeamiento que corresponda, en este caso el Plan Básico



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 347 de 549

### F.3.1.1.2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El Documento de Aprobación Inicial (DAI), tanto documental como formalmente, ya es el PBO, sin perjuicio de posibles ajustes en fases posteriores).

#### A. LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA

La documentación que debe integrar el documento es la misma que se irá corrigiendo, ampliando o modificando en las fases sucesivas de tramitación.

- Memoria informativa y memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Planos de información, diagnóstico y ordenación.
- Estudio económico y financiero.
- Programa de Actuación.

Deberán incluirse, además, en cumplimiento de lo establecido en el TRLSRU, los siguientes documentos:

- Estudio Ambiental Estratégico (artículo 22 TRLSRU y artículos 20 LEA)
- Informe de sostenibilidad del desarrollo urbano, y viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano (artículo 22).
- Resumen Ejecutivo (artículo 25).

#### B. LA COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA

La estrategia de redacción, tramitación y aprobación es anterior al plan. Se concibe, por lo tanto, la coordinación en esta fase por razones múltiples: contar con los informes de los sectoriales cuanto antes y que guie el Documento de Aprobación Inicial (DAI), que las sugerencias se aproximen a las alegaciones futuras y no recibir sorpresas, evitar burocracias...y, fundamentalmente, porque el DA y sus documentos anejos (específicos y planos) son parte del Borrador del Plan que exigen los trámites de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria. Y, además, hacer accesible y visible la información para la participación ciudadana.

Los órganos administrativos a los que se consultará en el trámite de coordinación interadministrativa, y a los que deberá solicitarse informe en el momento en que, en su caso, lo exija su normativa específica serán los que en el momento de efectuarlo sean titulares de competencias sobre las siguientes materias:

- Aeródromos
- Patrimonio Cultural
- Carreteras pertenecientes a la red estatal
- Carreteras pertenecientes a la red autonómica
- Dominio público hidráulico
- Comercio
- Infraestructuras del sector energético (transporte y distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones, transporte de gas natural, hidrocarburos)
- Líneas ferroviarias que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general
- Montes y terrenos forestales
- Obras públicas de interés general
- Obras e infraestructuras hidráulicas de interés general
- Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
- Servidumbres acústicas
- Patrimonio de la Administración del Estado
- Patrimonio de la Administración del Principado de Asturias
- Bienes afectados a la Defensa Nacional o al uso de las Fuerzas Armadas
- Transportes
- Abastecimiento de agua
- Residuos

El documento se remitirá, asimismo, a la Delegación del Gobierno, a la Consejería de Presidencia y a aquellos organismos o entidades que gestionen intereses públicos que puedan resultar afectados sustancialmente por las actuaciones proyectadas.

#### C. LOS INFORMES SECTORIALES

Se refiere específicamente a los informes sectoriales que, sin perjuicio del trámite de coordinación interadministrativa, deberán solicitarse en el momento en que lo establezca la legislación sectorial, debiendo emitirse en el plazo que esta disponga.

#### D. LA APROBACIÓN INICIAL, INFORMACIÓN PÚBLICA, INFORMES SECTORIALES Y AUDIENCIA A LOS AYUNTAMIENTOS

Una vez presentados ante el Ayuntamiento los documentos elaborados (incluidas las determinaciones de los Informes preceptivos previos) estos serán objeto de aprobación inicial y publicación, junto con el propio acuerdo, en el BOC y en la sede electrónica del Ayuntamiento, momento en el cual se abre el trámite de información pública por el plazo mínimo de 45 días.

Simultáneamente con la información pública del Documento de Aprobación Inicial, durante un periodo mínimo de 45 días (tiempo del Estudio Ambiental estratégico), se realizarán los trámites de audiencia a los Ayuntamientos afectados y de solicitud de todos aquellos informes sectoriales preceptivos.

#### E. LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS SIMULTÁNEA A LA APROBACIÓN INICIAL

El artículo 78.2 de la LISTA d regula la suspensión de licencias, determinada por el acuerdo de aprobación inicial de la Revisión, de manera global o en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En ningún caso será superior a 3 años.

#### F. EL INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (DAI)

Sobre el contenido de las alegaciones e informes sectoriales presentados deberá elaborarse informe en el que se dé respuesta detallada a cada una de ellas. Estas contestaciones, y los cambios en el documento que de ellas se deriven, deberán ser objeto de aprobación municipal.

#### G. LOS CAMBIOS POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Según artículo 73.6, cuando los cambios que resulte procedente introducir produzcan una alteración sustancial en los criterios y soluciones del planeamiento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo plazo de información pública y, en su caso, audiencia a los concejos afectados.

### F.3.1.1.3. EL DOCUMENTO DE REMISIÓN A LA CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 348 de 549

Siendo preceptivo el informe antes de la aprobación definitiva debe elaborarse, para su remisión a la misma, un documento en el que se hayan introducido las modificaciones derivadas del trámite de información pública o de los informes o alegaciones presentadas por las Administraciones o entidades. Este documento se aprobará simultáneamente con la contestación a las alegaciones o informes sectoriales presentados.

### F.3.1.1.4. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El documento que se apruebe definitivamente incorporará las prescripciones que señale la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y el informe vinculante de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía

Producida la aprobación definitiva del Plan, tanto el acuerdo de aprobación como sus AOZ de edificación y/ o Normas urbanísticas, deberán ser objeto de publicación en el BOC. Como anexo al acuerdo de aprobación definitiva se publicará una relación de los demás documentos que integren el instrumento aprobado. Una vez publicado entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo.

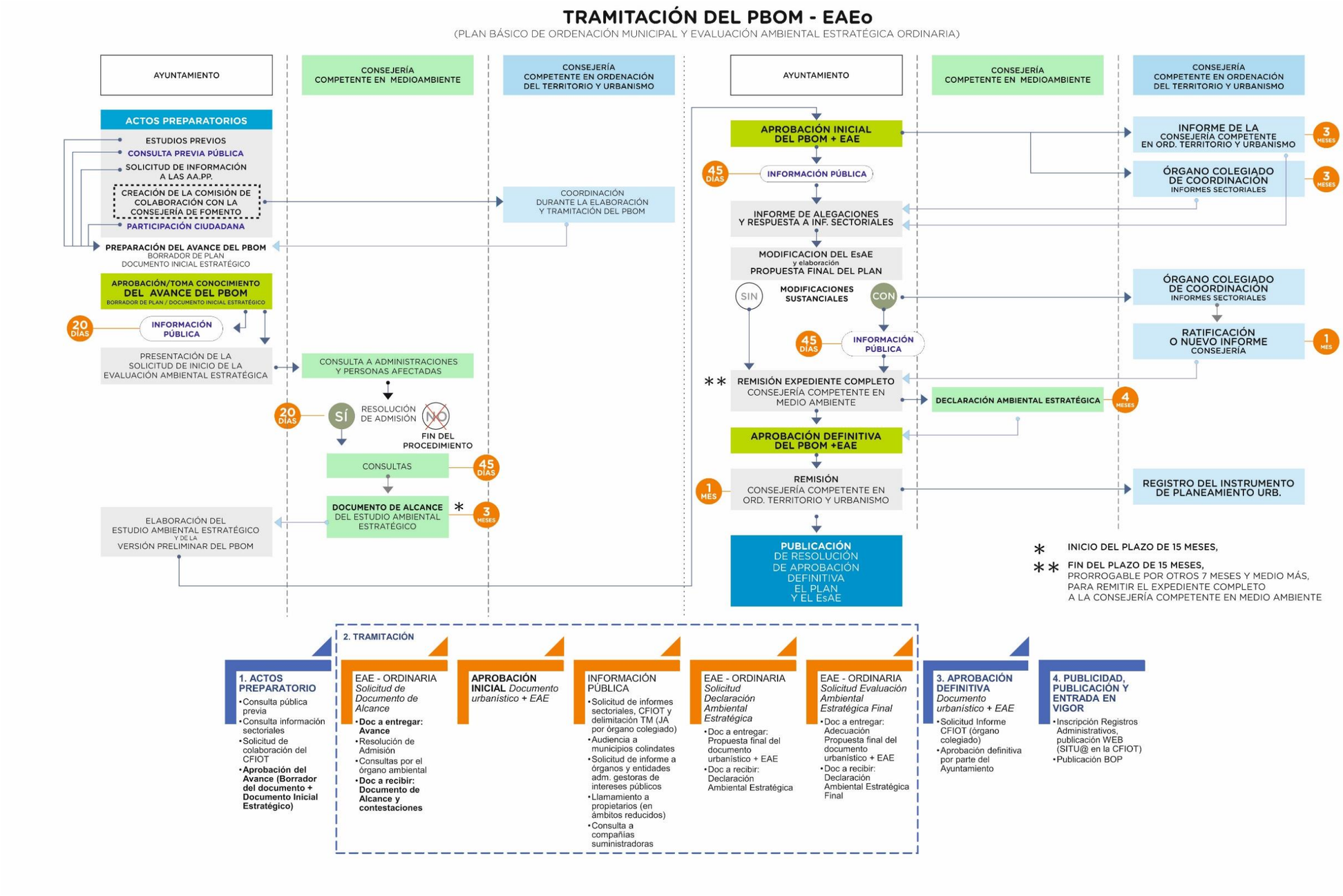
La publicación deberá además incluir, por imponerlo así el artículo 26 de la LEA, la siguiente documentación:

- Referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan.
- Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
- De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.
- Cómo se ha tomado en consideración en el Plan el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 349 de 549




*Cuadro general del engarce de la Evaluación Ambiental estratégico y el Plan Básico de Ordenación Municipal*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 549

### F.3.2. EFECTOS DE APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PBOM

Dado que el Avance del PBOM tiene como objeto orientar la redacción del Plan, su aprobación tiene “efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento”

Sobre dichos efectos, en ausencia del Reglamento autonómico, el artículo 125.3 RPU indica, más concretamente, que “El Organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan”.

Además, y a tenor de lo expuesto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Avance ha de considerarse un “borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.”

Asimismo, la aprobación del citado avance implica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ya citado artículo 77 de la Ley 7/2021. Por tanto, y en este sentido, cabe destacar que el Avance describirá y justificará “el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 549

## F.4. LOS POTENCIALES IMPACTOS.

El objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana no será otro que permitir un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan Básico

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, una vez analizadas las alternativas y con respecto a la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del Territorio municipal, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el término municipal y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendenciales que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de este en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan Básico y su sostenibilidad ambiental.

El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si el Plan se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 549

### F.4.1. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

Dadas las características del ámbito de intervención, que comprende la totalidad del municipio de La Campana, la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal deberá abordar específicamente su incidencia potencial sobre sus elementos singulares desde el punto de vista territorial y ambiental. Por elementos singulares del territorio se entienden aquellos espacios de especial valor ambiental, o los protegidos por legislación sectorial o urbanística.

Cabe diferenciar distintos tipos de repercusiones y tensiones sobre estos espacios, que provienen de las nuevas implantaciones sobre los espacios antropizados y naturales.

En primer lugar, hay que aludir a las repercusiones territoriales. El impacto de las actuaciones urbanísticas sobre el paisaje, sobre los espacios protegidos o patrimoniales, caso de la red de vías pecuarias o los yacimientos y bienes arqueológicos o históricos. No obstante, la variedad de las situaciones posibles no permite realizar demasiadas generalizaciones sobre el tema, por lo que para tomar conocimiento más específico debe analizarse cada una de ellas concretamente en las sucesivas fases de redacción del Plan.

En segundo lugar, hay que referirse a las repercusiones derivadas del planeamiento sobre los recursos naturales que deberán valorarse en detalle en el Estudio Ambiental Estratégico. El suelo y la cubierta vegetal pueden verse afectados por las modificaciones introducidas por los movimientos de tierras y los desbroces propios de la urbanización. Ambas acciones pueden generar incrementos del riesgo de erosión y la alteración de cauces y arroyos si no se adoptan las adecuadas medidas de corrección y control.

Por último, deben también considerarse los efectos ambientales de las propuestas con repercusiones socioeconómicas y sobre la dotación para la cultura o el deporte. Las consideraciones anteriores tienen un común denominador ecológico-territorial. Sin embargo, no hay que olvidar que la ordenación urbanística tiene importantes repercusiones socioeconómicas, con efectos directos e inmediatos o derivados o aplazados sobre el nivel y la calidad de vida de la población.

En cuanto a los efectos ambientales a analizar derivados del crecimiento de la ciudad y las nuevas perspectivas de desarrollo urbano, es decir, aquellas actividades que tienen potencial repercusión o incidencia ambiental por las determinaciones a adoptar por el Plan Básico se identifican las siguientes:

- Las intervenciones sobre las infraestructuras y la movilidad o las propuestas de crecimiento o regularización en los diferentes núcleos que conforman el sistema de asentamientos.
- Afecciones a Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Espacios con Protección Territorial y Red Natura 2000). Si el Plan pudiera afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se evaluarán los efectos directos e indirectos del mismo sobre los objetivos de conservación.
- Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos protegidos o inventariados como los Georrecursos (Geodiversidad).
- Efectos sobre la Flora y Fauna.
- Efectos sobre la Hidrología e Hidrogeología.
- Efectos sobre el Suelo: incrementos del riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de los efectos sobre geomorfología.
- Afección al Medio Ambiente Atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica
- Efectos sobre factores climáticos y relaciones de la Propuesta con el cambio climático.
- Afección al Patrimonio y a los Dominios Públicos: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública, Dominio Público Hidráulico y Patrimonio Histórico-Artístico.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales: agua, suelo, consumo energético, etc.
- Generación y Gestión de Residuos: aguas residuales, infraestructura municipal de gestión de residuos, control de vertidos, etc.
- Afección a las Infraestructuras.
- Efectos Socioeconómicos.
- Se estudiará, asimismo, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 549

### F.4.2. FACTORES AMBIENTALES POTENCIALMENTE AFECTADOS POR CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS

Siguiendo la lista de los posibles efectos listados ambientalmente, definimos a continuación, los posibles impactos ambientales que se pueden dar tras la aplicación de una u otra alternativa, aunque el nivel de detalle es menor que el que se dará en el Estudio Ambiental Estratégico, evaluándose en dicho momento, los factores ambientales de una forma mucho más minuciosa, siguiendo además los criterios del Documento de Alcance que se emita.

Los factores ambientales afectados y sus posibles impactos son los siguientes:

**1. Infraestructuras, Movilidad y Asentamientos**

- **Alternativa 00:** El impacto más crítico es la obsolescencia del modelo viario. Persiste el tráfico pesado de gran tonelaje (logística agrícola y transporte por la A-456) cruzando el tejido residencial consolidado y el casco histórico. Esto genera externalidades negativas en forma de emisiones y ruidos, manteniendo una dependencia absoluta de travesías saturadas. No existe un control efectivo sobre el crecimiento de los asentamientos, perpetuando la desconexión funcional. Al no zonificar el suelo rústico ni establecer criterios de capacidad de acogida, las actuaciones extraordinarias se implantarían por mera disponibilidad o iniciativa privada, saturando caminos rurales e incrementando el paso imprevisto de camiones por el núcleo.
- **Alternativa 01:** Propone un modelo de crecimiento moderado y contenido (desarrollo industrial limitado a 274.000m2y 565 viviendas totales). Optimiza las infraestructuras existentes mediante un anillo viario perimetral básico en el borde urbano, minimizando el riesgo de infraestructuras sobredimensionadas o infrautilizadas. En el medio rústico, obliga a que las implantaciones industriales estratégicas se localicen en zonas con capacidad real para movilizar el tráfico pesado generado, minimizando la afección sobre los accesos y salidas del núcleo. Asimismo, introduce un límite de distancia de seguridad mínimo de 3 km respecto al sistema de asentamientos o infraestructuras de igual naturaleza, impidiendo la saturación territorial..
- **Alternativa 02:** Es la alternativa con mayor impacto por implantación de obra civil, pero la más eficiente en canalización de flujos pesados. Diseña una Nueva Ronda Noroeste y el gran corredor de la Calle Camionero (Cordel de Lora) para absorber el tráfico industrial. Resuelve el "cosido" e integración del asentamiento de Casas de Vistahermosa, evitando la dispersión rústica a costa de una mayor huella de infraestructuras. Sin embargo, su rigidez normativa en suelo rústico, al desestimar de forma genérica implantaciones ajenas a la actividad agraria tradicional, restringe la capacidad de acoger infraestructuras logísticas o de servicios en los frentes de la A-4 o A-456 que podrían aliviar la carga del casco urbano..

**2. Áreas Protegidas y Red Natura 2000**

La Campana se sitúa en un entorno de campiña donde la conectividad con zonas de importancia para la avifauna esteparia es el factor clave.

- **Alternativa 00:** Implica mantener un modelo inercial que no permite una gestión eficaz de los bordes urbanos. La falta de ordenación en los límites rústicos favorece la degradación de hábitats de linde que sirven de refugio a especies locales. Al evaluar las nuevas implantaciones industriales y de servicios de forma aislada, es incapaz de valorar los efectos acumulativos sobre la fragmentación de los hábitats agrarios abiertos.
- **Alternativa 01:** Al concentrar y reducir el crecimiento industrial exterior, es la opción que presenta el menor riesgo de fragmentación de hábitats y menor presión antrópica directa sobre la matriz agraria circundante. El modelo introduce una zonificación clara de **preservación prioritaria e incompatible** en áreas con valores ambientales, hidrológicos o faunísticos esenciales (aves esteparias), imponiendo límites estrictos como mantener las nuevas implantaciones a un mínimo de 2 km de las zonas de cría localizadas del Águila Imperial Ibérica y el Sisón Común, y proteger el arbolado viejo en dehesas. Las parcelas rústicas circundantes bajo control de la promotora quedarán declaradas como "Zonas de Reserva de Fauna", vedadas a cualquier uso secundario.
- **Alternativa 02:** Al ser el modelo más expansivo territorialmente (absorbe 433.377 m2 de suelo rústico productivo), presenta un riesgo elevado de generación de "efecto borde" y alteración indirecta de la avifauna de campiña por ruido, iluminación e incremento de la actividad industrial en el sector norte. Adopta una hipótesis de máxima cautela protectora sobre el papel, pero su rigidez no matiza por escalas de actuación, asimilando grandes infraestructuras con pequeñas iniciativas locales de economía circular, lo que resta operatividad a la conectividad ecológica real.

**3. Hábitats, Geodiversidad y Georrecursos**

- **Alternativa 00:** La normativa vigente (1999) carece de una valoración contemporánea de la riqueza edafológica de la campiña. Se ignora la vulnerabilidad de los vertisoles (tierras negras) y su importancia como recurso geobiológico estratégico para el ámbito, lo que dificulta prevenir los efectos acumulativos por pérdida de suelo agrario ante iniciativas industriales o energéticas extraordinarias sin control..
- **Alternativa 01:** Protege de forma óptima el recurso suelo como bien finito. Al limitar de manera estricta el crecimiento en suelo rústico, minimiza el sellado de suelos fértiles de alta productividad agrícola. Establece la prohibición explícita de instalar actividades industriales extraordinarias en zonas de especial fertilidad del término municipal, así como en terrenos con una pendiente superior al 21% o con niveles de erosión superiores a 50 t/ha/año, garantizando una correcta inserción edáfica y topográfica.
- **Alternativa 02:** enera el mayor impacto neto sobre la geodiversidad local. La magnitud del crecimiento productivo y residencial en el sector norte exige movimientos de tierras masivos y desmontes de envergadura para nivelar las lomas, provocando el sellado irreversible de una gran superficie de suelo fértil. Aunque persigue frenar la fragmentación de explotaciones agrarias, su excesiva rigidez prohíbe actividades de valorización o innovación ligadas al sector primario que precisamente protegen la viabilidad de la matriz rural..

**4. Flora y Fauna**

- **Alternativa 00:** Se observa una pérdida progresiva de biodiversidad en los ecotonos (bordes pueblo-campo) debido a un crecimiento incontrolado y a la falta de mantenimiento de la vegetación de ribera en los arroyos perimetrales. El funcionamiento diario de las industrias autorizadas extraordinariamente puede alterar los ciclos biológicos de la fauna por la ausencia de un marco reglamentario sobre emisiones lumínicas y acústicas en periodos sensibles..
- **Alternativa 01:** El impacto sobre la cubierta vegetal (olivar y cultivos herbáceos) es moderado y localizado, permitiendo la conservación de los corredores ecológicos tradicionales de la fauna cinegética. En las zonas autorizables, impone rigurosas condiciones de diseño y funcionamiento: soterramiento de líneas eléctricas para evitar colisiones de aves, prohibición de desbroces mecánicos perimetrales entre marzo y julio para proteger la nidificación en el suelo, parada temporal de mantenimiento ruidoso durante el periodo de reproducción del águila imperial (del 1 de febrero al 31 de agosto) y un "toque de queda lumínico" con apagado del 100% de la iluminación exterior nocturna para proteger a la fauna no nocturna e insectos.
- **Alternativa 02:** Rompe una mayor cantidad de cubierta vegetal agrícola. Sin embargo, compensa este impacto integrando las vías pecuarias y los nuevos sistemas generales de espacios libres como una "red estructural verde" interconectada, manteniendo flujos genéticos locales a través del tejido industrial. Su limitación estriba en que se enfoca en la prohibición generalizada, perdiendo la oportunidad de regular con medidas correctoras estacionales el funcionamiento ordinario de las actividades permitidas por vía sectorial.

**5. Suelo: Erosión, Contaminación y Topografía**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 549

- **Alternativa 00:** La falta de control en el proceso urbanizador favorece la erosión laminar en las pendientes suaves de la campiña. La libre iniciativa para implantar infraestructuras sin análisis georreferenciado previo expone al suelo a desmontes ineficientes y riesgos de contaminación edáfica.
- **Alternativa 01:** Impacto topográfico mínimo. Al adaptarse estrechamente al borde urbano consolidado, reduce drásticamente la necesidad de grandes desmontes o terraplenados. En el medio rústico, la exclusión de zonas con pendientes superiores al 21% y niveles de erosión altos (más de 50 t/ha/año) blinda la morfología tradicional de la campiña.
- **Alternativa 02:** Máximo impacto topográfico. La escala de la expansión industrial y terciaria en el sector norte altera de forma irreversible la topografía natural de las lomas de la campiña debido a la nivelación de plataformas para las naves y viales, provocando modificaciones geomorfológicas severas en el paisaje rural.

**6. Hidrología e Hidrogeología**

- **Alternativa 00:** Inviabilidad técnica severa. Mantiene suelos urbanizables sobre zonas catalogadas hoy por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) como Zona de Flujo Preferente, lo que provocaría el rechazo ambiental del plan y mantendría el riesgo de inundación. Asimismo, la falta de control sectorial preventivo eleva el riesgo de contaminación de masas de agua por nitratos o vertidos industriales incontrolados.
- **Alternativa 01**: Al reducir sustancialmente la superficie impermeabilizada en comparación con la Alternativa 02, la generación de escorrentía superficial adicional es moderada y perfectamente controlable. Permite que el balance hídrico del territorio y la infiltración al subsuelo no sufran alteraciones críticas, facilitando una gestión hidráulica local segura. Incorpora restricciones insalvables: prohibición de instalaciones industriales extraordinarias en parcelas con cualquier tipo de Hábitat de Interés Comunitario (HIC) y una distancia cautelar de 100 metros respecto a estos (incrementada a 1 km en HIC asociados a cauces). Exige además que actividades generadoras de nitratos se sitúen a más de 1 km de zonas vulnerables o aguas ya afectadas, y a 1 km de masas de agua para garantizar su uso por la fauna..
- **Alternativa 02:** Produce un fuerte impacto en la dinámica fluvial. El sellado masivo de casi medio millón de metros cuadrados altera radicalmente los coeficientes de escorrentía, multiplicando los caudales de pico hacia los arroyos locales. Esto obliga a proyectar complejos y costosos sistemas de balsas de laminación y SUDS cuya viabilidad de mantenimiento a largo plazo por el municipio no está garantizada. Aunque protege los cauces formalmente, no establece los condicionantes métricos ni las restricciones de uso frente a nitratos o HIC definidos por la Alternativa 01..

**7. Calidad atmosférica, sonora y lumínica (Aire, Ruido, Luz)**

- **Alternativa 00:** Mantiene niveles de ruido y contaminación atmosférica nocivos en el eje central debido al paso de vehículos pesados. El libre desarrollo industrial rústico e inconexo incrementa las inmisiones sonoras y lumínicas de forma desordenada sobre la población circundante.
- **Alternativa 01:** Consigue desviar de manera efectiva el grueso del tráfico pesado mediante el viario perimetral de borde, reduciendo drásticamente los niveles de ruido y contaminación en el Casco Histórico sin desplazar el impacto hacia nuevas zonas vírgenes. Además, al limitar la mancha urbana y obligar a un estricto "toque de queda lumínico" y paradas biológicas ruidosas en el suelo rústico, preserva las condiciones de calidad del cielo nocturno y el entorno acústico rural.
- **Alternativa 02:** Aunque libera el centro, traslada el impacto ambiental de forma masiva hacia el norte. La creación del macrocomplejo industrial y de servicios introduce un foco severo y permanente de contaminación lumínica y acústica nocturna en una zona de transición rústica que actualmente goza de total calidad ambiental, alterando de forma continua el horizonte rural de La Campana..

**8. Patrimonio (Arquitectónico, Arqueológico y Urbano-Paisajístico)**

- **Alternativa 00**: Deterioro físico continuado por vibraciones y humos en el patrimonio edificado tradicional de los ejes Larga y Lora, sumado a la obsolescencia normativa de protección. En el suelo rústico, las implantaciones descontroladas ponen en riesgo yacimientos arqueológicos no inventariados.
- **Alternativa 01:** Introduce un avance estructural clave al tramitar el Catálogo de Bienes Protegidos exigido por la LISTA. Protege el Casco Histórico al retirar el tráfico pesado circundante mediante el anillo de borde, logrando una revitalización patrimonial viable, equilibrada y acorde a los recursos financieros del municipio. Limita el tránsito pesado por caminos rurales inadecuados, impidiendo la degradación de entornos de interés patrimonial.
- **Alternativa 02**: Plantea un escenario de peatonalización idílico pero inviable desde la perspectiva de la gestión urbanística. Los costes millonarios asociados a la reurbanización total del casco y la construcción de las rondas exteriores de la alternativa 02 la convierten en una propuesta utópica que arriesga la degradación del patrimonio por abandono o falta de presupuesto ejecutor. No obstante, el proyecto de "cosido" del norte elimina el impacto visual negativo de las naves desordenadas, protegiendo la identidad paisajística tradicional del acceso urbano desde Lora del Río.

**9. Paisaje**

- **Alternativa 00:** Pérdida de calidad paisajística por el crecimiento desordenado de naves industriales aisladas que rompen la estética tradicional de los accesos. Las actuaciones extraordinarias industriales se plantearían por mera oportunidad económica, sin herramientas de control para entornos de alta exposición visual.
- **Alternativa 01:** Es la alternativa que mejor preserva la identidad visual e hito paisajístico del "pueblo de campiña". Su crecimiento medido y adosado no altera las vistas panorámicas históricas del asentamiento ni genera una ruptura de escala con el entorno rural. Prohíbe la instalación de industrias pesadas en paisajes de alta exposición visual y veta la construcción en distancias menores a 1 km de espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla
- **Alternativa 02:** Supone una alteración paisajística de gran envergadura. Rompe de manera definitiva la escala del municipio tradicional, transformando el perfil agrario del norte en un paisaje netamente industrializado y agresivo a la vista desde los accesos territoriales (como la carretera de Lora del Río), si bien intenta paliarlo con el diseño del nuevo parque lineal y colchones verdes de amortiguación.

**10. Vías Pecuarias**

- **Alternativa 00:** Permite la ocupación e intrusión silenciosa en los trazados por falta de actualización cartográfica, anulando por completo su función de conectores biológicos. Las industrias en medio rústico rompen la tranquilidad ganadera por proximidad de ruidos y vertidos.
- **Alternativa 01.** Resuelve el conflicto de forma realista y viable. Propone la modificación de trazado y desvío de 1.500 metros lineales para restituir la continuidad legal y funcional del Cordel del Camino de los Molinos hacia la Cañada Real de las Pedreras, garantizando la permeabilidad ganadera y ecológica con una intervención ágil. Además de respetar la anchura legal y deslinde, reserva una franja adicional de 50 metros a ambos lados de las vías pecuarias (como el Cordel de Lora o la Cañada de las Pedreras) para garantizar el tránsito tranquilo del ganado, prohibiendo el uso, acopio o maquinaria fuera del vallado de las plantas industriales, e imponiendo una restricción de velocidad obligatoria a 30 km/h para los vehículos pesados vinculados a la explotación.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 549

- **Alternativa 02:** Intenta forzar un uso urbano intensivo de las vías pecuarias (Cordel de Lora) transformándolas en parques lineales urbanizados. Esta excesiva antropización de los caminos ganaderos altera su naturaleza jurídica y ecológica original, convirtiéndolos en paseos urbanos y restando valor a su función de corredor biológico rústico rururbano.

**11. Consumo de Recursos Naturales**

- **Alternativa 0:** Al no proponer nada, no se produce ningún consumo adicional al desarrollar esta alternativa a corto plazo, pero perpetúa la ineficiencia de redes obsoletas. Deja la matriz agraria vulnerable al consumo incontrolado de suelo fértil por solicitudes de usos extraordinarios industriales dispersos.
- **Alternativa 1:** Se consolida como la alternativa más ecoeficiente. Su dimensión moderada garantiza un uso racional y eficiente del suelo rústico (ahorrando más de 150.000 m2 respecto a la 02) y no tensiona las capacidades de suministro de agua potable ni de energía eléctrica del municipio. Permite compatibilizar la preservación del suelo con iniciativas selectivas vinculadas a la innovación y economía circular bajo criterios de restauración obligatoria (aval de desmantelamiento y restitución topográfica y edáfica).
- **Alternativa 2:** Representa un modelo insostenible de consumo de recursos. Dispara exponencialmente las demandas de agua, energía y suelo rústico. Obliga a una sobredimensión de las redes de abastecimiento que resulta contraria a los criterios de economía circular y desarrollo bajo en carbono que exige la legislación vigente, adoptando además un criterio rústico excesivamente rígido que impide la valorización de subproductos agrícolas locales a escala reducida.

**12. Residuos y Aguas Residuales**

- **Alternativa 00:** La falta de adaptación de la red de saneamiento a las demandas actuales provoca riesgos de vertidos incontrolados y filtraciones al terreno. En el suelo rústico, la libre implantación industrial eleva la vulnerabilidad por generación de residuos asimilables o peligrosos sin control de vertido integrado.
- **Alternativa 01:** Permite una gestión de servicios urbanos altamente sostenible. Al proponer un crecimiento compacto y contenido, las aguas residuales y los residuos generados pueden ser asumidos directamente por la Estación Depuradora (EDAR) y las redes actuales sin necesidad de acometer costosas ampliaciones o bombardeos críticos. Las plantas extraordinarias rústicas que generen nitratos como residuo quedan obligadas a distanciarse al menos 1 km de zonas vulnerables o aguas afectadas.
- **Alternativa 02:** Genera un fuerte impacto sobre las infraestructuras de saneamiento. El gran volumen de vertidos industriales derivados de la macroexpansión norte obligaría a una ampliación drástica de la EDAR municipal y a la construcción de colectores de gran calibre, incrementando de manera desproporcionada la huella de carbono de la gestión de residuos del municipio.

**13. Efectos Socioeconómicos**

- **Alternativa 00:** Un planeamiento que genera inseguridad y es poco ágil en la tramitación urbanística, implica una actividad urbanística desajustada a los tiempos que corren, e imposibilita la correcta gestión de los recursos del municipio, además de no dar respuesta a las necesidades y demandas de los vecinos de La Campana. Supedita la implantación económica extraordinaria en suelo rústico a la iniciativa privada sin vincularla al interés general del modelo local.
- **Alternativa 01:** omenta un desarrollo socioeconómico seguro, realista y adaptado al mercado local. Al poner en el mercado una cantidad proporcionada de suelo residencial e industrial, evita la especulación, el riesgo de polígonos fantasma vacíos y asegura que las empresas locales puedan instalarse de forma viable a corto plazo. Permite obtener de forma controlada los beneficios de las actuaciones industriales extraordinarias vinculadas a la innovación y la modernización agraria, manteniendo el potencial productivo tradicional de La Campana..
- **Alternativa 02:** Plantea un crecimiento artificialmente inflado. Poner en el mercado 433.377 m2 industriales y 650 viviendas para La Campana genera un grave riesgo de burbuja de suelo. Al no existir una demanda demográfica real que absorba tal magnitud, abocaría al municipio al fracaso de la gestión, con sectores residenciales e industriales desiertos y sin vitalidad económica. Su rigidez en el suelo rústico imposibilita, además, actividades de economía circular de escala reducida vinculadas funcionalmente a las explotaciones primarias locales..

**14. Salud y bienestar**

- **Alternativa 00:** El impacto en la salud es negativo debido al ruido persistente y a la contaminación por tráfico en las zonas donde la población hace su vida diaria. Permite la colindancia indeseada de usos industriales extraordinarios de alta incidencia territorial con entornos habitados o caminos cívicos tradicionales..
- **Alternativa 01:** Eleva sustancialmente el bienestar de los ciudadanos mediante la creación de una red de espacios libres de cercanía de 44.000 m2. Es un modelo accesible a pie que fomenta la cohesión social y el esparcimiento saludable sin desligarse de la escala humana del municipio. Prohíbe que usos industriales no tradicionales en suelo rústico se localicen a distancias inferiores a 3 km del sistema de asentamientos, protegiendo la calidad de vida y el descanso de la población frente a ruidos o emisiones
- **Alternativa 02:** Aunque promete grandes redes ciclistas periféricas, su modelo expansivo segrega las zonas de empleo y servicios del núcleo tradicional. Esto incrementa la dependencia del vehículo motorizado para los desplazamientos cotidianos del día a día, favoreciendo paradójicamente el sedentarismo y neutralizando los supuestos beneficios sobre la salud pública. Su enfoque prohibicionista general en suelo rústico desplaza estas actividades industriales hacia zonas más próximas a la población, tensionando las áreas de amortiguación urbana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 549

### F.4.3. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESAE.

Dicho esto, el objeto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana no será otro que posibilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste, incorporando criterios ambientales que faciliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas integrantes del Plan Básico.

La metodología que se propone para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación, en la Alternativa seleccionada, con la Capacidad de Acogida del ámbito del planeamiento, determinada a partir de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas que componen el territorio y de la consideración de los riesgos y limitaciones, y en evaluaciones actuales y tendenciales que permitan estimar la evolución del territorio con o sin la aplicación del Plan Básico, así como en realizar un seguimiento futuro de la evolución de ésta en su ejecución, mediante el uso de indicadores que permitan ir testeando la eficiencia del Plan Básico y su sostenibilidad ambiental. El análisis de la situación actual del territorio, desde el punto de vista ambiental se aborda, por tanto, en esta caracterización mediante Unidades Ambientales Homogéneas y en el estudio de las afecciones territoriales y los riesgos inherentes al territorio. En definitiva, se trata de analizar la coherencia interna del Plan desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del ámbito con mayores valores ambientales y verificando si el Plan Básico se ajusta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Se adoptará, en este sentido, como elemento de referencia fundamental la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, cuyos Objetivos se centran en:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.
- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Acercar los servicios e infraestructuras ambientales a la sociedad andaluza e integrarlos en la economía mediante un sistema de Fiscalidad ecológica.
- Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza y mejorar la comunicación y conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana se acometerá a partir de las siguientes líneas de actuación metodológica:

1. Una primera fase abordará la descripción detallada de la situación actual ambiental y territorial del ámbito afectado, a partir del estudio del Medio Físico-Natural, de la delimitación de Unidades de Paisaje y de Unidades Ambientales Homogéneas y de la determinación de la Calidad Ambiental, la Fragilidad del Medio y los Riesgos y Limitaciones presentes en cada Unidad (Capacidad de Acogida), y de su evolución previsible en ausencia de planificación, identificando claramente cuáles son los procesos y cuál es su proyección ambiental. Se identificarán, así mismo, las Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, y las Afecciones Territoriales actuantes, caracterizando con especial detenimiento aquellas zonas que puedan verse afectadas de manera significativa por el Plan Básico.
2. Una siguiente fase consistirá en el análisis y valoración ambiental de las propuestas del Plan Básico y de su incidencia previsible sobre los procesos ordenados y sobre su efecto en el ámbito local, de forma que se determine si las propuestas planteadas agravan o reducen los efectos ambientales negativos.
3. Paralelamente a esto, el análisis de las normativas y planificaciones con contenido ambiental que afectan al ámbito y del nivel de ajuste de las propuestas incluidas en el Plan Básico, permitirá establecer conclusiones sobre la coherencia con compromisos ambientales de escala superior, identificando así su efecto global.
4. Incorporándose desde el inicio del proceso planificador, se aportarán una serie de medidas preventivas y recomendaciones que mejoren el encaje ambiental de cada propuesta, y que permitan prevenir, reducir y contrarrestar los efectos negativos sobre el medio ambiente por la aplicación del Plan Básico.
5. Ya en último lugar, un aspecto importante consistirá en proponer un sistema de indicadores que se ajusten de la mejor manera posible al proceso que se pretende evaluar, y que permita realizar un seguimiento futuro de la evolución del Plan Básico.

Los efectos previsibles, sobre el medio, derivados del Plan Básico se analizarán también sectorialmente y medio a medio según el siguiente esquema:

<u>La atmósfera y energías renovables.</u>

- Se evaluarán las determinaciones del Plan Básico que puedan afectar a la calidad del aire tanto a escala local, por la emisión de gases contaminantes y partículas, como global, por la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), con especial atención a las referidas a la movilidad y construcción de nuevo viario.
- Se establecerá su incidencia en los procesos de cambio climático.
- Se considerará el parque de vehículos, la intensidad de vehículos en carretera, el consumo de energía eléctrica, la producción de energías limpias y los valores de contaminantes en la atmósfera.
- Determinaciones del Plan Básico en materia de energía, así como la demanda energética asociada a estas determinaciones, en estrecha relación con la emisión de gases de efecto invernadero, el consumo de energía eléctrica y la producción de energías limpias.

<u>El ciclo del agua.</u>

- Efectos sobre el recurso en relación con su disponibilidad: incremento de la demanda de agua por los nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas infraestructuras de abastecimiento, etc.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 549

- Evaluación sobre posibles efectos a los acuíferos: sellado e impermeabilización del suelo y riegos de contaminación.
- Estimación de su calidad: sistemas de saneamiento, incremento de caudales a depurar, vertidos sobre aguas continentales o marinas.
- Se considerarán variables como el consumo en abastecimiento, volumen de agua reutilizada o superficie de substrato permeable impermeabilizada.

El suelo.

- El análisis abordará una valoración sobre la adecuación de las nuevas ocupaciones de suelo en cuanto a su calidad y capacidad agrológica, de manera que se pueda estimar la importancia de la pérdida efectiva de suelo en términos cuantitativos y cualitativos.

Los hábitats y la biodiversidad.

- Afección sobre comunidades y poblaciones de fauna y vegetación que integran el ámbito de estudio, de manera permanente o estacional, con especial atención a las áreas más sensibles y a las especies amenazadas.
- Se cartografiarán los Espacios Naturales Protegidos y los patrimoniales cercanos al ámbito a fin de otorgarles la adecua protección
- Alteraciones sobre los paisajes naturales y culturales de mayor calidad o más representativos en el ámbito de afección del Plan Básico.
- Se analizarán aspectos tales como la evolución de los usos del suelo, la evolución de la superficie forestal, la superficie ocupada por usos agrícolas, urbanos e infraestructuras, y los espacios y elementos protegidos.

Los residuos.

- - Evaluación de las propuestas que afecten a la generación de residuos, atendiendo a la cantidad en sus diferentes tipologías y al sistema de recogida, gestión y tratamiento.
- - Se analizarán aspectos como el volumen de residuos generados, de residuos con recogida selectiva y de residuos reciclados

Los riesgos.

- Determinaciones que puedan estar relacionadas con los riesgos naturales (riesgos de erosión, inundabilidad, etc.) y tecnológicos (nuevas infraestructuras):
- Contaminación de suelos.
- Pérdida de suelo y erosión.
- Riesgos tecnológicos



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 549

### F.4.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS

La metodología que se empleará para la evaluación del impacto de las acciones de planeamiento comienza con una identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto. La identificación de las unidades ambientales homogéneas del territorio facilita en gran media esta operación, pues su análisis posterior pone de manifiesto las debilidades y potencialidades de las zonas afectadas por el planeamiento, desarrollando en las fichas asociadas de manera esquemática toda esta información, para posteriormente poder ser utilizada en la valoración del impacto ambiental.

Si nos centramos en el contenido del Estudio y Análisis Ambiental del Territorio Afectado, los factores ambientales susceptibles de recibir impacto derivados de las acciones necesarias para la implantación de las determinaciones de planeamiento y el funcionamiento final de las edificaciones e infraestructuras en los distintos sectores que establecerá el PBOM se pueden clasificar en las siguientes categorías:

#### F.4.4.1.1. ATMÓSFERA

- Concentración de partículas: cantidad en el aire de polvo y partículas: se trata de un efecto puntual y reversible ocasionado por las acciones necesarias para llevar a cabo el establecimiento de las determinaciones del planeamiento (movimientos de tierra, paso de maquinaria...). Este aumento de concentración de polvo y partículas desaparecerá una vez se hayan instalado las actividades.
- Concentración de gases: relacionado con la emisión de sustancias contaminantes derivadas de las acciones necesarias para el desarrollo del planeamiento. En la fase de funcionamiento esta emisión de gases continuará en función de la actividad establecida (industria, determinados equipamientos, ...).
- Confort sonoro: relacionado con el aumento de la cantidad de ruido durante la fase de construcción, y la disminución de la calidad acústica producida por determinadas actividades en la fase de funcionamiento, derivadas de la afluencia de público a la zona urbanizada y del aumento del tráfico.
- Calidad general del aire: una vez establecidas las actividades prescritas por la ordenación.

#### F.4.4.1.2. GEOMORFOLOGÍA

- Modificación de la topografía: el establecimiento de las actividades necesitará previamente una modificación de las características de terreno que los hagan idóneos para el asiento de estas. Estas afecciones vendrán determinadas por las pendientes de la zona donde se desarrollarán las construcciones, y por la cantidad de material que sea necesario remover para las edificaciones proyectadas.

#### F.4.4.1.3. HIDROLOGÍA

- Aguas superficiales: afecciones que el planeamiento producirá sobre cauces de arroyos y sistemas lagunares próximos. Este elemento sólo se verá afectado en los sectores que se desarrollen próximos a láminas de agua superficiales.
- Aguas subterráneas: relacionado con la variación de la capacidad de infiltración del terreno y la producción de sustancias contaminantes, tanto durante la fase de construcción, como durante la fase de establecimiento de actividades susceptibles de generas sustancias contaminantes, fundamentalmente las industriales. Por otro lado, es establecimiento de edificaciones reducirá la superficie que actuaría como zona de recarga de acuíferos.
- Escorrentía superficial: relacionada con la modificación de las características de terreno, que producirá una modificación de la capacidad de retención de agua, y un aumento de la escorrentía potencial que pudiera generarse, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

#### F.4.4.1.4. SUELO

- Pérdida de suelo: relacionada fundamentalmente con los movimientos de tierra, desmontes y terraplenes necesarios para el establecimiento de las actividades. Afectará fundamentalmente a los primeros horizontes de este, y se producirá un efecto irreversible al ser ocupado por las distintas edificaciones e infraestructuras necesarias para llevar a cabo las determinaciones de la ordenación.
- Compactación del terreno: relacionada con el movimiento de maquinaria y la modificación estructural del terreno necesaria para acoger las actividades propuestas. Esta compactación producirá en zonas no edificadas una disminución de las características del suelo para acoger vegetación, que podrá ser resuelta de manera inmediata aplicando las medidas correctoras necesarias.
- Cambios en la dinámica erosiva: relacionada con la modificación del terreno. Una vez establecida las actividades y los procesos de urbanización de los sectores, este efecto revertirá. En zonas sin edificar podrá ser resuelta aplicando las medidas correctoras necesarias.
- Contaminación del suelo: relacionada con la emisión y producción de sustancias potencialmente contaminantes en la fase de construcción, si bien este efecto no será de gran magnitud y reversible a medio plazo. El establecimiento de actividades potencialmente contaminantes podría generar un aumento de contaminación del suelo si no se establecen durante su funcionamiento las medidas necesarias para evitarlo. La contaminación del suelo derivará por otro lado de las labores de mantenimiento de las zonas verdes establecidas, debido al uso de productos fitosanitarios.

#### F.4.4.1.5. VEGETACIÓN

- Cantidad/calidad de vegetación: relacionada con los procesos de despeje y desbroce del terreno necesarias para la implantación de las actividades. La vegetación será afectada por la destrucción de esta y la degradación de la estructura de la cubierta vegetal. La magnitud del impacto que sufrirá la vegetación no será la misma para todos los tipos de cubierta vegetal, y dependerá de la vegetación establecida. Por ejemplo, en las zonas de pastizales degradados tan frecuente en el término municipal, este impacto podrá ser considerado como despreciable, a diferencia de si la vegetación afectada es una masa de pinar ya establecida.
- Características de los ecosistemas: los ecosistemas asociados a la vegetación preexistente sufrirán los efectos asociados a la pérdida de la cubierta vegetal.

#### F.4.4.1.6. FAUNA

- Características de los biotopos: relacionado con la modificación de las condiciones ambientales uniformes que proporcionan espacio vital al conjunto de flora y fauna.
- Diversidad faunística: relacionado con el desplazamiento de la fauna de la zona de actuación o su desaparición completa. La importancia de este impacto variará en función de las características de la fauna asociada a la zona de actuación, y de la intensidad de la modificación de sus hábitats.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 549

**F.4.4.1.7. PAISAJE:**

- Naturalidad del paisaje: directamente relacionado con la pérdida de vegetación derivada de las acciones del planeamiento en las zonas donde esta exista. Tanto en los terrenos previamente urbanizados como en los de diseminados, el impacto sobre la naturalidad del paisaje será prácticamente despreciable.
- Calidad paisajística: derivada del cambio de la estructura del medio. La calidad paisajística puede verse reducida por la construcción de edificaciones e infraestructuras, pero en algunos casos, en zonas degradadas paisajísticamente, el establecimiento de zonas comerciales, edificaciones turísticas o viviendas unifamiliares, todas ella con amplias zonas verdes, pueden favorecer en cierta medida la calidad paisajística, previamente deteriorada. Habrá que conseguir una integración de las actuaciones en el paisaje, minimizando, por ejemplo, las variedades de color agresivas entre las nuevas edificaciones y el entorno inmediato.
- Espacios protegidos y de interés ambiental: por la presencia cercana de algún sector del planeamiento, ya que no se van a realizar actuaciones en los espacios protegidos en el actual PBOM.

**Economía y población:**

- Bienestar social: el establecimiento de determinadas actividades puede favorecer el bienestar general de la población. La creación de equipamientos, infraestructuras, servicios y zonas verdes redundará en la calidad de vida en los núcleos poblacionales alejados del centro urbano, y que dependen en gran medida de éste para el acceso a servicios públicos.
- Nivel de empleo e ingresos económicos: la mano de obra y el empleo se verá positivamente afectada en la fase de construcción, optando la población de la zona a posibilidades de trabajo que no tenían antes del desarrollo del planeamiento, ofreciendo un nicho de trabajo para los jóvenes del municipio. Por otro lado, el establecimiento de zonas de servicios, equipamientos e industria ocasionará un aumento de las potencialidades del mercado de trabajo en la zona.
- Consumo de recursos: el consumo de recursos básicos se verá aumentado, tanto en la fase de construcción, como en la fase de funcionamiento, debido fundamentalmente al aumento poblacional y a instalación de actividades industriales, turísticas y de equipamientos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 549

### F.4.5. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DEL PLANEAMIENTO GENERADORAS DE IMPACTO

Las modificaciones que pretende el Plan General de Ordenación Urbana de La Campana presentan un conjunto de operaciones, actuaciones y establecimiento de actividades que directa o indirectamente, y bajo el nombre de acciones, van a producir diversos efectos sobre los factores medioambientales de su entorno.

Estas acciones, que deben ser concretas para ser valoradas posteriormente, se pueden concretar en las siguientes:

**Desbroce y despeje del terreno: esta acción se justifica por la necesidad de acondicionar el terreno para la ejecución de las obras posteriores y traerá consigo las siguientes afecciones:**

- Emisión de gases, partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria y equipos.
- Pérdida de cobertura vegetal.
- Generación de residuos
- Movimientos de tierra: demoliciones viarias, explanaciones y movimientos de tierra. Estas acciones, concretadas en su conjunto, traerán consigo como norma general:
- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Destrucción de vegetación en zonas puntuales
- Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos temporales (durante el periodo que duren las obras).

**Construcción y establecimiento de viales y urbanización:**

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas
- Destrucción de vegetación y fauna
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos tanto temporales como definitivos.
- Afecciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento del tránsito de vehículos.

**Construcción y establecimiento de edificaciones:**

- Emisión de gases y partículas, ruidos y vibraciones, procedentes de las operaciones de la maquinaria.
- Generación de residuos.
- Modificaciones topográficas
- Destrucción de vegetación y fauna
- Posibilidad de contaminación de suelos por vertidos accidentales de residuos peligrosos.
- Afecciones al suelo por erosión y compactación debido al paso de maquinaria y acondicionamiento posterior de los terrenos.
- Impactos paisajísticos, tanto temporales como definitivos.
- Afecciones a las aguas superficiales y subterráneas.
- Aumento de la concentración humana

**Generación de zonas verdes:**

- Creación de zonas verdes
- Generación de paisajismo ambiental
- Introducción de flora ornamental
- Posibilidad de originar hábitats para ciertas especies animales, o establecimiento de condiciones necesarias para su reproducción.
- Aumento de la calidad del aire atmosférico y amortiguación de ruidos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 549

## F.5. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

El cambio climático es considerado una de las mayores amenazas medioambientales a las que se enfrenta la humanidad en la actualidad. Este suceso ambiental puede acarrear consecuencias devastadoras si no se actúa de forma inminente ante este hecho. A pesar de no poder evitar las consecuencias, todavía se pueden minimizar las más severas.

Esta es la razón por la que se publica la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. En el Título III sobre Adaptación al cambio climático, se aborda la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación.

El artículo 19.1 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía determina que "las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático". En dicho artículo 11 relaciona en su punto "f) Urbanismo y ordenación del territorio".

Para los Planes Generales se establece un contenido específico en materia de cambio climático cuyo cumplimiento se valora dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Conforme al artículo 19.2 de la Ley 8/ 2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía el Estudio en materia de cambio climático y transición energética del instrumento de planeamiento urbanístico incluirá los siguientes apartados:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

### F.5.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLAN BÁSICOL Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.

Se hace imprescindible avanzar en el campo del análisis de riesgos e impactos e identificación de vulnerabilidades al cambio climático en todas las escalas, desde la continental y la nacional hasta la regional y la local. Es mucho lo que se está avanzando en este campo, especialmente en algunas comunidades costeras como Andalucía, donde se están haciendo grandes esfuerzos en este sentido. Sin embargo, a medida que se desciende en la escala, a nivel municipal o inframunicipal, es más difícil encontrar estudios y cartografías predeterminadas.

En el año 2012 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio publicó el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo, este documento contiene una Evaluación de la vulnerabilidad asociada a la precipitación, a la temperatura y a los eventos climáticos extremos.

La vulnerabilidad del territorio la evalúa a partir de la magnitud de los cambios en las variables de temperatura y precipitación, mediante la construcción de índices climáticos y su representación cartográfica, según los datos del clima modelizados por la FIC (Fundación para la Investigación del Clima) y la AEMET (Agencia Estatal de Meteorología), correspondientes al periodo 1961-90 y al año 2050 (escenarios de emisiones A2 y B2). Se trata de una evaluación cualitativa y de carácter predictivo que proporciona la información necesaria para el posterior estudio de riesgos de origen climático y su tendencia en función del cambio del clima.

a.1) Vulnerabilidad asociada a la precipitación.

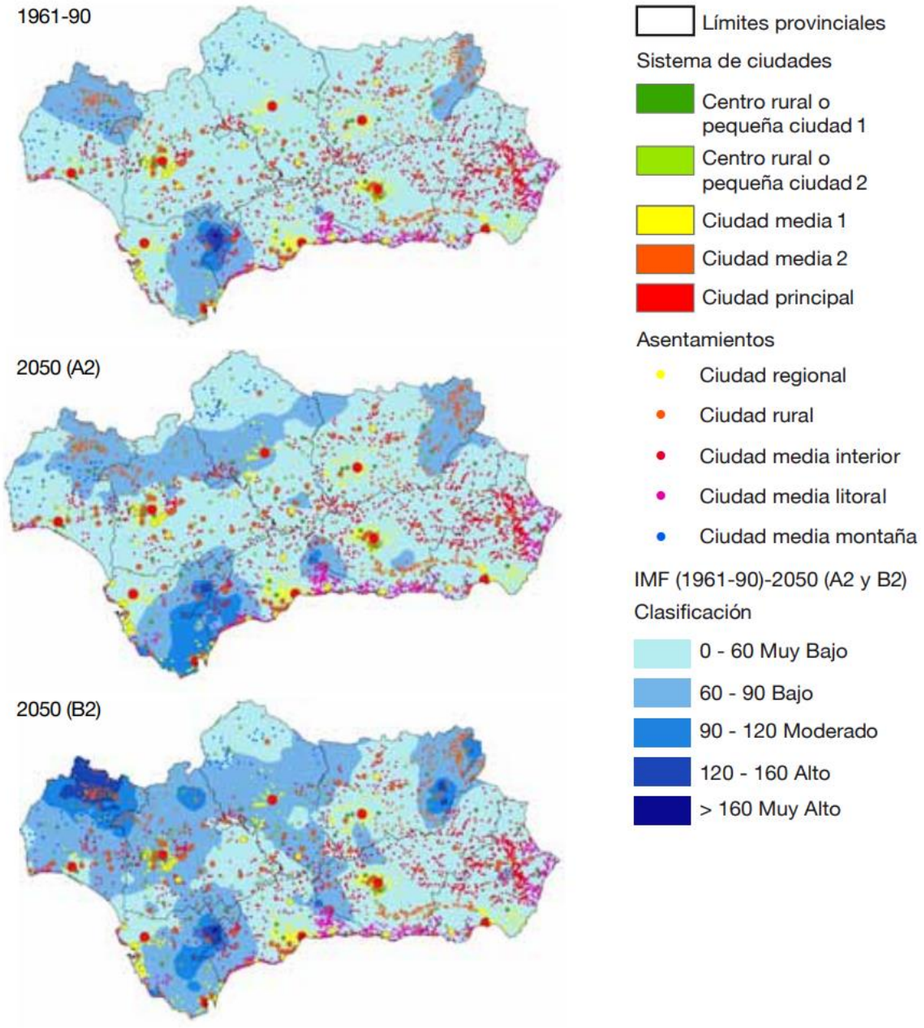
AGRESIVIDAD CLIMATICA O IMF

El IMF es un indicador de la capacidad erosiva de la lluvia y de su distribución temporal. El poder erosivo de la precipitación es un aspecto fundamental a la hora de abordar el estudio de los procesos erosivos que son susceptibles de desencadenarse en un territorio concreto.

Para valorar esta vulnerabilidad el Estudio utiliza el Índice Modificado de Fournier (IMF) o índice de Agresividad Climática, cuyos valores se clasifican de la siguiente manera:



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 549




Se obtienen los siguientes resultados:

- Periodo 1961-90: A nivel local, se puede establecer que el valor IMF para el municipio de La Campana se establece en el rango de Muy Bajo entre 0-60, por lo que no existe un alto poder erosivo de las lluvias en esta zona. A nivel regional en cambio, existen zonas con un alto IMF como puede ser las Sierras de Grazalema y de Ronda, y en menor medida, la mitad oriental de la provincia de Cádiz, la Sierra de Aracena y las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas.
- Año 2050 – Escenario A2: A nivel regional, el patrón espacial del IMF en 2050 bajo el escenario A2 es bajo, situación menos optimista que la del periodo 1961-90 y las principales diferencias surgen por la dilatación de las isolíneas con valores más elevados. Una mayor proporción del territorio andaluz está afectada por valores más altos. Bajo este escenario, la totalidad del territorio de La Campana continúa en los valores de 0-60 o Muy Bajo
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, la agresividad climática a nivel regional es notablemente superior, aunque destacan otras provincias como Huelva, donde se alcanza una erosividad pluvial alta en casi toda la mitad septentrional. También la Sierra de Cádiz alcanza valores muy altos, o las comarcas jiennenses de Sierra de Cazorla y Sierra de Segura, donde alcanzan valores de moderados a altos. La Campana obtendría un IMF de entre 60-90, o Bajo.

ÍNDICE DE CONCENTRACIÓN DE LA PRECIPITACIÓN

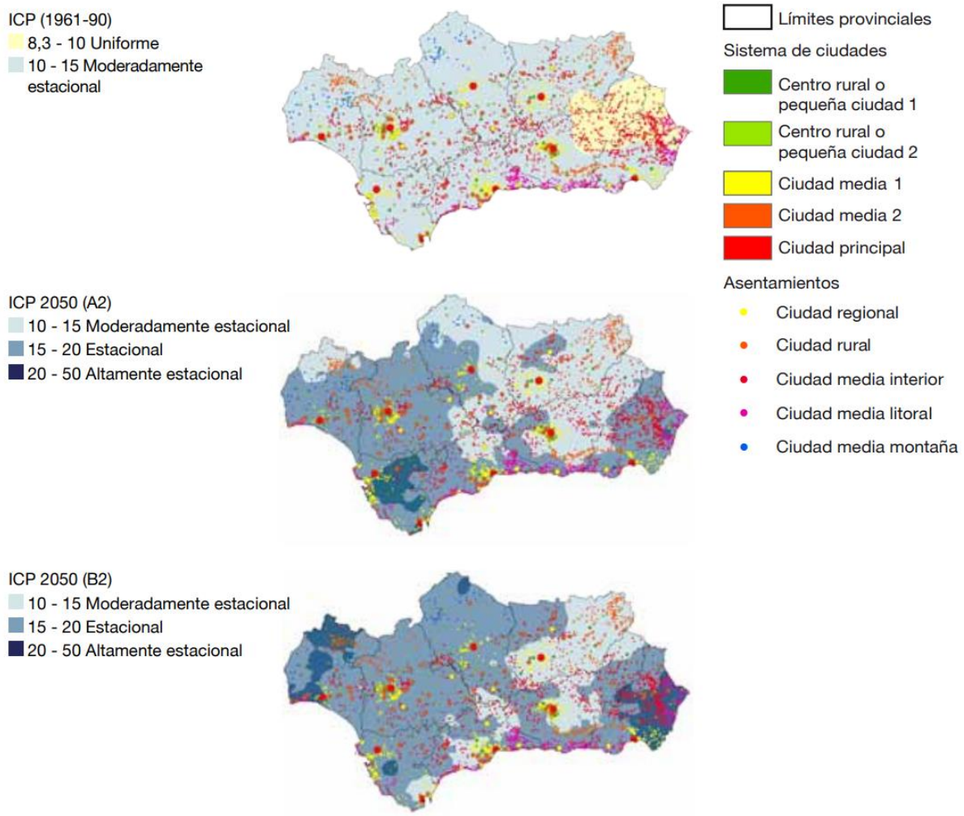
El ICP evalúa la cantidad de precipitación que se concentra en determinados periodos concretos y que se caracterizan por ser aguaceros de corta duración, por lo que puede resultar interesante en materia de ordenación del territorio y urbanismo puesto que la concentración de la precipitación en elevadas cantidades y periodos cortos de tiempo puede provocar daños materiales e inundaciones de cierta consideración.

Valores del ICP

| Valores | Clasificación |
|---|---|
| **8,3-10** | Uniforme |
| **10-15** | Moderadamente estacional |
| **15-20** | Estacional |
| **20-50** | Altamente estacional |
| **50-100** | Irregular |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 363 de 549




- Periodo 1961-90: Según los datos pluviométricos correspondientes al periodo 1961-90, la mayor parte del territorio andaluz tiene un ICP caracterizado como moderadamente estacional (ICP entre 10 y 15), únicamente se encuentra fuera de esta categoría las comarcas más orientales de Granada y Almería como Los Vélez y Huéscar. La Campana, se encuentra dentro del rango Moderadamente estacional.
- Año 2050 – Escenario A2: Según los datos pluviométricos modelizados para el año 2050 bajo el escenario de emisiones A2, el ICP difiere notablemente respecto al periodo 1961-90, siendo los valores de este más desalentadores, especialmente para la provincia de Cádiz, y algún punto en Almería. El municipio de La Campana pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20, es decir, Estacional.
- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, los valores del ICP altamente estacional en la provincia de Cádiz se ven considerablemente reducidos, afectando particularmente al Noroeste de la Comarca de La Janda, dónde sí aumentan los valores es en la Provincia de Huelva y sobre todo en la de Almería, que en su práctica totalidad presentaría valores Altamente Estacionales. La Campana, pasaría a alcanzar unos valores del ICP entre 15-20 (Estacional)

ANÁLISIS DE LA SEQUÍA

La sequía, como evento climático de rango extraordinario asociado a la precipitación, debe ser analizada, en la medida de lo posible, tanto cuantitativamente como en lo que a evolución futura se refiere, puesto que, para la ordenación del territorio, especialmente para las actividades turísticas, el sistema de ciudades o la agricultura, es un aspecto clave la anticipación y preparación ante tales posibles fenómenos.

Aunque existen numerosos índices o indicadores que permiten calcular o cuantificar la sequía, en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2012) se ha optado por el método de los quintiles, utilizado por la Agencia Estatal de Meteorología, que clasifica los años en cinco categorías:

| Clasificación del año | Precipitación | Quintil |
|---|---|---|
| **Muy seco** | 0-20% | Inferior a la 1ª |
| **Seco** | 20-40% | Entre la 1ª y la 2ª |
| **Normal** | 40-60% | Entre la 2ª y la 3ª |
| **Húmedo** | 60-80% | Entre la 3ª y la 4ª |
| **Muy húmedo** | 80-100% | Superior a las 4ª |

En el escenario A2, los ámbitos más expuestos a episodios de sequía se localizan en la mitad Occidental de Andalucía y en la provincia de Jaén.

Bajo el escenario B2, apenas existen problemas de sequía, puesto que se prevé un aumento de las precipitaciones generalizado, y tan sólo la parte Nororiental de la Provincia de Cádiz y la Occidental de la de Málaga, así como otros puntos de las provincias de Sevilla y Córdoba podrían resultar más vulnerables frente a posibles periodos de estrés hídrico. El Análisis de la Sequía en 2050 bajo el escenario de emisiones A2, arroja que, en líneas generales, las provincias más orientales reflejan años más húmedos respecto al periodo actual, mientras que en las provincias más occidentales (Huelva, Sevilla y Cádiz) se producen mayores sequías. El municipio de La Campana se vería perjudicado por la sequía.

En el escenario de emisiones B2 la situación a nivel regional, si se compara con el escenario A2, es absolutamente opuesta, ya que en la mayor parte del territorio autonómico se podría asistir a un cambio en la precipitación con tendencia al aumento.

a.2) Vulnerabilidad asociada a la temperatura.

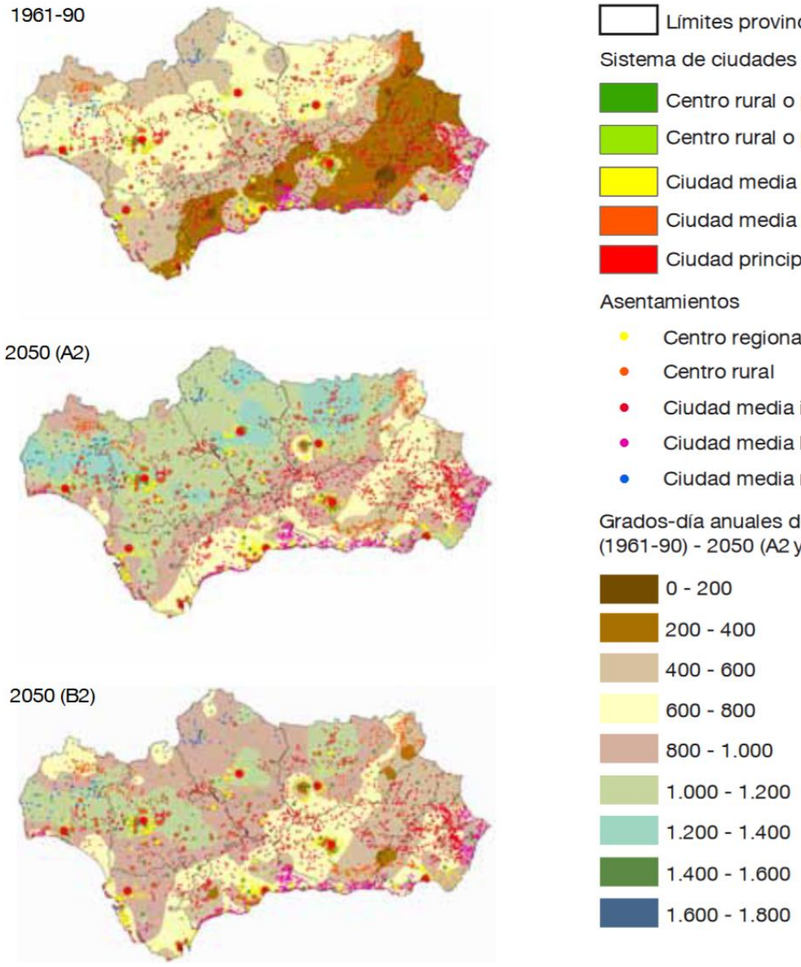
ÍNDICES BASADOS EN UMBRALES TÉRMICOS: GRADOS-DÍA DE REFRIGERACIÓN Y GRADOS-DÍA DE CALEFACCIÓN

El cálculo de los grados-día (de refrigeración o calefacción) es un método que indica el volumen relativo de energía para enfriar o calentar una vivienda o local. Por ejemplo, en el caso de los grados-día de calefacción, cuando la curva diaria de la temperatura durante el día está por debajo de la temperatura umbral de referencia, definida internacionalmente como 18, 3° C, el número de grados-día de calefacción durante el día es la diferencia entre la temperatura umbral de referencia y las temperaturas de la curva que estén por debajo de ese valor durante el día. Este término indicaría la cantidad relativa de energía calórica que la residencia necesitaría durante ese día. Resulta una variable interesante desde el punto de vista del urbanismo, puesto que se relaciona el confort térmico asociado a la construcción de viviendas habitacionales.

Para determinar, tanto el confort de la población como el consumo de energía, se introduce el concepto de “grados-día”. Se trata de un índice basado en umbrales térmicos y que permiten caracterizar un periodo a partir de unos umbrales térmicos seleccionados.

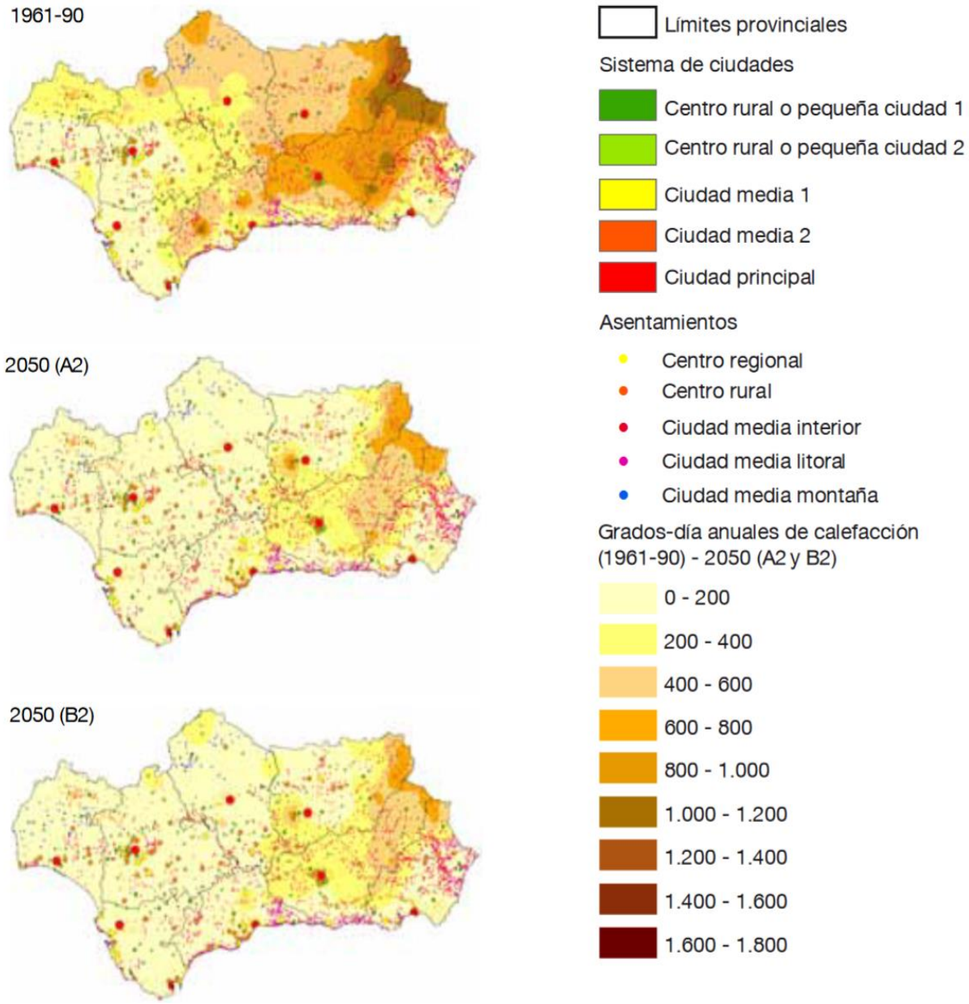


Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 549




Grados-día de Refrigeración en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2)

- Periodo 1961-90: Durante el periodo 1961-90 la mayor parte de las provincias andaluzas presentan áreas territoriales en las que los grados-día de refrigeración oscilan entre 200 y 600. En el municipio de La Campana los valores oscilan entre los 600 y 800 grados-día de refrigeración.
- Año 2050 – Escenario A2: En el año 2050, bajo este escenario de emisiones, el patrón espacial a nivel regional es semejante al del periodo 1961-90, aunque en este caso, los grados-día de refrigeración son considerablemente superiores en algunas zonas de Andalucía. En el caso de La Campana, su término municipal oscilaría en un rango de 1000 a 1200 grados-día de refrigeración.
- Año 2050 – Escenario B2: También en este escenario, al compararlo con el escenario actual (1961-90), los valores alcanzados son más elevados, aunque en menor medida. Sin embargo, bajo este escenario el término municipal de La Campana estaría clasificada bajo el rango 1000-1200.




Grados-día de Calefacción en 1961-90, 2050 (A2) y 2050 (B2)

Tal como apuntan las previsiones, en lo que a grados-día de calefacción se refiere, se asistirá con elevada probabilidad a una reducción de estos.

- Periodo 1961-90: Durante el periodo 1961-90, Andalucía Occidental se encuentra bajo el rango entre 0 y 400 grados-día de calefacción, y va elevándose progresivamente hacia el Este de la región, llegando a alcanzar en la provincia de Jaén, Granada y Almería el rango de 1.000-1.200. La Campana se encuentra bajo el rango entre 200-400 grados-día de calefacción.
- Año 2050 – Escenario A2: Bajo este escenario, la práctica totalidad del territorio autonómico se encuentra por debajo de los 400 grados-día de calefacción. La Campana se mantiene en el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 549

- Año 2050 – Escenario B2: Bajo este escenario, también se reducen los grados-día de calefacción respecto a la actualidad. La Campana continúa en la misma categoría con el rango de 0 a 200 grados-día de calefacción.

En este caso, la incidencia que presenta la modelización de los grados-día de calefacción sobre el Sistema de Ciudades, en ambos escenarios, tiene un efecto positivo, puesto que supone un menor uso de la energía para las instalaciones de calefacción.

a.2) Eventos climáticos extremos asociados a la precipitación.

INUNDACIONES Y LLUVIAS INTENSAS

Uno de los efectos del cambio climático expuesto en la evaluación de la vulnerabilidad es el agravamiento del IMF y del ICP, lo que supondría un incremento de los episodios de lluvias torrenciales y, por lo tanto, de la ocurrencia de inundaciones, no sólo en mayor número sino también en intensidad. Se prevé así la manifestación de consecuencias negativas para las infraestructuras de comunicación, redes de saneamiento, edificaciones, redes de telecomunicaciones, etc.

Es necesario adelantarse a estos sucesos, planificando adecuadamente, mediante el examen y análisis de ciertos criterios técnicos y constructivos, así como valorar e incluir el cambio climático en la planificación y la ordenación territorial.

El Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático para el Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo recoge los referentes del Modelo Territorial del POTA más vulnerables frente a inundaciones y lluvias intensas, según esos datos bajo el escenario A2, los Referentes del Modelo Territorial se concentran en la provincia de Cádiz, así como en enclaves de la costa Este almeriense y en el límite entre las provincias de Málaga y Granada.

Para el escenario B2, las principales áreas más a expuestas a lluvias intensas e inundaciones se distribuyen entre las provincias de Huelva, Almería y el Sur de Cádiz, así como un reducido enclave en el Norte de la provincia de Córdoba.

DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Se clasifican en movimientos de ladera o deslizamientos y hundimientos y subsidencias. Los movimientos de ladera, a escala reducida, suelen ser bastante frecuentes, y afectan a edificaciones, vías de comunicación, redes de abastecimiento, obras hidráulicas, etc. así como a núcleos de población, con el consiguiente peligro que supone para las personas y su integridad. Por el contrario, los movimientos de gran magnitud son muy poco frecuentes, aunque en determinadas zonas se detectan signos que denotan su ocurrencia en el pasado, posiblemente asociada a épocas climáticas húmedas y lluviosas o a una actividad tectónica intensa.

Cabe mencionar la importancia, especialmente por su relación con la ordenación del territorio y el urbanismo, de las causas humanas como factores que inciden en la generación de deslizamientos y movimientos de ladera; excavaciones, obras lineales, voladuras, embalses, escombreras, etc. en determinadas zonas vulnerables por la existencia de factores naturales.

Los hundimientos y subsidencias se diferencian de los anteriores porque son movimientos de componente vertical. Entre alguna de las causas de origen antrópico, se encuentra el descenso del nivel freático por extracción de agua de los acuíferos, aunque también este descenso puede suceder debido a periodos de sequía o a la combinación de ambos factores.

Es importante llevar a cabo, no sólo medidas de predicción y preventivas, sino también controlar los procesos de urbanización y evitar la construcción de infraestructuras y edificaciones en áreas expuestas a deslizamientos, reducir los procesos de deforestación de zonas con deslizamientos potenciales y evitar la construcción y la urbanización en localizaciones donde se prevea un incremento de la precipitación debido a cambios climáticos.

a.3) Eventos climáticos extremos asociados a la temperatura.

OLAS DE CALOR.

Desde el punto de vista de la ordenación territorial y el urbanismo, las olas de calor o temperaturas extremas presentan efectos sobre las edificaciones en núcleos urbanos.

A nivel regional, el Valle del Guadalquivir es el territorio en el que se encuentran las ciudades con una mayor exposición a olas de calor en 2050, tanto bajo el escenario A2 (en el que se le suman algunas ciudades de Sierra Morena) como bajo el escenario B2, aunque en este último caso el territorio expuesto se encuentra más reducido respecto al A2, afectando a un menor número de ciudades y núcleos de población. En este caso, La Campana se encuentra afectado por estas olas.

OLAS DE FRÍO.

Puesto que los escenarios regionalizados de cambio climático indican un aumento generalizado de la temperatura, es probable que la ocurrencia de olas de frío disminuya. No obstante, el sistema climático es muy complejo y algunas investigaciones apuntan a cambios drásticos del clima que podrían implicar un aumento de los fenómenos extremos de origen climático, entre el que hay que considerar la posibilidad de un aumento de la frecuencia de las olas de frío, o bien una mayor intensidad de este fenómeno, que podría presentarse con menos frecuencia, pero de una manera mucho más virulenta.

En este sentido, es difícil apuntar en una dirección concreta, y lo más coherente sería realizar estudios en el ámbito regional de Andalucía basados en la observación, más que en el empleo de modelos del clima regionalizados.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 549

ANÁLISIS IMPACTOS PREVISIBLES

Para el análisis y la evaluación se considerarán los impactos establecidos en el artículo 20 de la Ley de Cambio Climático de Andalucía que estén relacionados con el objeto de planificación, que en este caso es el Plan Básico de Ordenación Municipal.

A continuación, se establece una descripción general para cada uno de los impactos que puede generar el cambio climático. El Estudio Ambiental Estratégico del nuevo Plan Básico analizará la ordenación propuesta identificando la vulnerabilidad de cada uno de los impactos descritos en la tabla.

El planeamiento deberá justificar que sus determinaciones y su ámbito territorial no presentan un grado de vulnerabilidad al cambio climático mayor tras la ejecución de este, debiendo, dado el caso, plantear las medidas de mitigación oportunas.

Tabla 1. Descripción general de los impactos principales del Cambio Climático.

| **IMPACTOS PRINCIPALES DEL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA LEY 8/2018 DE CAMBIO CLIMÁTICO DE ANDALUCÍA.** | **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL RIESGO** |
|---|---|
| **a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.** | El cambio climático cada vez provoca más inundaciones causadas por eventos extremos. |
| **b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.** | Se prevé que el aumento del nivel del mar para este siglo sea alrededor de 10 y 68 cm en las costas españolas. Este fenómeno podría suponer pérdidas importantes de playas, zonas litorales, o afectar a los acuíferos provocando la intrusión de agua marina y la salinización de estos.<br><br>Se debe tener en cuenta que los ecosistemas costeros contribuyen a la amortiguación de inundaciones. |
| **c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.** | El cambio climático se considera una de las cinco presiones principales que impulsan la pérdida de la biodiversidad en el mundo.<br><br>Se prevén múltiples efectos sobre la diversidad biológica que agravarán sus problemas de conservación y sobre los servicios ecosistémicos que estos proporcionan (abastecimiento, regulación y cultural). |
| **d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.** | La climatología ejerce un fuerte control sobre las condiciones para la ignición y propagación de los incendios forestales. Las altas temperaturas y los índices de aridez suelen ser buenos indicadores de la ocurrencia de incendios. |
| **e) Pérdida de calidad del aire.** | La pérdida de la calidad del aire supone uno de los mayores riesgos para la salud humana. La contaminación atmosférica ha supuesto uno de los mayores factores para la pérdida de calidad del aire.<br><br>La vegetación actúa como sumidero de CO2 posibilitando la mejora de la calidad del aire. |
| **f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad** | Debido al cambio climático, la contaminación y el uso descontrolado del agua, la escasez de agua es cada vez mayor.<br><br>Los cambios en la disponibilidad del agua tienen consecuencias importantes como: enfermedades, hambre, desaparición de especies vegetales, etc. |
| **g) Incremento de la sequía.** | La escasez de precipitaciones está relacionada con el comportamiento global del sistema oceánico-atmosférico, donde influyen tanto factores naturales como factores antrópicos, como la deforestación o el incremento de los gases de efecto invernadero.<br><br>Este tipo de sequía también puede implicar temperaturas más altas, así como pérdida de biodiversidad. |
| **h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.** | Son procesos degenerativos que reducen la capacidad de las funciones del suelo (retención del agua, fertilidad, etc.) dados por causas naturales o antrópicas. |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 549

| | |
|---|---|
| **i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.** | Los hábitats costeros dependen de un balance dinámico de entrada y salida de sedimentos para su buen funcionamiento, pero las actividades humanas pueden amenazar estos sistemas tanto aumentando como disminuyendo el balance final. La reducción de la cantidad de sedimentos que llega a la costa debido al represamiento de ríos, desvío de agua para regadío y extracción de áridos de los ríos es la causa del retroceso de los principales deltas del mundo, la erosión de la línea de costa, la amenaza de marismas, marjales y esteros, y el aumento de la salinidad en terrenos de cultivo y aguas subterráneas. Por el contrario, el cambio en los usos del suelo puede incrementar el aporte de sedimentos. La deforestación del terreno da lugar a mayor erosión en eventos de inundaciones o riadas, proporcionando una mayor cantidad de sedimentos a las zonas costeras. |
| **j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.** | Desde que se tienen registros de datos de temperatura, se ha observado que cada vez son mayores las frecuencias en las que se dan las olas de calor y frío, siendo estas, además, de mayor duración y con temperaturas máximas y mínimas superiores a las registradas con anterioridad. |
| **k) Cambios en la demanda y en la oferta turística** | A consecuencia del cambio climático, las temperaturas y climas de todo el mundo están cambiando. Las olas de calor y frío son cada vez más duraderas. Este hecho, es el que va a definir la calidad y características de las temporadas turísticas.<br><br>Además, el clima también ejerce una importante influencia en las condiciones ambientales, pudiendo causar enfermedades contagiosas, incendios, plagas de insectos, etc. |
| **l) Modificación estacional de la demanda energética.** | El cambio climático está provocando que las olas de calor y frío cada vez sean más frecuentes, lo que conllevará a una demanda energética marcadamente estacional.<br><br>Es decir, los periodos de mayor consumo se realizarán sobre todo en verano, coincidiendo un aumento y mayor duración de las altas temperaturas, con la demanda turística. |
| **m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.** | Como paliativo a los efectos del cambio climático cada vez se implantan sistemas eléctricos, medios de transporte o utilización de energías lo más renovables posibles con la finalidad de emitir menos gases de efecto invernadero. |
| **n) Incidencia en la salud humana.** | El cambio climático (acelerado por el ser humano y sus acciones) provoca la modificación de la disponibilidad de agua, la llegada de nuevas enfermedades a través de especies migratorias, etc. Además de las olas de calor y frío extremo, las cuales provocan enfermedades cardiovasculares y respiratorias. |
| **ñ) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.** | El cambio de temperaturas a nivel global podría provocar que algunas especies invasoras lleguen a nuestras costas en busca de un clima en el que pueden sobrevivir. |
| **o) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.** | Es necesario fomentar el turismo rural y activo aprovechando el clima de La Campana, al hacer el Cambio Climático otras zonas de la región menos atractivas para ello. |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 549

**F.5.2. LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO.**

La Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, analiza doce áreas temáticas que pretenden cubrir el ámbito multidimensional del fenómeno urbano, contemplándolo desde las diversas componentes y escalas relacionales que lo caracterizan, dentro de cada una de las cuales se ordenan las medidas que la Guía propone. Las áreas temáticas son las siguientes:

1. Relación con los ecosistemas del entorno
2. Pautas de ocupación del suelo
3. Distribución espacial de usos urbanos
4. Densidad urbana
5. Metabolismo: Energía
6. Metabolismo: Agua
7. Metabolismo: Materiales, residuos y emisiones
8. Movilidad y accesibilidad
9. Regeneración y rehabilitación urbana
10. Edificación y forma urbana
11. Espacio público
12. Verde urbano

En el presente Documento Inicial Estratégico, se comparan y ordenan ambientalmente en el apartado correspondiente las Alternativas propuestas por el Avance del PBOM y se considera el nivel de coherencia de cada una de ellas con los siguientes objetivos y criterios ambientales:

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios
- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía
- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático
- Optimizar y reducir el consumo de agua
- Fomentar el ciclo de los materiales
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje
- Favorecer la ciudad de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenible

Si se examinan y comparan estos criterios ambientales se observa que pueden englobarse en las áreas temáticas establecidas en la Guía. Esto señala el hecho de que en la valoración de las Alternativas realizada en el presente Documento Inicial Estratégico se ha seleccionado la que mejor acondicionada está para la adaptación al Cambio Climático.

La nueva ordenación urbanística de La Campana deberá realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración el cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la protección del litoral, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía.

En cualquier caso, el Plan Básico incorporará algunas de las medidas contenidas en la citada Guía Metodológica y más concretamente incorporará las Medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático recogidas en ella. En la medida de lo posible asumirá todas aquellas que sean viables ambiental, económica y físicamente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 549

**F.5.3. LA JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA. EN EL CASO DE QUE SE DIAGNOSTICARAN CASOS DE INCOHERENCIA O DESVIACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS, SE PROCEDERÁ A SU AJUSTE DE MANERA QUE LOS PRIMEROS SEAN COHERENTES CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA.**

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) expone una serie de propuestas y líneas de actuación frente a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en función del ámbito de actuación. Se definen 12 áreas de actuación diferenciadas que recogen un total de 48 objetivos y 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

El nuevo PBOM de La Campana entra a formar parte del área de Ordenación del Territorio y Vivienda. El Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística, por ello, es necesario adaptar las viviendas y el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública. Otro objetivo es promocionar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en el sector de la vivienda y obra pública.

**Los objetivos y medidas perseguidos por el PAAC sobre esta área son:**

**1. Incluir las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística.**

M1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.

M2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.

M3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

M4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO2 y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.

**2. Mejorar el conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.**

M5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.

M6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.

**3. Establecer parámetros que permitan evaluar las emisiones de dióxido de carbono en la construcción y en el uso de las viviendas y concienciar a los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.**

M7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.

M8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas “pasivas” para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.

Resulta también primordial el uso eficiente del agua en todo su ciclo desde la captación hasta el consumo, con especial atención a su posible reutilización. Actualmente, la capacidad de mejora de la situación actual pasa por una correcta gestión de la distribución de estos recursos.

Todo lo anterior, debe responder a criterios de responsabilidad frente al cambio climático, mejorando la proporción de espacios verdes -públicos y privados- y la apuesta por infraestructuras de bajo mantenimiento.

- La normativa del Plan incorporará necesariamente normas y directrices de ahorro energético y calidad medioambiental y estableciendo zonas de bajas emisiones. Objetivo de emisiones cero para los nuevos edificios o instalaciones municipales.
- El Plan debe posibilitar mediante su normativa medidas que propicien un menor consumo de recursos naturales, suelo, agua y energía, con la menor producción de recursos posibles y tendiendo a cerrar localmente los ciclos.
- Es necesaria una nueva concepción de los sistemas de drenajes. No se trata solo de mejorar o completar la red existente sino de establecer un nuevo paradigma en el tratamiento de aguas pluviales y zonas inundables: el de los SUDS (sistemas de drenaje urbano sostenible).
- El plan debe proponer medidas normativas o protocolos con objeto de mejorar la calidad del aire y evitar la contaminación acústica, en aras de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de La Campana.
- Dada su importancia, todas las actuaciones y propuestas del nuevo Plan deberán ser valoradas y analizadas desde el punto de vista de sus efectos ambientales y, muy especialmente, desde el punto de vista de sus efectos sobre el cambio climático.
- Los objetivos ambientales del Plan no pueden quedar en una mera declaración de principios por lo que el documento deberá incorporar una serie de indicadores ambientales que permitan no solo valorar sus propias propuestas sino y, sobre todo, los efectos ambientales de su desarrollo y ejecución. En este sentido, se deberá elaborar una Memoria de seguimiento ambiental con la periodicidad que se establezca, donde se valore y compruebe la evolución de dichos indicadores haciendo posible corregir aquellas actuaciones que tengan efectos significativos sobre el medio ambiente y cambio climático.

De este modo, ya desde el borrador (Avance) del nuevo Plan Básico se incorporan medidas que se encaminan al cumplimiento de los objetivos perseguidos por la PAAC y, en cualquier caso, no se detectan incoherencias o desviaciones entre ambos documentos, por lo que no son necesarios ajustes en los objetivos del planeamiento.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 549

### F.5.4. LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CARTOGRÁFICA GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA.

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía desarrolla un Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía consistente en un conjunto de indicadores que proceden de los establecidos por el Consejo Europeo, reunido en Gotemburgo en junio de 2001, que pretenden evaluar los procesos hacia la sostenibilidad de los distintos países, con indicadores homologados y comparables. Dentro del Sistema se incluyen los siguientes indicadores sobre Cambio Climático y Energía:

- Emisiones totales de gases de efecto invernadero:
  - Índice base 1990.
  - Índice base Protocolo de Kioto.
- Consumo de energía procedente de fuentes renovables:
  - Consumo de energía procedente de fuentes renovables.
- Dependencia energética:
  - Total.
  - Hulla y derivados.
  - Todos los productos petrolíferos.
  - Gas natural.
- Consumo interior bruto de energía primaria por tipo de combustible:
  - Total.
  - Participación de los combustibles sólidos (carbón) en el consumo interior bruto de energía primaria.
  - Participación del total de productos petrolíferos en el consumo interior bruto de energía primaria.
  - Participación del gas natural en el consumo interior bruto de energía primaria.
  - Participación de la energía nuclear en el consumo interior bruto de energía primaria.
  - Participación de las energías renovables en el consumo interior bruto de energía primaria.
- Electricidad generada a partir de fuentes renovables:
  - Electricidad generada a partir de fuentes renovables.
  - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
  - Cuota de las energías renovables en el consumo de combustible del transporte.
- Generación de electricidad a partir de la cogeneración:
  - Generación de electricidad a partir de la cogeneración.
- Consumo de energía primaria:
  - Millones de toneladas equivalentes de petróleo.
  - Índice base 2005.

Es muy probable que solo algunos de estos indicadores puedan ser aplicables a la escala de Plan Básico, por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico considerará aplicar aquellos que guarden relación con los anteriormente expuestos y los que recoge la publicación “SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD IV Reunión del Grupo de trabajo de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible”. A continuación, se exponen algunos indicadores propuestos según el ámbito a aplicar:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 549

1. En relación con la incorporación de límites de crecimiento y resolver la fragmentación urbana.

Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO

## 03 Compacidad urbana

Tema: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA

**Tipo de indicador:**
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
El nivel de compacidad se define como la relación entre el espacio utilizable de los edificios (volumen) y el espacio en superficie urbana (área) considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).

### Relevancia
Favorecer un modelo de ocupación compacto del territorio para buscar la eficiencia en el uso de los recursos naturales y disminuir la presión de los sistemas urbanos sobre los sistemas de soporte.

La edificación compacta expresa la idea de proximidad urbana, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos. Permite desarrollar patrones de proximidad de forma que los desplazamientos se realicen mayoritariamente a pie o en transporte público.

Optimiza también la gestión de uno de los recursos naturales más importantes, el suelo. La compacidad informa de la intensidad edificatoria que ejerce la edificación sobre el espacio urbano; el resultado equivale a la altura media de la edificación sobre la totalidad del área considerada.

**Escala:**
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

**Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:**
NO

SI; subindicador de Dispersión de los núcleos de población

### Fórmula de cálculo
[volumen edificado/ área urbana]

**Unidad de cálculo:**
m
($m^3/m^2$)

### Subindicadores
**03.1** Dispersión de los núcleos de población.
Propuestas: (1) % viviendas nuevas situadas a más de x metros del núcleo principal; (2) Índice de dispersión (Demangeon) [(población total dispersa x número de núcleos dispersos)/población total del municipio]

**Herramienta SIG:**
SI

### Fuentes de información
- Volumen edificado: Dirección General del Catastro (subparcelas de construcción y altura edificada).
- Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).

**Periodicidad de cálculo:**
ANUAL

### Observaciones
La posibilidad de calcular este indicador para sectores específicos de la ciudad (barrios, malla o cuadrícula regular, etc.) permite una mejor comprensión de la configuración de la ciudad, de las diferentes tipologías de los edificios y la comparación entre el área de la ciudad histórica y las zonas de nueva planificación, aumentando así el nivel de detalle mostrado por este indicador.

**Tendencia deseable:**
Variable según las características tipológicas e históricas. Compacidad deseable en ciudades medias-grandes: >5 metros (para un mínimo del 50% del suelo urbano)

2. En relación con la dotación de un sistema ambiental desde la periferia al centro urbano

Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO

## 04 Zonas verdes por habitante

Tema: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA

**Tipo de indicador:**
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
Este indicador mide la extensión de las zonas verdes urbanas existentes y la relación con el número de habitantes. Esta relación se obtiene a través de la proporción de los metros cuadrados de zonas verdes existentes por habitante considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).

### Relevancia
La cobertura de zonas verdes en la ciudad es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. Las plazas, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad de la ciudad, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. A nivel de ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de ciudad equilibrada, donde la edificación se amortigua con los espacios naturales.

Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como espacios "imprescindibles" por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y para contribuir a mitigar la descompresión urbanística de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable.

**Escala:**
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

**Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:**
NO

### Fórmula de cálculo
[Superficie verde/número de habitantes]

**Unidad de cálculo:**
$m^2$/hab

### Subindicadores
**04.1** Zonas verdes públicas y ejecutadas por el planeamiento urbanístico municipal en relación a la superficie total de suelo urbano (%)

**Herramienta SIG:**
NO

### Fuentes de información
- Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes
- Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).
- Zonas verdes: Ayuntamiento (planeamiento urbano) y usos del suelo.

**Periodicidad de cálculo:**
ANUAL

### Observaciones
Se consideran zonas verdes todas aquellas superficies de parques y jardines y otros espacios públicos (plazas, ramblas, interiores de manzana, etc.) dotados de cobertura vegetal que estén localizados dentro de los límites del área urbana consolidada. No se contabilizan los espacios verdes ligados al tráfico (isletas de tráfico) ni los espacios verdes periurbanos.

**Tendencia deseable:**
>10-15 $m^2$/hab.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 549

3. En relación con la modernización de la movilidad, accesibilidad y multimodalidad del transporte

Ámbito 03. MOVILIDAD SOSTENIBLE

## 07 Distribución modal del transporte urbano

Tema: CONFIGURACIÓN DE LA RED

**Tipo de indicador:**
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
El indicador de reparto modal muestra qué tipos de transporte utiliza mayoritariamente la ciudadanía y su proporción con el número total de viajes.

**Escala:**
(1) MUNICIPAL
(URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

**Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:**
SI/NO

### Relevancia
La distribución de los viajes según los medios de transporte en el área urbana es un indicador de la calidad de la movilidad y tiene una clara relación, entre otros, con los niveles de contaminación acústica y de contaminación del aire, siendo el tráfico una de las mayores causas de la pobre calidad del aire en la ciudad. De acuerdo con la información existente sobre el uso del transporte público y privado, la distribución modal del transporte urbano es un indicador básico, para la definición de políticas de movilidad.

Es objetivo de la movilidad sostenible la reducción de la dependencia del automóvil y el incremento de las oportunidades de los medios de transporte alternativos, es decir, el peatón, la bicicleta y el transporte colectivo en sus diversas variantes y con un nivel suficiente de ocupación.

**Unidad de cálculo:**
% de viajes según modo de transporte

### Fórmula de cálculo
[número de viajes realizados según modo de transporte (a pie, bicicleta, vehículo privado, transporte público, otros)/número total de viajes generados dentro del municipio] x 100

**Herramienta SIG:**
NO

### Subindicadores
**07.1** Transporte modal intermunicipal (%)
**07.2** Tiempo y distancia media recorrida según motivo de desplazamiento (trabajo, estudios, compras, volver a casa, otros) (km)

**Periodicidad de cálculo:**
CUATRIENAL

### Fuentes de información
- Distribución modal del transporte urbano: Encuesta de movilidad (número de viajes según motivo y modo de transporte).

**Tendencia deseable:**
↓
< 10-20% de viajes en vehículo privado

### Observaciones
Para obtener los tipos de transporte utilizados por la población para viajar a su lugar de trabajo, estudio u ocio, es necesario el uso de encuestas en lugares estratégicos de la ciudad para recoger información. Este tipo de análisis son normalmente llevados a cabo por compañías municipales o privadas para su inclusión en estudios de movilidad y estudios de planificación y transporte.

Se recomienda la construcción de una encuesta común (modelo) para proporcionar a los ayuntamientos.

4. En relación con la mejora del sistema de cierre del ciclo del agua y el sistema de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables, para combatir el cambio climático.

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO

## 12 Depuración de las aguas residuales urbanas

Tema: AGUA

**Tipo de indicador:**
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
El indicador calcula el volumen de aguas residuales del municipio procedentes de usos urbanos que es tratada en una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) u otros sistemas de saneamiento (laguna, depuradora por decantación, etc.)

**Escala:**
(1) MUNICIPAL
(URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

**Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:**
SI/NO

### Relevancia
La gestión de las aguas residuales urbanas debe garantizar el retorno del agua al ciclo con unas características de calidad adecuada para evitar posibles impactos sobre los ecosistemas y el medio ambiente y para posibilitar su nuevo uso y consumo en el sistema urbano.

**Unidad de cálculo:**
$m^3$/habitante y día

### Fórmula de cálculo
[volumen de agua residual tratada en algún sistema de saneamiento/población total del municipio)/365 días]

**Herramienta SIG:**
NO

### Subindicadores
**12.1** Porcentaje de población conectada a sistemas de saneamiento (%): [población conectada a sistema de saneamiento/población total] x 100

**Periodicidad de cálculo:**
ANUAL

### Fuentes de información
- Aguas depuradas: servicio gestor de saneamiento de las aguas residuales municipales.
- Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes

**Tendencia deseable:**
↑

### Observaciones
El indicador presenta dificultades cuando las depuradoras sirven a más de un municipio, ya que en este caso es imposible saber el volumen de agua de cada uno. Cuando se da esta situación se puede realizar una aproximación por el número de habitantes.

Otro problema que puede presentarse es que no se puedan separar lo que son las aguas residuales de las aguas pluviales.

De forma complementaria puede analizarse la existencia o no de procesos de nitrificación /desnitrificación y eliminación de fósforo en los procesos de depuración de las aguas residuales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 549

5. En relación con la conciliación del derecho a habitar y a trabajar

Ámbito 05. COHESIÓN SOCIAL

## 24 Población activa

Tema: MERCADO DE TRABAJO

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
El indicador mide la tasa de actividad como el resultado de dividir la población activa entre la población en edad legal de trabajar (16 – 65). Diferenciación de la tasa de población activa masculina y femenina.

La población activa se define como las personas de 16 y más años que tienen ocupación o bien están disponibles y hacen gestiones para incorporarse al mercado de trabajo, por lo tanto consta de población ocupada y desocupada.

### Relevancia
La población activa indica la población potencialmente trabajadora de un lugar determinado y por lo tanto se relaciona con la prosperidad de esa comunidad en un futuro, pues existe una mayor población en condiciones de producir riqueza y consumirla. Este parámetro varía de forma sostenida con el tiempo, rara vez lo hace de forma brusca, ya que depende de factores demográficos y migratorios que suelen tener una evolución lenta.
Cuando la población activa no está equilibrada con la oferta de empleo aparecen disfunciones, materializadas en un aumento del desempleo.

Escala:
(1) MUNICIPAL
(URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI

### Fórmula de cálculo
Total y por género:
[población activa $_{16+}$ / población en edad laboral $_{16-65}$] x 100

Unidad de cálculo:
%

### Subindicadores
**24.1** Tasa de paro. Población que está activamente dispuesta a trabajar y que pese a ello no tiene empleo. Total y por género (%): [población en paro / población activa]
**24.2** Tasa de dependencia (%)
[(población $_{0-15}$ + población $_{65+}$)/población en edad laboral $_{16-64}$) x 100

Herramienta SIG:
NO

### Fuentes de información
- Población activa: Censo de Población y Viviendas, INE
- Población en paro: Anuario Estadístico de *La Caixa*.
- Población en edad laboral: Padrón municipal de habitantes

Periodicidad de cálculo:
DECENAL (CENSAL)
Subindicador 24.1:
ANUAL

### Observaciones
La tasa de paro puede presentar grandes variaciones con el tiempo, ya que además de depender de factores demográficos y migratorios depende de la oferta de empleo, un factor mucho más voluble. Sin embargo, suele presentar pocas variaciones comparativas en el espacio. Por esta razón podría ser útil calcular su índice de segregación, es decir, la distribución espacial de esta variable.

Tendencia deseable:
Convergencia tasa de actividad femenina con la tasa de actividad masculina.

6. En relación con la recuperación de la identidad

Ámbito 06. AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD

## 29 Superficie de paisaje recuperado

Tema: BIODIVERSIDAD

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

### Definición
El indicador calcula la superficie municipal que habiendo sufrido algún tipo de impacto negativo natural o humano, ha sido recuperada: superficie repoblada, superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas y superficie de vertederos sellados.

### Relevancia
La recuperación de superficies degradadas es un buen instrumento para incrementar la biodiversidad de los sistemas naturales y en contrapartida, de los sistemas urbanos.

Este indicador está definido en el panel de Indicadores Comunes Europeos de la Comisión Europea como utilización sostenible del suelo: desarrollo sostenible, recuperación y protección del suelo y de los parajes en el municipio. Otros paneles también incorporan la recuperación de áreas urbanas.

Las áreas de paisaje degradado son todas aquellas que han sufrido procesos de deterioro paisajístico por causas naturales o humanas y que, por tanto, presenta un paisaje degradado. Corresponden a este caso, las superficies quemadas, las superficies ocupadas por canteras y explotaciones mineras y las superficies de vertederos incontrolados.

Escala:
(1) MUNICIPAL
(URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI

### Fórmula de cálculo
[superficie repoblada + superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas + superficie de vertederos sellados / superficie total áreas degradadas]

Unidad de cálculo:
%

### Subindicadores
**29.1** Inversión municipal en proyectos de restauración y conservación ambiental (€/hab):
[sumatorio de las partidas relacionadas con la restauración y conservación ambiental ejecutadas en el presupuesto municipal/número total de habitantes]

Herramienta SIG:
NO

### Fuentes de información
- Áreas recuperadas y áreas degradadas: Ayuntamiento/ Centros públicos de investigación ecológica y forestal / SIOSE. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional/Encuesta.

Periodicidad de cálculo:
TRIANUAL

### Observaciones

Tendencia deseable:
↑



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 549

**F.5.5. E) EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO.**

Las olas de calor y la presencia de temperaturas más cálidas provocarán un impacto directo sobre el consumo energético tanto en La Campana como en el resto de los municipios andaluces.

El aumento de la demanda energética en verano y su disminución en invierno, la generalización de un escenario más cálido en líneas generales, tanto en invierno como en verano, y la probabilidad de que se produzcan olas de calor en verano, más intensas y con mayor frecuencia, podría suponer un aumento de la demanda energética en verano, por la utilización masiva de refrigeración. Por el contrario, la existencia de inviernos caracterizados por un régimen de temperaturas más cálido incidiría en una reducción del consumo energético necesario para la calefacción.

El nuevo Plan Básico asumirá como directrices las medidas marco recogidas en la Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico. Esta guía identifica una serie de medidas específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en relación con las áreas temáticas del planeamiento urbano. A continuación, se detallan esas medidas y se comenta cómo se reflejan en la propuesta de planeamiento recogida en el Borrador del Plan Básico de La Campana.

1.- Relación con los ecosistemas del entorno: "*Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno de los pueblos y ciudades, asegurando el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos: establecer, a través del planeamiento urbano municipal, un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.*"

El nuevo planeamiento ha de reflejar la premisa de que el campo no es solo el suelo de carácter residual, o de reserva para los nuevos crecimientos, sino que es un elemento fundamental para el correcto funcionamiento del territorio, que responde a unas dinámicas propias y merece un tratamiento diferenciado. El suelo rústico ha de considerarse como un ámbito esencial para la recualificación territorial, ambiental, social y económica del municipio, tanto por sus valores ambientales, paisajísticos, productivos, etc. como por las opciones que ofrece para el desarrollo económico. Este suelo constituye el espacio donde se localizan los asentamientos rurales, en los que habita una parte importante de la población del municipio y que constituyen un patrimonio histórico que es necesario mejorar y optimizar, requiriendo para ello una ordenación adaptada a su singular realidad.

En línea con todo lo anterior, el PBOM propondrá una delimitación de los suelos adscritos a las categorías de suelo rústico acorde con la legislación sectorial, la presencia de riesgos o valores, así como por razones de sostenibilidad, protección de los recursos, viabilidad, etc. estableciendo una normativa urbanística que regule los usos y actuaciones compatibles. Además, se preservarán algunos suelos establecidos en esta categoría y todo en aras de una completa puesta en valor del suelo rústico.

De la misma forma se estructura el planeamiento tomando como eje vertebrador las vías pecuarias que benefician las interconexiones entre espacios verdes o arboledas, favoreciendo de esta manera un acercamiento de lo rústico al centro de la ciudad.

2.- Pautas de ocupación del suelo: "*Minimizar la antropización del suelo, promover un crecimiento urbano adecuado a las necesidades de la población, limitando el aumento innecesario de la ocupación del suelo.*"

La LISTA establece la ocupación sostenible del suelo como uno de los principios generales de la ordenación urbanística, lo que significa que los instrumentos de planeamiento deberán promover la ocupación racional del suelo, por tratarse este de un recurso no renovable. Se deberá fomentar un modelo de ciudad compacta mediante actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos. La delimitación de nuevos crecimientos deberá estar justificada desde el punto de vista público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a estas demandas en el suelo urbano disponible.

3.- Distribución espacial de usos: "*Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos, crear entornos urbanos diversificados y complejos en los que la mezcla de actividades (residencial, servicios públicos y privados etc.) incremente la eficiencia energética global y disminuya el consumo de recursos.*"

El crecimiento tradicional del municipio se ha establecido en la creación de urbanizaciones sin seguir un patrón urbanístico, en muchas ocasiones aisladas de los núcleos tradicionales de poblamiento. Por tanto, se plantea cambiar este modelo de expansión por otro que se enfoque a la ocupación de vacíos urbanos y a la continuidad del urbanismo existente.

En esta línea, se identifican los espacios de centralidad urbana dentro de los núcleos urbanos de rango ciudad. Estos núcleos urbanos se deberán ordenar a través de una zonificación que favorezca la complejidad urbana mediante la diversidad y mezcolanza de usos y utilizando criterios de proximidad de usos y actividades en aras de reducir en la medida de lo posible las necesidades de movilidad de los ciudadanos favoreciendo razonablemente y con los límites expuestos el desarrollo compacto de la ciudad. Otro de los objetivos de la densificación de los núcleos urbanos de rango ciudad es el de albergar y dar respuesta a la actual demanda de viviendas.

4.- Densidad urbana: "*Fomentar la densidad y la compacidad y evitar la dispersión urbana, proponer estructuras urbanas compactas mediante la definición de umbrales de densidad, para minimizar así el consumo de suelo, reducir las emisiones asociadas al transporte y hacer viables y optimizar los equipamientos, el transporte público y un cierto nivel de actividades económicas de proximidad (comercio, actividades productivas).*"

Como se han indicado en los objetivos y en el modelo de ciudad que se pretende desarrollar se ha propuesto limitar el crecimiento de la ciudad y enfocarse en la regeneración, recualificación, rehabilitación, revitalización y el reciclaje de la ciudad existente.

Todo esto busca reducir la insostenibilidad de la ciudad, conseguir que sea una ciudad más compacta, en la que se haga un menor uso del transporte, sobre todo privado, e incentivar por ello también el transporte público.

Para ello, es necesario prestar atención a los edificios e infraestructuras ya creados para poder dotarlos de otros usos, darles una nueva vida, agrandarlos o transformarlos radicalmente, siguiendo los principios de economía circular aplicada al urbanismo.

5.- Energía: "*Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables.*"

Las medidas encaminadas a reducir el consumo energético se indican en el referido Objetivo 12 dedicado a la energía, donde entran temas de recursos materiales, agua, energía y residuos. Este apartado deberá ser desarrollado durante el proceso de redacción del nuevo planeamiento con medidas encaminadas al ahorro energético, desde la siguiente perspectiva:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 549

- Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.
- Incluir la planificación energética a escala local, como parte de la Planificación Urbana Integral, promoviendo la generación de energía a nivel local y estableciendo medidas para una mayor eficiencia energética en la edificación y en los medios de transporte.
- Establecer una contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables y un grado determinado de suficiencia energética en los planes detallados.
- Fomentar la economía circular en las áreas de agua, a través de la reutilización de agua depurada y de residuos, con el uso del compost recogido en viviendas.

6.- Agua: "*Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades; los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.*"

En relación con este apartado, el PBOM va a perseguir dos líneas estratégicas, por un lado, considerar la disponibilidad de recursos hídricos en el territorio, vinculando el planeamiento urbano al ciclo del agua; y por otro, favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales, minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo.

Una apuesta importante es la reutilización de agua depurada para riego de cultivos, para zonas reforestadas o incluso para regar campos de golf, que reclaman mucha agua durante todo el año, siendo esta un bien escaso en estas latitudes.

7.- Materiales y residuos: "Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)."

En línea con la economía circular se busca el uso eficiente de materiales y que sean ecológicos para su posterior reutilización. En el caso del urbanismo, la trasformación sería la de los edificios, construcciones e infraestructuras que ya se han mencionado para una reutilización de la ciudad existente.

Pero en este sentido también se deben tener en cuenta los residuos generados y su tratamiento, sobre los cuales, el avance del plan establece las siguientes líneas estratégicas:

- Establecer medidas para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos orgánicos de las viviendas.
- Promover mediante el planeamiento la consideración de la distribución del compostaje recogido.

8.- Movilidad y accesibilidad: "Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (casco, zonas residenciales, etc.)."

Con respecto a la movilidad, se busca que la motorizada se reduzca en todo el municipio en detrimento de la movilidad sostenible (bicicleta, a pie, etc.). Este hecho se quiere conseguir bajo la lógica de la proximidad, ya que el hecho de acercar los usos, los lugares y las personas mediante una concepción adecuada de la estructura urbana contribuye a reducir las necesidades de desplazamiento a velocidades que requieran el uso de energías motorizadas y a favorecer el uso de los modos de transporte activos.

9.- Regeneración urbana: "Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, mantener y mejorar la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje en la ciudad consolidada."

De forma general, el planeamiento urbano busca ocupar los intersticios que quedan en la ciudad existente, y regenerar aquellas zonas más degradadas, rehabilitar casas o edificios abandonados, y hacer un mejor reparto de usos en el territorio, antes que generar zonas de nueva urbanización que ocupen una mayor superficie de suelo.

Se plantean una serie de criterios generales de actuación que serían:

- Priorización de los peatones en el entorno urbano frente a los vehículos, con peatonalización de viales y la adecuación del espacio ocupado por estos.
- Reparación y ensanche de las aceras para el paso de personas con movilidad reducida o cochecitos de bebés, etc.
- Impulsar la presencia de arbolado para favorecer espacios públicos agradables, con mobiliario urbano adecuado para diferentes usuarios.
- Desarrollar itinerarios seguros, suficientemente visibles, iluminados, solares vallados y limpios, para mejorar la seguridad subjetiva y objetiva de los transeúntes.
- Impulsar la creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades, especialmente niños y personas mayores.
- Mejorar la red de transporte público (tranvía, autobuses, etc.); conectando barrios residenciales, equipamientos, zonas de ocio y tejido industrial.
- Ampliar el carril bici.
- Propiciar los equipamientos de proximidad.
- Favorecer la mezcla de usos, favoreciendo la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.
- Adecuar la oferta de vivienda social
- Promover modelos residenciales alternativos para personas mayores.

10.- Edificación y forma urbana: "Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad, diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada que tenga en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación natural y el aislamiento térmico."

Se tiene que adaptar la edificación existente a las nuevas perspectivas del clima, y para ello el PBOM busca establecer ámbitos para la mejora de la eficiencia energética, ámbitos para la mejora del aislamiento térmico de edificios o áreas de estudio para implantar zonas de bajas emisiones. Por otro lado, también se debe actuar ante las nuevas construcciones, sobre todo en materia de autosuficiencia energética, así como el aprovechamiento de la radicación solar o el sombreamiento. Para poder conseguir este objetivo se han propuesto una serie de líneas estratégicas que buscan alcanzarlo, entre las que se encuentran:

- Considerar la situación microclimática del municipio de La Campana en el diseño de ordenanzas de edificación y de urbanización: lluvia, dirección del viento, exposición solar, temperatura, etcétera.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 549

- Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación favorables a un soleamiento y sombreamiento adecuados, y a una buena ventilación, fomentando las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio.
- Incorporar en las ordenanzas principios concretos y factibles de arquitectura bioclimática y criterios de eficiencia energética, que obliguen a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Aplicar criterios bioclimáticos en el diseño de los espacios abiertos: cuidar la forma espacial de la ciudad, su morfología (rugosidad urbana, cañón urbano, visibilidad del cielo, etcétera), la presencia de vegetación, o el albedo de los materiales en las superficies urbanas para mejorar su habitabilidad.
- Fomentar la implantación de formas urbanas y edificatorias amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación se seguridad en las calles

11.- Espacio público: “Establecer el espacio público como el eje del desarrollo de la ciudad, abandonando la concepción de que la ciudad debe desarrollarse en torno a sus redes viarias, y adaptando los espacios urbanos existentes y de nueva creación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.”

Se pretende crear con este Plan una red comunicada de espacios libres y arboledas en los que sea fácil su acceso y disfrute para todo el conjunto de la población. Además, se quiere estructurar a todos ellos a través de un carril reservado para bicicletas o de las vías pecuarias.

Estos espacios deberán de tener consideraciones en lo que se refiere al cambio climático, por ejemplo, a través de la plantación de especies autóctonas, que no necesiten gran cantidad de agua, cuando va a ser uno de los recursos más escasos.

Uno de los conceptos claves es que la ciudad debe ser vivida, y para ello se deben crear espacios públicos amables con el ciudadano.

12.- Verde urbano: “Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en los pueblos y ciudades, creando una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.”

En este sentido, sería interesante que el plan continuase a través del establecimiento de pantallas vegetales, de techos verdes y otro tipo de vegetación en cascada que se pueda incorporar a los edificios o estructuras urbanas, y que ayuden de la misma forma a fijar carbono y a proporcionar confort ambiental



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 549

## F.6. LA INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Con el propósito de favorecer la adecuada coordinación territorial, el Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana incorporará los objetivos, directrices y proyectos, que afecten a su ámbito de actuación, formulados en el marco planificador supramunicipal sectorial y territorial concurrente en vigor que a continuación se cita sucintamente, que habrá de ser tenido en cuenta durante la Evaluación Ambiental Estratégica y en la redacción del documento urbanístico, de manera que no se produzcan otras incidencias sobre dicho marco planificador que su mera aplicación en el ámbito afectado por el Plan Básico:



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 549

**TERRITORIALES**

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias, normas y directrices de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el Plan Básico.**

Dentro de este Plan aparecen una serie de objetivos que se materializan en el Plan de Ordenación Municipal de La Campana, entre los que se encuentran:

| **POTA** | **PBOM** |
|---|---|
| Contribuir desde las políticas urbanas a la sostenibilidad general del sistema | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno<br>Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje<br>Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural<br>Potenciar modos de transporte sostenibles |
| Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida en las ciudades andaluzas | Garantizar la diversidad de usos y la dotación de servicios básicos<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos<br>Impulsar la regeneración urbana y rural<br>El pueblo de proximidad<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos |
| Preservar el Modelo Territorial de Andalucía frente a procesos de urbanización no deseable | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno<br>Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje |
| Avanzar en la constitución de un Sistema de Transportes ambientalmente sostenible | Potenciar modos de transporte sostenibles |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 549

**ESTATALES**

- **Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.**

Esta Estrategia tiene en su contenido los siguientes objetivos:

| **Estrategia Española de Movilidad Sostenible** | **PBOM** |
|---|---|
| Mejorar la integración de la planificación territorial y urbanística con la de transporte | Potenciar modos de transporte sostenibles |
| Contribuir a la reducción necesaria del porcentaje de las emisiones procedentes del sector del transporte | El pueblo de proximidad<br>Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural |
| Conseguir la mejora de la calidad del aire, en especial en el ámbito urbano | |

- **Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa agua).**

Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.

- **Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones.**

Tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta, satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras de conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 549

## AUTONÓMICOS

- **Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica del Guadalquivir. (2022-2027) se aprueba por 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**

Los objetivos de la planificación hidrológica se señalan de forma explícita en el artículo 40 del texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), indicando que "la planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales". En este mismo sentido, el artículo 17 de la nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética (LCCTE) introduce, sin modificar expresamente la finalidad de esta planificación conforme ordena su norma sectorial, algún aspecto adicional sobre los objetivos de la planificación hidrológica, al señalar que: "la planificación y gestión hidrológica, a efectos de su adaptación al cambio climático, tendrán como objetivos conseguir la seguridad hídrica para las personas, para la protección de la biodiversidad y para las actividades socio-económicas, de acuerdo con la jerarquía de usos, reduciendo la exposición y vulnerabilidad al cambio climático e incrementando la resiliencia"..

- **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030. Aprobada por Acuerdo de 5 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.**

Es un plan estratégico de la Junta de Andalucía para orientar las políticas públicas y privadas hacia un tipo de desarrollo socioeconómico que considere de forma integrada la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental.

Esta Estrategia posee una serie de objetivos con incidencia territorial y que se pueden ver reflejados en aspectos del PBOM de La Campana.

| **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030** | **PBOM** |
|---|---|
| Ordenar cada territorio, ciudad y pueblo con previsión, asignando los usos según las necesidades reales de las personas y las capacidades de cada medio, con coordinación entre las distintas administraciones y agentes implicados e integración entre las diferentes actuaciones sectoriales, respetando el funcionamiento de los territorios, las<br>ciudades y los pueblos como sistema. | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno.<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos |
| Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando<br>los servicios culturales de la naturaleza. | Seguir las indicaciones de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y recuperar la vinculación con el territorio |

- **Estrategia Energética de Andalucía 2030. aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 7 de junio de 2022, (BOJA número 112 de 14 de junio de 2022**

La Estrategia Energética de Andalucía establece las orientaciones para desarrollar la política sectorial en materia de ahorro y eficiencia energética, fomento de las energías renovables y desarrollo de las infraestructuras energéticas en nuestra Comunidad Autónoma, con la finalidad de alcanzar un sistema energética suficiente, bajo en Carbono, inteligente y de calidad. El futuro modelo energético se basa en la formulación de estos principios:

- Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía. Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía.
- Situar a los sectores de las energías renovables y del ahorro y la eficiencia energética como motores de la economía andaluza.
- Garantizar la calidad del suministro energético.
- Actuar desde la demanda para hacer a la ciudadanía protagonista del sistema energético.
- Optimizar el consumo energético en la Administración de la Junta de Andalucía.

Todos estos principios van en consonancia con uno de los objetivos del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana que es el de conseguir un sistema de cierre del ciclo del agua y uno de generación de energía y áreas preferentes para las energías renovables.

- **Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2030. Aprobado mediante Acuerdo de 15 de febrero de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Medio Ambiente de Andalucía 2030 (PMA 2030) (BOJA de 18 de febrero de 2022).**

| **Plan de Medio Ambiente de Andalucía** | **PBOM** |
|---|---|
| Avanzar en una ordenación del territorio que garantice la convergencia en el bienestar económico y social en el territorio andaluz mediante un desarrollo sostenible basado en la ecoinnovación que garantice la conservación de los recursos naturales y del paisaje | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno<br>Impulsar la regeneración urbana y rural |
| Contribuir a la lucha contra el cambio climático reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero y aumentando la capacidad de sumidero en Andalucía | Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje |
| Disminuir los riesgos de que se produzcan emergencias ambientales (inundaciones, sequias, incendios forestales, contaminación...) o atenuar sus consecuencias mediante las oportunas medidas preventivas y correctivas | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno |
| Proteger y conservar los paisajes andaluces como herramienta para una mejor integración del territorio andaluz | Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje |

- **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Aprobada por Acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno.**

Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites de la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostenes la vegetación.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 381 de 549

Entre sus objetivos se vinculan con el planeamiento urbanístico de La Campana los siguientes:

| **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana** | **PBOM** |
|---|---|
| Situar en el centro de discusión el desarrollo de un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad y la entrada en la era de la información y el conocimiento; de un nuevo modelo de movilidad donde los modos de transporte más sostenibles sustituyan a los modos motorizados individuales e ineficientes; y de una nueva habitabilidad en la edificación basada en la idea de habitación, en la vinculación de la edificación al desarrollo de ciudad y al uso de recursos locales. | El pueblo de proximidad<br>Potenciar modos de transporte sostenibles<br>Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno |
| Mejorar la calidad urbana de pueblos y ciudades y la calidad de vida de su ciudadanía, al mismo tiempo que se disminuye de forma urgente la dependencia de recursos no renovables, muchos de ellos no disponibles en el propio territorio de Andalucía. | Impulsar la regeneración urbana y rural<br>Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural |
| Superar el modelo de desarrollo y crecimiento basado en el consumo de recursos naturales no renovables y en energías de origen fósil en el medio urbano y contribuir al cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales y, como consecuencia, al cumplimiento de los objetivos que, para la mitigación de los efectos del cambio climático, se contemplan en el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012. | Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos<br>Impulsar la regeneración urbana y rural<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos |
| Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad, modificando el reparto modal a favor de modos más eficientes económica y ambientalmente, y más justos desde el punto de vista social, primando el transporte público y los desplazamientos a pie y en bicicleta. | El pueblo de proximidad<br>Potenciar modos de transporte sostenibles |
| Trabajar en favor de la inserción laboral de las personas desempleadas y de la adaptación de los profesionales a los cambios tecnológicos y las innovaciones que se van produciendo en el ámbito de la gestión urbana. | Conciliar el derecho de habitar con el derecho a trabajar |

- **Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. Aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno.**

Pretende mejorar y reforzar los ecosistemas andaluces, además mitigar los efectos producidos por la fragmentación de hábitats y el cambio climático, dos de las principales causas de la pérdida de la biodiversidad a escala global. En definitiva, se pretende impulsar la configuración de una red ecológica a escala regional que favorezca la movilidad de las especies silvestres, que garantice los flujos ecológicos, que mejore la coherencia e integración de la Red Natural 2000 y que contribuya a una mejor capacidad de adaptación de la sociedad andaluza frente al cambio climático.

- **Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía.**

Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.

Entre sus objetivos se encuentran los siguientes:

| **Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación de la Red de Carreteras** | **PBOM** |
|---|---|
| Mejorar la accesibilidad a las zonas litorales, ámbitos con gran dinamismo demográfico, económico y urbanizador de Andalucía, considerada como de interés turístico y estratégico para el desarrollo de la Comunidad Autónoma Andaluza | El pueblo de proximidad<br>Potenciar modos de transporte sostenibles<br>Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos |
| Mejorar la organización y capacidad de la Red viaria en las Áreas metropolitanas, ámbitos de influencia de las grandes ciudades caracterizados por una movilidad con carácter local y niveles de tráfico muy importantes | |
| Eliminar la conflictividad de tráficos en el medio urbano mediante la ejecución de variantes de población y tratamiento de travesías y de los tramos de acceso de las poblaciones, buscando la integración de la carretera en un medio en el que el ciudadano demanda habitabilidad y calidad de vida | |

- **Estrategia de Paisaje de Andalucía. Fue aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.**

Entre sus objetivos y líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.

Entre los objetivos de calidad paisajística para Andalucía se encuentran los siguientes que se relacionan con el PBOM de La Campana:

| **Estrategia de Paisaje de Andalucía** | **PBOM** |
|---|---|
| Impulsar la recuperación y la mejora paisajística del patrimonio cultural | Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje |
| Cualificar los espacios urbanos a través de la gestión paisajística | Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno |
| Cualificar los espacios asociados a actividades productivas | Impulsar la regeneración urbana y rural |

- **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. Aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio.**

El Plan tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos. Con el Plan se puso de manifiesto la extensión territorial de las inundaciones y los niveles de riesgos personales y materiales que generan. En Andalucía se

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 382 de 549

inventariaron 1.099 puntos de riesgo por inundaciones distribuidos por todo su territorio, catalogados por niveles de riesgo A, B, C y D (siendo A los puntos de mayor gravedad y D los de menor), alcanzando los niveles A y B un tercio del total de puntos. Respecto a la distribución municipal de los puntos, se detectaron puntos en 428 municipios, lo que supone que el 56% de los municipios andaluces tienen problemas de inundaciones y que afectan al 60% de la población andaluza. A nivel provincial, las más afectadas son las provincias del litoral mediterráneo: Almería, Granada y Málaga.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 383 de 549

## ANEXOS.

- ANEXO – ESTUDIO DEL TERRITORIO
- ANEXO – ESTUDIO DEL PAISAJE.
- ANEXO -INVENTARIO AMBIENTAL
- ANEXO - REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO
- ANEXO – ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.
- ANEXO – LOCALIZACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 549

## ANEXO – ESTUDIO DEL TERRITORIO.

## ENCLAVE GEOGRÁFICO

### LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.132 habitantes en el año 2.024, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

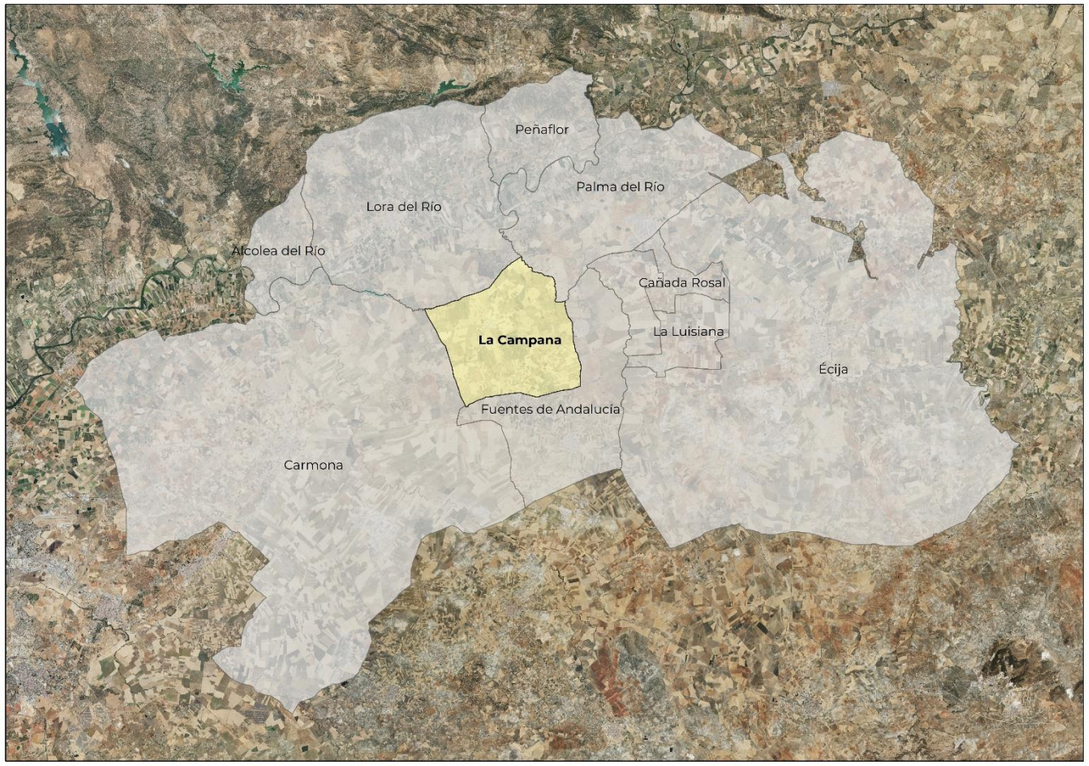
La Campiña Sevillana se extiende en su totalidad en cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje. En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El tránsito hacia otras cotas de nivel superiores 225, 250 y 275 m, se realiza lentamente a través de llamadas que enfrenta en sus márgenes noroeste y sureste los cerros y elevaciones más significativas del Término: noroeste loma Larga y Cerro de las Cabezas, suroeste Cerro Durán y cerros limítrofes en el municipio de Carmona.

El municipio de La Campana limita al norte con Lora del Río, al sur con Fuentes de Andalucía, al este con Palma del Río y al oeste con Carmona, formando parte de una de las Redes de Ciudades Medias del Modelo Territorial de Andalucía, desempeñando el papel de Centro Rural o Pequeña Ciudad de Tipo 2.

Esta red está compuesta por núcleos urbanos destacados como Carmona, Écija, Lora del Río y Marchena, y se ubica en un espacio intermedio entre dos importantes Centros Regionales: la aglomeración urbana de Sevilla y la de Córdoba. En el caso concreto de La Campana, las relaciones con Sevilla son especialmente significativas

.




### POSICIÓN EN EL SISTEMA URBANO Y METROPOLITANO

El municipio de La Campana ocupa una posición intermedia dentro del **sistema urbano de la provincia** de Sevilla, integrándose funcionalmente en el ámbito de la campiña sevillana y manteniendo relaciones territoriales tanto con los núcleos comarcales próximos como con el área metropolitana de Sevilla. Su localización en el sector oriental de la provincia, en un territorio caracterizado por la predominancia de usos agrarios y por una red de ciudades medias y pequeños municipios, determina su papel dentro de la estructura territorial.

En relación con el **sistema urbano local y comarcal**, La Campana se configura como un núcleo de carácter rural con funciones principalmente residenciales y agrarias, cuya actividad se articula en torno al núcleo urbano principal y a su entorno agrícola inmediato. La estructura de asentamientos se caracteriza por la concentración de la población en el casco urbano, complementada por explotaciones agrarias dispersas y cortijos que organizan el territorio rural. Las relaciones funcionales más intensas se establecen con municipios próximos de la campiña, como Écija, Carmona o Fuentes de Andalucía, que actúan como centros de servicios de mayor jerarquía dentro del entorno inmediato.

Desde la perspectiva del **sistema metropolitano de Sevilla**, La Campana se sitúa fuera del ámbito metropolitano directo de Sevilla, aunque mantiene con la capital provincial relaciones funcionales vinculadas al acceso a servicios especializados, equipamientos administrativos y determinadas actividades económicas. La distancia y la estructura de la red viaria hacen que estas relaciones sean menos intensas que en los municipios integrados en el área metropolitana, pero continúan siendo relevantes en términos de movilidad laboral, educativa y administrativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 385 de 549

En el contexto del **sistema urbano provincial**, La Campana se integra dentro del conjunto de municipios rurales de la campiña oriental sevillana, en un territorio articulado por ciudades medias que ejercen funciones de centralidad comarcal. En este sentido, Écija desempeña un papel destacado como centro urbano de referencia, concentrando servicios sanitarios, administrativos y comerciales que atienden a los municipios de su entorno, entre ellos La Campana. Esta relación refuerza el papel de Écija como nodo articulador del sistema urbano en este sector de la provincia.

A escala del **sistema de ciudades de Andalucía**, La Campana se inserta dentro de la red de pequeños municipios rurales que complementan la estructura territorial organizada en torno a grandes áreas urbanas y ciudades medias. En este sistema, Sevilla actúa como el principal polo metropolitano del oeste andaluz, mientras que ciudades medias como Écija o Carmona desempeñan funciones intermedias de articulación territorial. La Campana participa en este modelo policéntrico como municipio de base agraria que mantiene relaciones funcionales con estas centralidades superiores, contribuyendo a la cohesión territorial del espacio rural de la campiña sevillana.

## NÚCLEOS Y ASENTAMIENTOS

El núcleo principal de población de La Campana se localiza en las coordenadas 37° 34' de latitud Norte y 5° 25' de longitud Oeste, situándose a una altitud aproximada de 132 metros sobre el nivel del mar. El asentamiento urbano se emplaza sobre un cerro suave característico de la campiña sevillana, entre los arroyos Santa Marina y Gamonal, lo que condiciona una topografía ondulada y un desarrollo urbano compacto y continuo.

El casco urbano se organiza en torno a un trazado tradicional que, aunque no responde a un eje tan marcado como en los municipios de valle, sí presenta una estructura ligeramente elongada en dirección Este–Oeste, coincidiendo con la topografía del cerro y con los principales corredores viarios que conectan el municipio con la A-456 y la A-4. La morfología urbana combina manzanas regulares en el centro histórico con crecimientos periféricos más recientes de carácter residencial.

A diferencia de otros municipios de la comarca, La Campana no cuenta con núcleos rurales secundarios consolidados, configurándose como un municipio de núcleo único. No obstante, su término municipal presenta un importante número de parcelaciones agrícolas y residenciales dispersas, especialmente vinculadas a los ejes viarios y a antiguas explotaciones agropecuarias, que han influido en la estructura territorial contemporánea.

## EVOLUCION HÍSTORICA

Analizando la Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57, encontramos que la edificación en ese momento se encuentra vinculada a los ejes viarios C/ Lora del Río y C/ Larga de Norte a Sur y Avda. de Carmona y C/ Palma de Río de Este a Oeste, que cruzan el núcleo formando el centro Histórico. Posteriormente en la imagen de los años 1977-78 se observa cómo se va colmatando la edificación hasta la Avda. de Palma del Río al Noreste y Avda. Fuentes de Andalucía al Suroeste.

Aparecen las primeras edificaciones al otro lado de la Avda. Fuentes de Andalucía y en Avda. Carmona, zona Oeste: Naves industriales, Cooperativa Olivarera La Campana, CEIP Bernardo Barco y residenciales. Queda como vacío urbano la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, donde posteriormente se realiza la Plaza Antonio Machado.



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57*



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1977-78*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 386 de 549

En los años 1984-1985 se siguen colmatando la zona industrial al Oeste, desarrollándose sobre todo la zona entre la Avda. Fuentes de Andalucía y la C/ Molino de Viento, al Suroeste del núcleo. Aparece una gran bolsa de equipamientos formada por la piscina municipal, el Colegio Público Bernardo Barco, la Casa Cuartel de la Guardia Civil, así como de uso industrial el Almacén de Cereales.

Se colmata la zona ubicada entre la C/ Huerta y Avda. Fuentes de Andalucía, con edificación residencial y la Plaza Antonio Machado.

Empiezan a aparecer las primeras parcelaciones al Norte del núcleo, entre la A-416 y la C/ Camioneros y al Sur del municipio junto a la carretera A-456 en su cruce con la N IV.



*Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1984-85*

En la ortofoto a color del año1998, se aprecia como la zona Centro se encuentra totalmente colmatada por la edificación, resultando sólo como vacíos espacios situados en los bordes. Comienza la urbanización del SAU-R1 las Barrerías al Sureste de la zona Centro.

Se sigue colmatando la edificación al Oeste del núcleo en la Avda. de Carmona, apareciendo operaciones residenciales como la barriada entorno a la Plaza de España, entre C/ Cataluña y C/ Aragón, y la barriada entorno a la Plaza Mariana Pineda, entre las calles C/ Huelva y C/ Granada.

Al Norte va aumentando las parcelaciones con edificación industrial en las zonas del SAU I-2 y SAU I-3. Aparecen pequeñas parcelaciones en el territorio vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea.

Desde el año 1998 hasta los años 2001-2002 se continua en la misma línea de consolidación del núcleo urbano, en la zona Norte con las parcelaciones y edificaciones industriales, en la zona Sur con la edificación del SAU-R1 las Barrerías y al Suroeste con la construcción del IESO La Campana en la C/ Molino de Viento.



*Imagen Ortofoto 1998*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 387 de 549



Imagen Ortofoto Digital de Andalucía 2001-2002.

Entre los años 2004-2009 se sigue desarrollando el SAU I-2 La Cucaracha al Norte del núcleo y aparecen las primeras parcelaciones junto a éste, tanto para uso industrial como residencial y en ocasiones ganaderas.

En la zona Oeste comienza la urbanización y edificación del SAU R-4 Buenavista y del Nuevo Recinto Ferial. Y en la parte Este del núcleo en la carretera SE-132 se ubica zona dedicada a huertos comunitarios.



*Imagen Ortofoto Color 2004.*



*Imagen Ortofotografía Color Andalucía 2008-2009.*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 549

Actualmente vemos como el proceso de consolidación del núcleo de La Campana continúa en la misma línea de crecimiento, consolidándose con edificación las parcelas residenciales que se encuentran sin edificar, la zona industrial al Norte procedente de parcelaciones y el Polígono Industrial el Cruce en la N IV.



*Ortofoto PNOA MA 2023*

Después del proceso de formación del núcleo urbano de La Campana analizado, podemos resumir que la estructura urbana actual está formada por:

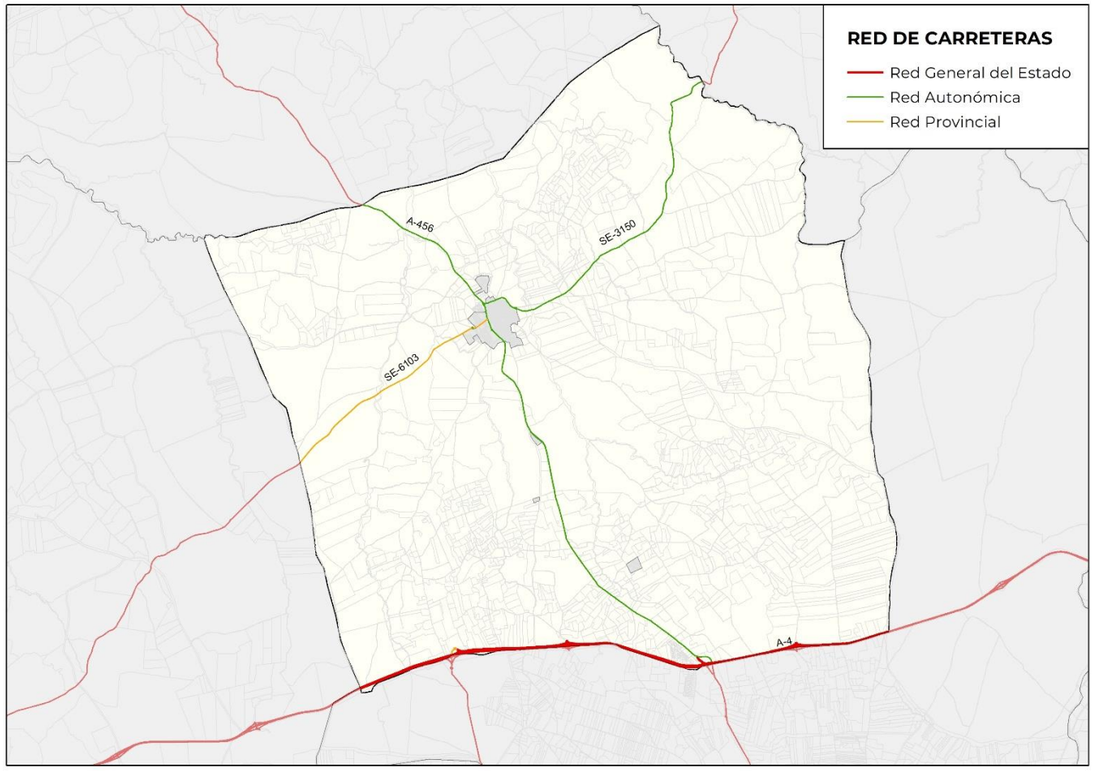
- Zona Centro, donde se concentran las viviendas vinculadas a parcelas con patio interior, con edificación en una y dos alturas formando manzanas, uso residencial y comercial.
- Zona de Expansión al Oeste del núcleo, donde se ubican la gran mayoría de los equipamientos y las intervenciones de nuevas barriadas de crecimiento residencial de La Campana. La edificación mantiene la tipología de viviendas en una y dos alturas con patio interior.
- Zona Norte, donde se concentran la mayoría de usos industriales, provenientes en su mayoría de parcelaciones.
- Parcelaciones vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea. Recogen parcelas residenciales con viviendas aisladas en su mayoría de una altura.
- Polígono Industrial el Cruce en la N IV. Abarca los ámbitos de los SAUI-1a y SAUI-1b, recogiendo desarrollos industriales que se benefician de su posición junto a la autovía de Andalucía.

## ACCESIBILIDAD TERRITORIAL

La Campana, situada en la Campiña de Carmona, presenta una accesibilidad territorial condicionada por su posición intermedia entre la A-4 y los municipios del eje Lora del Río – Écija. Aunque su localización en un entorno de topografía suave facilita la conexión con los principales corredores regionales, el municipio ha arrastrado históricas limitaciones en materia de comunicaciones que han influido en su desarrollo económico y en su capacidad de integración funcional dentro del sistema territorial del valle del Guadalquivir.

En las últimas décadas se han producido mejoras en la conexión con Lora del Río a través de la carretera A-456, que constituye el principal acceso al municipio y su enlace más directo con la red ferroviaria de media distancia. No obstante, persisten deficiencias estructurales que afectan a la competitividad territorial de La Campana. Entre ellas destacan la dependencia casi exclusiva de la A-456 como vía de acceso y la ausencia de conexiones directas con otros corredores comarcales relevantes, lo que limita la diversificación de flujos y la accesibilidad hacia municipios como Carmona, Fuentes de Andalucía o Écija.

El término municipal está atravesado por la Autovía del Sur (A-4) en su extremo oriental, pero sin un enlace directo desde el núcleo urbano, lo que reduce el potencial logístico de esta infraestructura estratégica. El acceso más cercano se realiza a través de los enlaces de Fuentes de Andalucía o Carmona, obligando a recorridos adicionales que penalizan la movilidad cotidiana y el transporte de mercancías. La configuración de la **red de carreteras** es la siguiente:




**Red General del estado:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal. Se trata de una infraestructura de gran capacidad que, aunque no atraviesa el núcleo urbano, constituye uno

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 389 de 549

de los principales accesos al municipio a través de conexiones con la red provincial y autonómica.

**Red autonómica**, se identifican dos carreteras principales:

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana. Esta vía asume una gran carga de tráfico, tanto local como de paso.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

La **red provincial** está representada por

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

En cuanto al **transporte ferroviario**, La Campana carece de estación propia. La infraestructura más próxima es la estación de Lora del Río, integrada en la línea Sevilla–Córdoba–Málaga, que actúa como nodo comarcal. Sin embargo, la conexión entre La Campana y esta estación depende exclusivamente del tráfico por carretera, sin servicios de transporte público coordinados que faciliten la intermodalidad. Esta situación reduce el aprovechamiento del ferrocarril como alternativa de movilidad sostenible y como soporte para la accesibilidad laboral hacia Sevilla.

Además, La Campana cuenta con diferentes medios de **transporte público**:

- **Autobús interurbano**

Una línea de autobuses interurbanos conecta La Campana con su entorno y en particular con Sevilla y Carmona.

Esta línea de autobús está gestionada por la empresa Casal, S.L., conecta con la capital y Carmona, teniendo unas frecuencias de paso que varía según el día de la semana y cuenta con variadas paradas en Sevilla.

- Principal Ruta: La Campana-Carmona-Sevilla y La Campana-Carmona
- Operador: Casal, S.L.
- Frecuencia y horarios: Varían según el día (L-V, sábados, domingos y festivos).

*Horarios Invierno 2025-2026*

**LÍNEA M-124: LA CAMPANA - CARMONA - SEVILLA**

| SALIDAS DESDE LA CAMPANA | | | SALIDAS DESDE ESTACIÓN PRADO | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS | LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 6:40 | 7:30 | 15:00 | 13:00 | 14:30 | 21:30 |
| 14:30 * | | | 15:30 | | |
| 15:15 | | | 19:15 | | |

(*): Los horarios marcados con asterisco no realizan parada en Carmona

**LÍNEA M-124: LA CAMPANA - CARMONA**

| SALIDAS DESDE LA CAMPANA | | | SALIDAS DESDE CARMONA | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS | LABORABLES | SÁBADOS | DOMINGOS |
| 6:40 | 7:30 | 15:00 | 14:00 | 15:30 | 22:30 |
| 15:15 | | | 16:15 | | |
| | | | 20:15 | | |

Salidas desde Carmona son horario de paso aproximado

- **Otras formas de movilidad pública**

**Taxis:** Aunque no es un "transporte público masivo", el servicio de taxi es otra opción para moverse desde La Campana hacia Sevilla u otros puntos, cuando no hay autobuses disponibles.

La Campana cuenta con una flota de 3 taxis, según el dato más actualizado del IECA correspondiente al año 2017. Existen los servicios: Taxi Pedro Naranjo, Taxi Rafael Lora y Taxi El Porrilla.

**Vehículos compartidos / VTC:** Se pueden usar aplicaciones de transporte privado como alternativa, especialmente para desplazamientos más puntuales o fuera de los horarios de transporte público.

## RELACIÓN CON LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

El municipio de La Campana mantiene una estrecha relación territorial, funcional y socioeconómica con los municipios que delimitan su término municipal, configurando un sistema de interdependencias propio de los territorios rurales de la campiña sevillana. Estas relaciones se sustentan principalmente en la proximidad geográfica, las conexiones viarias y las dinámicas agrarias y socioeconómicas compartidas, que favorecen la movilidad cotidiana de la población y el intercambio de servicios.

Uno de los municipios con mayor grado de relación es **Écija**, situado aproximadamente a unos 14 kilómetros al este del núcleo urbano de La Campana. Écija actúa como el principal centro urbano de referencia para el municipio, concentrando una amplia oferta de servicios administrativos, sanitarios, educativos, comerciales y de ocio. Esta proximidad facilita una intensa relación funcional, generando desplazamientos frecuentes de la población para el acceso a equipamientos, empleo y actividades comerciales.

Al sur del término municipal se encuentra **Fuentes de Andalucía**, localizado a una distancia aproximada de 11 kilómetros. La relación entre ambos municipios se basa fundamentalmente en su proximidad territorial y en la similitud de su estructura productiva, dominada por el sector agrario. Las conexiones viarias permiten una movilidad fluida entre ambos núcleos, favoreciendo el intercambio de servicios de proximidad, actividades comerciales y relaciones sociales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 390 de 549

En el sector occidental del término municipal se sitúa **Carmona**, a una distancia aproximada de 36 kilómetros. Carmona constituye uno de los principales centros históricos y urbanos de la provincia de Sevilla y desempeña funciones de centralidad supracomarcal. Su mayor tamaño y su oferta de equipamientos especializados refuerzan las relaciones con La Campana, especialmente en ámbitos como la administración pública, la actividad económica y determinados servicios de mayor nivel.

Asimismo, es relevante la relación con **Palma del Río**, localizada a unos 30 kilómetros al noreste del municipio. Palma del Río constituye un importante centro agroindustrial y de servicios en el límite entre las provincias de Sevilla y Córdoba, manteniendo vínculos económicos y comerciales con los municipios del entorno, especialmente en sectores relacionados con la agricultura, la transformación agroalimentaria y la actividad comercial.

La capital provincial, **Sevilla**, situada aproximadamente a 60 kilómetros al oeste, constituye el principal centro administrativo, económico y de servicios de la región, manteniendo vínculos funcionales con La Campana a través de la red viaria y de los desplazamientos por motivos laborales, educativos o administrativos.

Si atendemos a la relación con los municipios colindantes en relación a la **movilidad** entre ellos, los últimos datos disponibles, que datan de diciembre de 2021, nos arroja la siguiente información:

- Nombre del Área: La Campana
- Número de áreas de destino distintas en las que se encuentra durante el día población residente en esta área: 5
- Número de áreas de residencia distintas en las que reside población que se encuentra durante el día en esta área: 4
- Población residente: 5.238
- Población residente que se localiza durante el día en su área de residencia:3.715
- Población residente encontrada durante el día en otra área: 736
- Población no residente que se localiza durante el día en esta área: 725
- Población total que se localiza durante el día en el área: 4.440
- Saldo población entra y sale de esta área: -11
- Porcentaje de población residente que se localiza durante el día en su área de residencia: 70,92
- Porcentaje de población residente que sale de su área: 14,05
- Porcentaje de población no residente que se localiza durante el día en esta área: 13,84
- Cociente entre población total que se localiza durante el día y población residente: 84,77
- Porcentaje de población que gana o pierde durante el día: -0,21



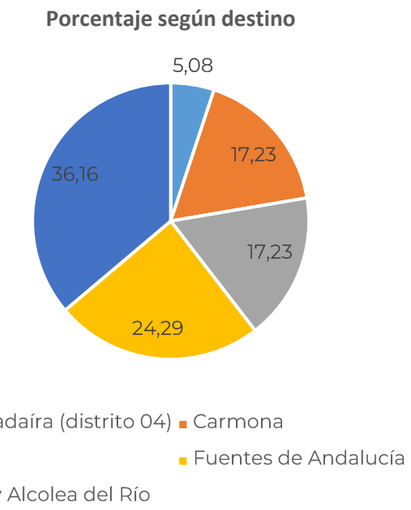
Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 391 de 549

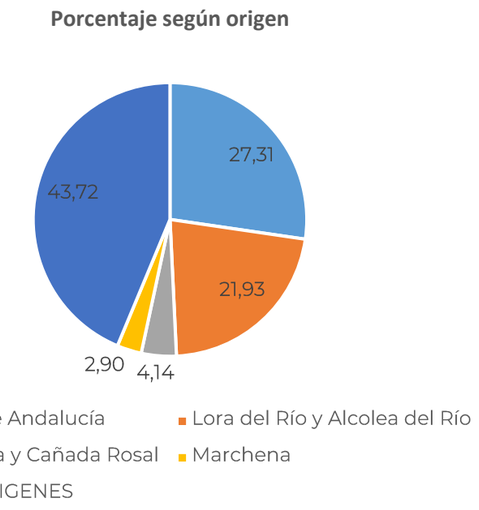
**Destinos – ¿A dónde van las personas?**

| DESTINO | FLUJO DE MOVIMIENTO (personas) |
|---|---|
| Alcalá de Guadaíra (distrito 04) | 18 |
| Carmona | 61 |
| Écija | 61 |
| Fuentes de Andalucía | 86 |
| Lora del Río y Alcolea del Río | 128 |

**Orígenes - ¿De dónde vienen las personas?**

| ORIGEN | FLUJO DE MOVIMIENTO (personas) |
|---|---|
| Fuentes de Andalucía | 198 |
| Lora del Río y Alcolea del Río | 159 |
| Luisiana, La y Cañada Rosal | 30 |
| Marchena | 21 |
| OTROS ORIGENES | 317 |




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 549

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y NATURAL

## MEDIO FÍSICO

### RELIEVE Y GEOMORFOLOGÍA

El municipio de La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su práctica totalidad en sus cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje características inconfundibles.

En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El tránsito hacia otras cotas de nivel superiores 225, 250 y 275 m, se realiza lentamente a través de llamadas que enfrenta en sus márgenes noroeste y sureste los cerros y elevaciones más significativas del Término: noroeste loma Larga y Cerro de las Cabezas, suroeste Cerro Durán y cerros limítrofes en el municipio de Carmona.

Esta topografía no desarrollada, dada la escasa potencia y oscilación del relieve, quedan pendientes de intensidad.

Así siendo aquella estructura anterior, dominan las inferiores al 5%, ocupando una franja ancha dispuesta de noroeste a suroeste y que deja en sus flancos noroeste y sureste áreas clinométricas de mayor significación (pendientes mayores del 5%) pero de escasa relevancia desde el punto de vista geomorfológico dada su escasa longitud.

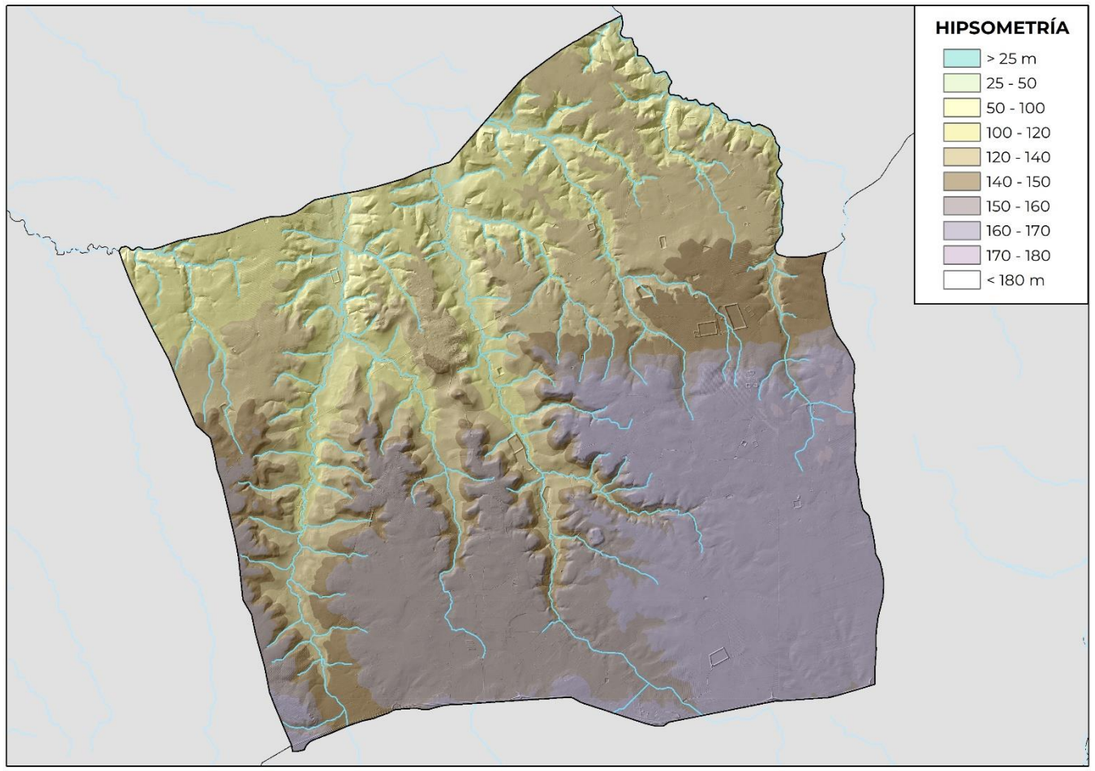
Las de mayor trascendencia desde el punto de vista erosivo constructivo del relieve (superiores al 15%), ocupan una extensión muy reducida (aproximadamente unas 15 Ha.) concentradas en la ladera Este del Cerro Durán, donde en confluencia con los materiales geológicos, condicionantes climáticos y productivos, no resultan suficientemente relevantes para intervenir frente a los procesos erosivos, aunque las técnicas agrícolas pueden potenciar el riesgo de pérdida de suelo fértil.

Las pendientes y en conjunto el área más adversa del término son las presentadas en algunos tramos de la vía fluvial, abierta por el río Salado-Matilla, donde dominan los escarpes naturales y taludes de pendientes superiores al 50%, pero donde su longitud no sobrepasa los 20 m. Son también notorias las laderas de los vectores fluviales Gamonal-Zahariche y arroyo Huertas.

Es en estas áreas de geomorfología dinámica más intensa donde son necesarios criterios de protección frente a la denudación de las márgenes del cauce.

Localmente, como elementos puntuales, aparecen pendientes fuertes (mayores del 50%) promovidas en gran medida por la acción del hombre (caso de las canteras) o por la acción de las aguas (barranqueras de escasa superficie y entidad).

En el contexto geológico, los materiales obedecen a las dinámicas de este tipo de relieve y materiales del Terciario y del Cuaternario




*Marco territorial del relieve*

### GEOLOGIA Y LITOLOGIA

El término municipal de La Campana se integra geológicamente dentro de la gran cuenca sedimentaria de la Depresión del Guadalquivir, una unidad estructural formada durante el Cenozoico como consecuencia de los procesos tectónicos asociados a la elevación de las Cordilleras Béticas. Esta cuenca corresponde a una depresión postorogénica caracterizada por la acumulación de sedimentos marinos y continentales que rellenaron progresivamente el antiguo golfo bético. En el mapa analizado se identifica precisamente esta unidad geológica de depresiones postorogénicas, lo que confirma que el territorio municipal está constituido mayoritariamente por materiales sedimentarios relativamente recientes, depositados durante el Neógeno y el Cuaternario.

Según la información extraída del Mapa Geológico de España para la hoja correspondiente a La Campana, Desde el punto de vista estructural, la cuenca del Guadalquivir se compone de tres grandes unidades geológicas principales. La primera es el **Macizo Paleozoico**, que constituye el zócalo antiguo de la región y forma parte de la Meseta Hercínica. Sobre este basamento se depositaron posteriormente sedimentos marinos y continentales del **Neógeno autóctono**, asociados a la evolución de la cuenca durante el Mioceno. La tercera unidad es el **Olistostroma**, una formación alóctona generada por deslizamientos gravitacionales de materiales procedentes de las zonas béticas meridionales. En la zona concreta de La Campana afloran únicamente dos de estas unidades: el Neógeno autóctono y el Olistostroma, mientras que el zócalo paleozoico permanece en profundidad.

Durante el Mioceno, la depresión del Guadalquivir estuvo ocupada por un amplio golfo marino que conectaba el océano Atlántico con el mar Mediterráneo. Este brazo de mar penetró hacia el interior

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 393 de 549

de la península y separó la zona bética de la Meseta, permitiendo la acumulación de potentes series sedimentarias. El Neógeno se depositó de forma transgresiva sobre el Paleozoico, marcando la antigua línea de costa de ese mar interior.

En el registro estratigráfico de la zona se distinguen varias formaciones importantes. En primer lugar aparece el **Olistostroma**, constituido por margas blancas con niveles arenosos que afloran en el sector sureste del área estudiada. Se trata de materiales del Mioceno inferior-medio que probablemente proceden de grandes deslizamientos submarinos relacionados con el avance de masas subbéticas hacia el norte. Estos depósitos presentan una estructura caótica y su extensión superficial es reducida, aunque se supone que en profundidad pueden tener mayor continuidad.

Sobre estas unidades se desarrolla el **Mioceno autóctono**, caracterizado principalmente por la presencia de margas azules. Estas margas constituyen una formación muy potente dentro de la cuenca y representan sedimentos marinos depositados en condiciones relativamente profundas. Cuando están frescas presentan tonalidades azuladas, aunque al alterarse adquieren colores beige o amarillentos. Los afloramientos visibles son escasos debido a la intensa meteorización, el desarrollo de suelos y la fuerte ocupación agrícola del territorio. No obstante, estudios de sondeos realizados en zonas próximas han permitido estimar espesores de varios centenares de metros, superando en algunos casos los 800 metros de potencia. Los estudios micropaleontológicos sitúan la edad de estos materiales entre el Andaluciense y el Tortoniense superior.

Sobre las margas azules se desarrolla una formación detrítica conocida como **Andaluciense regresivo**, compuesta por arenas, areniscas, limos y margas estratificadas. Esta unidad refleja el inicio de la regresión marina que condujo progresivamente a la desaparición del mar en la cuenca del Guadalquivir. Sus sedimentos presentan características típicas de ambientes costeros o de playa marina, con un alto contenido de arenas bien seleccionadas. El espesor de esta formación es relativamente reducido, estimándose en torno a varias decenas de metros.

Posteriormente, durante el tránsito entre el Plioceno y el Cuaternario, se desarrolló una extensa superficie de **raña pliocuaternaria**, que ocupa gran parte del territorio. Esta formación está constituida por conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas, a menudo con costras calcáreas en su parte superior. Los cantos presentes en estos depósitos proceden en su mayor parte de rocas cuarcíticas, cuarzos y otros materiales metamórficos o sedimentarios transportados desde áreas montañosas cercanas. Los estudios sedimentológicos indican que estos depósitos se formaron en ambientes fluviales de carácter torrencial, con transporte relativamente corto pero intenso. El espesor de esta formación suele ser reducido, estimándose en torno a unos pocos metros, aunque su extensión superficial es muy amplia.

El registro geológico más reciente corresponde al **Cuaternario**, representado por depósitos aluviales asociados principalmente a las terrazas fluviales del Guadalquivir y del Genil. Se han identificado varias terrazas escalonadas a distintas alturas, constituidas por conglomerados, gravas, arenas y limos. Estas terrazas reflejan las diferentes fases de encajamiento de los ríos a lo largo del Cuaternario. Además, aparecen derrubios de ladera formados por materiales procedentes de la erosión de la raña y de las margas subyacentes.

Desde el punto de vista tectónico, la evolución de la zona está relacionada con el hundimiento progresivo del zócalo paleozoico hacia el sur dentro de la cuenca del Guadalquivir. Los estudios geofísicos y sísmicos han permitido identificar una red de fracturas con dos direcciones principales: una heredada de la tectónica hercínica y otra asociada a la tectónica bética, aproximadamente paralela al curso del Guadalquivir. Estas fracturas han condicionado tanto la disposición de los sedimentos como la evolución del relieve posterior.

Durante el Mioceno, el hundimiento de la cuenca favoreció la acumulación de sedimentos marinos y el desplazamiento de grandes masas de materiales subbéticos que formaron el Olistostroma. Posteriormente, a partir del Andaluciense medio, comenzó una fase de regresión marina que culminó con la emersión completa de la cuenca a comienzos del Plioceno. Tras esta emersión se produjo un intenso proceso de modelado del relieve, con el desarrollo de amplias superficies de erosión y depósitos fluviales generalizados que dieron lugar a la raña pliocuaternaria.

Finalmente, el rejuvenecimiento tectónico de antiguas fracturas favoreció la reorganización de la red hidrográfica y el encajamiento progresivo del **Guadalquivir** y sus afluentes. Este proceso dio origen al relieve actual, caracterizado por suaves ondulaciones propias de la campiña y por amplias llanuras aluviales asociadas a los principales cursos fluviales.

Desde el punto de vista litológico, podemos encontrar las siguientes unidades:

- **Arenas, limos, arcillas, gravas y cantos**

Estos materiales se localizan a lo largo de los principales ejes de drenaje y vaguadas del término municipal, coincidiendo con los fondos de valle y los corredores fluviales donde se concentran los cursos de agua estacionales.

Se trata de depósitos aluviales recientes, asociados a procesos de transporte y sedimentación fluvial desarrollados durante el Cuaternario. La presencia de partículas de tamaño muy variado, desde cantos y gravas hasta limos y arcillas, que indica la alternancia de episodios de mayor y menor energía en los procesos sedimentarios, típicos de los sistemas fluviales mediterráneos con caudales irregulares.

Estos sedimentos suelen presentar una estratificación poco consolidada y una elevada permeabilidad en los niveles más gruesos, lo que favorece la infiltración del agua y la formación de pequeños acuíferos locales. Desde el punto de vista geomorfológico, generan superficies relativamente planas y fértiles que han sido tradicionalmente aprovechadas para la agricultura, especialmente para cultivos intensivos o de regadío cuando las condiciones hidráulicas lo permiten.

Además, estos depósitos recientes son los responsables de la configuración de las pequeñas vegas agrícolas que acompañan a los arroyos del municipio, donde se desarrollan suelos profundos y relativamente productivos.

- **Calcarenitas, arenas, margas y calizas**

Este conjunto litológico se distribuye en bandas alargadas que atraviesan el término municipal, generalmente asociadas a relieves ligeramente más elevados o a lomas estructurales.

Las calcarenitas son rocas sedimentarias carbonatadas formadas por granos de arena de origen calcáreo cementados entre sí. Este tipo de roca es típico de antiguos ambientes marinos someros, donde la acumulación de restos bioclásticos y partículas carbonatadas dio lugar a sedimentos arenosos ricos en carbonato cálcico. La presencia de arenas y margas intercaladas indica variaciones en las condiciones de sedimentación dentro del antiguo golfo marino que ocupaba la depresión del Guadalquivir durante el Mioceno.

Las margas, mezcla de arcilla y carbonato cálcico, constituyen uno de los materiales más característicos de la campiña sevillana. Su naturaleza relativamente blanda facilita la erosión y modelado del relieve, generando formas onduladas de colinas suaves y lomas redondeadas. Por su parte, las calizas presentes en esta unidad aportan niveles más resistentes que pueden originar pequeños resaltes topográficos o relieves estructurales.

En el paisaje de La Campana, estas formaciones contribuyen a estructurar el relieve mediante pequeñas alineaciones de lomas que organizan la red de drenaje y condicionan la distribución de los usos agrícolas.

- **Conglomerados, arenas, lutitas y calizas**

Está compuesta por conglomerados, arenas, lutitas y calizas, materiales sedimentarios que reflejan ambientes deposicionales relativamente complejos.

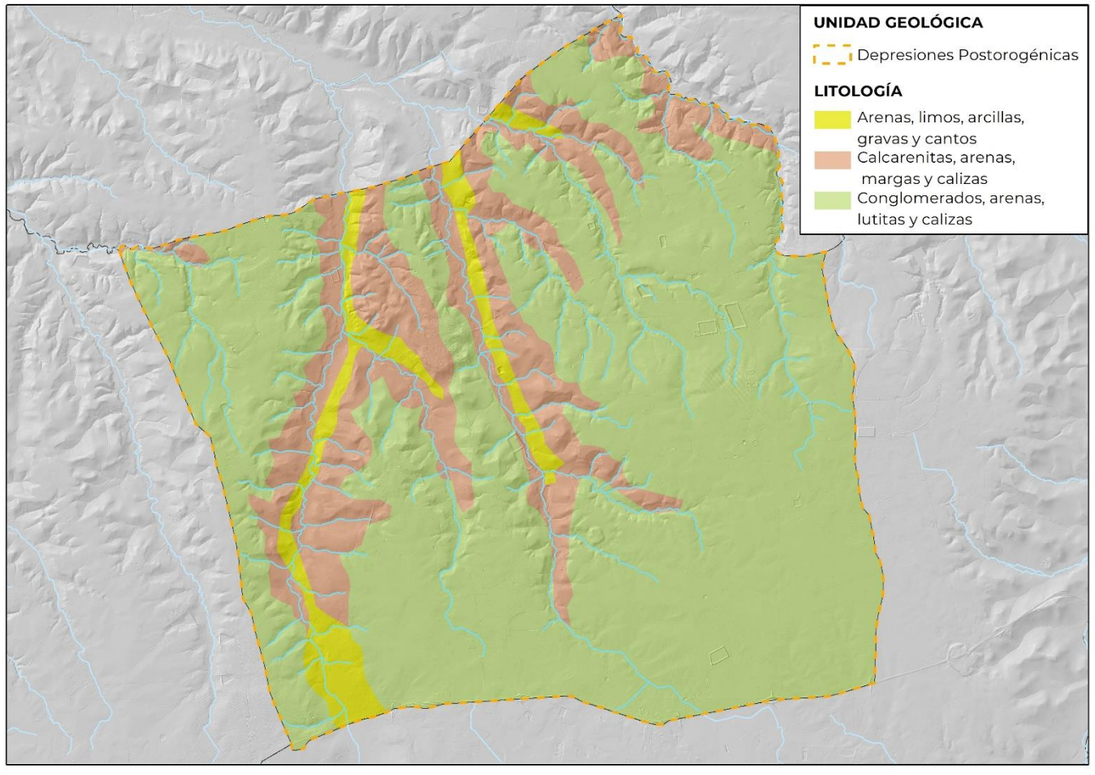
Los conglomerados son rocas formadas por fragmentos gruesos redondeados (cantos y gravas) cementados por una matriz arenosa o calcárea. Su presencia indica episodios sedimentarios de mayor energía, posiblemente vinculados a sistemas fluviales antiguos o a zonas próximas a los márgenes del antiguo golfo marino. Las arenas y lutitas representan fases de sedimentación más tranquila, donde las partículas finas se depositaban en ambientes de menor energía, como llanuras deltaicas o fondos marinos someros.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 394 de 549

Las lutitas, compuestas principalmente por partículas arcillosas muy finas, presentan una elevada capacidad de compactación y suelen generar suelos relativamente pesados, con gran capacidad de retención de agua. Las intercalaciones de calizas dentro de esta unidad indican periodos en los que predominó la sedimentación carbonatada.

Este conjunto litológico forma la base geológica dominante del municipio y se corresponde con amplias superficies suavemente onduladas características de la campiña del valle del Guadalquivir. La relativa blandura de estos materiales ha favorecido la acción prolongada de la erosión hídrica, dando lugar a un relieve de colinas suaves y lomas amplias separadas por pequeñas vaguadas.

Desde el punto de vista agronómico, los suelos derivados de estos materiales suelen presentar buenas condiciones para la agricultura, lo que explica el amplio aprovechamiento agrícola del territorio, especialmente para cultivos de regadío y olivar.




## CLIMATOLOGÍA

El municipio de La Campana presenta un clima de tipo mediterráneo continentalizado, característico del interior de la depresión del Guadalquivir y de amplias zonas de la campiña sevillana. Desde el punto de vista de la clasificación climática internacional de Clasificación climática de Köppen, este clima se corresponde con el tipo Csa, definido como clima mediterráneo con veranos calurosos y secos.

Una de las características más destacadas de este tipo climático es la presencia de veranos muy calurosos y secos. Durante los meses de julio y agosto se alcanzan habitualmente temperaturas máximas muy elevadas, que con frecuencia superan los 36 °C e incluso pueden alcanzar o sobrepasar los 40 °C en episodios de olas de calor. Este periodo estival se caracteriza además por una marcada aridez, con escasez de precipitaciones y una elevada insolación, lo que contribuye a intensificar las condiciones de sequedad ambiental propias de la campiña del interior andaluz.

Los inviernos son en general suaves desde el punto de vista térmico, aunque presentan episodios de frío durante la noche debido a la continentalidad del clima. Las temperaturas mínimas pueden descender de forma ocasional hasta valores cercanos a 0 °C, aunque las heladas son relativamente poco frecuentes. Durante esta estación también son habituales los periodos de mayor nubosidad y la presencia de frentes atlánticos que aportan la mayor parte de las precipitaciones anuales.

Las características generales de este tipo de clima se observan en la tabla siguiente.

| VARIABLES | MEDITERRÁNEO CONTINENTAL |
|---|---|
| **Temperatura media anual (0C)** | 17-18 |
| **Precipitación media anual (mm)** | 500- 700 |
| **Nº días de lluvia al año** | 75-100 |
| **Nº meses período seco** | 42128 |
| **Amplitud térmica anual (0C)** | 18- 20 |
| **Nº días con helada al año** | 2- 20 |

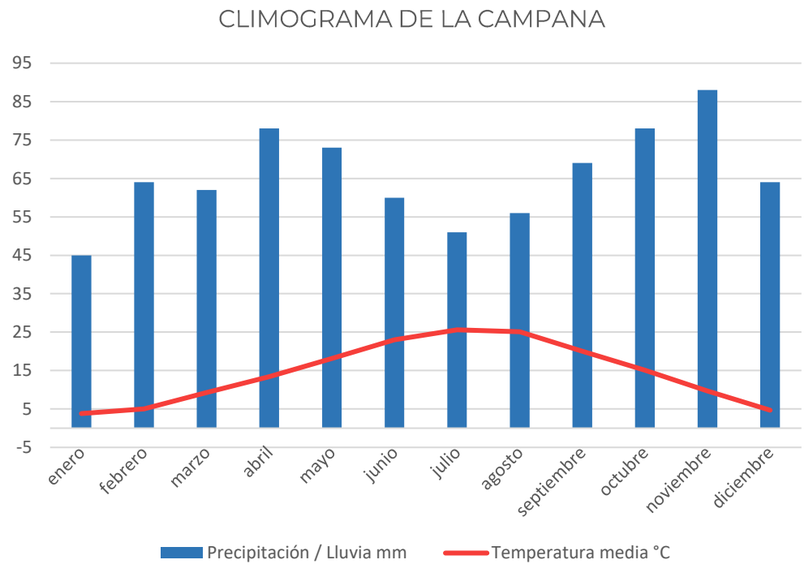
*Características Clima Mediterráneo Continental. Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio.*

En cuanto al régimen de precipitaciones, estas se caracterizan por su irregularidad tanto en su distribución temporal como en su cuantía anual. Las lluvias se concentran fundamentalmente entre los meses de otoño e invierno, especialmente entre octubre y abril, siendo diciembre uno de los meses que registra mayores acumulaciones de precipitación. Por el contrario, el periodo estival presenta una acusada sequía climática, con precipitaciones prácticamente inexistentes durante varios meses consecutivos.

Otro rasgo significativo del clima de La Campana es la amplitud térmica, tanto diaria como anual. Las diferencias de temperatura entre el día y la noche pueden ser acusadas, especialmente durante el verano, mientras que la variación entre las temperaturas medias del invierno y del verano resulta también notable. Esta amplitud térmica responde en gran medida a la localización interior del municipio, que se encuentra alejado de la influencia moderadora del mar.

| | Ene | Febr | Mar | Abril | May | Junio | Julio | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Promedio Temperatura °C (°F)** | 3,8 | 5 | 9,3 | 13,4 | 18,1 | 23 | 25,6 | 25,1 | 20 | 15,1 | 9,7 | 4,7 |
| **Precipitación / Lluvia mm (in)** | 45 | 64 | 62 | 78 | 73 | 60 | 51 | 56 | 69 | 78 | 88 | 64 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 395 de 549




## HIDROLOGIA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

### Hidrología Superficial

El término municipal de La Campana se integra en la cuenca hidrográfica del río Guadalquivir, formando parte, a escala intermedia, de la subcuenca del río Genil, que actúa como eje estructurante del drenaje en este sector de la campiña sevillana. La red hidrográfica presenta un marcado carácter estacional, propio de los sistemas mediterráneos, con cursos de agua mayoritariamente intermitentes.

El régimen hidrológico se caracteriza por la alternancia de prolongados periodos de estiaje con episodios puntuales de crecidas súbitas, asociados a eventos de precipitaciones intensas. Estas avenidas, de rápida respuesta debido a la escasa infiltración y a la naturaleza de los materiales, pueden dar lugar a procesos recurrentes de inundación en determinadas zonas del municipio.

Desde el punto de vista territorial, la red de drenaje se organiza en torno a varias vaguadas principales asociadas a los arroyos Gamonal-Zahariche, Santa Marina, Matilla y Huertas, siendo los dos primeros los de mayor relevancia funcional y espacial.

Asimismo, todo el término municipal se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija (05.44), situada en la llanura neógena de la Depresión del Guadalquivir, lo que condiciona tanto el comportamiento superficial de las aguas como su relación con los materiales geológicos (margas, yesos y sedimentos detríticos).

Los cursos fluviales y sus riberas constituyen elementos de alto valor ambiental, actuando como corredores ecológicos que favorecen la conectividad entre hábitats en un entorno agrícola homogéneo. Estas áreas concentran humedad, vegetación y biodiversidad, desempeñando además funciones clave como la estabilización de suelos, la regulación hidrológica y la atenuación de avenidas.

Dentro de esta subcuenca del rio Genil pueden diferenciarse dos cursos principales que estructuran el drenaje del municipio:

- **Subcuenca del Arroyo Santa Marina**

Ocupa la mayor parte del término municipal y constituye el sistema de drenaje más relevante de La Campana, ocupando aproximadamente 5.830,65 hectáreas en la mitad oriental La Campana, en las inmediaciones del núcleo urbano.

El Arroyo Santa Marina es el curso fluvial principal por su caudal, longitud y capacidad de articulación territorial. Discurre en dirección general sur–norte, recogiendo las aguas de numerosos arroyos estacionales que drenan las lomas y campiñas del entorno. Se trata de un afluente del río Genil por su margen izquierda, integrándose así en el sistema del Guadalquivir.

El Santa Marina es afluente del río Genil por su margen izquierda, y este a su vez vierte al Guadalquivir por la misma margen. Su caudal presenta una marcada variabilidad estacional, sin estación de aforo que permita cuantificarlo con precisión. Mantiene, no obstante, un caudal mínimo permanente durante gran parte del año, pudiendo adquirir carácter intermitente en periodos de sequía prolongada.

Las aguas del Santa Marina presentan un ligero carácter salino, derivado de la presencia de yesos y margas en la geología de la cuenca.

Las vertientes del cauce muestran tramos con escarpes y taludes de fuerte pendiente, afectados por procesos erosivos debido a la escasa cobertura vegetal, consecuencia del pastoreo y de la actividad agrícola. Estos procesos generan un alto contenido de sólidos en suspensión durante los episodios de lluvia, favoreciendo la sedimentación en los tramos de menor velocidad y configurando un cauce sinuoso y dinámico.

En determinados puntos, estas condiciones generan áreas potenciales de uso público (zonas de estancia, picnic o acampada), siempre que se garantice la calidad ambiental del entorno. La vegetación de ribera es escasa y está formada principalmente por matorral degradado, con limitada capacidad de protección frente a la erosión.

- **Subcuenca del Arroyo de Gamonal**

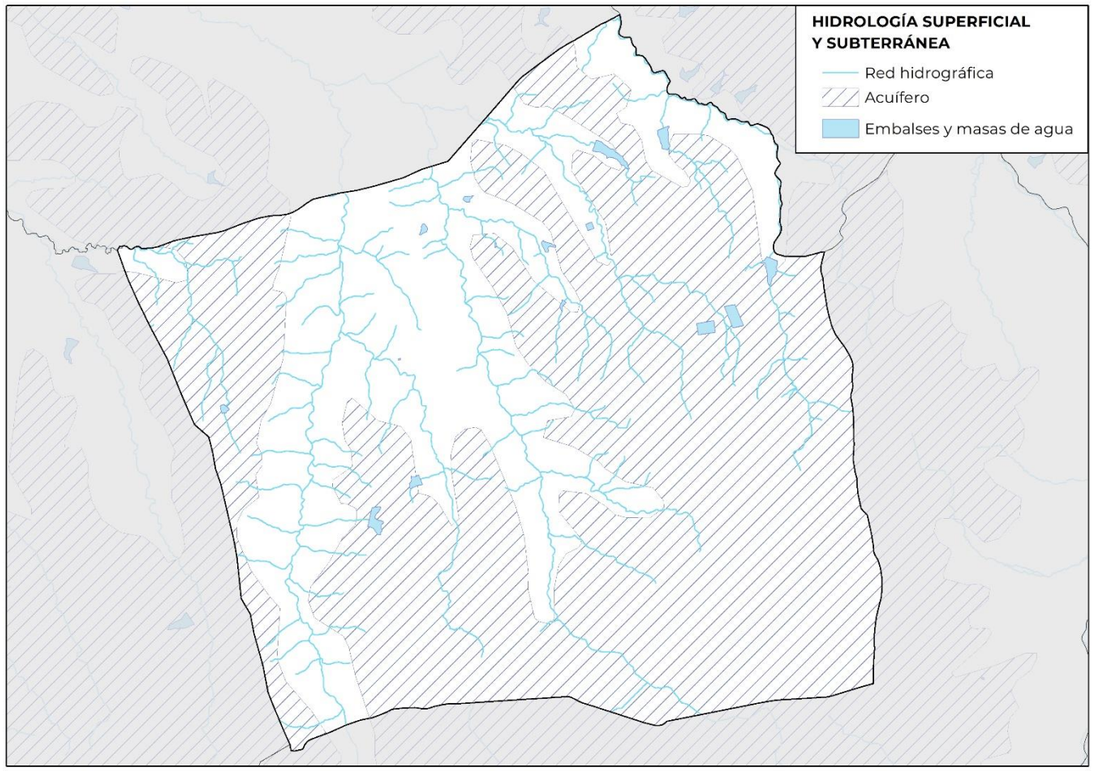
El Arroyo de Gamonal procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo límite municipal durante aproximadamente 1 km. Posteriormente se adentra en La Campana desde el oeste y recorre unos 2,5 km en dirección norte, atravesando terrenos agrícolas. Ocupa aproximadamente 8.631,7 hectáreas, abarcando la mitad occidental del término municipal, constituyendo junto al Santa Marina uno de los principales ejes de drenaje y estructuración territorial.

Por su trazado y posición, el Gamonal actúa, junto con el Santa Marina, como eje vertebrador del suelo rural, contribuyendo a estructurar el territorio y a definir la relación funcional entre el medio urbano y el agrícola. Su caudal es intermitente, respondiendo a la estacionalidad de las precipitaciones.

Estos cursos, las láminas de agua, así como su ribera asociada constituyen elementos de alto valor ambiental para el territorio constituyendo una red orgánica basada en la conectividad de diversos usos y hábitats de la campiña. Su posición en la zona más baja de la topografía, la presencia de humedad y vegetación confieren a estas áreas un singular valor ecológico a favor del desarrollo de la biodiversidad y que permiten caracterizar el paisaje homogéneo.

Las zonas de riberas fluviales de los cursos de agua más significativos se disponen como los principales corredores naturales del territorio municipal que actúan como elementos fijadores del suelo, estabilizadores de los cauces y consecuentemente atenuadores de las inundaciones.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 396 de 549




### Hidrología Subterránea

El municipio de La Campana se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija (05.44), integrada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir. Esta llanura está constituida fundamentalmente por sedimentos neógenos marinos, cabalgados por el Subbético a lo largo de su límite meridional, y en parte recubiertos por depósitos aluviales recientes.

Los límites del acuífero lo forman: al norte los depósitos aluviales del río Guadalquivir, concretamente las terrazas cuaternarias que a su vez conforman la masa de agua subterránea 05.73 Aluvial del Guadalquivir-Sevilla. En el borde suroriental están presentes de forma marginal las unidades alóctonas que conforman el Olistostroma de origen Subbético constituido principalmente por materiales margo-yesíferos de facies Keuper. El límite occidental está constituido por los depósitos aluviales del Río Corbones, mientras que el límite oriental lo conforman los extensos afloramientos de margas azules tortonienses presentes al oeste del Río Guadajoz.

En La Campana, más de la mitad del término se encuentra ubicado en una zona donde el carácter permeable de los suelos posibilita la existencia de mantos freáticos. Estos se localizan en las áreas geológicas siguientes:

- Terraza fluvial Qt5 del río Santa Marina: a lo largo de la franja que tiene como eje central esta vía de agua, donde se encuentra seguramente la zona más rica en aguas subterráneas, en estrecha relación con la vía fluvial. En ella los acuíferos se hayan a escasa profundidad de la superficie (inferior a 8 m). Los caudales cuantificados con exactitud son poco conocidos, pero dejan intuir una disponibilidad de agua suficiente para el riego de esta terraza. La calidad de las aguas, se ven sometidas al impacto causado por la propia contaminación del arroyo Santa Marina, por lo que habrá que evaluar el grado de contaminación de los acuíferos que será inferior al observado en aquel, gracias a la purificación de las mismas producidas por infiltración sobre el terreno. Las aguas serán ligeramente básicas, ricas en carbonato de calcio y magnesio.
- Márgenes de los Arroyos: que recorren el término que tendrán una disponibilidad de caudal de los acuíferos inferior al existente en la unidad anterior, y cuya calidad estará igualmente relacionada con la del agua de los arroyos.
- El área delimitada por las costras calcáreas: en donde el carácter permeable de estas asegura la existencia de mantos freáticos. Esta unidad por su disposición topográfica y su vinculación con otras áreas del sur, alojara entre las cotas 200 y 225 m las zonas de mayor disponibilidad de caudal.
- Acuífugos: las zonas delimitadas como Triásicas por la impermeabilidad de los materiales margosas y yesosos que la componen funcionan como acuíferos, es decir, como áreas donde no hay infiltración de aguas, dominando el escurrimiento de estas, siguiendo las pendientes topográficas, con lo que se beneficiaran los acuíferos localizados en las márgenes de esta unidad: Arroyo y la Zona Norte, de menor altitud, donde dominen materiales permeables.

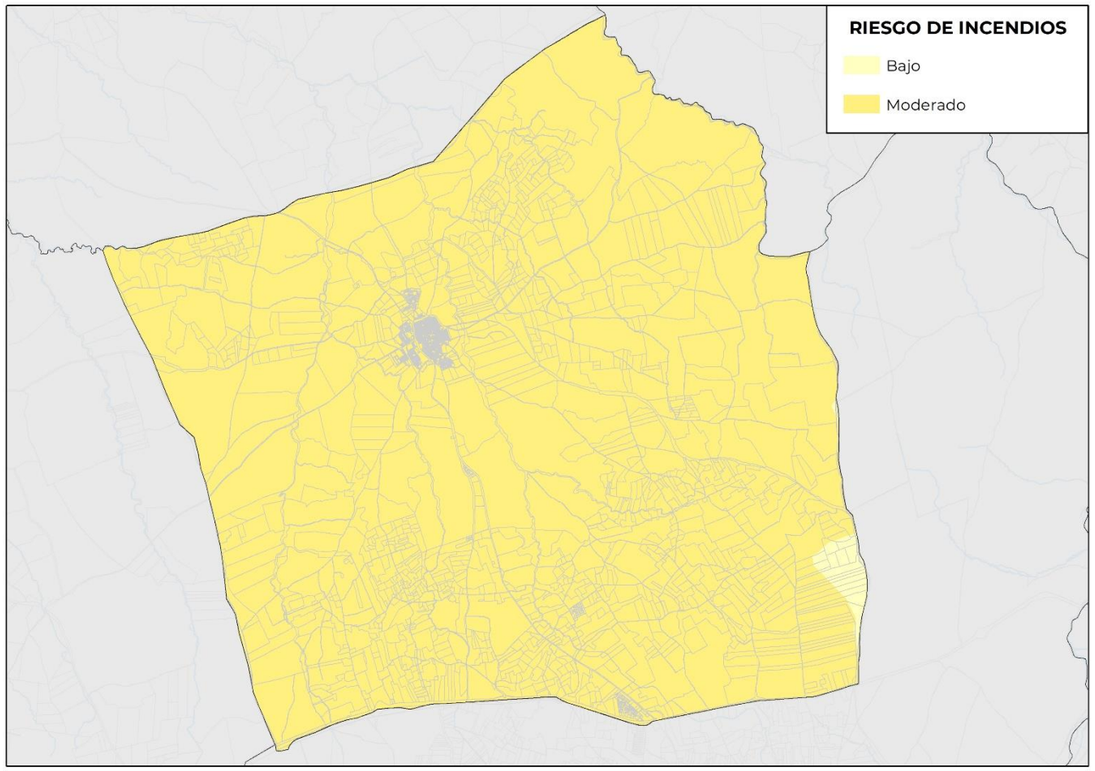
### RIESGOS NATURALES (INUNDACIONES, DESLIZAMIENTOS, INCENDIOS...)

El término municipal de La Campana presenta un conjunto de riesgos y limitaciones ambientales estrechamente vinculados a su carácter predominantemente agrario, a la configuración de su red hidrográfica y al grado de antropización del núcleo urbano. En relación con los procesos erosivos, estos se manifiestan de forma generalizada con intensidad baja a media, incrementándose localmente en las áreas agrícolas sometidas a laboreos continuos y prácticas que favorecen el arrastre de suelo, especialmente en superficies desprovistas de cobertura vegetal y durante episodios de lluvias torrenciales, poco frecuentes, pero de elevada intensidad. Este fenómeno se ve acentuado en los márgenes de los cauces, donde la escasa y discontinua vegetación de ribera reduce la capacidad de protección frente a la erosión lateral de los arroyos.

Los riesgos de incendio forestal pueden considerarse globalmente bajos, debido al predominio de cultivos agrícolas y a la limitada extensión de masas forestales. No obstante, este riesgo aumenta de manera puntual en las áreas ocupadas por repoblaciones forestales y en situaciones de sequía prolongada, cuando la reducción de la humedad del suelo y de la vegetación incrementa la susceptibilidad a la ignición y propagación del fuego.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 397 de 549




La puesta en funcionamiento de la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales ha contribuido a reducir significativamente este riesgo, aunque persisten afecciones puntuales de carácter localizado.

En relación con la biodiversidad, el riesgo de pérdida puede considerarse bajo, dado que el territorio presenta una biodiversidad limitada como resultado de la intensa transformación antrópica del paisaje. No obstante, los espacios asociados a la red hidrográfica y a los restos de vegetación natural actúan como elementos clave para la conectividad ecológica, por lo que su degradación podría tener efectos negativos desproporcionados sobre el conjunto del sistema ambiental.

Finalmente, los riesgos asociados a la sequía adquieren una relevancia creciente en el contexto actual de cambio climático. El déficit prolongado de precipitaciones puede afectar tanto al abastecimiento de agua para consumo humano como a la viabilidad de los usos agrícolas, especialmente los cultivos de regadío, incrementando además el riesgo de incendios y acelerando los procesos de degradación del suelo. Este factor constituye una limitación estructural del territorio que debe ser considerada de forma transversal en la planificación y gestión municipal.

## SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA

### TIPOLOGÍA DE SUELOS

Es de gran importancia conocer en profundidad la naturaleza edáfica de los suelos que constituyen el soporte de nuestras actividades. Para entender mejor la edafología del municipio de La Campana, se clasifican los suelos presentes en el mismo atendiendo en al criterio de la F.A.O. 1974 (Organización para la Alimentación y la Agricultura) que nos proporciona una visión ecológica de los mismos.

La descripción de los suelos, siguiendo esta clasificación, se hace en base al Mapa de Suelos de Andalucía, que caracteriza las principales unidades y subunidades edáficas.

Desde el punto de vista de la ocupación irregular del suelo, se identifican riesgos de intensidad media, asociados principalmente a la posible ampliación de parcelaciones urbanísticas irregulares existentes o a la aparición de nuevas ocupaciones no autorizadas, especialmente en suelos rústicos próximos al núcleo urbano o bien comunicados. Este riesgo constituye una de las principales limitaciones para la correcta ordenación del territorio, al generar impactos acumulativos sobre el suelo, el paisaje y los recursos naturales.

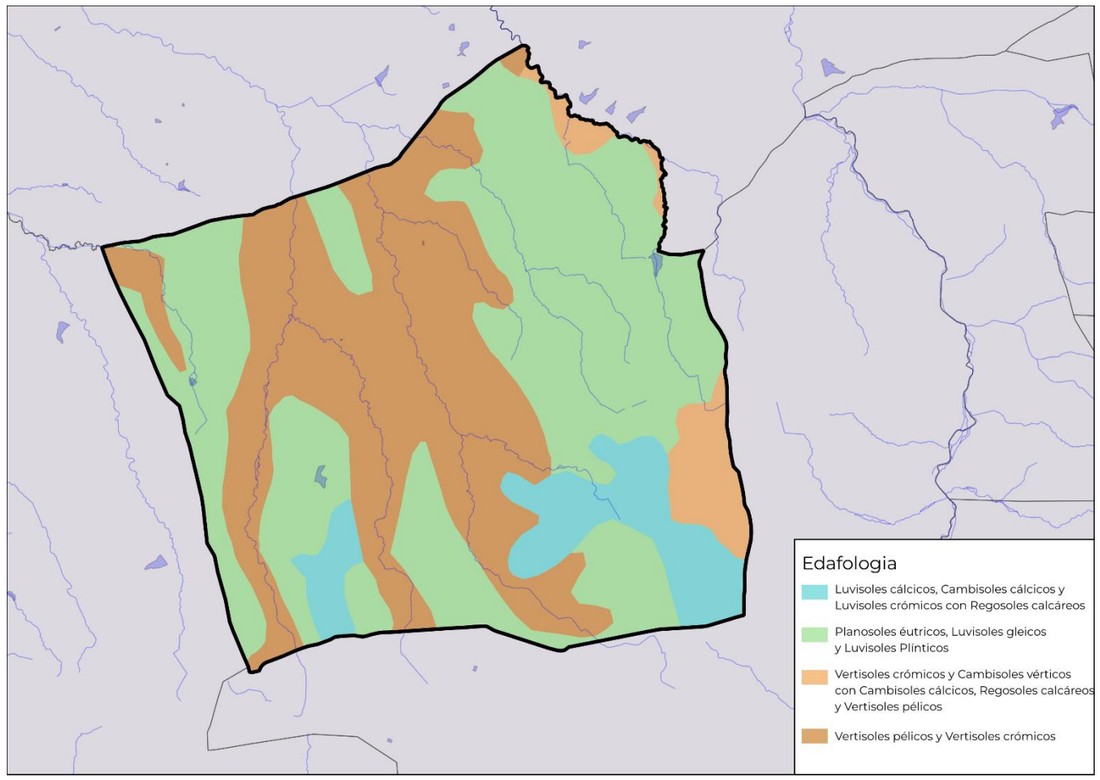
En cuanto a los riesgos geotécnicos y sísmicos, estos pueden calificarse como bajos o nulos en el conjunto del municipio. La ausencia de fallas activas relevantes, la naturaleza relativamente estable de los materiales geológicos y la suavidad general de las pendientes reducen significativamente la probabilidad de deslizamientos, colapsos o afecciones derivadas de movimientos sísmicos. Únicamente en los cauces de los arroyos pueden producirse, de forma muy puntual, pequeños desprendimientos o inestabilidades localizadas durante episodios de lluvias intensas.

El riesgo de inundación se considera bajo en términos generales, debido a la ausencia de grandes cursos fluviales y a la morfología suave del territorio. No obstante, no se descartan afecciones localizadas en las inmediaciones de arroyos y zonas bajas durante episodios de precipitaciones intensas y concentradas, especialmente cuando coinciden con la falta de mantenimiento de los cauces o la ocupación inadecuada de sus márgenes.

La contaminación de las aguas superficiales y del acuífero constituye uno de los riesgos ambientales más relevantes del municipio. Este riesgo alcanza niveles medios a medio-altos, fundamentalmente como consecuencia de las actividades agrícolas, por el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios, así como por los retornos de riego. En el ámbito urbano e industrial, el riesgo de contaminación del acuífero es también de carácter medio, incrementándose en las áreas ocupadas por usos productivos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 398 de 549




- **Vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos (22) y vertisoles pélicos y vertisoles crómicos (23).**

Estas dos unidades están dominadas por vertisoles, y son vertisoles pélicos y vertisoles crómicos (22) y vertisoles crómicos y cambisoles vérticos con cambisoles cálcicos, regosoles calcáreos y vertisoles pélicos (23). Son suelos con mucho contenido arcilloso con esmecitas como mineral dominante. Se caracterizan por el desarrollo, la forma y orientación de agregados estructurales, prismáticos o en cuñas que se intersecan en caras curvas pulidas y brillantes por deslizamiento. Tienen colores oscuros debido a la materia orgánica, que, si bien tiene un contenido bajo, está humidificada e incorporada a la materia mineral. Su pH es neutro o ligeramente alcalino, muchos dan reacción el ácido clorhídrico diluido

Tienen poca capacidad de infiltración en húmedo, debido al cierre de macroporos. En seco son duros y en mojado son adherentes y plásticos, suelos pesados o fuertes.

Tienen perfil del tipo A Bv C cuya principal característica es tener un horizonte subsuperficial vértico. El ambiente climático de estos suelos está bien definido por un periodo seco pronunciado, que determina una fuerte desecación del perfil, y otro húmedo, relativamente corto, en la que tiene humedad elevada e incluso estancamiento de aguas por impermeabilidad del suelo.

Ocupan áreas bajas de colinas y cerros en superficies planas sobre materiales sedimentarios, margas, margocalizas y calizas margosas del terciario.

La unidad 22, en particular, son de color gris oscuro (vertisoles pélicos) y gris amarillenta oliva (vertisoles crómicos, respectivamente, son especialmente arcillosos y profundos y se agrietan en periodos secos, tienen bajos contenidos en materia orgánica y su pH en agua es de 7.5 a 7.8.

Estos suelos son considerados las tierras negras andaluzas o bujeos negros, que son deficientes en nitrógeno debido al contenido generalmente bajo en materia orgánica y en fósforo.

- **Luvisoles cálcicos, cambisoles cálcicos y luvisoles crómicos con regosoles calcáreos (58)**

Los luvisoles son suelos que tienen un horizonte B árgico normalmente subsuperficial con un grado de saturación en bases del 50% o más y con una capacidad de intercambio catiónico (C.I.C.) superior a 24cmol(c) $Kg^{-1}$ de arcilla. Tinen un perfil de tipo A BTC o A BtR, con u horizonte árgico (horizonte Bt) de color pardo, pardo rojizo o rojo, textura arcillosa a francoacillosa y reacción ligeramente ácida, neutra o ligeramente alcalina. Son de profundidad variable según su situación tipográfica en los terrenos que se encuentran.

Se encuentran en zonas llanas y suavemente onduladas de terrazas fluviales, lomas, piedemontes, bordes de montaña... que están constituidas por sedimentos aluviales, calizas arenosas, areniscas calizas, conglomerados...También pueden situarse sobre materiales ígneos, sedimentos silíceos o rocas volcánicas.

Además, la unidad 58 comprende luvisoles cálcicos y luvisoles crómicos (suelos pardorojizos y rojos) sobre materiales calizos más o menos consolidados, mesozoicos y terciarios, constituidos principalmente por calizas dolomías calcarenitas y conglomerados. Esta asociación además introduce los cambisoles cálcicos y regosoles calcáreos sobre los mismos materiales en áreas de relieve alomado.

- **Planosoles éutricos, luvisoles gléicos y luvisoles plínticos. (61)**

Los planosoles son suelos que tienen un horizonte E álbico por encimad e un horizonte plenamente permeable con exclusión de un horizonte espódico y que muestran propiedades hidromórficas al menos en una parte del horizonte. Estos suelos tienden al estancamiento de aguas superficiales por un cambio de textura abrupto al horizonte subyacente. Sus propiedades hidromórficas y el cambio textural deben aparecer dentro de 125cm a partir de la superficie del suelo. El horizonte superficial puede ser hístico, mólico, úmbrico u óxico y el subsuperficial argílico y vértico.

El límite más bajo del horizonte eluvial se fija en los primeros 100 cm desde la superficie del suelo y se señala por un cambio de textura abrupto desde la superficie. Aquí aparecen las propiedades estágticas. No presentan lenguas de penetración en el horizonte subyacente de material empobrecido en arcilla y hierro.

En la unidad 61 se asocia con luvisoles gleicos y plínticos. Forman zonas de suaves pendientes, casi planas o planas y los luvisoles sobre superficies de mayor pendiente. El horizonte superficial de los planosoles es de color claro o gris amarillento claro, la textura, arenosa o franco arenoso y se constituye fundamentalmente por granos de cuarzo y la estructura de granos suelos, que es permeable. Contiene al menos 20g $Kg^{-1}$ de materia orgánica y el pH es de 5 a 6 y la capacidad de intercambio catiónico es baja. Este horizonte muestra manchas de color pardo amarillento a pardo oscuro de óxidos de hierro debida a condiciones reductoras por estancamiento de aguas superficiales a una profundidad por lo general mayor que la de la capa arable. Normalmente, a menos de 100cm desde la superficie del suelo se encuentra una capa con un contenido en arcilla significativamente más alto, pesado, poco permeable, con un p de 7-7.5. Tiene una saturación en bases >50%.

Forman terrenos con mayor pendiente y un perfil de textura contrastado, pero no son suficientemente húmedos para presentar característica o propiedades de reducción por aguas superficiales.

## POTENCIAL AGRÍCOLA Y LIMITACIONES

En 1996 la Consejería de Medio Ambiente de Andalucía realizó un informe con intención de clasificar el suelo de Andalucía según su capacidad agrológica, teniendo en cuenta múltiples factores como son la pendiente, datos edáficos, el riesgo de erosión o la deficiencia bioclimática, aunque no se considera limitante, debido a las variadas condiciones... En este proceso, se clasificó el territorio andaluz en 4 niveles. Los niveles son:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 549

Clase S1: **Tierras con excelente capacidad de uso.**

Son las de más alta capacidad agrológica, presentando muy poca o ninguna limitación que restrinjan su uso. Permiten un amplio cuadro de cultivo y no ofrecen problemas de manejabilidad. Gozan de gran productividad bajo un manejo acertado y muy buena fertilidad natural. No necesitan prácticas especiales de conservación, con riesgos limitados de erosión o degradación.

Clase S2: **Tierras de buena a moderada capacidad de uso.**

Las tierras incluidas en esta clase presentan algunas limitaciones de orden topográfico, edáfico o climático, lo que puede reducir los cultivos posibles o la capacidad productiva. Pueden ofrecer problemas de manejabilidad manteniendo una buena productividad, igual a l S1 aunque requieren de moderadas prácticas de conservación para prevenir su deterioro.

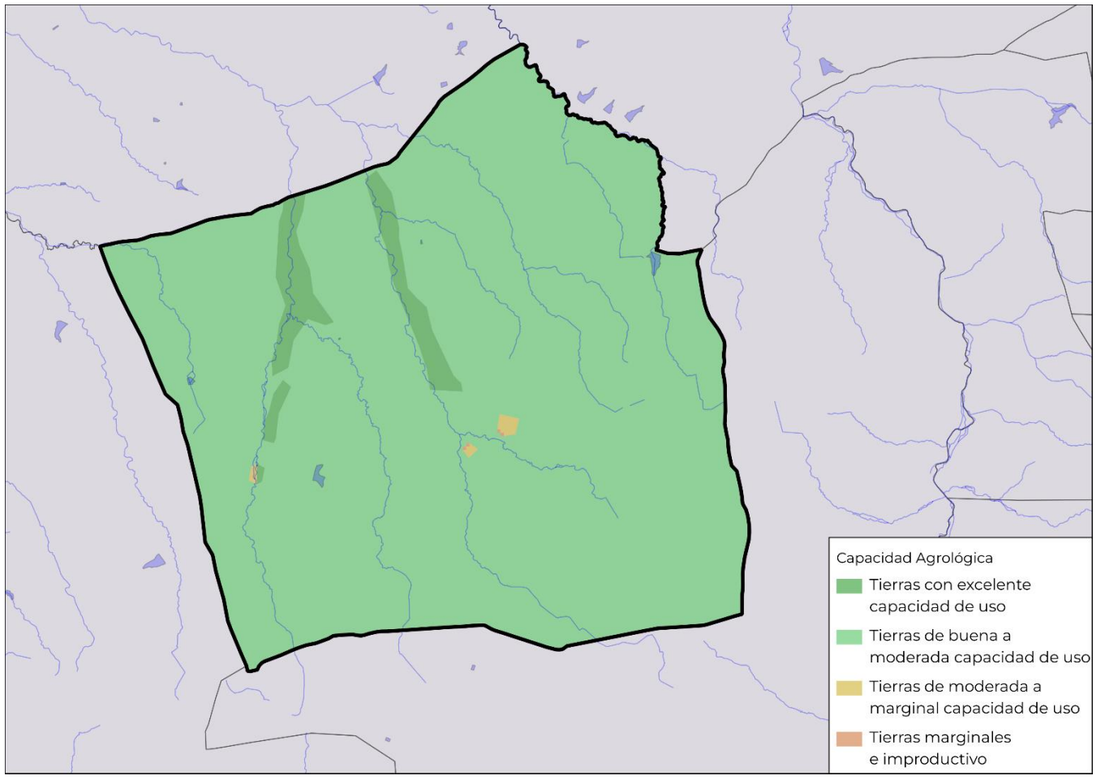
Clase S3: **Tierras de moderada a marginal capacidad de uso.**

Las tierras incluidas en esta clase tienen limitaciones vinculadas a la topografía, edafología o a factores climáticos, quedando reducido considerablemente el conjunto de posibles cultivos, así como su capacidad productiva. Las técnicas de manejo son más difíciles de aplicar y mantener, teniendo costos más elevados. Precisan de prácticas intensas de conservación para mantener una productividad continuada.

Clase S4: **Tierras marginales e improductivas.**

Incluidas en esta clase son aquellas tierras que no reúnen condiciones ecológicas necesarias para el cultivo, por lo que es recomendable su uso para pastos, producción forestal o conservación del medio natural como única forma de mantener la capacidad productiva del recurso y el régimen hidrológico de la cuenca.

En Campana, la distribución es la siguiente:



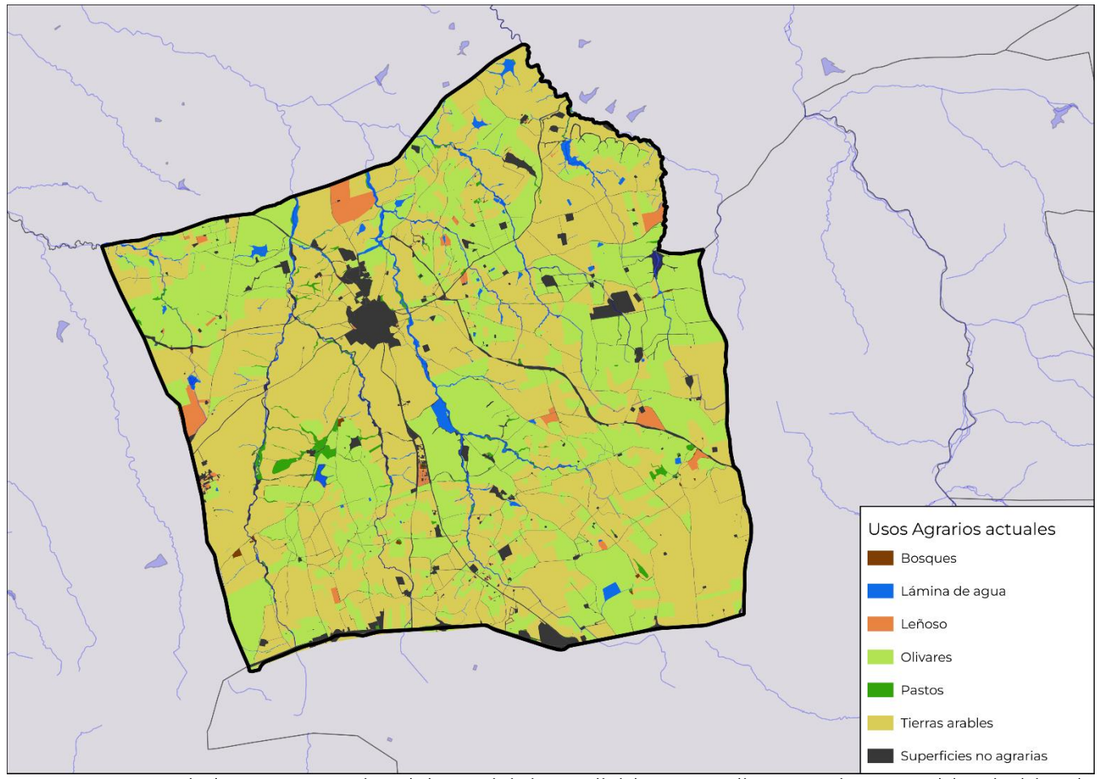

La capacidad de suelo del territorio es considerada moderadamente buena según el informe de Medio Ambiente de Andalucía de 1996, aunque hay algunas zonas consideradas en el informe como de excelente capacidad y otras de clase 3 o 4, aunque son muy minoritarias en el término municipal.

Las zonas de clase 1 se concentran en dos franjas verticales situadas a ambos lados del núcleo municipal, alrededor del arroyo de Santa Marina, el arroyo el Garminal o el arroyo de Zahariche, siendo las zonas con mayor valor agrícola del municipio, por tanto, requiriendo de protección.

**Usos agrarios existentes:**

La Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural pone a disposición pública el SIGPAC, Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, que identifica el uso que se da a cada parcela agraria en el territorio, actualizado cada año. Según esta organización, los usos agrarios presente de Campana podrían clasificarse de la siguiente forma:

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 400 de 549

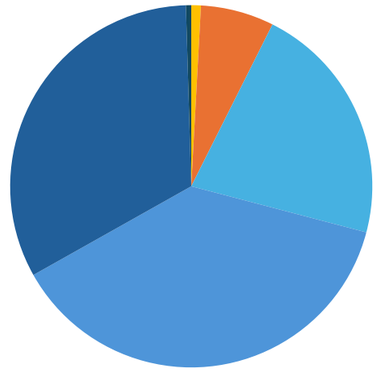



La mayor parte de los usos agrarios del municipio se divide entre olivares y tierras arables, habiendo muy pocos pastos, por lo que la ganadería tiene poco espacio para pastar en el municipio, y hay poca cantidad de cultivos leñosos a parte del olivar, principalmente clasificado como “frutal de cáscara”.

Otro dato relevante que proporciona el SIGPAC es el coeficiente de regadío, un valor de entre 1 a 100 que indica la capacidad e infraestructuras que tiene una parcela de irrigarse. Se han realizado 3 gráficos que representan el nivel de irrigación de los 3 principales usos agrarios del municipio, es decir, olivares, tierras arables y (otros) leñosos.

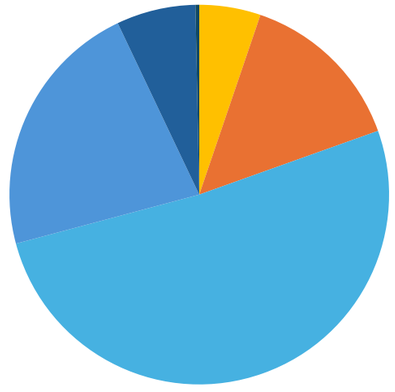
Para la elaboración de los gráficos se ha dividido el nivel de irrigación de las parcelas en 6 niveles. El nivel 1 se correspondería con parcelas no irrigadas, el nivel 2 con valores de entre 1 y 25, el nivel 3 valores de entre 26 y 50, el nivel 4, valores entre 51 y 75, nivel 5, valores entre 76 y 99 y nivel 6, valor 100, correspondiéndose con las categorías sin irrigar, poco irrigada, parcialmente irrigada, moderadamente irrigada, casi totalmente irrigada y totalmente irrigada.

Nivel de Irrigación en Parcelas de Olivares



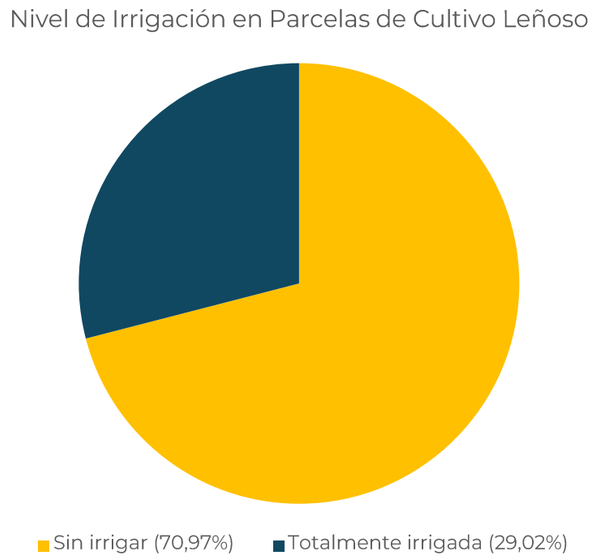
- Sin irrigar (0,85%)
- Poco irrigada (6,54%)
- Parcialmente irrigada (21,69%)
- Moderadamente irrigada (37,76%)
- Casi totalmente irrigada (32,67%)
- Totalmente irrigada (0,47%)

Nivel de Irrigación en Parcelas de Tierras Arables



- Sin irrigar (5,22%)
- Poco irrigada (14,32%)
- Parcialmente irrigada (51,28%)
- Moderadamente irrigada (22,09%)
- Casi totalmente irrigada(6,74%)
- Totalmente irrigada (0,32%)

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 401 de 549




Los cultivos con mayor coeficiente de irrigación son los olivares, lo que implica un mayor porcentaje de olivares de regadío en el municipio y, normalmente, un mayor nivel de mecanización y una mayor producción. A su vez, las tierras arables del municipio también están bien irrigadas, teniendo en cuenta que tan solo el 5,22% de las tierras arables no cuenta con ninguna capacidad para irrigarse.

El grupo con una menor capacidad de regadío son los cultivos leñosos, que tan solo el 29,02% de las parcelas cuentan con capacidad para irrigarse, por lo que la mayor parte de los cultivos leñosos son de secano o dependen de la meteorología por completo.

## PRODUCTIVIDAD Y ACTITUD PARA LOS DISTINTOS CULTIVOS

El cultivo de olivar muy común en Andalucía, siendo el cultivo más presente en La Campana. Este cultivo es tradicionalmente de secano, no obstante, según el Manual de Producción Integrada en Olivar en Andalucía, un documento publicado por la Consejería de Agricultura y Pesca de Andalucía en 2005, hay un creciente uso de olivar de regadío, como se puede ver reflejado en el municipio. Este documento recoge las prácticas agronómicas necesarias para una producción integrada de olivar y condiciones necesarias para su cultivo, tales como que el suelo tenga 60cm de material impermeable, 45cm a la arena o grava y 25cm a la caliza permeable. Aclara datos sobre la textura, el pH del suelo (entre 6.3 y 8.5) u otras características. La inmensa mayoría del municipio, según estas condiciones, cumple con los condicionantes para el cultivo de olivar.

También trata otro tema relevante, como es el riego del olivar. El documento principalmente trata limitaciones de agua, que deben de minimizar las pérdidas para un buen aprovechamiento, no obstante, el Informe Sectorial Inicial sobre el Sector Agrario Andaluz (2012) indica específicamente que el cultivo de olivar de regadío aumenta considerablemente la producción, con gran eficiencia, siendo esta del 85% frente al 76% de media entre otros cultivos andaluces. Casi la totalidad de las parcelas de olivar del municipio cuentan con alguna capacidad de irrigación lo que, unido a que es la superficie mayoritaria de cultivo en La Campana, es algo importante a tener en cuenta.

Otros cultivos que pueden darse en el territorio atendiendo a la edafología y la disponibilidad de agua, se pueden llevar a cabo cultivos de regadío, secano o mixtos:

- Habas: es un cultivo tradicionalmente de secano adaptado a cortos periodos de inundaciones (como los producidos debido a la impermeabilidad de las arcillas) y con altas cantidades de cal, como son los suelos de la unidad 22. Se puede aprovechar tanto para consumo humano como animal. Puede explorar suelos profundos y aguanta leves periodos de sequía, aunque si son muy prolongados, se pueden regar.
- Cultivos hortícolas: La Junta de Andalucía pone a disposición el Normativa de Producción Integrada de Hortícolas Protegidos (2015), cuyo reglamento establece los requisitos y procedimiento para el cultivo de tomate, pimiento, berenjena, judía, calabacín, pepino, melón y sandía, indistintamente. Habla sobre requisitos para su cultivo, acciones durante su desarrollo, y preparación de tierra. Otros métodos que tiene en cuenta son el riego y fertilización del terreno antes, durante y después de cada recolección. Debido a la capacidad de riego en tierras arables del municipio, esta es una opción viable.
- Otros cultivos: Debido a la capacidad de irrigación que tienen las parcelas del municipio hay otros cultivos con normativa de producción integrada, como son los tomates industriales, ajos o algodón (entre otros)

### Limitaciones que condicionan el uso agrícola

La agricultura es una actividad que depende en gran medida del medio natural, factores como el agua, pendiente o contaminación pueden provocar grandes pérdidas de la producción. Por lo tanto, es importante tener en cuenta cuales pueden convertirse en los factores limitantes que impidan su correcto desarrollo.

Agua: Las precipitaciones del municipio están entre los 500 y 700mm lo que puede no ser suficiente para el cultivo de regadío a gran escala. Además, debido a los periodos de sequía prolongados y la inestabilidad general del clima mediterráneo, un suministro constante de agua para las irrigaciones, por lo tanto, se debe considerar que, en caso de la plantación de cultivos de regadío, se debe de tener en cuenta este factor y organizar la producción para evitar el agotamiento de recursos hídricos. Este factor puede limitarse de distintas maneras, como puede ser la excavación de balsas de riego, con objetivo de captar agua de lluvia almacenarla. Esta medida, además, permite reducir la explotación de los acuíferos mediante pozos, en caso de que sea necesario por mal estado cuantitativo del pozo.

Pendientes: Según el informe producido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre la capacidad de usos de suelo (1996) uno de los factores que se tienen en cuenta es la pendiente del suelo, ya que según este mismo informe, una pendiente del 21% puede limitar la mecanización del trabajo y una pendiente del 31% o más puede impedir por completo las tareas del sector. La inmensa mayoría del municipio se encuentra por debajo del 21% de pendiente, exceptuando zonas escasa relevancia por su tamaño o incidencia, por lo tanto, este limitador no es importante dentro del contexto del municipio.

Factores relativos a suelos: En el municipio, como se ha visto anteriormente, hay varios tipos de unidades edáficas. Dos de ellas están dominadas por vertisoles, suelos arcillosos. Estos suelos, si bien son consideradas las tierras negras andaluzas, son suelos que tienen poca materia orgánica, aunque bien integrada con la mineral. Además, son suelos arcillosos, que generan grietas en periodos de sequía, lo que dificulta la agricultura, momento en el que además se vuelve dura o muy dura, por lo que el trabajo del suelo se dificulta.

Otro factor limitante relacionado con los tipos de suelo son las inundaciones, tanto los suelos de la unidad 22 y 23 como los de la unidad 61 son suelos que desarrollan problemas relacionados con las inundaciones debido a la poca permeabilidad de sus capas, normalmente por el alto contenido de arcilla. Este factor, sin embargo, puede ser subsanado mediante una buena elección de plantas en periodos de mayor torrencialidad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 549

**Zonas y valor estratégico del suelo agrícola**

Según el informe de la Consejería de Medio Ambiente de 1996 en el municipio los suelos son generalmente buenos, con suelos de categoría 1 o 2 en gran parte del territorio, por ello, es conveniente localizar aquellas zonas de mayor valor agrícola y mantener este uso, ya que pueden producir eficientemente materiales agrarios.

**Implicaciones para el plan de ordenación**

De cara al plan de ordenación y el modelo planteado, las zonas de capacidad 1 no se ven alteradas, por lo que no debería de generar problemas, no obstante, debido a la posición del núcleo municipal de campana, es imposible expandir el suelo urbano por una zona de capacidad inferior de capacidad inferior a 2. Las zonas de escaso valor agrícola se encuentran alejadas del núcleo, con un uso dedicado a tierras permanentemente regadas. No obstante, con objetivo de preservar las tierras de mayor valor, es recomendable que, en caso de expansiones futura del núcleo municipal, se realicen al norte o sur del núcleo municipal, evitando comprometer las zonas de mejor calidad.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 403 de 549

## DESCRIPCIÓN DEL MEDIO URBANO

### ESTRUCTURA URBANA GENERAL

Podemos resumir la estructura urbana actual en las siguientes zonas:

- Zona Centro, donde se concentran las viviendas vinculadas a parcelas con patio interior, con edificación en una y dos alturas formando manzanas, uso residencial y comercial.
- Zona de Expansión al Oeste del núcleo, donde se ubican la gran mayoría de los equipamientos y las intervenciones de nuevas barriadas de crecimiento residencial de La Campana. La edificación mantiene la tipología de viviendas en una y dos alturas con patio interior.
- Zona Norte, donde se concentran la mayoría de los usos
- industriales, provenientes en su mayoría de parcelaciones.
- Parcelaciones vinculadas a la carretera A-456, Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea. Recogen parcelas residenciales con viviendas aisladas en su mayoría de una altura.
- Polígono Industrial el Cruce en la N IV. Abarca los ámbitos de los SAUI-1a y SAUI-1b, recogiendo desarrollos industriales que se benefician de su posición junto a la autovía de Andalucía.

### SISTEMA VIARIO URBANO

#### ACCESOS PRINCIPALES

Los accesos principales al municipio de la Campana parten principalmente desde la autovía A-4, ya que es una vía con gran capacidad, cuyo trazado coincide con el límite sur del término municipal. Desde esta autovía nacen tanto la A-456, que cruza La Campana de sur a norte, conectando Fuentes de Andalucía con Lora del Río; como la SE-6103, que parte del núcleo urbano de La Campana y enlaza con la A-4 a la altura del municipio colindante de Carmona.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 404 de 549

## CONEXIONES CON LA RED REGIONAL Y METROPOLITANA

El término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

Red  General del estado:

- Autovía A-4 (Madrid–Cádiz), que recorre el límite sur del término municipal. Se trata de una infraestructura de gran capacidad que, aunque no atraviesa el núcleo urbano, constituye uno de los principales accesos al municipio a través de conexiones con la red provincial y autonómica.

Red autonómica, se identifican dos carreteras principales:

- La A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río), que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana. Esta vía asume una gran carga de tráfico, tanto local como de paso.
- La A-3150 (Palma del Río–La Campana), que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

La red provincial está representada por:

- ·Carretera SE-6103 (La Campana–A-4), que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

## MOVILIDAD INTERURBANA

La red autonómica y provincial del municipio —A-456, A-3150 y SE-6103— atraviesan directamente el núcleo urbano de La Campana, lo cual ha supuesto una carga considerable de tráfico en el interior del municipio.

Las NNSS actualmente vigentes, hacían un esfuerzo por mejorar lo que en el momento entendían que era una red viaria incompleta. Este documento ya preveía nuevos ejes viarios, principalmente de borde, que venían a mejorar la accesibilidad rodada al conjunto del núcleo urbano.




La mayoría de ellos se encuentran en la actualidad ejecutados, no obstante, todavía no se ha llegado a culminar el anillo de la red viaria que recoge a La Campana, no cumpliendo actualmente con su misión articuladora de la ciudad.

## MOVILIDAD URBANA

Para comprender la estructura de la red viaria y la movilidad interna del núcleo urbano de La Campana, resulta útil distinguir dos ámbitos claramente diferenciados, condicionados tanto por su origen histórico como por su proceso de desarrollo.

Por un lado, se encuentra el ámbito situado al este de la carretera A-456, correspondiente al casco urbano tradicional del municipio. Esta zona se caracteriza por una trama viaria de origen histórico, compuesta mayoritariamente por calles estrechas, con secciones reducidas y de un único sentido. Estas características limitan la accesibilidad rodada, dificultan la coexistencia de distintos modos de



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 405 de 549

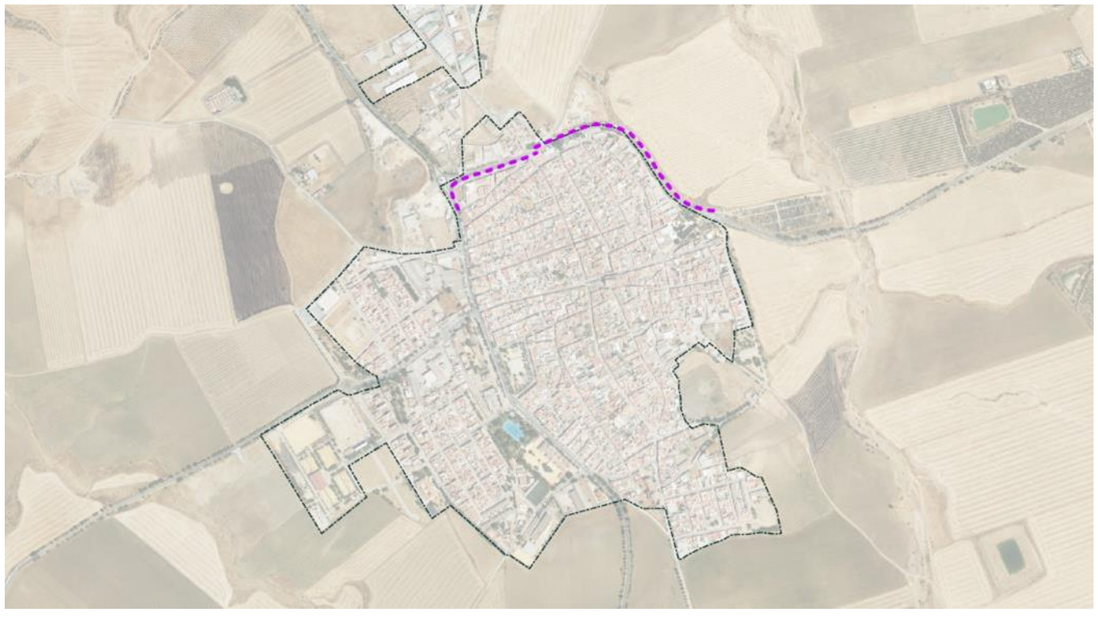
transporte y reducen de forma significativa la disponibilidad de espacios destinados al estacionamiento, que en muchos casos resulta inexistente.

Se produce contaminación acústica y atmosférica, y peligrosidad para el paso de los peatones y las bicicletas, entrando en conflicto con las funciones de espacio libre arbolado para el paseo y ocio de la población que debe tener el centro histórico. Por otro lado, el carácter disperso de algunos de los nuevos tejidos urbanos, sin una estructura de ciudad "pensada", consecuencia de distintas modificaciones puntuales, ha provocado que exista un elevado número de zonas con accesibilidad, cuando menos, poco resuelta.

## MOVILIDAD CICLISTA

El municipio de La Campana cuenta actualmente con una infraestructura específica destinada a la movilidad ciclista, materializada en un tramo de carril bici situado en el límite norte del núcleo urbano. Este itinerario presenta una longitud reducida y carece de continuidad funcional, ya que no se encuentra integrado en una red ciclista más amplia ni conectado de forma eficaz con los principales ejes viarios o con los destinos de mayor demanda dentro del municipio.

Como consecuencia, el trazado existente tiene un alcance limitado en términos de utilidad y funcionalidad para los desplazamientos cotidianos en bicicleta, actuando más como un elemento aislado que como una infraestructura vertebradora de la movilidad sostenible. En el esquema que se muestra a continuación puede apreciarse la localización y configuración de dicho carril bici, así como su carácter inconexo respecto al conjunto del entramado urbano.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 406 de 549

## PATRIMONIO

## PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

### BIENES CATALOGADOS

Los bienes recogidos en el catálogo del municipio de La Campana, que cuentan con algún tipo de protección se organizan del siguiente modo:

- ·Edificios de interés: edificaciones que presentan una espacial importancia cultura, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de La Campana:
    1. Iglesia de Santa María la Blanca
    2. Iglesia del Convento de San Sebastián
    3. Iglesia de San Lorenzo
- Elementos correspondientes al Patrimonio Etnológico, como haciendas y cortijos propios de la arquitectura popular en el medio rural, y elementos singulares de interés que presentan una gran importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico:
    1. Hacienda La Molina
    2. Hacienda El Pino
    3. Hacienda El Armero
    4. Hacienda La Atalaya
    5. Hacienda de Las Monjas
    6. Toro de Osborne
    7. Antiguo abrevadero
    8. Hacienda Armero
    9. Cortijo El Toril
    10. Toro de Osborne XVII

## PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS DOCUMENTADOS

| CÓDIGO | DENOMINACIÓN |
|---|---|
| 01410220013 | **Boca Negra** |
| 01410220004 | **Cartuario** |
| 01410220017 | **Cerro de Atalaya** |
| 01410220010 | **Cortijo de la Anea** |
| 01410220051 | **Cortijo de la Broncha** |
| 01410220046 | **Cortijo de la Jaula** |
| 01410220041 | **Cortijo de Las Anorias** |
| 01410220012 | **Cortijo de Las Caleras** |
| 01410220019 | **Cortijo de Las Dos Vigas** |
| 01410220024 | **Cortijo de Las Monjas** |
| 01410220011 | **Cortijo de Los Cercados** |
| 01410220048 | **Cortijo de Los Frailes** |
| 01410220030 | **Cortijo de Majalverde I** |
| 01410220031 | **Cortijo de Majalverde II** |
| 01410220032 | **Cortijo de Majalverde III** |
| 01410220036 | **Cortijo de Olganera** |
| 01410220023 | **Cortijo de San Francisco Javier** |
| 01410220035 | **Cortijo de Tinajero** |
| 01410220038 | **Cortijo del Calerón** |
| 01410220047 | **Cortijo del Higerón** |
| 01410220043 | **Cortijo del Junquillo Este** |
| 01410220034 | **Cortijo del Mármol** |
| 01410220029 | **Cortijo del Zapillo** |
| 01410220033 | **Dehesa de Las Yeguas** |
| 01410220050 | **El Calvario** |
| 01410220016 | **El Hornillo** |
| 01410220044 | **El Junquillo Este** |
| 01410220045 | **El Junquillo Norte** |
| 01410220042 | **El Junquillo Sur** |
| 01410220026 | **El Sacristan Norte** |
| 01410220014 | **El Villar de Almirante** |
| 01410220006 | **Ermita de Santa Marina I** |
| 01410220007 | **Ermita de Santa Marina II** |
| 01410220015 | **Finca del Leal** |
| 01410220021 | **Granja Parsa** |
| 01410220020 | **Granja Parsa Norte** |
| 01410220040 | **Hacienda de La Moreta** |
| 01410220025 | **Hacienda de Ponce** |
| 01410220061 | **Herrerías** |
| 01410220009 | **La Anea Este** |
| 01410220003 | **La Campana** |
| 01410220005 | **La Campana Oeste** |
| 01410220018 | **Molino de Atalaya** |
| 01410220039 | **Molino de San Pablo** |
| 01410220027 | **Pozancón** |
| 01410220028 | **Pozancón Nordeste** |
| 01410220008 | **Pozo de la Anea** |
| 01410220037 | **Punto Kilométrico 485,5** |
| 01410220002 | **Punto Kilométrico 487, 800** |
| 01410220001 | **Punto Kilométrico 487,400** |
| 01410220049 | **Punto Kilométrico 489** |
| 01410220022 | **Punto Kilométrico 8** |

## PAISAJE DE INTERÉS

El término municipal de La Campana presenta una configuración paisajística característica de la campiña sevillana, donde predominan los relieves suaves, las amplias superficies agrícolas y un sistema de asentamientos rurales dispersos vinculados históricamente a la explotación agraria. Este territorio se integra dentro del paisaje agrario de la depresión del Guadalquivir, configurando un



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 549

mosaico de cultivos extensivos, olivares, haciendas y enclaves naturales que aportan diversidad visual y patrimonial al conjunto del municipio.

Uno de los enclaves paisajísticos más destacados es el **Parque de la Atalaya**, situado aproximadamente a cuatro kilómetros del núcleo urbano en dirección a Fuentes de Andalucía. Este espacio constituye uno de los principales ámbitos naturales del municipio y actúa como área de esparcimiento y contacto con la naturaleza. El parque se caracteriza por la presencia de zonas arboladas, áreas de descanso y merenderos, además de caminos y senderos que permiten recorrer el entorno y contemplar las panorámicas del paisaje agrícola circundante. Su posición elevada y su vegetación contrastan con la matriz agrícola dominante, lo que le confiere un notable valor paisajístico y recreativo dentro del término municipal.

El paisaje rural del municipio está ampliamente dominado por la **campiña agrícola**, donde se alternan grandes superficies de cultivos herbáceos con olivares y explotaciones ganaderas. Este paisaje abierto se caracteriza por la presencia de suaves colinas y lomas que generan amplias perspectivas visuales sobre el territorio, configurando una imagen representativa del paisaje agrario del interior de la provincia de Sevilla. En este contexto adquieren especial relevancia determinados cortijos y haciendas históricas que estructuran el territorio y aportan un importante valor cultural y patrimonial al paisaje.

Entre estos enclaves rurales destacan el Cortijo El Toril y la Hacienda El Zapillo, ejemplos representativos de las **tradicionales explotaciones agrarias andaluzas.** Estas edificaciones se integran en el paisaje agrícola como elementos singulares que reflejan la organización histórica de la propiedad rural y la actividad agroganadera del territorio. Sus construcciones, generalmente organizadas en torno a patios y dependencias agrícolas, constituyen además hitos visuales dentro del paisaje abierto de la campiña.

A estas edificaciones se suman otras **haciendas de interés cultural** que contribuyen a la configuración del paisaje rural, entre las que destacan la Hacienda La Atalaya, la Hacienda La Molina y la Hacienda Armero. Estas construcciones reflejan la importancia histórica del sistema de haciendas y cortijos en la organización del territorio agrícola de la campiña sevillana y forman parte del patrimonio rural del municipio, integrándose visualmente en el paisaje de cultivos y contribuyendo a su identidad territorial.

Dentro de los elementos naturales del paisaje destacan también determinados **recursos hídricos tradicionales**, que han tenido históricamente un papel relevante en el abastecimiento de agua y en la configuración del territorio. Entre ellos se encuentran la Fuente del Bañadero y el Pilar de los Vuelos, manantiales y puntos de agua que constituyen elementos singulares dentro del paisaje rural. Estos enclaves no solo poseen valor ambiental, sino también cultural y etnográfico, al haber sido tradicionalmente utilizados por la población local y por la actividad agrícola y ganadera



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 408 de 549

## CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS

## DINÁMICA DEMOGRÁFICA

### POBLACIÓN ACTUAL Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El municipio de La Campana cuenta con una población, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025, de **5.120 habitantes**. En La Campana se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2025), y el municipio cuenta con una minoría de diseminados debido a las condiciones topográficas del territorio.

En el transcurso del siglo XX hasta la actualidad, la evolución del crecimiento de la población sigue una evolución en la que se distinguen tres periodos bien diferenciados:

- De 1.900 a 1.960 el crecimiento de la población es de un 70,94%, contando con una población superior a los 6.600 habitantes en el año 1.960.
- De 1.960 a 2001 se produce un retroceso poblacional debido a la creciente emigración y al descenso de la natalidad. El volumen de la población decrece un 24,55 %.
- De 2001 a 2019 se vuelve a producir un crecimiento moderado de la población del 5,45%

En resumen, la evolución del volumen de población del municipio de La Campana se expresa en la siguiente tabla. (Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía)

| **POBLACIÓN** | |
|---|---|
| Año 1900 | 3.879 |
| Año 1910 | 3.986 |
| Año 1920 | 4.363 |
| Año 1930 | 4.791 |
| Año 1940 | 5.517 |
| Año 1950 | 5.764 |
| Año 1960 | 6.631 |
| Año 1970 | 5.711 |
| Año 1981 | 5.160 |
| Año 1991 | 5.191 |
| Año 2001 | 5.003 |
| Año 2014 | 5.451 |
| Año 2016 | 5.339 |
| Año 2018 | 5.281 |
| Año 2019 | 5.276 |
| Año 2024 | 5.132 |
| Año 2025 | 5.120 |

La distribución de la población en los diferentes núcleos urbanos es tal que, en el núcleo de La Campana se concentra la mayoría de la población, un total del 99,21%. El resto de la población, en diseminados cuenta con un total de 49 habitantes.

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del SIMA de 2025 muestran una población equilibrada entre hombres y mujeres.

La **edad media de la población es de 44,6 años**, con una estructura de la población por edad donde el 18,1% de la población es menor de 20 años, y el 21,0 % mayor de 65 años. Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es negativa, aunque no en demasía, con un **decrecimiento del -5,9%.**

Los datos representativos de la distribución de la población los encontramos en la siguiente tabla:

| **DATOS POBLACIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| Población total. Año 2025 | 5.120 | Número de extranjeros. 2025 | 162 |
| Población. Hombres. Año. 2024 | 2.571 | Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2025 | Colombia |
| Población. Mujeres. Año 2024 | 2.549 | Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2025 | 29,0% |
| Población en núcleos. Año 2024 | 5.083 | Emigraciones. 2024 | 128 |
| Población en diseminados. Año 2024 | 49 | Inmigraciones. 2024 | 147 |
| Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2025 | 18,10% | Nacimientos. Año 2024 | 30 |
| Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2025 | 21,0% | Defunciones. Año 2024 | 59 |
| Incremento relativo de la población en diez años. Año 2024 | -5,90% | Matrimonios. Año 2024 | 17 |

### CRECIMIENTO VEGETATIVO

El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Este indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.

El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 27 años, entre 1996 y los últimos datos disponibles que son de 2024.

| **NACIMIENTOS, DEFUNCIONES Y CRECIMIENTO VEGETATIVO** | | | |
|---|---|---|---|
| **Año** | **Nacimientos** | **Defunciones** | **Crecimiento Vegetativo** |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 409 de 549

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1996 | 58 | 45 | 13 |
| 2000 | 61 | 50 | 11 |
| 2006 | 65 | 62 | 3 |
| 2010 | 53 | 61 | -8 |
| 2013 | 47 | 59 | -12 |
| 2015 | 55 | 66 | -11 |
| 2017 | 34 | 71 | -37 |
| 2019 | 42 | 52 | -10 |
| 2023 | 27 | 57 | -30 |
| 2024 | 30 | 59 | -29 |

En el Municipio vemos que desde que existen datos hasta el Año 2024 el **crecimiento vegetativo es siempre decreciente desde 2010**, alcanzando su máximo valor negativo el año 2017.

En cualquier caso, el balance demográfico de una población depende no solo de las causas naturales expuestas, sino también de los flujos migratorios y la movilidad, que en determinados territorios son más determinantes en el conjunto de la población que las propias causas naturales. Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes).

## MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Según los datos recogidos en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía en los años 2023 y 2025:

| Nº EXTRANJEROS | PRINCIPAL PROCEDENCIA | PORCENTAJE | EMIGRACIONES | INMIGRACIONES |
|---|---|---|---|---|
| 162 | Colombia | 29% | 128 | 147 |

La emigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas como el número de personas que causan baja en el Padrón de un determinado municipio. En el caso de La Campana encontramos los siguientes datos:

| Año | Inmigraciones | Emigraciones | Saldo migratorio |
|---|---|---|---|
| 1996 | 41 | 90 | -49 |
| 2000 | 127 | 126 | 1 |
| 2006 | 122 | 74 | 48 |
| 2010 | 100 | 98 | 2 |
| 2013 | 68 | 105 | -37 |
| 2019 | 89 | 101 | -12 |
| 2024 | 147 | 128 | 19 |

El análisis de los datos disponibles pone de manifiesto que la emigración en el municipio ha mantenido tradicionalmente valores elevados. En particular, los años 2000 y 2024 destacan como los periodos en los que se han registrado los mayores niveles de salidas de población hasta la fecha. Esta tendencia puede estar relacionada con las limitadas oportunidades laborales y formativas existentes en el municipio, lo que favorece la salida de la población, especialmente joven, hacia otros territorios en busca de mejores perspectivas profesionales y personales.

Por su parte, las inmigraciones también presentan valores significativos, lo que suponen un factor positivo para el municipio desde el punto de vista económico y laboral. La llegada de nueva población contribuye a la actividad productiva, al sostenimiento del tejido empresarial y a la estabilidad demográfica, compensando en parte la pérdida de habitantes derivada de los procesos de emigración. Estas entradas de población suelen estar vinculadas principalmente a la búsqueda de oportunidades de empleo, especialmente en sectores con demanda de mano de obra, así como a motivos familiares o de retorno a la localidad. Asimismo, las inmigraciones han experimentado una evolución significativa a lo largo de los años, alternando periodos de elevada intensidad con etapas de descenso.

Destaca especialmente el inicio de la década de los 2000, momento en el que se registró un notable incremento de entradas. El año 2010 supuso un punto de inflexión en la dinámica migratoria del municipio, al contabilizarse 100 nuevas entradas. Sin embargo, en un intervalo de tan solo tres años, la cifra descendió hasta situarse en 668, consolidándose posteriormente una tendencia decreciente que se ha mantenido, con ligeras oscilaciones, hasta fechas recientes. No obstante, en 2024 se ha producido un repunte particularmente significativo, alcanzándose la cifra más elevada registrada hasta la fecha, lo que marca un nuevo escenario en la evolución de los movimientos migratorios del municipio.

## ESTRUCTURA POR EDADES

El presente apartado indaga sobre las peculiaridades de la población de La Campana, en relación a criterios de estructura como el sexo y la edad, ya que ello permite conocer las necesidades que requieren las actuaciones urbanísticas en forma de equipamientos, por ejemplo.

En el año 2025, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), la estructura poblacional por edades del municipio era la siguiente:

| 0 a 9 años | 10 a 19 años | 20 a 29 años | 30 a 39 años | 40-49 años | 50-59 años | 60-69 años | 70-79 años | 80-89 años | 90-99 años |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 409 | 518 | 607 | 593 | 753 | 810 | 653 | 446 | 275 | 53 |

En el municipio de la Campana, en la provincia de Sevilla, el análisis de la estructura por edades refleja una distribución relativamente equilibrada entre los distintos grupos etarios, si bien se aprecian determinadas particularidades demográficas.

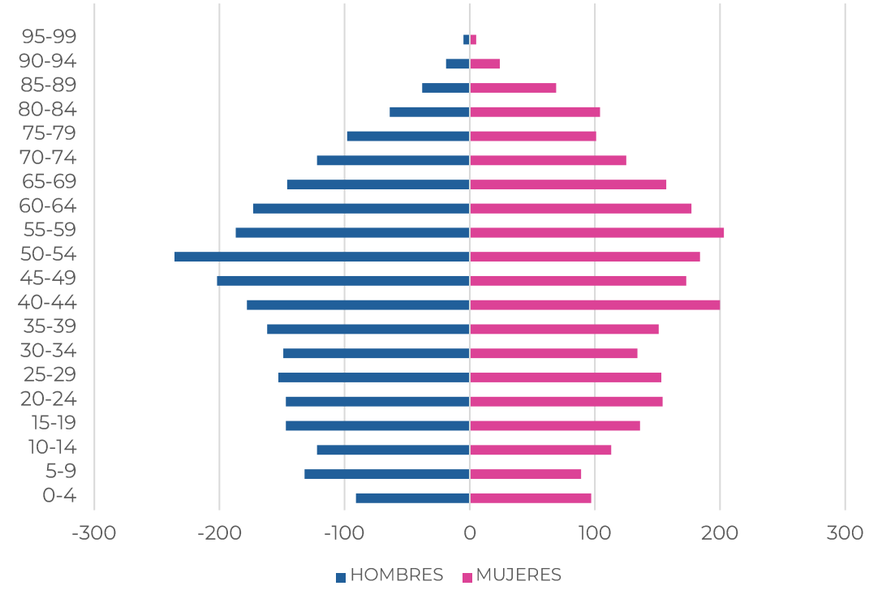
El grupo comprendido entre los 0 y los 9 años presenta cifras comparativamente más reducidas. No obstante, a partir de los 10 años se observa un incremento progresivo y sostenido de la población, aunque dicho crecimiento se produce de manera moderada y paulatina, sin variaciones bruscas.

Resultan especialmente significativos los grupos de edad de 40 a 49 años y de 50 a 59 años, que concentran los valores más elevados. Esta circunstancia puede explicarse por la consolidación de cohortes nacidas en períodos de mayor natalidad, así como por la estabilidad residencial característica de los municipios de perfil rural, donde la población adulta tiende a permanecer en el territorio.

En cuanto a los grupos de edad más avanzados, se aprecia un descenso progresivo, aunque las cifras continúan siendo relativamente altas. Este comportamiento es propio de municipios con tendencia

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 410 de 549

rural y con una esperanza de vida elevada, donde el envejecimiento demográfico constituye un rasgo estructural de su población




*Pirámide población La Campana 2025.*

El municipio de La Campana presenta una pirámide de población de tipo regresivo ya que los grupos de edad jóvenes son menos numerosos que los adultos. Este hecho refleja una baja natalidad en los últimos años y una elevada esperanza de vida, características propias de poblaciones envejecidas.

En términos generales, se observa una distribución bastante equilibrada entre ambos sexos en la mayoría de los grupos de edad. No obstante, destacan algunas diferencias significativas. En la franja de 40 a 44 años se registra una mayor presencia de mujeres que de hombres, lo que puede deberse a factores como la migración laboral masculina.

A su vez, en el grupo de 50-54 años se observa un mayor número de hombres, siendo además el tramo con la cifra masculina más elevada de toda la pirámide. Este fenómeno puede estar relacionado con dinámicas demográficas concretas de esa generación, como movimientos migratorios o variaciones en la natalidad.

En las edades avanzadas, a partir de los 70 años, la población es relativamente numerosa y se aprecia un claro predominio femenino. Esta situación responde a la mayor esperanza de vida de las mujeres respectos a los hombres, una tendencia general que se refleja en el municipio de La Campana.

## PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

La evolución demográfica del municipio de La Campana, ha mostrado a lo largo de los últimos años una tendencia general ascendente, caracterizada por un incremento progresivo de la población. Este crecimiento, aunque moderado, resulta especialmente significativo en el contexto de los municipios de carácter rural, donde con frecuencia se registran dinámicas de estancamiento o pérdida demográfica.

El aumento poblacional constituye, por tanto, un indicador positivo para el municipio, ya que refleja estabilidad territorial, capacidad de atracción residencial y mantenimiento de su tejido social y económico. Aunque no existen proyecciones oficiales publicadas, es posible elaborar una estimación basada en las tendencias demográficas observadas en municipios de características similares:

- -2030: 5.200 habitantes
- -2035: 5.250 habitantes
- -2040: 5.300 habitantes

Las proyecciones demográficas apuntan a que esta tendencia podría mantenerse en los próximos años, consolidando un escenario de estabilidad poblacional. No obstante, dicha evolución estará condicionada por factores como los movimientos migratorios, la dinámica de la natalidad y el progresivo envejecimiento de la población.

De cara al futuro, en términos de estructura por edades, es previsible que el municipio de La Campana siga mostrando un perfil demográfico característico de zonas rurales con una población relativamente envejecida. Esto se debe, fundamentalmente, a la combinación de una tasa de natalidad moderada y una esperanza de vida elevada, que incrementan progresivamente el peso de los grupos de edad avanzados.

Aunque podría registrarse cierta recuperación en los grupos de edad intermedia- especialmente si se mantiene la afluencia de familias jóvenes o se producen retornos de jóvenes adultos- es poco probable que se produzca un rejuvenecimiento marcado de la población en su conjunto. En este sentido, los grupos de edad de 60 años en adelante continuarán representando una proporción significativa de los habitantes.

En conclusión, las proyecciones apuntan a una continuidad en la estabilidad o ligero aumento poblacional, aunque con un peso significativo de los grupos de edad avanzada. En este contexto, el principal reto futuro radicará en favorecer el equilibrio generacional, promoviendo la atracción y asentamiento de población joven que garantice la sostenibilidad demográfica y social del municipio a largo plazo.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 411 de 549

## ACTIVIDAD ECONÓMICA

A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de la estructura económica de La Campana, con lo que se pretende realizar un acercamiento a la base económica del municipio y a las actividades más relevantes que en el mismo se desarrollan.

### SECTORES PRODUCTIVOS PRINCIPALES

La estructura productiva se ha configurado históricamente en torno al sector primario, que continúa desempeñando un papel fundamental en la economía local. El sector agrícola constituye la principal actividad económica del municipio y hunde sus raíces en una tradición agraria consolidada durante generaciones. Predominan los cultivos de secano, especialmente el cereal y el olivar, así como otros aprovechamientos vinculados a la campiña sevillana. Esta base agrícola ha determinado no solo la organización del territorio, sino también la identidad social y económica de la localidad.

El sector agroindustrial también tiene relevancia, especialmente en lo relativo a la transformación y comercialización de productos agrícolas. Asimismo, la ganadería, aunque con menor peso que la agricultura, forma parte del entramado productivo tradicional.

El sector servicios ha experimentado un crecimiento progresivo en las últimas décadas, impulsado por el comercio local, la hostelería, los servicios personales y la administración pública. Este incremento responde tanto a la necesidad de atender a la población residente como a la mejora de las comunicaciones y a la diversificación económica propia de los entornos rurales en proceso de modernización.

Asimismo, aunque todavía de forma incipiente, comienza a apreciarse iniciativas relacionadas con el emprendimiento rural, el turismo de interior y la valorización del patrimonio local, lo que podría contribuir a una mayor diversificación económica en el futuro.

| PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (AÑO 2024) | |
|---|---|
| Comercio al por mayor y al por menos | 107 |
| Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 76 |
| Construcción | 46 |
| Industria manufacturera | 30 |
| Hostelería | 26 |

### A. AGRICULTURA

La agricultura es el soporte fundamental de la estructura productiva comarcal y local. La mayoría de las actividades industriales y de servicio están íntimamente vinculadas a la producción agraria

| **AGRICULTURA** | | | |
|---|---|---|---|
| **Cultivos herbáceos. Año 2023** | | **Cultivos leñosos. Año 2023** | |
| **Superficie** | 6.534 | **Superficie** | 4.678 |
| **Principal cultivo de regadío** | Trigo | **Principal cultivo de regadío** | Olivar aceituna de aceite |
| **Principal cultivo de regadío: Has** | 188 | **Principal cultivo de regadío: Has** | 1.544 |
| **Principal cultivo de secano** | Trigo | **Principal cultivo de secano** | Olivar aceituna de aceite |
| **Principal cultivo de secano: Has** | 2.162 | **Principal cultivo de secano: Has** | 2.229 |

La población activa vinculada a este sector, se caracteriza por un nivel de renta bajo, así como por lo temporal de su ocupación.

La dedicación a la actividad agraria no es de carácter exclusivo, sino que se compatibiliza con otras actividades bien de carácter principal o secundario.

### B. GANADERÍA

Las especies ganaderas con algo de entidad en La Campana son los Equinos y los Porcinos, siendo no relevante el resto de especies.

| **Nº EXPLOTACIONES (AÑO 2020)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bovinos. Total** | **Ovino. Total** | **Caprino. Total** | **Equinos** | **Porcino. Total** | **Aves. Total** |
| 3 | 4 | 7 | 15 | 3 | 2 |

### C. INDUSTRIA Y COMERCIO

El bajo nivel tecnológico, la desarticulación estructural y una economía basada en la explotación de los recursos agrarios hace que la industria no haga presencia en la zona, limitándose a abastecer y satisfacer las necesidades propias. Es una industria poco mecanizada, con escaso valor tecnológico y numero de operarios, volúmenes bajos de facturación y de titularidad familiar o sociedades poco capitalizadas.

La Campana posee un comercio minorista de satisfacción de las necesidades primarias de la población dependiendo de núcleos de mayor dinámica comercial para otras necesidades, núcleos como pueden ser Carmona e incluso Sevilla capital.

### D. TURISMO

Sería conveniente establecer una política de potenciación de los recursos culturales e históricos que aumente el movimiento turístico en La Campana. La proximidad a los centros culturales de la categoría de Carmona y Sevilla, junto con la proximidad a la Autovía de Andalucía, hace que el viajante se encuentre próximo al caserío popular del núcleo pudiendo invitar al turista a su visita.

La potenciación del turismo de interior, juega un papel importante en la protección del medio ambiente y en el desarrollo de productos y culturas locales además de contribuir a la protección del

patrimonio arquitectónico, generando actividades complementarias. Este tipo de turismo provoca la necesidad de promover acciones encaminadas al desarrollo comarcal, aprovechando recursos ociosos y oficios artísticos en vías de extinción.

| **TURISMO** | |
|---|---|
| Hoteles. (Año 2023) | 2 |
| Hostales y pensiones. (Año 2023) | 2 |
| Apartamentos (Año 2024) | 0 |
| Viviendas con fines turísticos (Año 2024) | 0 |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 412 de 549

## EMPLEO Y DESEMPLEO

Durante el año 2024, el municipio de La Campana registró un total de 227 personas desempleadas, lo que situó la tasa de paro entorno al 17,7% La distribución por sexos evidencia un desequilibrio significativo, con 128 mujeres en situación de desempleo frente a 99 hombres, lo que pone de manifiesto una mayor incidencia del paro en la población femenina.

Paralelamente, se formalizaron 2.229 contratos laborales durante el mismo periodo, de los cuales 1.144 corresponden a mujeres y 1.085 a hombres. Esta circunstancia responde a una mayor contratación de mujeres que de hombres en el municipio, al tiempo que la tasa de desempleo femenina continúa siendo superior. Esta aparente contradicción puede explicarse por varios factores estructurales del mercado laboral. Las mujeres principalmente presentan en muchos casos una mayor participación en sectores como el comercio, los servicios o la atención socio sanitaria, ámbitos donde la rotación y la temporalidad son más elevadas, lo que incrementa tanto las contrataciones como las situaciones de desempleo. En segundo lugar, la persistencia de la parcialidad involuntaria y de contratos de menor duración afecta en mayor medida a la población femenina, generando una mayor exposición al paro registrado.

Asimismo, pueden influir factores sociales como la conciliación de la vida laboral y familiar, que continúa recayendo de forma desigual sobre las mujeres, así como determinadas dinámicas estructurales del entorno rural que condicionan el acceso a empleos estables y de mayor cualificación. En conjunto, estos elementos explican que, pese a registrarse un mayor volumen de contratación femenina, la tasa de desempleo en mujeres siga siendo comparativamente más elevada.

| **MERCADO DE TRABAJO** | |
|---|---|
| **Paro registrado. Mujeres. 2024** | 128 |
| **Paro registrado. Hombres. 2024** | 99 |
| **Tasa municipal de desempleo. 2024** | 17,7 |
| **Contratos registrados. Mujeres. 2024** | 1.144 |
| **Contratos registrados. Hombres. 2024** | 1.085 |
| **Contratos registrados.Indefinidos.2024** | 532 |
| **Contratos registrados. Temporales. 2024** | 1.697 |

## INDICADORES ECONÓMICOS LOCALES

El municipio de La Campana presenta un conjunto de indicadores económicos que permiten analizar de manera integral su estructura productiva, su nivel de desarrollo y su capacidad de generación de riqueza dentro del contexto de la provincia de Sevilla. Su tejido empresarial se caracteriza por el predominio de microempresas y pequeñas empresas, en muchos casos de carácter familiar, estrechamente vinculadas a actividades tradicionales y al entorno rural.

La economía local se sustenta principalmente en el sector primario, que constituye el pilar fundamental del municipio. La actividad agraria ocupa una posición central, con una amplia superficie destinada al cultivo de cereal y olivar, propios de la campiña sevillana. Esta base agrícola se complementa con explotaciones ganaderas de carácter extensivo y con pequeñas iniciativas de transformación agroalimentaria, que aportan valor añadido a la producción local. La relevancia del sector primario se refleja también en la generación de empleo, especialmente durante las campañas agrícolas, consolidando su papel estratégico en la estabilidad económica y social de la población.

El sector servicios representa el segundo eje de la economía municipal. En los últimos años se ha observado una progresiva diversificación dentro de este sector, favorecida por la mejora de las comunicaciones y por la creciente demanda de servicios especializados. No obstante, el turismo en La Campana continúa teniendo un peso reducido y se encuentra escasamente desarrollado, pese a su potencial como complemento económico.

En materia de infraestructuras y equipamientos, las inversiones realizadas a través de programas de financiación provincial y autonómica han permitido mejorar los servicios públicos, modernizar espacios urbanos y reforzar los equipamientos educativos, deportivos y culturales. Estas actuaciones contribuyen a elevar la calidad de vida de la población y a crear un entorno más favorable para la implantación de nuevas actividades económicas.

En definitiva, La Campana avanza de forma gradual hacia un modelo económico más diversificado y resiliente, en el que la modernización del sector agrario, el impulso a la transformación agroalimentaria y el fortalecimiento del sector servicios desempeñen un papel clave. La incorporación progresiva de criterios de sostenibilidad, eficiencia energética e innovación en los procesos productivos permitirá consolidar un desarrollo equilibrado y duradero, orientado a la creación de empleo y al refuerzo de la competitividad del municipio en el ámbito provincial y regional.

## ANÁLISIS EMPRESARIAL (PYMES, TEJIDO LOCAL, ZONAS INDUSTRIALES)

Según los datos más recientes, el municipio en 2024 cuenta con 394 establecimientos empresariales activos, de los cuales 159 disponen de hasta cinco asalariados, lo que pone de manifiesto el claro predominio de microempresas y negocios de carácter familiar o autónomo. Por su parte, 21 empresas cuentan con entre 6 y 19 trabajadores, mientras que únicamente 8 empresas superan los 20 asalariados, lo que evidencia la escasa presencia de compañías de tamaño medio o grande y el carácter poco concentrado del tejido productivo local.

| **ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA. (AÑO 2024)** | |
|---|---|
| **Sin asalariados** | 206 |
| **Hasta 5 asalariados** | 159 |
| **Entre 6 y 19 asalariados** | 21 |
| **De 20 y más asalariados** | 8 |
| **Total establecimientos** | 394 |

En el municipio de La Campana, la estructura empresarial refleja una clara vinculación histórica y estructural con el sector agrario, que constituye el eje vertebrador de su economía local. La agricultura no solo ha configurado tradicionalmente el paisaje y la organización del territorio, sino que también ha determinado la base productiva y el modelo de empleo del municipio. Los cultivos de secano, especialmente el cereal y el olivar, junto con la ganadería extensiva, sustentan una parte significativa de la actividad económica y generan empleo directo e indirecto, particularmente durante las campañas agrícolas.

El peso del sector agrario se traduce en la existencia de explotaciones familiares y pequeñas empresas vinculadas tanto a la producción como a la comercialización y, en menor medida, a la transformación agroalimentaria. Esta actividad desempeña un papel estratégico en la estabilidad socioeconómica del municipio, al constituir una fuente de ingresos recurrente y un elemento de arraigo poblacional.

En cuanto a sectores emergentes, se observa una ligera tendencia hacia la diversificación económica, aunque todavía de manera limitada. Están surgiendo pequeñas iniciativas empresariales vinculadas a nuevos servicios -como actividades técnicas, profesionales o de apoyo a empresas- así como proyectos de autoempleo y emprendimiento promovidos por población local. Asimismo, se observa un interés creciente por la modernización de las explotaciones agrarias mediante la incorporación de nuevas tecnologías, mejoras en los sistemas de producción y estrategias orientadas a aumentar la

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 413 de 549

eficiencia y el valor añadido de los productos. No obstante, estas actividades aún no tienen un peso significativo dentro de la economía municipal, encontrándose en una fase inicial de desarrollo.

En conjunto, la estructura empresarial de La Campana responde a un modelo económico tradicional, donde el sector agrario continúa siendo el pilar fundamental, complementado por un entramado de pequeñas empresas de servicios que sostienen la actividad local y garantizan la cohesión económica y social del municipio.

## CONCLUSIONES

Como conclusiones en cuanto a la actividad económica en el municipio de La Campana podemos destacar:

- Una base económica local que no ofrece recurso estable a la población. Es necesario orientar la base y actuaciones económicas del municipio en otras direcciones, para una potenciación y gestión que facilite el asentamiento de industrias de elaboración y almacenaje, así como explotar los recursos turísticos de interior mediante la rehabilitación de los cortijos y la puesta en funcionamiento de actividades que atraigan el turismo.
- Falta de actividades económicas productivas que posibiliten el trabajo fijo de la población en el entorno sin tener que desplazarse a otras actividades productivas.

## ESTRUCTURA SOCIAL

## NIVEL EDUCATIVO

El nivel educativo de un municipio constituye un factor estratégico para el desarrollo económico, la formación de capital humano y la capacidad de adaptación de la población a los requerimientos del mercado laboral. En el caso de La Campana, la estructura educativa está organizada de manera que cubre Educación Infantil, Educación Primaria, Enseñanza Secundaria Obligatoria y Educación de adultos, lo que permite atender las necesidades formativas de todos los grupos de edad de la población.

| | |
|---|---|
| **Centros de infantil. 2023-24** | 2 |
| **Centros de primaria. 2023-24** | 1 |
| **Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2023-24** | 1 |
| **Centros de Bachillerato. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2023-24** | 0 |
| **Centros de educación de adultos. Curso 2023-24** | 2 |

Según los datos del Sistema de Información Municipal de Andalucía (SIMA) correspondientes al curso 2023-2024, el municipio cuenta con una red educativa de dimensión reducida, acorde con su tamaño poblacional, pero limitada en términos de diversidad y amplitud de niveles formativos. La red educativa local cuenta con dos centros de Educación Infantil y único centro que integra las etapas de Educación Primaria y Secundaria, lo que configura una estructura formativa básica, aunque con escasas alternativas dentro del propio término municipal.

Esta situación provoca que numerosas familias opten por escolarizar a sus hijos en municipios cercanos para acceder a una oferta educativa más amplia o especializada. La necesidad de desplazamiento diario puede generar incomodidades logísticas y económicas, además de restar atractivo residencial al municipio, especialmente para familias jóvenes que valoran la disponibilidad de servicios educativos completos como un factor determinante en su lugar de residencia.

No obstante, La Campana dispone de dos centros destinados a la educación de personas adultas, lo que constituye un elemento positivo dentro de su estructura formativa. Estos recursos permiten ofrecer oportunidades de alfabetización y facilitan la continuidad educativa contribuyendo a mejorar la empleabilidad y la integración social de la población adulta.

Tomando como fuente el Instituto de Estadística (INE), los datos de nivel de estudios completados para el municipio de La Campana en el año 2023 son los siguientes:

| PERIODO DE EDAD (AÑOS) | Educación primaria e inferior | Primera etapa de educación secundaria y similar | Segunda etapa de educación secundaria y educación postsecundaria no superior | Educación superior |
|---|---|---|---|---|
| **15-19** | 69 | 177 | 63 | 0 |
| **20-24** | 16 | 49 | 134 | 82 |
| **25-29** | 19 | 103 | 53 | 116 |
| **30-34** | 17 | 161 | 62 | 90 |
| **35-39** | 14 | 187 | 58 | 69 |
| **40-49** | 84 | 426 | 118 | 138 |
| **50-59** | 172 | 471 | 85 | 75 |
| **60-69** | 348 | 200 | 36 | 27 |
| **70-79** | 323 | 84 | 10 | 9 |
| **80-89** | 231 | 18 | 2 | 1 |

En el municipio de La Campana, el análisis de la distribución de la población según nivel educativo y grupos de edad, permite observar una evolución positiva en términos de formación académica.

En líneas generales, todas las cohortes de edad cuentan, con al menos, con una formación básica. Resulta especialmente significativo que en los grupos de edad más avanzada predomine la Educación Primaria, e incluso la Educación Infantil en algunos casos, lo que indica que la población envejecida dispone de una base educativa consolidada. Además, dentro de estos tramos de mayor edad también se registran personas con Educación Secundaria e incluso con estudios superiores, circunstancia que pone de manifiesto un nivel formativo más elevado del que tradicionalmente se asocia a municipios rurales de similares características. Por tanto, aunque existe un peso demográfico importante de población envejecida, no se aprecia una situación generalizada de analfabetismo o carencia formativa.

Por su parte, las cohortes de edades intermedias, especialmente las comprendidas entre los 40 y 49 años y los 50 y 59 años, presentan también una base educativa significativa, con un predominio de la Educación Secundaria Obligatoria. Estos grupos concentran un volumen importante de población con estudios reglados, reflejo de la expansión educativa experimentada en las décadas finales del siglo XX.

En conjunto, la estructura educativa por edades en La Campana muestra una población mayoritariamente alfabetizada y con una base formativa sólida, evidenciando una evolución favorable del nivel educativo a lo largo de las generaciones.

## PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

El perfil socioeconómico de un municipio constituye un elemento clave para la planificación estratégica y la toma de decisiones empresariales, al reflejar el nivel de ingresos, el poder adquisitivo, las condiciones laborales y la capacidad de consumo de la población. En el caso de La Campana, los datos recientes indican un entorno socioeconómico caracterizado por niveles de renta moderados/



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 414 de 549

bajos, con predominio de empleo en sectores tradicionales y un mercado laboral marcado por la temporalidad y la estacionalidad.

Según los datos oficiales disponibles, la renta bruta media por declaración del IRPF en 2023 se situó en 17.384 euros, lo que refleja el perfil económico propio de un entorno rural con predominio del sector agrario y de pequeñas actividades de servicios. Asimismo, pone de manifiesto la necesidad de continuar impulsando la diversificación productiva, la modernización de los sectores tradicionales y la generación de empleo estable y cualificado, con el objetivo de fortalecer el poder adquisitivo de la población y mejorar progresivamente los indicadores socioeconómicos del municipio. A su vez, la renta disponible media correspondiente al año 2023, alcanzó los 15.326 euros anuales por habitante, lo que ofrece una perspectiva complementaria del nivel económico de los habitantes, aunque también evidencia las limitaciones estructurales del tejido productivo local.

El nivel medio de ingresos por habitantes se situó en 1.802 euros, mientras que el gasto medio por habitante alcanzó los 1.707 euros. Esta diferencia positiva entre ingresos y gastos pone de manifiesto una gestión económica equilibrada por parte de la población, al mantenerse el nivel de gasto dentro de los límites que permiten los recursos disponibles. Este comportamiento refleja una pauta de consumo ajustada a la capacidad adquisitiva existente, evitando situaciones de desequilibrio financiero y evidenciando una administración prudente de los recursos económicos a nivel individual y familiar.

En cuanto a los indicadores de desigualdad y vulnerabilidad socioeconómica, se observan colectivos que presenta mayores dificultades para consolidar una estabilidad económica, entre los que destacan mujeres, jóvenes, personas desempleadas de larga duración y población con baja cualificación. La estacionalidad del empleo, junto con la presencia significativa de población envejecida con recursos económicos limitados, incrementa el riesgo de precariedad y aumenta la demanda de apoyo social y servicios asistenciales.

Este conjunto de circunstancias configura un contexto en el que resulta fundamental reforzar la estructura económica del municipio mediante actuaciones orientadas a reducir la dependencia de los sectores tradicionales y a consolidar un modelo productivo más equilibrado. En este sentido, adquiere especial importancia la promoción de empleo estable y de mayor calidad, así como el fortalecimiento de la formación y cualificación profesional de la población activa, favoreciendo su adaptación a nuevas exigencias del mercado laboral. La implementación coordinada de estas medidas permitirá incrementar progresivamente el poder adquisitivo de los habitantes, mejorar la competitividad del municipio y avanzar hacia un desarrollo económico sólido, sostenible y socialmente cohesionado.

## NECESIDADES DETECTADAS (VIVIENDA, SERVICIOS, TRANSPORTE)

- **NECESIDAD DE CONECTIVIDAD TERRITORIAL**

En el municipio de La Campana, se identifica como una de las principales necesidades la mejora de la movilidad y la conectividad con el entorno provincial, especialmente con el nodo urbano de Sevilla.

La limitada frecuencia- o incluso la ausencia de conexiones regulares suficientes- de transporte público interurbano dificulta el desplazamiento diario de la población por motivos laborales, educativos, administrativos o sanitarios. Esta situación puede generar una cierta sensación de aislamiento territorial, reduciendo las oportunidades de acceso a servicios especializados y al mercado laboral de mayor dimensión que ofrece la capital provincial.

La mejora de las conexiones mediante líneas de autobús más frecuentes y coordinadas, así como una planificación de la movilidad adaptada a las necesidades reales de la población, se presenta como una actuación prioritaria.

Una mayor integración en la red de transporte metropolitana contribuiría no solo a facilitar la movilidad de los residentes, sino también a reforzar el atractivo del municipio como lugar de residencia y actividad económica, favoreciendo su cohesión territorial y su desarrollo sostenible.

- **NECESIDAD DE OFERTA EDUCATIVA**

Otra de las necesidades detectadas en el municipio es la ampliación y diversificación de la oferta educativa. El número limitado de centros escolares condiciona la capacidad del municipio para cubrir de forma integral las necesidades formativas de la población en edades tempranas y juveniles.

La ampliación de infraestructuras educativas o la incorporación de nuevas etapas formativas permitiría evitar el desplazamiento diario de estudiantes a otros municipios, favoreciendo la permanencia de la población joven en el entorno local. Asimismo, reforzar la calidad y especialización de la educación en edades tempranas contribuiría a elevar el nivel formativo general del municipio y a fortalecer su atractivo para familias con hijos en edad escolar.

En este sentido, la inversión en educación no solo responde a una demanda social, sino que constituye un elemento estratégico para el desarrollo a medio y largo plazo, al incidir directamente en la cualificación futura de la población y en la cohesión social.

- **NECESIDAD DE DIVERSIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA**

Otra de las necesidades prioritarias en el municipio de La Campana es la ampliación y diversificación de su base económica. En la actualidad, el sector primario y el comercio local constituyen los pilares fundamentales de la actividad productiva, concentrando buena parte del empleo y de la generación de ingresos.

Si bien esta especialización ha proporcionado estabilidad histórica al municipio, la elevada dependencia de un número reducido de sectores puede limitar la resiliencia económica ante posibles crisis, fluctuaciones de precios agrícolas o cambios en la demanda. Por ello, resulta necesario fomentar un abanico más amplio de actividades económicas que complementen la base tradicional existente.

Las nuevas iniciativas permitirían fortalecer el tejido productivo y generar oportunidades de empleo más estable y cualificadas. Una mayor diversificación sectorial contribuiría, en definitiva, a incrementar la competitividad el municipio y a garantizar un desarrollo económico más sostenible y equilibrado a medio y largo plazo.

- **NECESIDAD DE ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE POBLACIÓN JOVEN**

Una última necesidad estratégica para el municipio de La Campana es la atracción de población joven y, especialmente, la retención de la juventud ya residente, evitando su desplazamiento hacia otros municipios en busca de mayores oportunidades formativas y laborales.

En este contexto, resulta fundamental generar condiciones que favorezcan el arraigo, tales como la creación de empleo estable y cualificado, el acceso a vivienda asequible, una oferta educativa suficiente y servicios adaptados a las necesidades del colectivo.

La implementación de políticas orientadas a fomentar el emprendimiento juvenil, la formación especializada y la mejora de la calidad de vida contribuiría a consolidar un entorno atractivo para las nuevas generaciones. De este modo, se reforzaría el equilibrio demográfico y se garantizaría un desarrollo más dinámico y sostenible para el municipio a largo plazo.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 415 de 549

**ANEXO – ESTUDIO DEL PAISAJE.**

**OBJETIVOS**

**Objetivos de calidad paisajística que afectan a la globalidad del término municipal de La Campana (G)**

G.1. Facilitar a la población y a los visitantes el acceso al paisaje, su conocimiento y disfrute mediante una red de itinerarios, miradores paisajísticos y equipamientos específicos.

G.2. Ofrecer formación y actividades de sensibilización sobre el paisaje y su carácter multidisciplinar a todos los niveles, con especial énfasis en la educación primaria, secundaria, profesional y universitaria.

G.3. Impulsar la cooperación y la corresponsabilidad entre administraciones locales y metropolitanas, actores privados y sociedad civil para el desarrollo de los objetivos de calidad paisajística y las medidas asociadas

G.4. Asignar valor al paisaje, no sólo económico, como servicio ecosistémico de abastecimiento y regulación, motor de desarrollo local y servicio cultural de fomento de la salud social y el sentido de pertenencia

G.5. Aumentar la resiliencia de los ecosistemas y los elementos del paisaje frente al Cambio Climático y sus riesgos naturales asociados.

**Objetivos de calidad paisajística que afectan al paisaje productivo del sector primario agroforestal (P)**

P.1. Conservar y facilitar la viabilidad económica de las explotaciones agroganaderas, de los paisajes de campiña y de los pastos ligados a ellos, así como de los diversos elementos tradicionales asociados

P.2. Restaurar antiguos paisajes agrarios de huertas, cultivos y campiñas en espacios banales, abandonados o de monocultivos forestales y facilitar su uso y disfrute.

P.3. Incluir el componente paisaje como un vector fundamental en la planificación forestal, tanto estratégica como de planes y proyectos locales.

P.4. Fomentar la transición hacia la diversidad paisajística, la naturalidad y la biodiversidad de las masas forestales.

**Objetivos de calidad paisajística en relación con las áreas industriales (I)**

I.1. Mejorar el entorno paisajístico de las áreas industriales (existentes y de nueva creación) con especial hincapié en la vialidad, las zonas de aparcamiento y las áreas de contacto con los entornos agroforestales, fluviales y residenciales.

I.2. Diseñar desde el paisaje la reutilización de solares, suelos y áreas industriales abandonadas y obsoletas evitando así la ocupación de nuevos suelos.

I.3. Proteger, conservar y poner en valor los elementos y conjuntos del paisaje y patrimonio industrial.

**Objetivos de calidad paisajística que afectan a los asentamientos urbanos y residenciales y sus áreas de actividad asociadas (R)**

R.1. Mantener y mejorar la integridad paisajística, urbanística y cultural de los cascos históricos.

R.2. Mejorar la calidad paisajística y la funcionalidad de los barrios de alta densidad y con carencias de movilidad, equipamientos y espacios públicos.

R.3. Mantener y mejorar la integridad paisajística, visual y funcional de los pequeños núcleos rurales, y preservar y poner en valor sus características identitarias y su entorno.

R.4. Ampliar y conectar las redes de espacios libres, y restaurar y mejorar las zonas de contacto entre los núcleos residenciales y los espacios fluviales, de ría y agroforestales circundantes.

R.5. Mejorar la calidad paisajística y la percepción visual de los accesos a los núcleos urbanos.

R.6. Diseñar los nuevos desarrollos urbanos residenciales bajo modelos compactos, con tipologías edificatorias pensadas paisajísticamente, bien dimensionados y que aprovechen principalmente los suelos intersticiales no consolidados, degradados o en desuso.

R.7. Diseñar los nuevos equipamientos y áreas comerciales, sus entornos y accesos y mejorar los ya existentes con criterios de integración paisajística.

**Objetivos de calidad paisajística en relación con las infraestructuras de movilidad y aprovisionamiento (M)**

M.1. Proyectar y planificar paisajísticamente la articulación entre las infraestructuras y su entorno, tanto las existentes como las futuras.

M.2. Racionalizar la disposición de las infraestructuras de telecomunicaciones y las de transformación y transporte eléctricos para liberar espacios y fondos escénicos

M.3. Extender y mejorar paisajísticamente la red de movilidad sostenible y adecuarla para el uso y disfrute del paisaje.

Objetivos de calidad paisajística en relación con las infraestructuras de tratamiento (T)

T.1. Mejorar la integración paisajística de las infraestructuras de gestión de residuos y proyectar las nuevas en áreas adecuadas de baja sensibilidad ambiental.

**Objetivos de calidad paisajística en relación con las actividades extractivas (E).**

E.1. Restaurar paisajísticamente las actividades extractivas y/o reutilizarlas para nuevos usos.

Objetivos de calidad paisajística en relación con el patrimonio cultural (C)

C.1. Conservar, restaurar y poner en valor el patrimonio cultural edificado y su entorno paisajístico.

C.2. Potenciar la especificidad del paisaje minero y conservar y recuperar los elementos y espacios existentes.

C.3. Fomentar y recuperar el patrimonio cultural inmaterial (usos y expresiones) relacionado con el aprovechamiento histórico del paisaje y ordenar los eventos culturales, religiosos, deportivos y festivos que desarrollan en ámbitos de gran valor paisajístico.

**Objetivos de calidad paisajística en relación con los paisajes fisiográficos y naturales (N)**

N.1 Restaurar y mejorar los paisajes fluviales, de ríos y humedales, tanto sus elementos físicos como biológicos, y fomentar un uso público compatible.

N.2. Conservar y mejorar los pastos montanos, las formaciones de arbustos, arboledas, setos vivos y bosques autóctonos y los árboles singulares, como muestras vivas de paisajes culturales de alta biodiversidad.

N.3. Proteger, conservar y mejorar los fondos escénicos de los montes como referentes visuales e identitarios.

Cabe destacar, también, que según el Convenio Europeo del Paisaje (art. 1):

- por “protección de los paisajes” se entenderán las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción humana. y.
- por “gestión de los paisajes” se entenderán las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 416 de 549

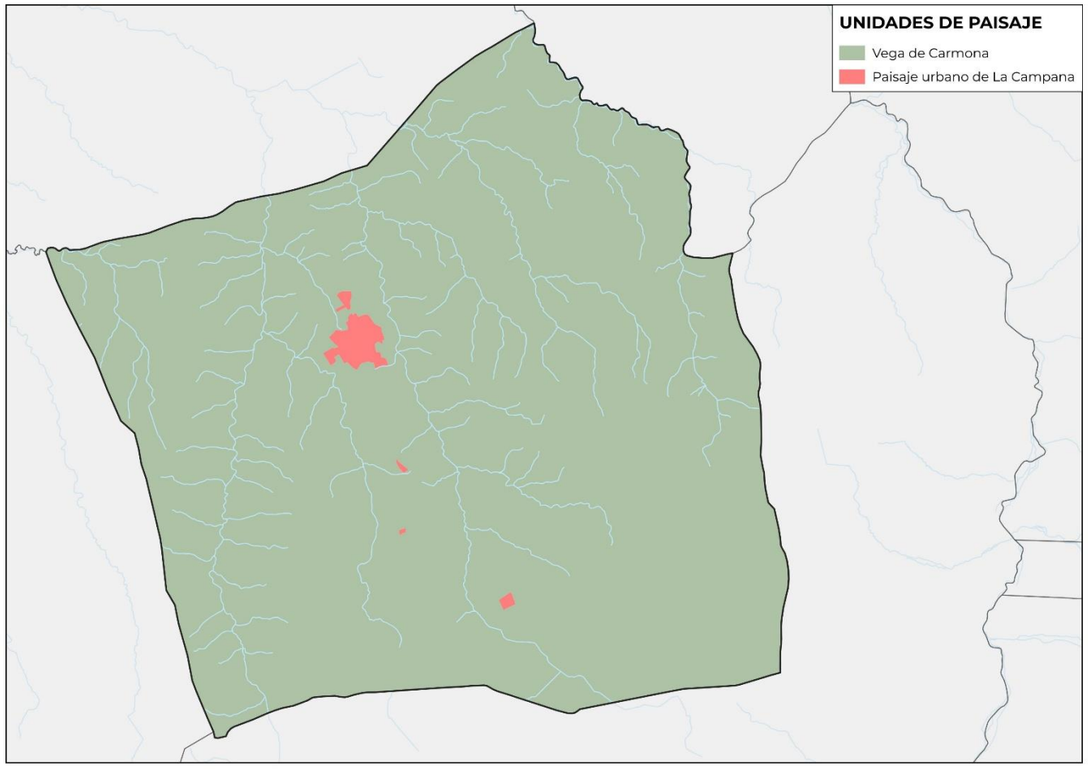
- por “ordenación paisajística” se entenderá las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

**UNIDADES DE PAISAJE**

El análisis del paisaje del término municipal de La Campana se aborda desde una perspectiva territorial e integrada, atendiendo tanto a las características físicas y ambientales del territorio como a los procesos históricos de ocupación humana y a las dinámicas actuales de uso del suelo. Este enfoque permite identificar ámbitos paisajísticos con rasgos homogéneos en cuanto a su morfología, funcionalidad, estructura visual y valores culturales, así como a su grado de transformación antrópica. A partir de este análisis se definen las unidades paisajísticas presentes en el municipio, que constituyen el marco de referencia para la evaluación de la calidad, fragilidad y capacidad de acogida del paisaje, y para la formulación de criterios de protección, ordenación e integración paisajística de las actuaciones previstas.

Las dos grandes unidades paisajísticas determinadas para La Campana han sido las siguientes:

- Vega de Carmona (sector correspondiente a La Campana)
- Paisaje urbano de La Campana




**1. Vega de Carmona (sector correspondiente a La Campana)**

La Vega de Carmona, en el ámbito correspondiente al término municipal de La Campana, se configura como un paisaje agrario abierto de gran escala, caracterizado por un relieve suavemente ondulado y cotas predominantemente inferiores a los 200 m, que transicionan de forma progresiva hacia las campiñas colindantes de Marchena, Osuna y los altiplanos de Écija. Se trata de un territorio de marcada vocación agrícola, dominado por extensas explotaciones cerealícolas de secano, olivares y, de forma más localizada, cultivos de regadío, favorecidos por la disponibilidad del nivel freático asociado a la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija.

Desde el punto de vista morfológico, el paisaje presenta una elevada homogeneidad visual, con amplias cuencas panorámicas y un alto grado de visibilidad intrínseca y extrínseca, interrumpido puntualmente por infraestructuras viarias, edificaciones rurales dispersas y masas vegetales residuales. En el sector sur del término municipal se aprecia una mayor atomización del parcelario, así como una presencia más significativa de olivares, incluso de regadío, lo que introduce una ligera diversidad fisionómica dentro del conjunto agrario dominante.

Este ámbito constituye históricamente un vacío demográfico, en el que los valores productivos del suelo han primado sobre la ocupación residencial, manteniendo un carácter eminentemente rural. No obstante, la intensificación agrícola ha supuesto la progresiva fragmentación y reducción de los paisajes de dominante natural, quedando relegados a enclaves muy concretos los restos de vegetación forestal y dehesas, como las del entorno de Zahariche o del Arroyo Masegoso, que adquieren un elevado valor paisajístico y ecológico en el contexto municipal.

En conjunto, la Vega de Carmona en La Campana se identifica como un paisaje de fuerte identidad agraria, de elevada simplicidad estructural, gran coherencia visual y notable fragilidad frente a procesos de artificialización, cambios de uso del suelo o implantaciones disonantes

**2. Paisaje urbano de La Campana**

El paisaje urbano de La Campana se configura como el principal enclave de poblamiento del término municipal y constituye un elemento claramente diferenciado frente al paisaje agrario abierto de la Vega de Carmona que lo rodea. El núcleo urbano se asienta sobre una planicie de pendientes suaves, a una altitud media en torno a los 132 m s.n.m., lo que ha condicionado históricamente una implantación compacta y continua de la edificación, adaptada a las condiciones topográficas más favorables del territorio.

La estructura urbana tiene su origen en un núcleo histórico amurallado de grandes dimensiones relativas, cuya consolidación edificatoria se produjo de forma progresiva a lo largo del siglo XX. Este núcleo inicial se organizó en torno a los principales ejes viarios de conexión territorial —las actuales calles Lora del Río y Larga en sentido norte-sur, y las avenidas de Carmona y Palma del Río en sentido este-oeste— que configuran el centro histórico y estructuran la imagen urbana tradicional del municipio. Desde el punto de vista paisajístico, esta zona presenta un elevado grado de homogeneidad tipológica, con edificación residencial continua de una y dos plantas, parcelas con patio interior y una estrecha relación entre los frentes edificatorios y el espacio público, lo que genera una escena urbana cohesionada y reconocible.

El crecimiento urbano posterior se ha producido de forma mayoritariamente concéntrica y adosada al núcleo consolidado, dando lugar a una segunda franja urbana de expansión, especialmente hacia el oeste y suroeste, donde se localizan la mayor parte de los equipamientos públicos (educativos, deportivos y administrativos), nuevas barriadas residenciales y espacios libres de carácter estructurante. En estas áreas se mantiene, en general, la tipología edificatoria tradicional, lo que contribuye a una transición paisajística relativamente armónica entre el casco histórico y los desarrollos más recientes.

En contraste, el paisaje urbano del sector norte del núcleo presenta una fisonomía claramente diferenciada, asociada a la implantación de usos industriales y terciarios derivados de procesos de parcelación y del desarrollo de suelos industriales vinculados a la red viaria principal. Estas áreas, junto con el Polígono Industrial El Cruce, localizado en la N-IV, introducen volúmenes edificados de mayor escala, una menor continuidad de los frentes urbanos y una mayor presencia de infraestructuras, generando impactos visuales más acusados en un entorno de elevada visibilidad paisajística.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 417 de 549

Asimismo, se identifican parcelaciones residenciales dispersas vinculadas principalmente a la carretera A-456 (Atalaya 1, Atalaya 2 y Casas Gadea), caracterizadas por viviendas aisladas de una planta y una relación más laxa con el espacio público. Estos ámbitos suponen una ruptura en la compacidad del modelo urbano tradicional y generan una transición más difusa entre el paisaje urbano y el paisaje agrario circundante, incrementando la fragilidad paisajística de los bordes del núcleo.

En términos generales, el paisaje urbano de La Campana presenta una calidad paisajística media, con una fuerte identidad asociada a su casco histórico y a su estructura urbana tradicional, y una fragilidad variable en función de los sectores. Mientras que el núcleo consolidado y las áreas de expansión residencial integrada mantienen una adecuada coherencia formal y visual, los crecimientos industriales y las parcelaciones periféricas constituyen los ámbitos más sensibles desde el punto de vista paisajístico, requiriendo especial atención en términos de integración visual, ordenación de volúmenes y tratamiento de los espacios de transición con el entorno rural.

## PAISAJES DE INTERÉS

El término municipal de La Campana presenta una configuración paisajística característica de la campiña sevillana, donde predominan los relieves suaves, las amplias superficies agrícolas y un sistema de asentamientos rurales dispersos vinculados históricamente a la explotación agraria. Este territorio se integra dentro del paisaje agrario de la depresión del Guadalquivir, configurando un mosaico de cultivos extensivos, olivares, haciendas y enclaves naturales que aportan diversidad visual y patrimonial al conjunto del municipio.

Uno de los enclaves paisajísticos más destacados es el **Parque de la Atalaya**, situado aproximadamente a cuatro kilómetros del núcleo urbano en dirección a Fuentes de Andalucía. Este espacio constituye uno de los principales ámbitos naturales del municipio y actúa como área de esparcimiento y contacto con la naturaleza. El parque se caracteriza por la presencia de zonas arboladas, áreas de descanso y merenderos, además de caminos y senderos que permiten recorrer el entorno y contemplar las panorámicas del paisaje agrícola circundante. Su posición elevada y su vegetación contrastan con la matriz agrícola dominante, lo que le confiere un notable valor paisajístico y recreativo dentro del término municipal.

El paisaje rural del municipio está ampliamente dominado por la **campiña agrícola**, donde se alternan grandes superficies de cultivos herbáceos con olivares y explotaciones ganaderas. Este paisaje abierto se caracteriza por la presencia de suaves colinas y lomas que generan amplias perspectivas visuales sobre el territorio, configurando una imagen representativa del paisaje agrario del interior de la provincia de Sevilla. En este contexto adquieren especial relevancia determinados cortijos y haciendas históricas que estructuran el territorio y aportan un importante valor cultural y patrimonial al paisaje.

Entre estos enclaves rurales destacan el Cortijo El Toril y la Hacienda El Zapillo, ejemplos representativos de las **tradicionales explotaciones agrarias andaluzas**. Estas edificaciones se integran en el paisaje agrícola como elementos singulares que reflejan la organización histórica de la propiedad rural y la actividad agroganadera del territorio. Sus construcciones, generalmente organizadas en torno a patios y dependencias agrícolas, constituyen además hitos visuales dentro del paisaje abierto de la campiña.

A estas edificaciones se suman otras **haciendas de interés cultural** que contribuyen a la configuración del paisaje rural, entre las que destacan la Hacienda La Atalaya, la Hacienda La Molina y la Hacienda Armero. Estas construcciones reflejan la importancia histórica del sistema de haciendas y cortijos en la organización del territorio agrícola de la campiña sevillana y forman parte del patrimonio rural del municipio, integrándose visualmente en el paisaje de cultivos y contribuyendo a su identidad territorial.

Dentro de los elementos naturales del paisaje destacan también determinados **recursos hídricos tradicionales**, que han tenido históricamente un papel relevante en el abastecimiento de agua y en la configuración del territorio. Entre ellos se encuentran la Fuente del Bañadero y el Pilar de los Vuelos, manantiales y puntos de agua que constituyen elementos singulares dentro del paisaje rural. Estos enclaves no solo poseen valor ambiental, sino también cultural y etnográfico, al haber sido tradicionalmente utilizados por la población local y por la actividad agrícola y ganadera.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 418 de 549

**ANEXO – INVENTARIO AMBIENTAL.**

**DESCRIPCIÓN VEGETAL DE LA CAMPANA**

**VEGETACIÓN**

La vegetación del término municipal de La Campana se encuentra fuertemente condicionada por la prolongada ocupación agrícola del territorio y por los procesos históricos de transformación del paisaje asociados a la campiña sevillana. Como consecuencia de ello, la cubierta vegetal natural presenta un carácter residual y fragmentado, predominando ampliamente los usos agrarios frente a las formaciones naturales. La mayor parte del territorio está ocupada por cultivos herbáceos de secano y por el olivar, que configuran un paisaje abierto, homogéneo y de escasa diversidad vegetal, donde la vegetación potencial ha sido sustituida casi por completo por sistemas productivos.

Para la caracterización desde el punto de vista fisionómico de la vegetación actual, se han considerado las principales formaciones vegetales a partir del CORINE Land Cover, dirigido por la Agencia Europea de Medio Ambiente, en su actualización más reciente que se hizo en el año 2018.

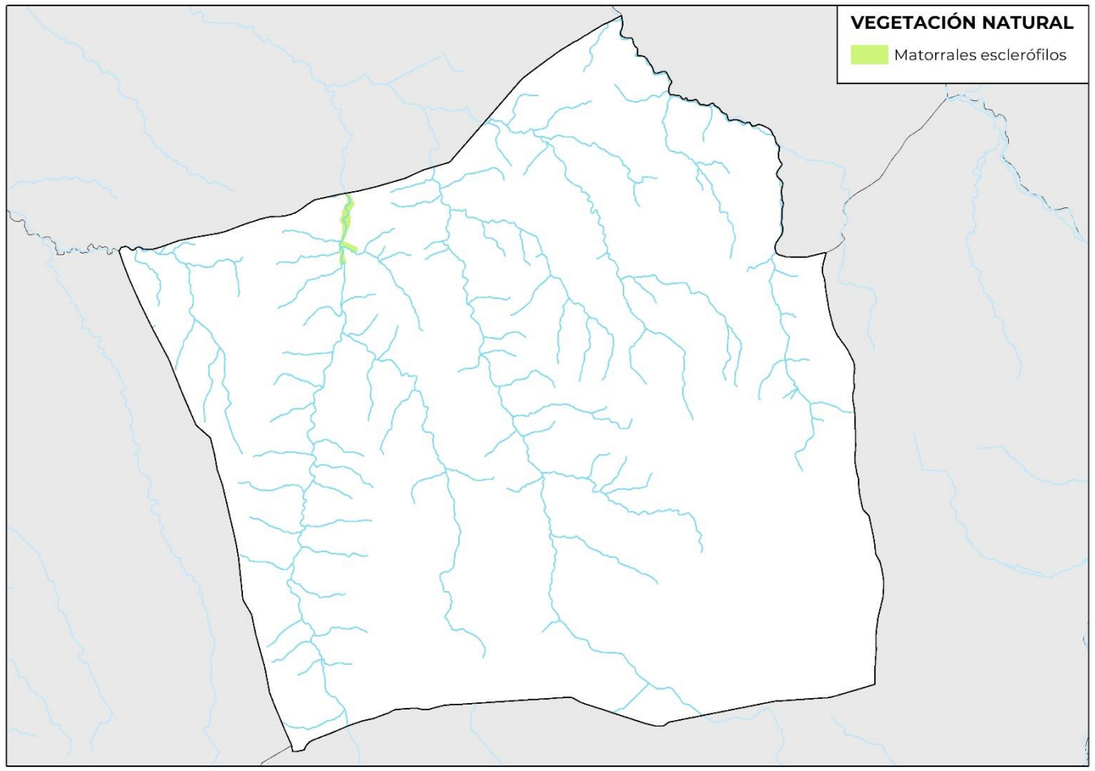
De esta manera, se han agrupado las siguientes categorías:

**Vegetación natural y superficies forestales**

Las formaciones vegetales naturales se reducen a enclaves muy puntuales, localizados principalmente en zonas marginales, linderos agrícolas, áreas de menor aptitud productiva y espacios asociados a la red hidrográfica. En estos ámbitos aparecen restos de matorral mediterráneo, con presencia de especies como lentisco (Pistacia lentiscus), palmito (Chamaerops humilis) y retamas (Retama spp.), generalmente en estado de degradación y con escasa continuidad espacial. Asimismo, se identifican pequeñas masas forestales de eucalipto, de carácter artificial, vinculadas a repoblaciones realizadas en décadas pasadas, que presentan un interés ambiental limitado y una reducida integración en el paisaje tradicional de la campiña.

La red de arroyos y cauces estacionales constituye el principal soporte de la vegetación natural del municipio, aunque la vegetación riparia aparece de forma discontinua y poco desarrollada, como consecuencia de la presión agrícola, la alteración de los cauces y la ocupación de sus márgenes. No obstante, estos espacios mantienen un papel relevante desde el punto de vista ecológico y paisajístico, especialmente en determinados tramos que conservan una mayor naturalidad, como el entorno del arroyo de Santa Marina, donde la vegetación de ribera adquiere mayor entidad y contribuye a la conectividad ecológica del territorio.

A continuación, se muestra la distribución y usos correspondientes a la vegetación natural y forestal:




En el ámbito urbano, la vegetación tiene un carácter eminentemente ornamental y funcional, asociada a jardines, espacios libres y alineaciones viarias. Predominan especies alóctonas o cultivadas, seleccionadas por criterios estéticos y de mantenimiento, con escasa representación de flora autóctona y, en general, un bajo valor ecológico. No obstante, estos espacios verdes urbanos desempeñan un papel importante en la mejora del confort ambiental, la regulación microclimática y la calidad paisajística del núcleo urbano, constituyendo un potencial soporte para la incorporación de criterios de renaturalización y aumento de la biodiversidad urbana.

**Superficies agrícolas**

La estructura de usos agrícolas de La Campana muestra un claro dominio del regadío intensivo, acompañado por una presencia significativa del olivar, mientras que el resto de tipologías agrícolas aparecen de forma mucho más minoritaria. Esta distribución refleja el carácter productivo de la campiña del valle del Guadalquivir y la adaptación de los sistemas agrarios locales a las condiciones edáficas, climáticas y económicas del territorio.

Dentro de ella, encontramos los siguientes usos:

- **Tierras de labor en secano**

Las tierras de labor en secano ocupan una superficie de 164,09 hectáreas, lo que representa aproximadamente el 1,32 % del total del suelo agrícola considerado. Este tipo de uso corresponde a parcelas destinadas principalmente al cultivo de herbáceos sin aporte artificial de agua, dependiendo exclusivamente de las precipitaciones. En estas áreas suelen desarrollarse cultivos como cereales, leguminosas o barbechos rotacionales, característicos de los sistemas agrarios tradicionales de la campiña. No obstante, su presencia en La Campana es relativamente reducida en comparación con otras zonas de la provincia, debido a la fuerte implantación del regadío.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 419 de 549

- **Terrenos regados permanentemente**

Los terrenos regados permanentemente constituyen con gran diferencia el uso agrícola predominante, con una superficie de 8.895,99 hectáreas, lo que supone el 71,73 % del total. Este elevado porcentaje refleja la gran importancia de la agricultura de regadío en el municipio, favorecida por las condiciones topográficas de la campiña y por la disponibilidad de recursos hídricos y sistemas de riego. En estas áreas se desarrollan cultivos intensivos de alto rendimiento, entre los que pueden encontrarse productos hortícolas, cultivos industriales o determinadas plantaciones que requieren un suministro hídrico constante. Este uso del suelo constituye uno de los pilares fundamentales de la economía agraria local.

- **Frutales**

Los cultivos de frutales ocupan 157,54 hectáreas, lo que representa el 1,27 % de la superficie. Se trata de explotaciones destinadas a la producción de frutas en parcelas generalmente bien estructuradas y gestionadas con técnicas agrícolas más intensivas. Aunque su peso territorial es reducido dentro del conjunto del municipio, estos cultivos aportan diversidad al sistema agrario y pueden tener una relevancia económica específica en determinadas explotaciones.

- **Olivares**

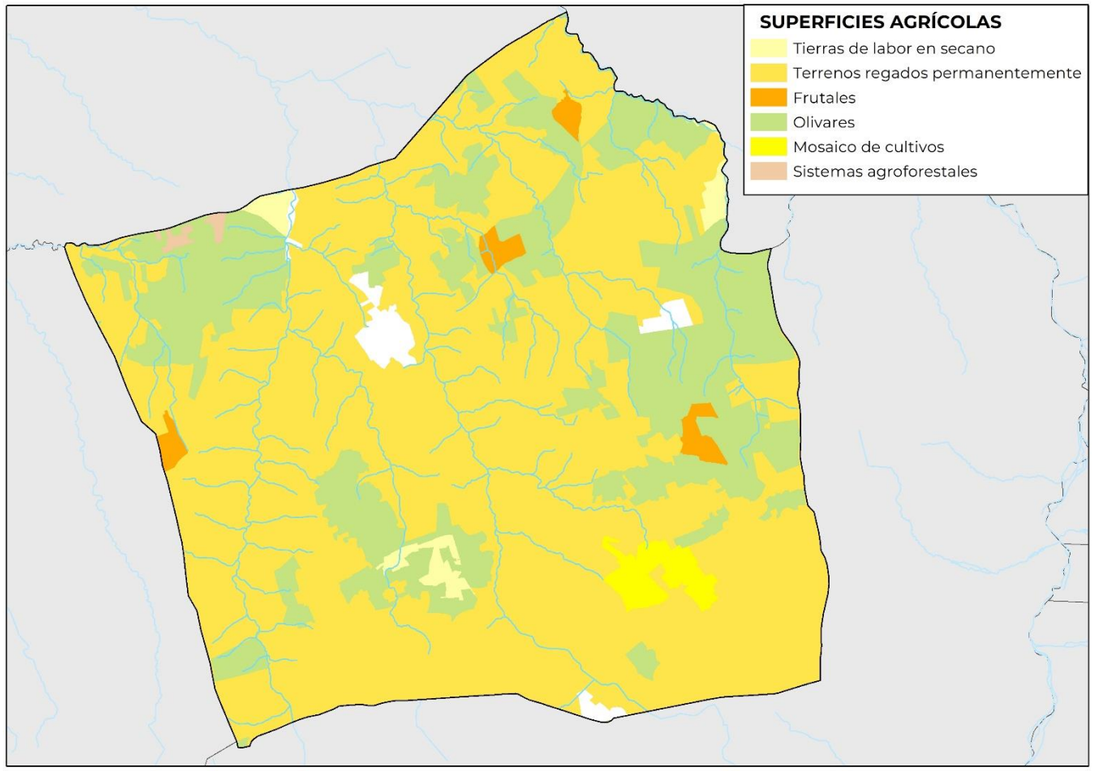
El olivar constituye el segundo uso agrícola en importancia territorial dentro del municipio, con 2.986,50 hectáreas, equivalentes al 24,08 % del total. Este cultivo leñoso forma parte de la tradición agrícola de la campiña sevillana y se encuentra ampliamente extendido en el paisaje agrario del entorno. Las explotaciones olivareras pueden destinarse tanto a la producción de aceituna para almazara como para aceituna de mesa, contribuyendo de forma significativa a la economía rural y al mantenimiento de un paisaje agrario característico.

- **Mosaico de cultivos**

El mosaico de cultivos ocupa 167,96 hectáreas, lo que representa el 1,35 % del total. Este tipo de uso se caracteriza por la presencia de parcelas de reducido tamaño en las que se combinan distintos cultivos o aprovechamientos agrícolas dentro de un mismo espacio, generando un paisaje agrario heterogéneo. Estas áreas suelen corresponder a zonas donde coexisten diferentes sistemas productivos, con alternancia de cultivos herbáceos, leñosos o pequeñas explotaciones diversificadas.

- **Sistemas agroforestales**

Los sistemas agroforestales presentan una superficie de 29,24 hectáreas, equivalente al 0,24 % del total. Este uso se caracteriza por la coexistencia de elementos agrícolas con formaciones arbóreas o arbustivas, generando un sistema productivo mixto en el que se combinan aprovechamientos agrarios con componentes forestales o seminaturales. Aunque su extensión es muy limitada en el municipio, estos sistemas contribuyen a incrementar la diversidad ecológica del territorio y pueden desempeñar funciones ambientales relevantes, como la protección del suelo o la mejora de la biodiversidad.




| TIPO | AREA (ha) | PORCENTAJE |
|---|---|---|
| Tierras de labor en secano | 164,09 | 1,32 |
| Terrenos regados permanentemente | 8895,99 | 71,73 |
| Frutales | 157,54 | 1,27 |
| Olivares | 2986,50 | 24,08 |
| Mosaico de cultivos | 167,96 | 1,35 |
| Sistemas agroforestales | 29,24 | 0,24 |

En conjunto, la vegetación de La Campana refleja un territorio intensamente antropizado, donde los elementos naturales han quedado relegados a espacios residuales, pero que aún conservan una función ambiental estratégica, especialmente en relación con la red hidrográfica y los márgenes del sistema agrario, lo que pone de manifiesto la importancia de su protección, mejora y puesta en valor en el marco de la planificación territorial y urbanística.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 420 de 549

## FAUNA

La fauna presente en el término municipal responde al patrón típico del ecosistema mediterráneo de campiña, aunque notablemente empobrecido como consecuencia de la intensa actividad agrícola, la simplificación del paisaje y la reducción histórica de hábitats naturales como encinares y dehesas. Esta transformación ha generado un biotopo relativamente homogéneo, donde predominan especies generalistas, con alta capacidad de adaptación a medios alterados.

La desaparición progresiva de formaciones arbóreas naturales ha conllevado la regresión o desaparición local de especies más exigentes ecológicamente, especialmente aquellas ligadas a medios forestales maduros. En consecuencia, la fauna actual está dominada por especies de pequeño tamaño, ciclos reproductivos rápidos y elevada tolerancia a la presencia humana.

De esta forma, podemos realizar la siguiente clasificación.

- **Fauna terrestre**

Dentro de los vertebrados terrestres, los mamíferos de mayor tamaño están prácticamente ausentes, no existiendo en la actualidad especies de caza mayor. La comunidad de mamíferos se reduce fundamentalmente a especies de caza menor y pequeños vertebrados característicos de medios agrícolas:

- Conejo (*Oryctolagus cuniculus*), especie clave en los ecosistemas mediterráneos.
- Liebre (*Lepus granatensis*), adaptada a espacios abiertos y cultivos.

Estas especies desempeñan un papel ecológico relevante, tanto como consumidores primarios como en la cadena trófica, siendo presas habituales de aves rapaces.

- **Avifauna**

El grupo de las aves presenta una representación significativa, aunque con una tendencia regresiva en cuanto a abundancia y diversidad. Las especies presentes están asociadas principalmente a ambientes abiertos, cultivos y zonas de matorral disperso.

Entre las especies más representativas destacan:

- Perdiz roja (*Alectoris rufa*), muy ligada a medios agrícolas.
- Tórtola (*Streptopelia turtur*), cada vez más escasa.
- Mirlo (*Turdus merula*), asociado a zonas con cierta cobertura vegetal.
- Zorzal (*Turdus spp.*), especialmente en periodos invernales.
- Estornino (*Sturnus unicolor* y *Sturnus vulgaris*), frecuente en áreas agrícolas.

La disminución de estas poblaciones se relaciona con factores como la intensificación agrícola, el uso de fitosanitarios, la pérdida de lindes y setos, y la reducción de recursos tróficos y refugios.

- **Herpetofauna**

Los reptiles y anfibios constituyen un grupo adaptado a las condiciones climáticas mediterráneas y a la disponibilidad de puntos de agua estacionales:

- Reptiles: presencia de diversas especies de serpientes y lagartos terrestres, adaptados a ambientes abiertos y suelos agrícolas.
- Anfibios: destacan la rana y el sapo, asociados a zonas húmedas, charcas temporales y cursos de agua.

Estos grupos son especialmente sensibles a la alteración de hábitats, la contaminación hídrica y la desaparición de puntos de agua.

- **Fauna asociada a cursos fluviales**

Los arroyos de campiña y pequeños cauces que atraviesan el municipio desempeñan un papel fundamental como corredores ecológicos, favoreciendo la conectividad entre hábitats y actuando como refugio para numerosas especies.

A pesar de que la vegetación de ribera no presenta gran desarrollo ni diversidad, estos espacios concentran una mayor riqueza faunística que el entorno agrícola circundante. En ellos se localizan:

- Mamíferos: conejo y liebre.
- Reptiles: serpientes y lagartos.
- Anfibios: ranas y sapos.
- Aves: perdiz, tórtola, mirlo, zorzal y estornino.

Estos corredores verdes son esenciales para el mantenimiento de la biodiversidad local, permitiendo el desplazamiento, reproducción y alimentación de distintas especies.

En términos generales, la fauna del municipio presenta un estado condicionado por la presión antrópica, observándose una reducción de la biodiversidad, dominio de las especies generalistas, disminución de especies cinegéticas tradicionales y fragmentación de hábitats.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 421 de 549

**ZONAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES**

En el término municipal de La Campana se encuentran las siguientes zonas con protección ambiental:

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla**.

El PEPMF recoge dos espacios para el término de La Campana, catalogados de la siguiente forma:

**CS-9: COMPLEJO SERRANO "LOS CASTELLARES"**

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

La topografía predominante presenta pendientes muy moderadas y una morfología relativamente homogénea, aunque localmente se observa una cierta disección del terreno producida por pequeños cursos de agua afluentes del Guadalquivir. Estos arroyos han excavado ligeramente los depósitos aluviales, generando vaguadas y microrelieves que contribuyen a diversificar la estructura del paisaje.

Desde el punto de vista geológico, el sustrato está constituido por materiales sedimentarios de edad neógena y cuaternaria. Estos depósitos se organizan en estructuras suaves que configuran anticlinales de escasa entidad y vertientes de pendiente reducida. La naturaleza predominantemente detrítica de estos materiales favorece la formación de suelos relativamente profundos y fértiles, lo que explica el importante aprovechamiento agrícola del territorio.

El ámbito presenta un notable interés desde el punto de vista hidrogeológico, debido a la presencia de acuíferos asociados a los depósitos aluviales y a las formaciones sedimentarias subyacentes. Estos acuíferos constituyen importantes reservas de agua subterránea que desempeñan un papel relevante tanto en el mantenimiento de determinados ecosistemas como en el abastecimiento para usos agrícolas.

La red hidrológica superficial está formada por tres cursos de agua de carácter intermitente, cuyo régimen hidrológico depende fundamentalmente de las precipitaciones estacionales. Estos arroyos presentan caudales irregulares y en muchos casos permanecen secos durante los periodos estivales, aunque desempeñan una función ecológica relevante como corredores naturales y zonas de acumulación temporal de agua.

En el sector sudeste del ámbito se localiza una pequeña zona húmeda conocida como la laguna de la Marisma, que constituye un enclave singular dentro del territorio. Este humedal actúa como área de acumulación de aguas superficiales y como hábitat para numerosas especies de flora y fauna asociadas a medios acuáticos y palustres.

El territorio presenta una baja susceptibilidad a los procesos erosivos, situándose mayoritariamente en niveles II, III y IV según las clasificaciones habituales de riesgo de erosión. Las pendientes reducidas, junto con la textura relativamente fina de los suelos aluviales, contribuyen a limitar la intensidad de los procesos de pérdida de suelo.

No obstante, en determinados puntos donde la cobertura vegetal es escasa o donde se concentran las escorrentías superficiales pueden producirse procesos de erosión localizada, especialmente en las márgenes de los arroyos y en zonas sometidas a labores agrícolas intensivas.

La vegetación espontánea del ámbito está constituida fundamentalmente por comunidades herbáceas y arbustivas adaptadas a las condiciones edáficas y climáticas del valle del Guadalquivir. Predominan los pastizales naturales y seminaturales, que se desarrollan sobre suelos relativamente profundos y que constituyen un recurso importante para el aprovechamiento ganadero.

Junto a estas formaciones herbáceas aparecen manchas dispersas de matorral mediterráneo, compuesto por especies adaptadas a condiciones de elevada insolación y periodos de sequía estival. Estas formaciones vegetales contribuyen a incrementar la diversidad estructural del paisaje y proporcionan refugio a numerosas especies animales.

En las proximidades de las zonas húmedas y de los cursos de agua intermitentes se desarrollan comunidades vegetales de carácter hidrófilo, formadas por especies propias de ambientes acuáticos o palustres, que desempeñan un papel esencial en el mantenimiento del equilibrio ecológico de estos enclaves.

La diversidad de hábitats presentes en el ámbito favorece la presencia de una fauna relativamente variada, especialmente en lo que respecta a aves rapaces y pequeños vertebrados asociados a medios abiertos.

Entre las aves destacan especies como el búho real, el cernícalo, el águila calzada, el águila pescadora y el autillo, que utilizan el territorio tanto como área de caza como de descanso o nidificación. Entre los mamíferos se encuentran especies ampliamente distribuidas en ecosistemas mediterráneos como el zorro y la gineta, que encuentran en las zonas de matorral y en los márgenes de los cultivos áreas adecuadas para su refugio y alimentación.

Asimismo, el territorio alberga diversas especies de reptiles, entre las que se incluyen distintas especies de culebras, que se benefician de la heterogeneidad de hábitats presentes en el ámbito.

El territorio presenta un claro predominio de los usos agrícolas, que constituyen la actividad económica principal del ámbito. Se desarrollan tanto cultivos de carácter intensivo como extensivo, aprovechando la elevada fertilidad de los suelos aluviales y la disponibilidad de recursos hídricos. Estos sistemas agrícolas configuran el paisaje dominante del territorio, caracterizado por amplias parcelas cultivadas que alternan con pequeñas áreas de vegetación natural.

Además de la agricultura, también se desarrollan actividades ganaderas, principalmente asociadas al aprovechamiento de los pastizales naturales presentes en determinadas zonas del ámbito. Esta ganadería extensiva contribuye al mantenimiento de las formaciones herbáceas y al control del desarrollo del matorral.

Por otra parte, el territorio también es utilizado para la práctica de la caza menor, actividad tradicional en áreas rurales que se desarrolla de forma compatible con otros usos del suelo.

El ámbito presenta un interés ambiental significativo debido a la conservación de áreas de vegetación natural en un entorno dominado por los usos agrícolas. Estas formaciones vegetales constituyen vestigios de los ecosistemas naturales que históricamente ocupaban amplias extensiones de la Vega y las terrazas del valle del Guadalquivir.

En este sentido, el espacio puede considerarse un ecosistema residual que mantiene parte de la estructura ecológica original del territorio, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad y al mantenimiento de funciones ecológicas esenciales.

Asimismo, la presencia de zonas húmedas y cursos de agua intermitentes incrementa el valor ecológico del ámbito, al proporcionar hábitats específicos para especies asociadas a medios acuáticos y favorecer la conectividad ecológica del territorio.

La principal problemática asociada al ámbito se relaciona con la necesidad de compatibilizar la conservación de sus valores naturales con el predominio de los usos agrícolas en el entorno.

La intensificación de las prácticas agrarias, la posible transformación de áreas naturales y la alteración de los regímenes hidrológicos pueden suponer amenazas potenciales para la conservación de los ecosistemas presentes.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 422 de 549

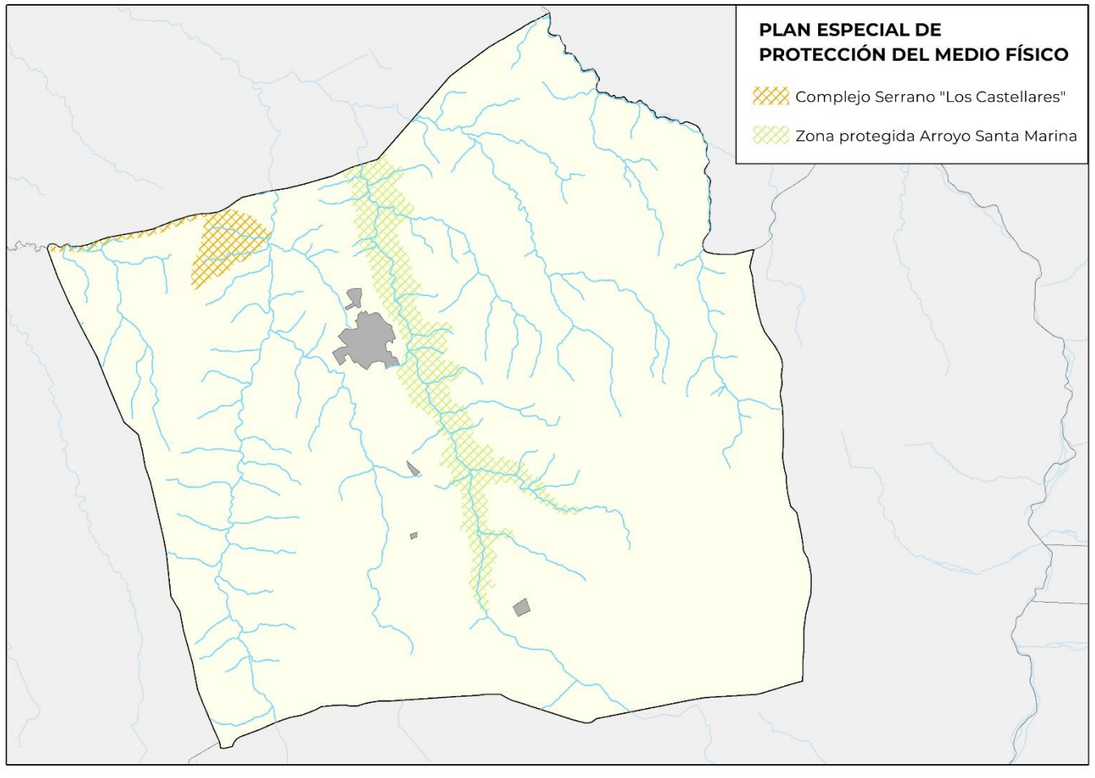
## RA-5: ZONA PROTEGIDA ARROYO SANTA MARINA

Se trata del área situada al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina, que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

Sus valores ambientales estratégicos radican en el interés paisajístico por la presencia del arroyo y la vegetación de ribera. La presencia de vegetación en zonas húmedas ligadas con cultivos gramíneos, configuran un carácter paisajístico atemporal por la homogeneidad de los cultivos de la campiña.

La definición geométrica de este espacio se realiza con mayor grado de detalle en el presente Plan como instrumento idóneo para su concreción atendiendo al apartado 1. a) de la Norma. 14 del Plan Especial del Protección del Medio Físico. Esta definición ha atendido a los concretos valores por los que fue incluido en el PEPMF en un tramo que transcurre desde los parajes El Hornillo y La Atalaya hasta su salida del término hacia Lora del Río.

Específicamente es de aplicación las Normas Particulares 35 y 38 relativas al nivel de protección espacial y a la calificación de Complejos Ribereños de Interés Ambiental en las que se limita la realización de actividades constructivas o transformadora del medio a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatible con el mantenimiento de sus característica y valores protegidos.




- **Hábitats de Interés Comunitario**

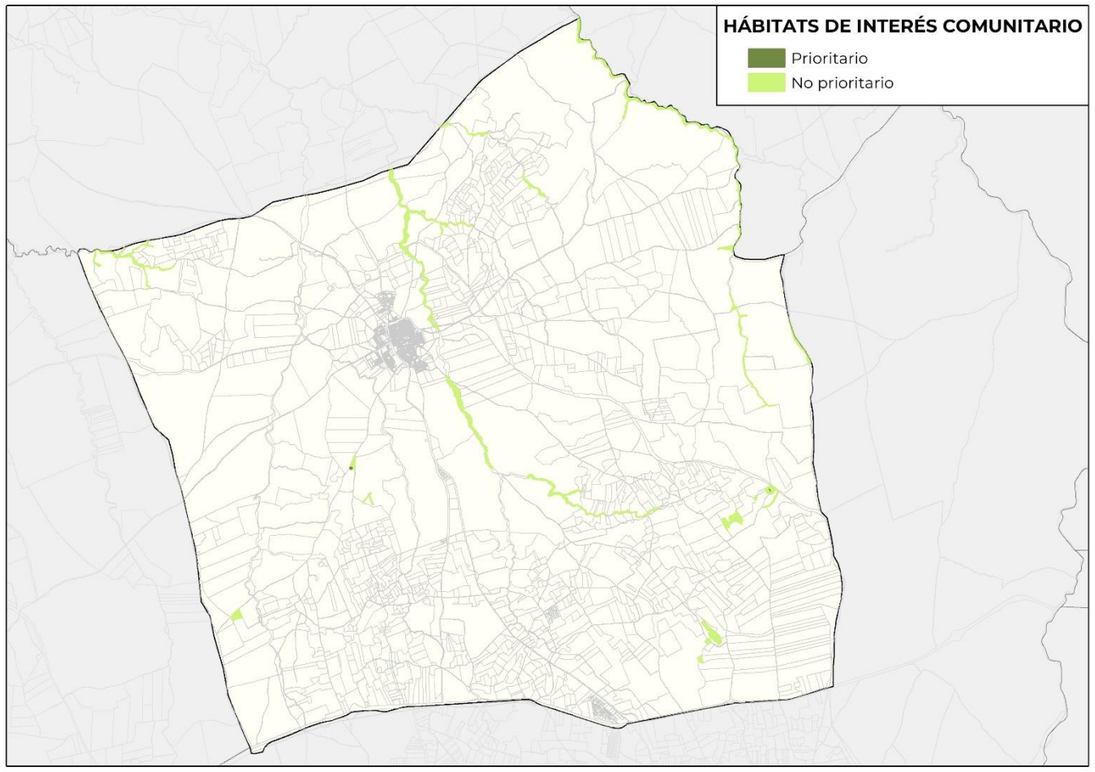
En lo que respecta a las formaciones recogidas en la Directiva Hábitats según la cartografía publicada por la Consejería de Medio Ambiente como representadas como Hábitats de Interés Comunitario, en el término municipal de La Campana, se incluían las siguientes:

| Código HIC | Denominación oficial | Tipo / Grupo ecológico | Prioritario |
|---|---|---|---|
| **3170*** | Estanques temporales mediterráneos | Hábitats de agua dulce/Aguas estancadas | **Sí (Prioritario)** |
| **5330** | Matorrales áridos y semiáridos | Matorrales esclerófilos/Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos | No |
| **6310** | Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. | Formaciones herbosas naturales y seminaturales/Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas) | No |
| **92A0** | Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **92D0** | Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae) | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **9340** | Bosques de Quercus ilex o de Quercus rotundifolia | Bosques/Bosques esclerófilos mediterráneos | No |

Dentro del conjunto de hábitats analizados, el único que ostenta la condición de hábitat de interés comunitario prioritario según el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE es el HIC 3170*, correspondiente a los estanques temporales mediterráneos. Esta catalogación implica un mayor nivel de protección jurídica y técnica, dado su elevado grado de rareza, fragilidad y vulnerabilidad frente a alteraciones hidrológicas, cambios de uso del suelo y procesos de artificialización. Se trata de sistemas ligados a regímenes hídricos muy específicos, con comunidades biológicas altamente especializadas y, en muchos casos, con presencia de flora endémica y especies protegidas, lo que justifica su consideración prioritaria en el marco de la Red Natura 2000 y en los procedimientos de evaluación ambiental.

Por el contrario, el resto de hábitats considerados —6310 (dehesas perennifolias de Quercus spp.), 92D0 (bosques galería meridionales de adelfares y tarajales) y 9340 (encinares mediterráneos de Quercus ilex y Q. rotundifolia)—, aun estando incluidos en el Anexo I como hábitats de interés comunitario, no tienen carácter prioritario desde el punto de vista normativo. No obstante, ello no implica una menor relevancia ecológica. En particular, el HIC 6310 representa sistemas agroforestales tradicionales de alto valor natural y cultural, clave para la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de paisajes funcionales. El HIC 92D0, por su parte, presenta una elevada sensibilidad ecológica debido a su estrecha dependencia de la dinámica hidrológica y a su función esencial como corredor ecológico, estabilizador de riberas y refugio de fauna. Finalmente, el HIC 9340, que engloba los encinares mediterráneos, constituye uno de los hábitats más extensos de Andalucía y un elemento estructural básico de los ecosistemas forestales regionales, con un papel fundamental en la conectividad ecológica, la regulación climática y la protección del suelo, a pesar de no estar clasificado como prioritario a efectos jurídicos.

Cód. Validación: 743F6Y69OZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 423 de 549




**DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO**

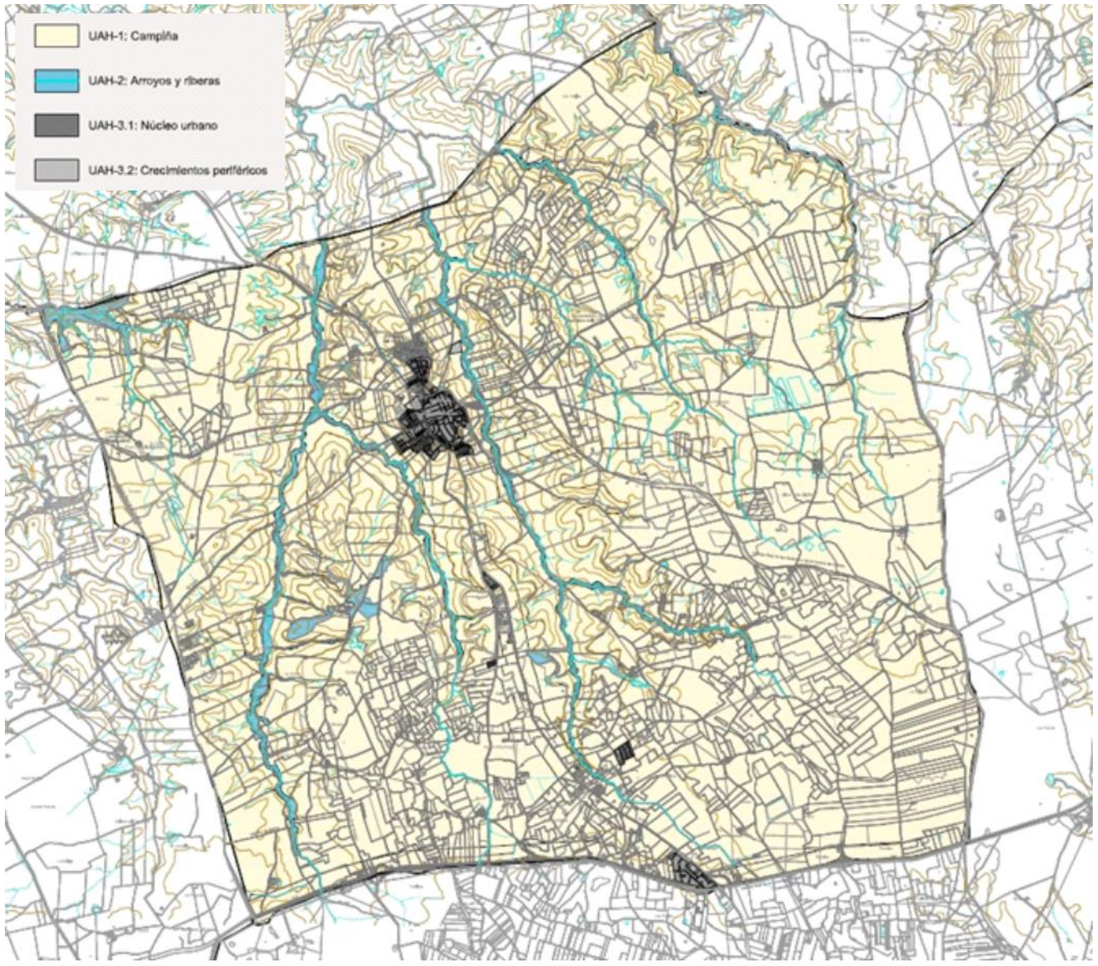
La determinación de las Unidades Ambientales es un sistema de clasificar el territorio siguiendo determinados criterios, de modo que las parcelas distinguidas reúnan ciertas propiedades comunes. Se trata de definir y delimitar unas unidades homogéneas cuyos rasgos determinantes sean los de sus cualidades naturales o ambientales. Se busca una división espacial de la totalidad del territorio en unidades ambientales buscando la homogeneidad de los elementos definitorios mediante la combinación de indicadores ambientales como la homogeneidad fisiográfica (topografía y pendientes), la vegetación, los usos del suelo o el paisaje. En la definición de las unidades ambientales homogéneas se busca también que reaccionen con comportamientos similares en lo relativo a aptitudes y limitaciones de uso.

El análisis ambiental del territorio afectado se realiza de forma integrada aplicando un enfoque cuyo objetivo principal es distinguir las diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales, pero también la de su respuesta ante la intervención humana.

Tras seleccionar los criterios que han de servir de base para el establecimiento de las Unidades Ambientales Homogéneas (UAH), se ha efectuado un análisis de los mismos sobre el territorio de La Campana.

En el término municipal de La Campana se distinguen las siguientes Unidades Ambientales Homogéneas (UAH) visibles en el siguiente mapa.

- UAH-1. Campiña
- UAH-2. Arroyos y riberas
- UAH-3. Núcleo urbano y crecimientos periféricos




**UAH-1: CAMPIÑA**

**A DESCRIPCIÓN**

**Se localiza ocupando prácticamente la totalidad del término municipal con una superficie total de 125,5 km2. Engloba los suelos con mayor potencialidad agrobiológica y que soportan un uso principalmente agrícola, donde predominan los cultivos herbáceos y el olivar.**

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 424 de 549

## B GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

Gran parte de la superficie de esta unidad se extiende en cotas inferiores a los 200m, ganando altura endirección sur, donde se alcanza su máxima caracterizándose por la alternancia de cerros y vaguadas dentrode una morfología esencialmente plana.

Las pendientes predominantes son inferiores al 5%, ocupando una franja ancha dispuesta de noroeste a suroeste y que deja en sus flancos noroeste y sureste, áreas clinómetricas de mayor significación, pero de escasa relevancia desde el punto de visto geomorfológicos dada su escasa longitud. Las pendientes de mayor trascendencia (superiores al 15%), ocupan una extensión muy reducida concentradas en la ladera este del cerro Durán. Localmente, como elementos puntuales, aparecen pendientes fuertes (mayores del 50%) promovidas en gran medida por la acción del hombre.

En el contexto geológico, los materiales obedecen a las dinámicas de este tipo de relieve y materiales del Terciario y del Cuaternario, estando la unidad principalmente constituida por suelos de terraza diluvial con gravas, con buenas aptitudes para su explotación agrícola.

## C SISTEMA HIDROLÓGICO:

La Campiña de La Campana es recorrida por varios cauces, entre los que destacan el Arroyo de Santa Marina y el Arroyo Gamonal, pertenecientes a la subcuenca del río Genil. El régimen de corriente de la red hidrológica, se caracteriza por ser de carácter ocasional, con prolongados periodos de estiaje interrumpidos, ocasionalmente, por esporádicas y súbitas crecidas cuando se dan temporales o lluvias de elevada intensidad dando lugar a graves inundaciones de forma repetida.

Las cuencas del Arroyo Gamonal y las de la Santa Marina ocupan gran parte de la extensión de la Campiña. Mientras que la primera presenta 8.631,7 Ha, ocupando la mitad oeste de La Campana, la cuenca del Arroyo de Santa Marina ocupa 5.830,65 Ha y se ubica al este en las inmediaciones del núcleo poblacional.

Toda la unidad, al igual que el resto del término municipal, se halla sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija 05.44 localizada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir.

## D VEGETACIÓN Y FAUNA

A excepción de algunas masas forestales de eucaliptos y matorral mediterráneo (principalmente lentisco, palmitos y retamar), la mayoría de la unidad está ocupada por cultivos; herbáceos y olivar.

Las especies existentes principales en esta unidad son la perdiz, la tórtola, el conejo o la liebre. Además, se detectan serpientes y lagartos terrestres. Respecto a las aves, cuya comunidad se ha visto mermada considerablemente, además de la tórtola ya mencionada, conviven la perdiz, el mirlo, el zorzal y el estornino.

## E USOS Y EDIFICACIONES

El uso dominante es el agrícola que se distribuye en cultivos herbáceos (cereales), y olivar. El 85% aproximadamente de la extensión explotada está destinada a cultivos de secano, reduciéndose las zonas de regadío a áreas localizadas en el sur y este del término.

En cuanto las edificaciones, se diferencian dos tipos; por un lado, las construcciones rurales vinculadas a las explotaciones agropecuarias y por otro, aquellas edificaciones y parcelaciones irregulares, surgidas en su mayoría en los años 90 y destinadas a usos residenciales o industriales, entre las que se encuentran: Camino de la Mejía al norte del núcleo urbano, Llanos de San José en el límite oeste del término, Garrotal de Teodomiro al sur junto al Cordel de Marchena y Casilla del Mesto y Atalaya 3 con acceso desde la carretera A-456.

## F PATRIMONIO HISTÓRICO- CULTURAL

Se detectan las edificaciones propias de la arquitectura popular en el medio rural, haciendas y cortijos: Hacienda la Molina, el Pino, Armero, Atalaya y de las Monjas, así como elementos singulares de interés que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico: El Toro de Osborne y el antiguo abrevadero.

Además, en esta unidad se detectan numerosos yacimientos arqueológicos repartidos por todo el territorio municipal.

## G PAISAJE:

Se caracteriza por un paisaje abierto con alto grado de visibilidad intrínseca y extrínseca, presentando un carácter uniforme de naturaleza eminentemente agraria, compuesto principalmente por olivar y cultivos herbáceos, únicamente interrumpido por las limitadas masas forestales existentes y las edificaciones rurales.

## H CAPACIDAD DE USO

**Riesgos y limitaciones:**

- Riesgos erosivos: Medios debido a los continuos laboreos derivados de la actividad agrícola. Las áreas más susceptibles a la erosión son las que han sido desprovistas de cobertura vegetal y donde las prácticas de cultivo empleadas (laboreo a favor de pendiente, zonas entre los olivos desprovistas de vegetación, etc.) favorecen el arrastre de materiales, especialmente tras episodios de lluvias torrenciales (escasos pero muy agresivos).
- Riesgos de incendio: Bajos, como resultado de ciertas tareas agrícolas, aumentando en las áreas ocupadas por masas forestales.
- Riesgos de ocupación irregular: Medios, derivados de la posibilidad de que se amplíen las parcelaciones urbanísticas irregulares ya existentes, así como del posible desarrollo de nuevas áreas de ocupación ilegal.
- Riesgos geotécnicos: Bajos
- Riesgos sismicidad: Bajos
- Riesgos inundaciones: Bajos
- Riesgos pérdida de biodiversidad: Bajos
- Riesgos contaminación de las aguas y el acuífero, de nivel medio-alto, provocado por las actividades agrícolas.
- Riesgos debidos a sequías, derivado del déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado, pudiendo afectar al suministro municipal viéndose afectadas las zonas cultivables, y en mayormedida los cultivos de regadío, y se incrementaría el riesgo de incendios forestales.

**Aptitud:**

Los suelos cuentan con buena aptitud para usos agrícolas extensivos e intensivos.

**Adecuación de los usos:**

- Los usos existentes son adecuados, a excepción de las áreas ocupadas por edificaciones irregulares de uso residencial o industrial.

## UAH-2: ARROYOS Y RIBERAS



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 425 de 549

## A DESCRIPCIÓN

Se integran en esta unidad la red hidrográfica del municipio, que rompe la monotonía de la campiña, generando corredores naturales, siendo los elementos más relevantes el Arroyo Santa Marina y el Arroyo Gamonal.

## B GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

Las vertientes de los cauces presentan características muy diferenciadas, dominando en algún tramo los escarpes y taludes de pendiente pronunciada, coincidentes con áreas no protegidas por una cobertura vegetal, y que, por tanto, se ven impactados por la acción de las aguas y de las escorrentías procedentes de las precipitaciones.

Las zonas más adversas del término en cuanto a pendientes, son las presentadas en algunos tramos de la vía fluvial, abierta por el Arroyo de Matillas, donde dominan los escarpes naturales y taludes de pendientes superiores al 50%, pero donde su longitud no sobrepasa los 20 m. Son también notorias las laderas de los vectores fluviales Gamonal-Zahariche y arroyo Huertas.

En el contexto geológico encontramos el predominio de rocas sedimentarias, repartiéndose por tramos, entre limos arenas y cantos por un lado y calizas calcarenitas y margas por otro. Aunque todas las rocas tienen su origen en el Terciario y en el límite de este con el Cuaternario. Las más antiguas datan del Mioceno Superior mientras que las más jóvenes se originaron en el Pliocuaternario. Esto nos indica que la edad aproximada de las más antiguas es de 5 millones de años aproximadamente mientras que las más jóvenes tienen una edad de alrededor de 3 millones de años.

## C SISTEMA HIDROLÓGICO

La red hidrográfica superficial estructura el territorio municipal a través de las cuatro vaguadas asociadas a los principales cursos de la zona; Gamonal-Zahariche, Santa Marina, Matilla y arroyo Huertas. Los cauces de mayor envergadura son el Arroyo de Santa Marina y el Arroyo Gamonal, pertenecientes a la subcuenca del río Genil.

Arroyo Santa Marina

El arroyo Santa Marina es el curso más importante, por su caudal y trazado y por articular la red de arroyos que recogen las aguas de su territorio. Este arroyo es afluente del Genil por la margen izquierda, a su vez afluente por la misma margen del río madre, Guadalquivir.

El caudal del río Santa Marina no es conocido con exactitud, al no existir estación de aforo de sus aguas, variando aquel en función de la época del año, pero conservando a lo largo de todo él, un caudal mínimo que asegura la circulación constante del agua por su cauce. En las épocas de sequías prolongadas, el río puede llegar a adquirir carácter intermitente, es decir, llegaría a adquirir esa característica circulatoria, importantísima para el equilibrio ecológica y para la capacidad regenerativa de sus aguas al verse impactadas por los afluentes urbanos de varios núcleos de población.

La red de arroyos que vierten a él y que recorren el término municipal de La Campana, son de caudal intermitente, fluctuando en esta variabilidad estacional. Las aguas del Santa Marina tienen un ligero carácter salino proveniente de los yesos y margas componentes de la geología de la cuenca.

Las vertientes del cauce presentan características muy diferenciadas, dominando en algún tramo las de escarpes y taludes de mayor pendiente, que al no estar protegidas por una cobertura vegetal (desaparecida fundamentalmente por el intenso pastoreo por ganado cabrío y actividad agrícola) se ven impactados por la acción de las aguas del río y las de escorrentía procedente de las precipitaciones que no encuentran prácticamente obstáculos en los materiales sobre los que discurre el cauce, al ser muy blandos y fácilmente denudables, con lo que el volumen de material sólido en suspensión de las aguas ha de ser en las épocas de lluvia muy elevados y con ello el transporte y sedimentación de estos allí donde las aguas pierden velocidad, resultando un área de actividad muy dinámica ejemplarizada en las curvas sinuosas descritas por el cauce, conformando con ello, áreas de posible uso público (picnic, acampada), allí donde está asegurada la calidad ambiental de las aguas y del entorno del río.

La vegetación que aparece en la ribera del río, está constituida en exclusividad por pequeños matorrales en degradación dispuestos discontinuamente y que cumplen una función fundamentalmente desecadora de las márgenes, ya que su incidencia sobre la erosión de las vertientes del cauce es muy reducida, por las características de esta especie arbórea.

Arroyo de Gamonal

Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Desde el oeste se adentra en La Campana dirigiéndose por terrenos de labor hacia el norte, recorriendo unos 2.5 km. dentro del término. Constituye, por su dirección e incidencia territorial junto al arroyo Santa Marina, un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural.

Toda la unidad, al igual que el resto del término municipal se halla sobre la Unidad Hidrogeológica delAltiplano de Écija 05.44 localizada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir.

## D VEGETACIÓN Y FAUNA

La red hidrográfica se acompaña en sus márgenes por vegetación arbustiva de ribera, constituida por pequeños matorrales en degradación dispuestos discontinuamente. El entorno del arroyo de Santa Marina, cuenta con especiales valores ambientales.

Los arroyos de campiña, representan un auténtico corredor verde para la fauna del municipio, aunque la vegetación riparia acompañante de estos cursos no sea especialmente abundante ni diversa. Las especies existentes principales en esta unidad son la perdiz, el conejo o la liebre. Además, se detectan serpientes y lagartos terrestres, ranas y sapos. Respecto a las aves, cuya comunidad se ha visto mermada considerablemente, la perdiz, la tórtola, el mirlo, el zorzal y el estornino.

## E USOS Y EDIFICACIONES

El uso principal se encuentra ocupado por tierras de labor en secano, ocupando un 88,04% de los arroyos y riberas, seguido a mucha distancia por los olivares con un 9,52%. Con la excepción de zonas de regadío permanente (2,11%), encontramos tramos ocupados por pastizales y sistemas agroforestales de manera insignificante que no alcanzan el 1% del total de la superficie de la UAH.

En este ámbito no se aprecia edificaciones de tipo alguno, por tanto, no hay peligro en este sentido, de alterar su valor ambiental. Solamente encontramos el paso obligado de la A-4 que atraviesa el Arroyo de Zahariche y el Arroyo del Gamonal.

## F PAISAJE

Esta unidad supone un importante valor paisajístico para La Campana, constituyendo un elemento diferenciador del territorio municipal, introduciendo franjas de mayor diversidad de flora y fauna.

Esta unidad, en su mayoría homogénea, resulta salpicada por los crecimientos urbanos periféricos e irregulares que menguan su calidad paisajística, al ser un espacio donde las alturas escasean y solo existen elementos naturales o edificaciones propias de explotaciones agrarias.

## G CAPACIDAD DE USO

**Riesgos y limitaciones:**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 426 de 549

- Riesgos erosivos: altos porque, aunque el perfil de los cauces presenta pendientes suaves, gran partede la red fluvial no se ve flanqueda por vegetación que frene la acción erosiva de los cursos sobre sus márgenes.
- Riesgos geotécnicos: Bajos. A pesar de la inexistencia de fallas que puedan incrementar este riesgo, hay que tener en cuenta los desprendimientos que pueden causarse en el lecho de los cauces de estos arroyos, sobre todo en períodos torrenciales.
- Riesgos sismicidad: Bajos
- Riesgos inundaciones: Bajos
- Riesgos contaminación del acuífero y las aguas: Medios. La instalación de la nueva EDAR ha reducido este riesgo, que sin embargo sigue existiendo de forma localizada.
- Riesgos pérdida de biodiversidad: Bajos
- Riesgos debido a sequías: derivado del déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado.

**Aptitud:**

- Los suelos presentan una riqueza edafológica propia de un entorno de ribera, donde las rocas sedimentarias y los aluviones que arrastran los ríos y arroyos depositándolos en los lechos de los cauces generan un entorno idóneo para el crecimiento de vegetación.
- Debido a la génesis de una vegetación de ribera propia, las actividades y usos deben estar orientados a la conservación y protección, sobre todo en el entorno más inmediato al cauce, permitiéndose usos recreativos que no alteren el valor ambiental y paisajístico de la unidad.

**Adecuación de los usos:**

- Los usos actuales (agricultura de secano principalmente) son adecuados y respetan los valores
- ambientales de este ámbito. Los márgenes no inmediatos de los cauces pueden ser ocupados por cultivos siempre y cuando no vulneren o interfieran con la vegetación natural propia del ámbito.

## UAH-3: NÚCLEO URBANO

### A DESCRIPCIÓN

Esta unidad ambiental que asciende a 205,98 Ha, está conformada por varias sub-unidades de diferente naturaleza:

- UAH-3.1: Núcleo urbano del municipio, localizado al noroeste del territorio municipal.
- UAH-3.2: Crecimientos periféricos, constituidos por los nuevos suelos industriales localizados al norte del núcleo urbano existente, así como en las inmediaciones de la conexión de la carretera A-456 con la Autovía A-4.

### B GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

En la sub-unidad UAH-3.1, las cotas varían entre 100 m y 140, ascendiendo en sentido este-oeste con pendientes suaves. En el resto de sub-unidades la morfología es prácticamente plana.

En el contexto geológico, los suelos están constituidos por materiales del Terciario y del Cuaternario, estando la unidad principalmente constituida por suelos de terraza diluvial con gravas.

La urbanización de estas áreas ha supuesto un impacto directo sobre la geomorfología. Consecuencia irreversible es el sellado del suelo, allí donde se ha urbanizado con técnicas duras sin que exista una evidente sensibilidad con los procesos de recarga de acuíferos, respecto a la topografía o composición de los usos agropecuarios en la ordenación.

### C SISTEMA HIDROLÓGICO:

Toda la unidad, al igual que el resto del término municipal se halla sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija 05.44 localizada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir.

### D VEGETACIÓN Y FAUNA

La simplificación de los medios urbanos y la continua e intensa presión antrópica imponen unas condiciones altamente restrictivas para la presencia de especies silvestres. Por ese motivo, la vegetación y fauna típica de estas áreas carecen de valor ambiental por su carácter antropófilo y por lo generalizado de su distribución.

### E USOS Y EDIFICACIONES

- UAH-3.1: Usos y edificaciones propias de un núcleo urbano; usos predominantemente residenciales complementados con usos dotacionales, terciarios e industriales.
- UAH-3.2: Usos y edificaciones principalmente destinadas a actividades industriales y terciarias, aunque existen algunos casos puntuales de usos residenciales.

### F PATRIMONIO HISTÓRICO- CULTURAL

El núcleo histórico alberga varios edificios de interés que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de La Campana, como las Iglesias de Santa María la Blanca, San Sebastián y San Lorenzo y otros inmuebles residenciales.

Asimismo, existen espacios urbanos de relevancia que por su significación cultural, arquitectónica o histórica colaboran en la cualificación de la estructura urbana: plazas de Andalucía, de los Trabajadores, del Pilar y del Convento.

### G PAISAJE:

Calidad media y fragilidad visual variable. Se trata de un paisaje urbano totalmente antropizado dominado por la edificación. En el interior del casco urbano el campo visual es muy cerrado y el paisaje totalizador. Los usos residenciales deslocalizados y las actividades productivas que conforman núcleos periféricos e irregulares alteran la calidad paisajística de la campiña en la que se ubican, reduciéndola y presentándose la necesidad de reducir este impacto.

Desde la A-4, los usos residenciales deslocalizados y las actividades productivas han minimizado la calidad paisajística por implantarse en un espacio altamente visible y por tanto vulnerable.

### H CAPACIDAD DE USO

**Riesgos y limitaciones:**

- Riesgos erosivos: Bajos
- Riesgos de incendio: Bajos
- Riesgos de ocupación irregular de los suelos con usos residenciales o industriales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 427 de 549

- Riesgos geotécnicos: Nulos. No hay presencia de fallas que puedan incrementar este riesgo en todo el término municipal. Esto sumado a las escasas pendientes disminuye el riesgo por deslizamiento.
- Riesgos sismicidad: Nulos
- Riesgos inundaciones: Bajos
- Riesgos contaminación del acuífero: Medios, siendo más elevados en el área correspondiente a los polígonos industriales.
- Riesgos pérdida de biodiversidad: Bajos
- Riesgos debidos a sequías, derivado del déficit de precipitaciones lo suficientemente intenso y prolongado, pudiendo afectar al suministro municipal

**Aptitud:**

- Usos urbanos

**Adecuación de los usos:**

- Buena



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 428 de 549

## DETERMINACIÓN DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES

El objeto del presente apartado es analizar la capacidad de acogida de cada una de las unidades ambientales del territorio frente a posibles actuaciones/actividades urbanas, urbanizables e infraestructuras mediante la aplicación de una metodología objetiva de estimación de dicha capacidad.

### BASES METODOLÓGICAS PARA EL ESTUDIO DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA.

El estudio que a continuación se muestra refleja un análisis semicuantitativo de las unidades ambientales homogéneas según los siguientes parámetros.

- Riesgos asociados a la unidad ambiental
- Erosión potencial
- Afección a recursos hídricos
- Valor agrobiológico del suelo
- Valor ecológico de la unidad.

**Metodología para la valoración cuantitativa de las unidades.**

Presentamos a continuación las tablas de transformación que nos permitirán realizar el análisis semicuantitivo de los parámetros expuestos anteriormente.

Riesgos asociados a la unidad ambiental.

El primer parámetro, asociado a la capacidad de acogida analizado es la valoración de la unidad frente a posibles riesgos ambientales como son:

- Riesgo de inundación y avenidas
- Riesgos sísmicos
- Riesgos geotécnicos
- Riesgos de sequía
- Riesgos de ocupación irregular
- Riesgo de pérdida de biodiversidad

La valoración cuantitativa de este parámetro se hará de la siguiente forma: se puntuará con una unidad la presencia de cada riesgo, y la suma total se podrá multiplicar por el factor 2 cuando el riesgo de la unidad implique, además, peligro para la pérdida de vidas humanas o se trate de una zona sometida a una especial protección.

**Erosión potencial.**
El estudio de la erosión potencial de cada unidad ambiental frente a actuaciones urbanas o de infraestructuras, se valora en función de pendientes y litología, de tal forma que podemos establecer la siguiente relación cuantitativa.

**Erosión potencial:**

- Muy Alta: 6
- Entre Alta y Muy Alta: 5
- Alta: 4
- Entre Media y Alta: 3
- Media: 2
- Entre Media y Baja: 1
- Baja: 0

**Afección a recursos hídricos.**
El parámetro de afección a recursos hídricos valora el riesgo de contaminación de los mismos debido a las actuaciones programadas, se valora en virtud de la presencia de aguas superficiales o subterráneas en la unidad, y el uso de dicho recurso. La relación es la siguiente:

Afección a Recursos Hídricos:

- Muy Alta: 6
- Entre Alta y Muy Alta: 5
- Alta: 4
- Entre Media y Alta: 3
- Media: 2
- Entre Media y Baja: 1
- Baja: 0

**Valor agrobiológico.**
El valor agrobiológico de la unidad se valora en función de la aptitud agrobiológica de los suelos para la productividad agraria natural (no forzada). La relación es la siguiente:

**Aptitud agrobiológica natural:**

- Muy buena: 6
- Entre Buena y Muy Buena: 5
- Buena: 4
- Entre Media y Buena: 3
- Media: 2
- Entre Media y Baja: 1
- Baja: 0

**Valor ecológico.**
El valor ecológico de la unidad se valora en función de los siguientes factores:

- Vegetación natural
- Fauna asociada
- Singularidad del paisaje
- Presencia de geoformas singulares
- Presencia de valores eco-culturales, históricos y artísticos

La relación es la siguiente:

- Valor ecológico



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 429 de 549

- Muy Alto: 6
- Entre Alto y Muy Alto: 5
- Alto: 4
- Entre Medio y Alto: 3
- Medio: 2
- Entre Medio y Bajo: 1
- Bajo: 0

**Fragilidad paisajística**
El parámetro de fragilidad paisajística mide la capacidad de la unidad para recibir acciones o actuaciones sin alterar sus valores paisajísticos o los de su entorno próximo. La relación es la siguiente:

- Afección a Recursos Hídricos:
- Alta: 5
- Media: 3
- Baja: 1
- Muy Baja: 0



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 430 de 549

**ANÁLISIS SEMICUANTITATIVO:**

| Unidad ambiental | Riesgos asociados | | Erosión | | Afección a recursos hídricos | | Aptitud agrobiológica | | Valor ecolológico | | Fragilidad paisajística | | Valor total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cualitativo (C). Valor (V)** | C | V | C | V | C | V | C | V | C | V | C | V | |
| **UAH-1 Campiña** | Ocupación irregular, sequía | 2 | Medio | 2 | Media-alta | 3 | Buena-muy buena | 5 | Medio-bajo | 1 | Alta | 5 | 18 |
| **UAH-2 Arroyos y riberas** | Geotécnicos, inundación, perdida biodiversidad, sequías | 4 | Alta | 4 | Media-alta | 3 | Baja | 0 | Medio-bajo | 3 | Alta | 5 | 19 |
| **UAH-3.1 Núcleo urbano** | Sequías, inundación | 2 | Baja | 0 | Medio | 2 | Baja | 0 | Medio | 2 | Muy baja | 0 | 6 |
| **UAH-3.2 Crecimientos periféricos** | Sequías, inundación, ocupación irregular | 3 | Baja | 0 | Medio | 2 | Baja | 0 | Bajo | 0 | Media | 3 | 8 |

**Valoración cuantitativa de las unidades ambientales para la determinación de la capacidad de acogida:**
En función de la metodología anteriormente expuesta, la valoración cuantitativa de cada unidad ambiental es la siguiente:

**Calculo de la capacidad de acogida**
El cálculo de la capacidad de acogida de cada una de las unidades estudiadas se realiza mediante la aplicación de la siguiente expresión, mediante su acotación por el máximo y mínimo valor que puede adoptar la unidad ambiental:

$$\text{Capacidad de Acogida(CA)} = \frac{Max - Valor\ UA}{Max - Min}\ x4 = \frac{15 - Valor\ UA}{15-5} \times 4 = \frac{15 - Valor\ UAH}{10} \times 4$$

Una vez obtenido el valor numérico de la Capacidad de acogida (CA), volvemos a transformarlo hacia una valoración cualitativa que nos permita clasificarlo de la siguiente forma:

| Valoración cuantativa | Valor cualitativo |
|---|---|
| **0<CA<0,5** | CA Muy baja |
| **0,5<CA<1,5** | CA Baja |
| **1,5<CA<2** | CA Media |
| **2<CA<2,5** | CA Media-Baja |
| **2,5<CA<3,5** | CA Alta |
| **3,5<CA<4** | CA Muy alta |

En función de lo expuesto, la capacidad de acogida de las unidades ambientales frente a posibles actuaciones/actividades urbanas, urbanizables e infraestructuras:

| Unidad Ambiental | Capacidad de acogida | |
|---|---|---|
| | Numérica | Cualitativa |
| **UAH-1 Campiña** | 0 | Muy Baja |
| **UAH-2 Arroyos y riberas** | 0 | Muy Baja |
| **UAH-3.1 Núcleo urbano** | 4 | Muy Alta |
| **UAH-3.2 Crecimientos periféricos** | 3 | Alta |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 431 de 549

## ANEXO – REPERCUSIONES SECTORIALES SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO.

A continuación, se recogen las principales leyes, normativas, estrategias e instrumentos que tienen repercusión sobre el desarrollo urbanístico.

### NORMATIVA DE AGUAS Y RECURSOS HÍDRICOS

ESPAÑA

#### AGUAS CONTINENTALES

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 2618/1986, de 24 de diciembre, por el que se aprueban medidas referentes a los acuíferos subterráneos, prorrogado por Real Decreto 1677/1990, de 28 de diciembre.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

#### AGUAS RESIDUALES

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

ANDALUCÍA

- Decreto 204/2005, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles en las aguas del litoral y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### NORMATIVA DE RESIDUOS URBANOS

ESPAÑA

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.
- Resolución de 17 de noviembre de 1998, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del Catálogo Europeo de Residuos (CER) aprobado mediante Decisión 94/3/CE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1993.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

#### RESIDUOS PELIGROSOS

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (Derogadas las disposiciones que se opongan a lo establecido a la Ley l0/1998, de 21 de abril, de Residuos).

ANDALUCÍA

- Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía
- Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

### NORMATIVA DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PREVENCIÓN AMBIENTAL.

ESPAÑA

#### CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, de modificación del Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente.
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se establecen normas de calidad del ambiente.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 21/2013, de evaluación ambiental. ANDALUCÍA
- Decreto 239/2011, Calidad del medio ambiente atmosférico y crea Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía
- Decreto 12/1999, de 26 de enero, por el que se regulan las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 432 de 549

- Decreto 356/2010, Regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 357/2010, Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno.
- Decreto 6/2012, Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.
- Decreto-Ley 5/2012, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- Decreto-ley 5/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

**NORMATIVA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.**

ESPAÑA

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (derogados sus anexos I, II, III, IV, V y VI por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

ANDALUCÍA

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los Parques Naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos y administrativos.
- Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como zonas especiales de conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**NORMATIVA DE VÍAS PECUARIAS**

ESPAÑA

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

ANDALUCÍA

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

**NORMATIVA EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

ANDALUCÍA

- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006.
- Igualmente, para favorecer la adecuada coordinación territorial, el Plan Básico incorpora los objetivos, directrices y proyectos, que afectan a su término municipal, formulados en el marco planificador supramunicipal, sectorial y territorial concurrente en vigor, y que a continuación se relaciona:
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por el planeamiento general de La Campana
- Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de julio de 27 de julio de 2004 de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio de la Junta de Andalucía. Las determinaciones de este Plan que afectan al término de La Campanamola son incorporadas a su planeamiento urbanístico.
- Plan de Acción para los Espacios Protegidos del Estado Español (EUROPARC- España, 2002), además de promover el paso de redes administrativas a redes ecológicas, recomienda, de manera prioritaria, el desarrollo de un documento de planificación de cada sistema regional de espacios protegidos, que incluya su relación con la planificación territorial y la definición de sus contenidos. Así mismo, recomienda integrar la Red Natura 2000 en el esquema general de protección de cada ámbito territorial, definiendo la gestión de las futuras ZEC's en el marco de las correspondientes redes o sistemas de espacios de cada comunidad autónoma.
- Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017. Aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012 constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2017.
- Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Desarrollado realizado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.
- Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA). Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.
- Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, pretende mejorar la protección de la biodiversidad europea garantizando la coherencia territorial de la Red Natura 2000 y reforzando la funcionalidad de los ecosistemas rurales más allá de las áreas que componen dicha Red, definiendo la Infraestructura Verde en Andalucía.
- Plan Forestal Andaluz 2008-2015. Considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la selvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Planes de Lucha Integrada Contra Plagas Forestales. Emanados de la aplicación de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, en la actualidad se cuenta con planes específicos contra plagas producidas por la procesionaria del pino Thaumetopoea pityocampa, la lagarta peluda Lymantria dispar y contra los perforadores de coníferas.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 433 de 549

- Estrategia Española para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica. Surgida tras el compromiso adquirido por el Estado Español con la ratificación del Convenio sobre la Diversidad Biológica de 1992. Contempla la organización de las medidas sobre diversidad biológica en Planes de Acción sectoriales que deben desarrollarse bajos orientaciones y directrices comunes a todos ellos.
- Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017. Emana de la aplicación de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad constituyendo el instrumento de planificación para la Administración General del Estado en materia de patrimonio natural y biodiversidad.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad. Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.
- Estrategia para la Erradicación del Uso Ilegal de Cebos Envenenados en Andalucía. Articula sus actuaciones en tres frentes claves para su éxito como son la obtención de información, las labores de prevención y disuasión y la persecución del delito.
- Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad. Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad. Constituye un marco de referencia para garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas específico que incluye también el establecimiento de mecanismos de coordinación y cooperación entre los actores que participan de alguna forma en su gestión. Pretende promover la función del patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.
- Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras. Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (2014-2020).
- Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa. A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012- 2020. El objetivo de esta Estrategia es recoger las actuaciones necesarias para el cumplimiento del Protocolo de Kioto y de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y sentar las bases para un desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Calidad del Aire. Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.
- Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas. Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de las mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua en el horizonte del año 2015, habiéndose acordado mediante Consejo de Gobierno la declaración de 300 obras hidráulicas de interés para la Comunidad.
- Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21. Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- Estrategia Autonómica ante el Cambio Climático, aprobado en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima, su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.
- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética, aprobado en 2009, persigue la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).
- Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Cuenta con Acuerdo de Formulación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 26 de febrero de 2013. Se pretende contribuir a un uso más eficiente e inteligente de la energía.
- Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT). Plan de ámbito estatal que elabora un marco racional y eficiente para el sistema de transporte a medio y largo plazo.
- Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía. Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.
- Plan director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA). Constituye el Instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras, con el fin de obtener una mejora sustancial de la eficacia y la sostenibilidad ambiental de los sistemas de transporte en Andalucía.
- Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte (PISTA) 2014- 2020 (Borrador). Supone la revisión del primer Plan PISTA 2007-2013.
- Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020. Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 434 de 549

urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.

- Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía. Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.
- Plan Básico de Bienes Culturales de Andalucía. Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.
- Plan Nacional de Protección del Patrimonio Arqueológico Subacuático. El Plan define las líneas básicas que deben adoptarse para llevar a cabo una política eficaz de protección del patrimonio arqueológico subacuático con medidas de protección y coordinación entre las distintas administraciones públicas competentes.
- Plan Nacional de Calidad de las Aguas, Saneamiento y Depuración 2007- 2015. Tiene como objetivo generalizar sistemas eficaces y redes de saneamiento que conduzcan todas las aguas residuales a las depuradoras, así como dar cumplimiento a la Directiva de Aguas Residuales y a la Directiva Marco de Agua 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas
- Estrategia de Paisaje de Andalucía. Entre sus Objetivos y Líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- Plan Andaluz de Control de la Desertificación. Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.
- Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.
- Plan Director de Riberas de Andalucía. Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y definen directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Chiclana de la Frontera, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.
- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos. Se Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía. Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011- 2020. Se busca la prevención en la generación de los residuos peligrosos en Andalucía y la reducción progresiva de su producción, así como la garantía de su futura gestión.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía. Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.
- Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA). La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.
- Plan Andaluz de Agricultura Ecológica 2014-2020 (Borrador). Entre los objetivos que persigue se encuentra la consolidación del sector, abordar nuevas necesidades, retos y oportunidades tales como la creación de empleo, la estimulación del consumo interno, el fomento de cultivos estratégicos y el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial y comarcal.
- Plan Andaluz de Desarrollo Industrial 2008-2013 (PADI). Supone una primera concreción del modelo de referencia para la industria andaluza, estableciendo las orientaciones básicas de la Política Industrial. Actúa como instrumento planificador que orienta estratégicamente las políticas sectoriales de las actividades industriales en Andalucía, buscando la mejora de la competitividad en base al conocimiento y la innovación
- Estrategia Industrial de Andalucía 2014-2020 (Borrador). La estrategia se fundamenta en el análisis de la evolución del sistema energético andaluz, de su política energética y normativa, así como de la influencia de la política energética europea y nacional. Pretende caracterizar el actual modelo energético andaluz, prevenir la demanda de energía en Andalucía, identificar las oportunidades existentes y cuantificar el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, más descarbonizada y con más valor añadido para la economía andaluza.
- Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN). Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019. El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
- Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía. Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.
- Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd). Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 435 de 549

declaradas de interés nacional por los órganos correspondientes de la Administración General del Estado.

- Plan Básico de Turismo sostenible de Andalucía 2014-2020. Se centra en potenciar el tejido empresarial y generar empleo estable, promover un uso óptimo de los recursos, favorecer la rehabilitación de destinos maduros, fomentar la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Se busca la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que las ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 436 de 549

## ANEXO – ESTUDIO DE LAS REPERCUSIONES AMBIENTALES DE CADA UNA DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

El análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas de ordenación planteadas para el presente apartado tiene por objeto analizar de manera detallada las repercusiones ambientales derivadas de las distintas alternativas de ordenación planteadas para el municipio de La Campana, valorando los efectos previsibles que cada una de ellas puede generar sobre el medio físico, natural, paisajístico y urbano, así como sobre el uso racional del suelo, la movilidad, la estructura territorial y la calidad de vida de la población.

El análisis se aborda desde una perspectiva estratégica, propia del planeamiento general y del marco del Plan Básico de Ordenación Municipal, evaluando no tanto impactos concretos asociados a actuaciones específicas —que deberán analizarse en fases posteriores mediante los correspondientes instrumentos de desarrollo y evaluación ambiental— como la idoneidad ambiental del modelo territorial propuesto por cada alternativa, su coherencia con las características del municipio y su alineación con los principios de sostenibilidad territorial, compacidad, eficiencia y resiliencia urbana recogidos en la normativa vigente y, en particular, en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Para ello, se han tenido en cuenta, entre otros aspectos, el consumo de suelo rústico, la afección al paisaje de la campiña, la integración de los nuevos desarrollos en la estructura urbana existente, la relación con los sistemas hidrológicos y espacios potencialmente inundables, la dotación y continuidad de los espacios libres y zonas verdes, la movilidad y la eficiencia en el uso de infraestructuras, así como la capacidad de cada alternativa para corregir disfunciones territoriales preexistentes.

### ALTERNATIVA 00. LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

La Alternativa 00 plantea un escenario de continuidad respecto al modelo urbanístico vigente, apoyado fundamentalmente en la consolidación del núcleo urbano existente y en crecimientos puntuales y de escasa entidad en los bordes del mismo. Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa presenta un impacto reducido a corto plazo, al no introducir transformaciones significativas del territorio ni proponer grandes operaciones de expansión urbana o industrial.

El consumo de suelo rústico es limitado y se concentra en ámbitos próximos al núcleo urbano, lo que permite preservar, en gran medida, los suelos agrícolas característicos de la campiña sevillana y mantener la estructura paisajística general del término municipal. Esta contención del crecimiento reduce la fragmentación del territorio y la generación de nuevas presiones sobre el medio natural y los recursos hídricos.

No obstante, desde una perspectiva ambiental más amplia y a medio y largo plazo, esta alternativa presenta carencias estructurales relevantes. La falta de una estrategia clara de reordenación del sector norte del municipio implica la permanencia de situaciones de dispersión de usos industriales y parcelaciones irregulares, que generan impactos acumulativos sobre el paisaje, el suelo y la movilidad. Asimismo, la ausencia de una red estructurada de espacios libres y corredores verdes limita la capacidad del modelo para mejorar la conectividad ecológica y la calidad ambiental del entorno urbano.

En materia de movilidad, la Alternativa 00 no introduce cambios sustanciales respecto al esquema actual, manteniendo una elevada dependencia del tráfico motorizado y una presión significativa sobre el viario principal y el casco histórico. Esta situación repercute negativamente en la calidad del aire, el confort urbano y la percepción ambiental de los espacios públicos más representativos del municipio.

En síntesis, la Alternativa 00 puede considerarse ambientalmente conservadora en el corto plazo, pero con una escasa capacidad de adaptación y mejora frente a los retos ambientales futuros, al no abordar de manera decidida las disfunciones territoriales existentes ni incorporar estrategias de resiliencia, integración paisajística y sostenibilidad urbana.

### ALTERNATIVA 01. UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

La Alternativa 01 propone un modelo de crecimiento moderado y contenido, que limita el desarrollo industrial exterior a 274.000 m2 y prevé un parque residencial total de 565 viviendas. Desde una perspectiva ambiental global, esta alternativa se consolida como la óptima y la única que responde con exactitud al principio de utilización racional del suelo establecido por la LISTA.

El consumo de suelo rústico se produce de forma estrictamente proporcional a las necesidades demográficas y socioeconómicas reales del municipio. Al adosarse de forma compacta al borde urbano consolidado, esta alternativa minimiza el sellado de los vertisoles (tierras negras de la campiña), preservando los suelos de alta productividad agrícola y evitando la fragmentación de la matriz agraria que sirve de hábitat a la avifauna esteparia local. El impacto topográfico y geomorfológico es mínimo, al no requerir los movimientos de tierras masivos que exigirían extensiones mayores.

En materia de hidrología, al reducir sustancialmente la superficie impermeabilizada en comparación con la Alternativa 02, la alteración del balance hídrico local es controlable, limitando el incremento de la escorrentía superficial hacia los arroyos periféricos. El modelo resuelve de forma eficiente la movilidad mediante un anillo viario perimetral básico de borde que desvía el tráfico pesado del centro tradicional, mejorando la calidad del aire y el confort acústico del Casco Histórico sin trasladar la contaminación hacia zonas rústicas vírgenes. Además, la propuesta dota al municipio de una red viable de espacios libres de cercanía 44.000 m2 accesibles a pie.

Técnica y económicamente, su escala moderada garantiza que las infraestructuras de servicios públicos no se vean sobredimensionadas, asegurando la viabilidad real de su ejecución y evitando el riesgo de parálisis urbanística o abandono de sectores. Por todo ello, la Alternativa 01 representa el equilibrio perfecto entre el desarrollo local y la preservación del medio físico.

### ALTERNATIVA 02. UN PUEBLO MÁS ACTIVO

La Alternativa 02 plantea un modelo de ordenación maximalista y expansivo, apostando por una transformación a gran escala del sector norte con una ocupación industrial de 433.377 y un horizonte residencial de 650 viviendas totales (140 en suelo urbano y 500 en rústico), proyectando un incremento demográfico de hasta 1.500 habitantes. Desde el punto de vista ambiental, esta alternativa es la que genera el mayor impacto negativo neto sobre el territorio rústico y los recursos naturales del municipio.

El sobredimensionamiento de esta propuesta incurre en un consumo desproporcionado de suelo rústico como recurso finito, destruyendo y sellando de forma irreversible una enorme superficie de vertisoles de alta capacidad agrológica en el sector norte. Los movimientos de tierras masivos requeridos para explanar las macrozonas industriales y la *Nueva Ronda Noroeste* desfigurarían la topografía natural ondulada de la campiña, incrementando exponencialmente los coeficientes de escorrentía superficial y los caudales de pico hacia los arroyos locales, lo que exigiría costosas e inciertas obras de laminación hidráulica. La concentración masiva de la actividad económica y terciaria en el norte generaría, además, un foco severo y permanente de contaminación lumínica y acústica artificial nocturna sobre un horizonte rural actualmente libre de estas presiones.

Respecto a la regulación de los usos industriales extraordinarios en el medio rural, la Alternativa 02 adopta un enfoque de máxima cautela y preservación amplia generalizada, considerando el suelo rústico como una infraestructura territorial básica intocable frente a usos ajenos a la actividad agraria tradicional. No obstante, desde la perspectiva del desarrollo sostenible, esta alternativa presenta un impacto negativo por exceso de rigidez. Al plantear una preservación generalizada y poco matizada, bloquea de forma indiscriminada iniciativas viables ligadas a la economía circular, la modernización agraria, la innovación y la valorización de subproductos o residuos locales esenciales para la propia rentabilidad y supervivencia del sector primario de La Campana.

Al no diferenciar por escalas, y al carecer del repertorio detallado de distancias métricas y condiciones operativas estacionales (paradas biológicas, restricciones lumínicas, distancias a nitratos o HIC) que sí

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 437 de 549

aporta la Alternativa 01, la Alternativa 02 se convierte en una propuesta desajustada a la demanda real. Poner en el mercado tal volumen de suelo industrial y residencial sin una necesidad demográfica objetiva genera un grave riesgo de "burbuja de suelo", abocando al municipio al fracaso de la gestión, con sectores inconclusos, naves desiertas y redes de servicios públicos infrautilizadas o inejecutables por falta de presupuesto.

**Valoración ambiental comparada y conclusiones**

El análisis comparado de las alternativas, bajo los criterios de sostenibilidad de la legislación urbanística andaluza (LISTA), determina los siguientes comportamientos ambientales:

- **La Alternativa 00** incurre en una grave vulnerabilidad técnica al mantener desarrollos en zonas inundables, perpetuar la degradación ambiental del Casco Histórico por tráfico pesado y adoptar una posición pasiva y desordenada frente a las solicitudes industriales extraordinarias en el medio rural. Es una opción ambientalmente inviable.
- **La Alternativa 01 (Seleccionada)** se erige como la única alternativa que armoniza el desarrollo socioeconómico con la protección ambiental del entorno. Cumple de forma estricta con el principio de uso racional del suelo, minimiza el sellado de terrenos fértiles, reduce la huella ecológica de la obra civil y garantiza la viabilidad económica de las infraestructuras de mitigación. Destaca de forma pionera por su regulación quirúrgica de las actuaciones extraordinarias, condicionando las autorizaciones industriales en suelo rústico a planes de restauración obligatorios con aval financiero y a estrictas limitaciones biológicas (paradas por época de cría de avifauna, toques de queda lumínicos y distancias métricas a recursos sensibles).
- **La Alternativa 02** plantea un diseño de infraestructuras verdes y movilidad urbana formalmente completo, pero a costa de un impacto crítico e inasumible por consumo masivo de suelo agrícola fértil, alteración de la topografía natural, afección hidrológica y un enfoque restrictivo en suelo rústico que asfixia la economía circular local. Es un modelo desproporcionado y de inviable ejecución a medio plazo.

Por consiguiente, la Alternativa 01 es la opción seleccionada para el presente Plan Básico de Ordenación Municipal, al demostrar ser el modelo territorial más equilibrado, eficiente, realista y ambientalmente sostenible para el futuro de La Campana.

.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 438 de 549

## ANEXO – LOCALIZACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS AFECCIONES SECTORIALES

### AFECCIONES AL PATRIMONIO CULTURAL

A pesar de no existir en el Término Municipal de La Campana elementos catalogados como Bienes de Interés Cultural conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, ni por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, sí existen otra gran cantidad de bienes de interés por sus valores arquitectónicos, históricos y/o culturales, recogidos en las siguientes fuentes:

- Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. inventario realizados por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.
- Estudio de Haciendas, Cortijos y Lagares (HCL) de la provincia de Sevilla, realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Sevilla del Archivo Central de la Consejería de Cultura.

Tras la recopilación efectuada entre las fuentes citadas y conforme a los criterios anteriormente expuestos, el inventario de elementos patrimoniales a proteger de La Campana son los siguientes:

- **Elementos correspondientes al Patrimonio Arquitectónico, que a su vez se dividen en:**
    i. Edificios de interés: edificaciones que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de La Campana, como las Iglesias de Santa María la Blanca, San Sebastián y San Lorenzo y otros inmuebles residenciales.
    ii. Espacios urbanos de interés: espacios urbanos que por su significación cultural, arquitectónica o histórica colaboran en la cualificación de la estructura urbana: plazas de Andalucía, de los Trabajadores, del Pilar y del Convento.
- **Elementos correspondientes al Patrimonio Etnológico que incluye:**
    i. Edificaciones propias de la arquitectura popular en el medio rural, haciendas y cortijos: Hacienda la Molina, el Pino, Armero, Atalaya y de las Monjas.
    ii. Elementos singulares de interés: elementos que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico: el Toro de Osborne y el antiguo abrevadero.
- **Elementos correspondientes al Patrimonio Arqueológico: susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, que sirven de ayuda en el estudio de la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes.**
    i. En el término municipal de La Campana se identifican más de 50 yacimientos y zonas de cautela arqueológica. En todos ellos deberá mantenerse la protección planteada en el planeamiento vigente.

El artículo 50.1 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía establece que cualquier hallazgo casual de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas

### AFECCIONES HIDROLÓGICA

El término municipal es recorrido por varios cauces, entre los que destacan el Arroyo de Santa Marina y el Arroyo Gamonal, pertenecientes a la subcuenca del río Genil.

- **Arroyo de Santa Marina:** Es el curso más importante, por su caudal y trazado y por articular la red de arroyos que recogen las aguas de su territorio. Este arroyo es afluente del Genil por la margen izquierda, a su vez afluente por la misma margen del río madre, Guadalquivir. Recorre el término en dirección norte-sur, a través del área situada al este del núcleo urbano. Dada su relevancia ecológica y su inclusión como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5), este arroyo y su área asociada se desarrollan en el apartado siguiente.
- **Arroyo Gamonal:** Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía, constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Desde el oeste se adentra en La Campana dirigiéndose por terrenos de labor hacia el norte, recorriendo unos 2.5 km. dentro del término. Constituye, por su dirección e incidencia territorial junto al arroyo Santa Marina, un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural.

Estos cursos, las láminas de agua, así como su ribera asociada constituyen elementos de alto valor ambiental para el territorio constituyendo una red orgánica basada en la conectividad de diversos usos y hábitats de la campiña. Su posición en la zona más baja de la topografía, la presencia de humedad y vegetación confieren a estas áreas un singular valor ecológico a favor del desarrollo de la biodiversidad y que permiten caracterizar el paisaje homogéneo.

Las zonas de riberas fluviales de los cursos de agua más significativos se disponen como los principales corredores naturales del territorio municipal que actúan como elementos fijadores del suelo, estabilizadores de los cauces y consecuentemente atenuadores de las inundaciones.

La escasa extensión de estos espacios y la asociación con el agua les confiere una extremada sensibilidad a la influencia humana. Las alteraciones producen la erosión de sus márgenes, amplificando el efecto de las crecidas, además de la contaminación de las aguas por vertidos.

Las principales afecciones se concretan en que todos los cauces, en toda su extensión longitudinal, están sujetos a lo siguiente:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, de uso público.

  Los usos prohibidos en esta zona son:
    - Cualquier tipo de edificación (viviendas, naves, garajes).
    - Construcciones ligeras o provisionales (casetas, pérgolas fijas).
    - Plantación de especies arbóreas o arbustivas densas que dificulten el paso.
    - Cerramientos no permeables (muros de bloque o vallas que frenen el agua).

Los usos permitidos, con autorización de la CHG son los siguientes;

- Senderos peatonales o vías ciclistas (uso público).
- Infraestructuras críticas que deban cruzar el cauce (puentes, tuberías) siempre que no alteren la capacidad de desagüe.

- A una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

  Aquí todo uso requiere de autorización de la CHG, y si además se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente, se prohíben nuevas edificaciones residenciales, actividades contaminantes y usos sensibles como hospitales, centros escolares, residencias de ancianos ni parques de bomberos o centros de emergencias.

Las márgenes de los embalses, antes mencionados, también quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para los cursos de agua.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 439 de 549

Las características fisiográficas de la red hídrica (pendientes, perfil del cauce y márgenes, régimen de caudales, etc) determinan una muy escasa incidencia de fenómenos de ocupación y de usos ilegales del dominio público hidráulico. Esta situación de preservación es general para todas las subcuencas del término municipal, sin embargo, en algunos cauces cabe señalar circunstancias particulares, que serán analizadas en fases posteriores de este Plan Básico.

A pesar de no existir en el término municipal de La Campana, ninguna zona inundable según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, será necesario un análisis mayor sobre estos cauces, además de tener en cuenta lo que se estipule en el informe de la administración competente en materia de aguas.

**AFECCIÓN POR RUIDO**

De acuerdo con lo establecido en la legislación sobre ruido ambiental, el planeamiento debe reflejar determinadas cuestiones relacionadas con el ruido y respetar las servidumbres acústicas.

***Limites en los crecimientos que puede establecer el planeamiento urbano***

El art. 14.2 del RD 1367/2007, fija como objetivo de calidad acústica de las nuevas áreas de crecimiento, el límite de ruido que se indica en la tabla B del Anexo II de ese Real Decreto, reducido en 5 dB.

En consecuencia, el planeamiento no podrá establecer un área nueva de un uso determinado, si el correspondiente mapa de ruido prevé para ese lugar un nivel de ruido (durante el día, la tarde o la noche) que supere el objetivo de calidad acústica previsto para ese uso en nuevos desarrollos.

En concreto, esos valores (reducidos ya los 5 dB) son los siguientes:

Para alcanzar esos valores, el planeamiento puede incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros en el entorno de los focos de ruido. En este caso, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

- **ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA**

| USO PREDOMINANTE | LY LD | LN |
|---|---|---|
| A) uso residencial | 60 | 50 |
| B) uso industrial | 70 | 60 |
| C) uso recreativo y de espectáculos | 68 | 58 |
| D) uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior | 65 | 60 |
| E) uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección contra la contaminación acústica | 55 | 50 |

***Zonificación Acústica***

La Zonificación Acústica es el procedimiento incluido en los instrumentos de planeamiento urbanístico por el cual se delimitan, sobre el territorio, una serie de áreas de sensibilidad acústicas sobre las cuales se fijarán unos Objetivos de Calidad Acústicos. La delimitación territorial se basa en los usos del suelo y debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las áreas.

Los criterios y directrices que se deben tener en cuenta a la hora de zonificar, se encuentran en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

**Delimitación de áreas acústicas**

En base al Anexo V anteriormente citado, la asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico, ya citados en el apartado anterior.

De este modo, las **áreas acústicas**, en base a los principales usos asociados, serán las siguientes:

- Áreas acústicas de tipo a). Sectores del territorio de **uso residencial.**
- Áreas acústicas de tipo b). Sectores de territorio de **uso industrial.**
- Áreas acústicas de tipo c). Sectores del territorio con predominio de **uso recreativo y de espectáculos.**
- Áreas acústicas de tipo d). **Actividades terciarias** no incluidas en el epígrafe c).
- Áreas acústicas de tipo e). Zonas del territorio destinadas a **usos sanitario, docente y cultural** que requieran especial protección contra la contaminación acústica.
- Áreas acústicas de tipo f). Sectores del territorio afectados a **sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos** que los reclamen.
- Áreas acústicas de tipo g). **Espacios naturales** que requieran protección especial.

**Servidumbre Acústica**

Según el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007:

> *<<1. El planeamiento territorial y urbanístico incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas>>.*
>
> *<<2. Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo.>>*

Según esto, se remitirá a la autoridad competente la elaboración del estudio de las servidumbres acústicas en el ámbito territorial, acorde a lo citado en el artículo 11 del RD 1367/2007. Dicho estudio no es preceptivo en este momento de Avance, por lo que se trasladará y será incluido en fases posteriores de este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana

En el término municipal de La Campana existe un núcleo residencial principal, otros tres de menor entidad y un polígono industrial.

**AFECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS**

- **VÍAS PECUARIAS**

Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. De esta forma, las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales. Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como paseo, senderismo, cabalgata, cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 440 de 549

El municipio de La Campana cuenta con 10 vías pecuarias que traspasan los límites del término municipal.

- Cañada Real de la Carrajola
- Cañada Real de la carretera de Madrid
- Cañada Real de las Pedreras
- Cañada Real de Palma
- Cordel de La Campana
- Cordel de Lora del Río
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino del Molino
- Vereda de La Campana
- Vereda de Palma del Río

Afección:

| Tipo de Vía | Afección (m) |
|---|---|
| Cañada Real | 75 m |
| Cordel | 37,5 m |
| Vereda | 20 m |

Dos tramos, uno en el Cordel de Lora del Río, y otro en el Cordel de Marchena se encuentras deslindados como se observa en el siguiente esquema.

Además, La Campana cuenta con los siguientes descansaderos y abrevaderos:

- Abrevadero del Lavadero
- Abrevadero del Pozo de las Pedreras
- Abrevadero del Pozo de los Ojuelos
- Descansadero y Abrevadero de Guadalquivirejo
- Descansadero y Abrevadero de la Anca

- **CARRETERAS**

El término de La Campana es recorrido por varias carreteras de diversa índole, gozando de buenas condiciones de accesibilidad con el exterior. Esta red está constituida por las siguientes vías:

- **Red nacional:**

Autovía A-4 "Autovía del Sur" (Madrid- Cádiz), que discurre por el límite sur del término, conectando el municipio con Carmona y Écija.

- **Red autonómica:**

Carretera A-456 (Fuentes de Andalucía- Lora del Río), perteneciente a la red intercomarcal que atraviesa todo el municipio en sentido noroeste-sureste hasta conectar con la A-4.

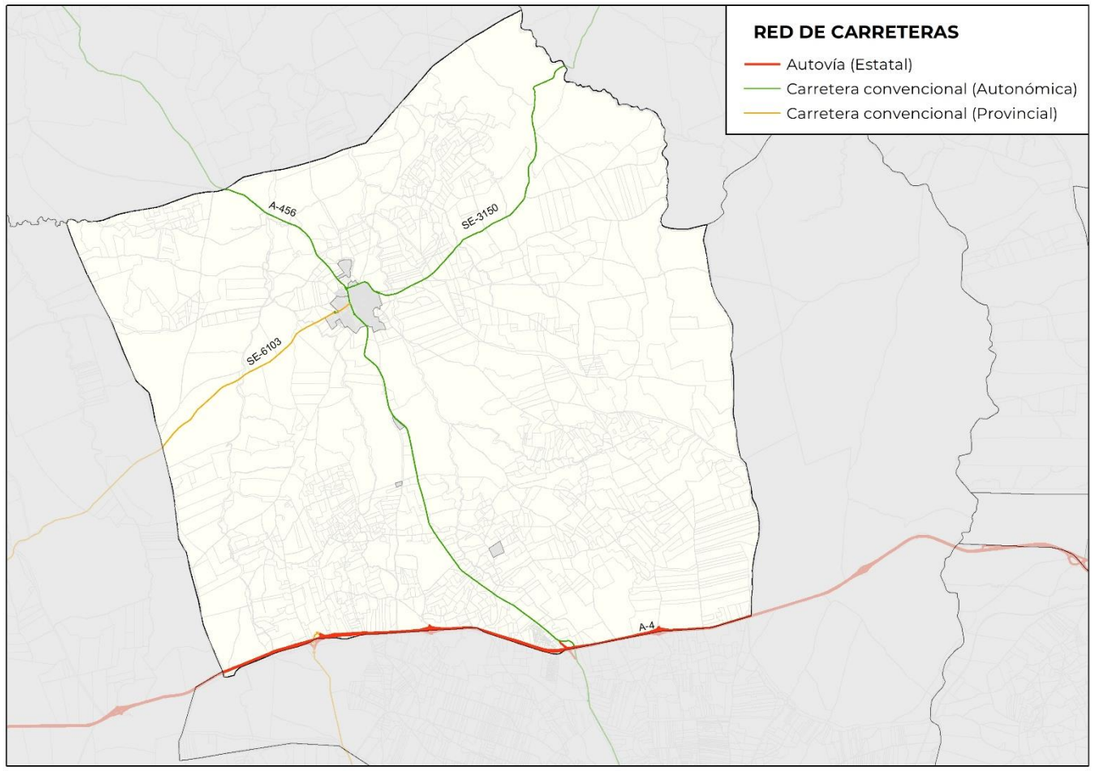
Carretera A-3150 (Palma del Río – La Campana), perteneciente a la red complementaria que penetra en el territorio municipal desde el límite noreste hasta el núcleo urbano.

- **Red provincial**

Carretera SE-6103 (La Campana –A4), discurre por la zona central desde el límite occidental hasta el casco urbano.

Considerando lo establecido en la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio y la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, así como en los reglamentos que las desarrollan, las zonas afectadas por el paso de las vías anteriormente descritas, medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, se reflejan el siguiente cuadro:

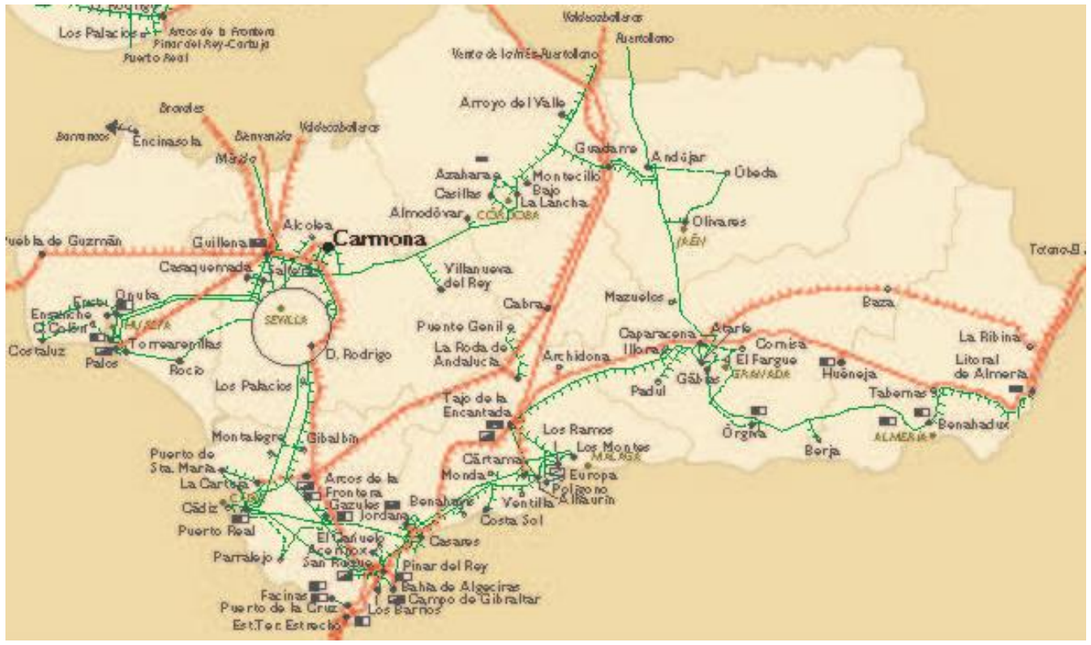
| Vía | Dominio Público | Servidumbre | Afección | Línea edificación |
|---|---|---|---|---|
| A-4 | 8 | 25 | 100 | 50 |
| A-456 | 3 | 8 | 50 | 50 |
| A-3150 | 3 | 8 | 50 | 50 |
| SE-6103 | 3 | 8 | 50 | 50 |




- **INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**

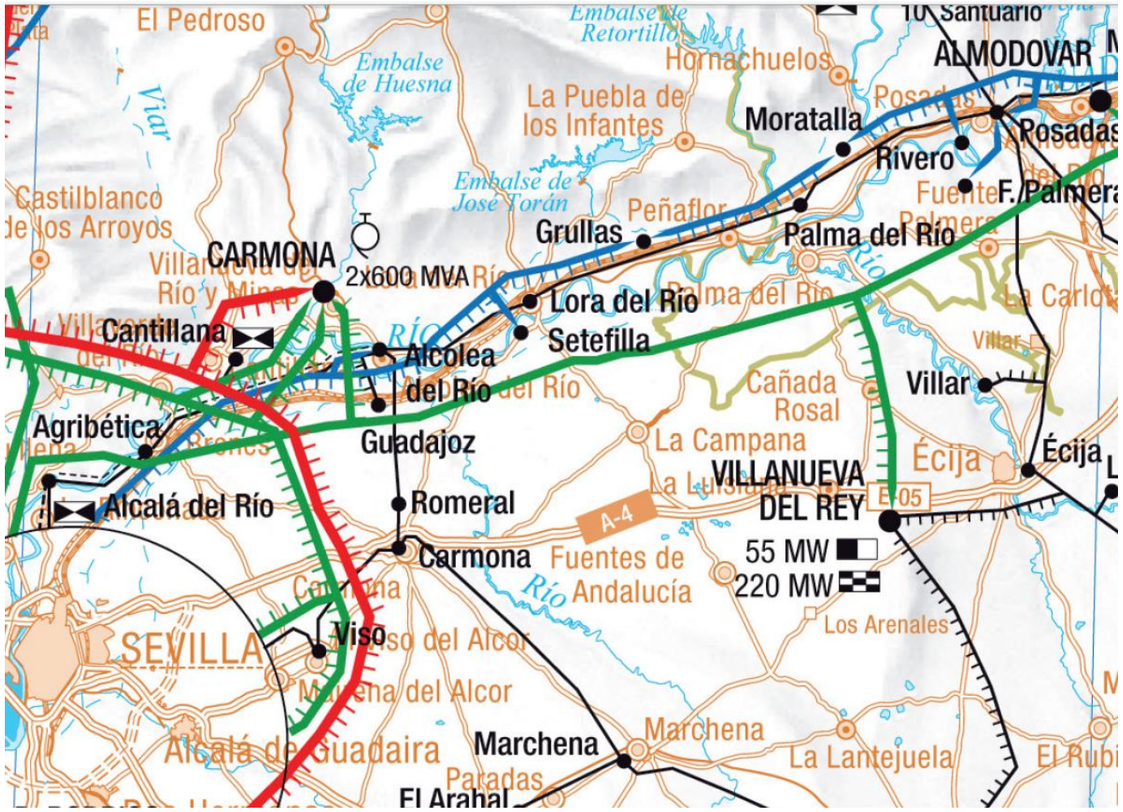
La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 441 de 549




Fuente: Red Eléctrica de España

Esta red es competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona en el ámbito nacional el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella. No obstante, su repercusión sobre las estrategias del Plan General respecto a los suelos de mayor interés, obliga a plantear criterios de tipo urbanístico sobre posibles trazados para ampliación de las redes, o corrección de aspectos ambientales y paisajísticos derivados de su posición actual.



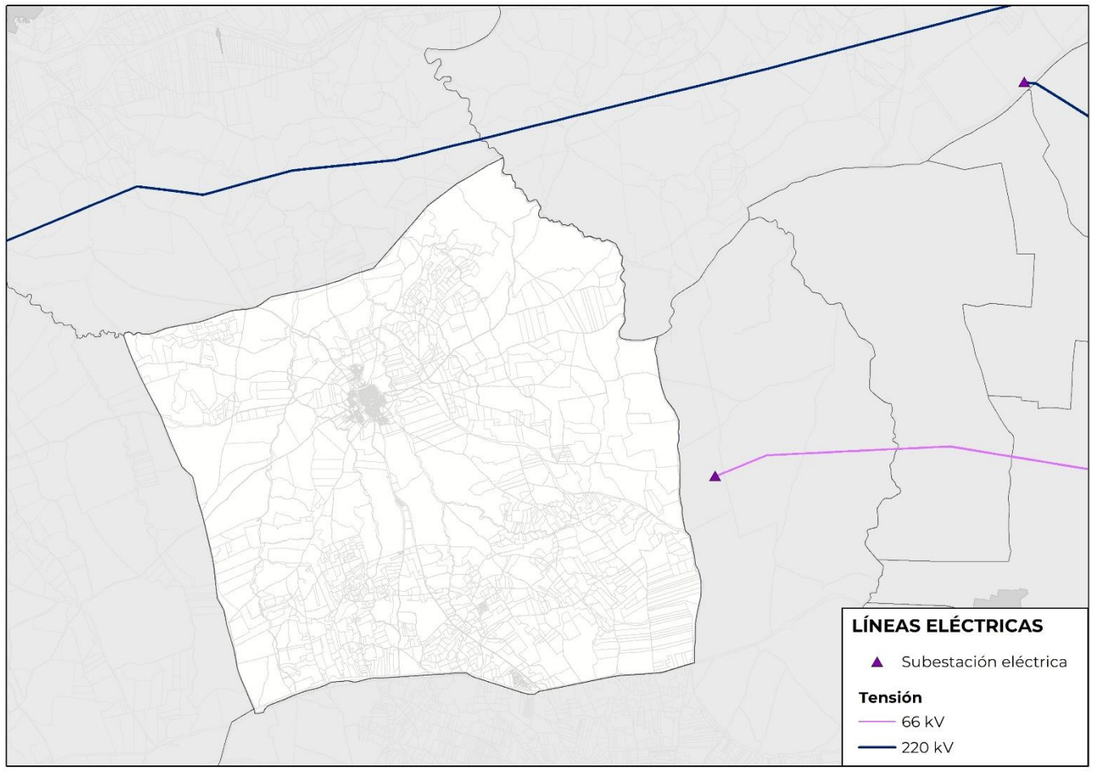

*Fuente: Red Eléctrica de España*

Dentro del término municipal de La Campana, la red general de transporte de energía no dispone de líneas, ni de 220 ni de 400 Kv. La línea principal de transporte más próxima, de 220 kv CAR-VLR, es la que discurre ya fuera del término por el norte, en sentido este – oeste y comunica las subestaciones de Carmona y La Lancha en Córdoba.

La regulación general de la energía eléctrica para suministro a la Aglomeración de Sevilla, se realiza desde las subestaciones de Guillena, (junto a la central del mismo nombre), Carmona y Don Rodrigo. Todas estas subestaciones son gestionadas por REE. El trazado de esta línea circunvala la Aglomeración de Sevilla por la zona norte y la zona más oriental de la misma.

El Sistema General de la Red de Distribución y suministro al municipio de La Campana está formado por un solo nivel operativo: el Sistema de Distribución o Secundario, careciendo dentro del término de Sistema de Alimentación o Principal.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 442 de 549




Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

Este nivel, Sistema de Distribución o Secundario, está constituido por las líneas de distribución en las zonas próximas al núcleo urbano de La Campana, que son alimentadas directamente desde el nivel anterior. Las subestaciones secundarias se encuentran sobre el trazado de las líneas en alta, exteriores al término municipal, e interconectan las subestaciones próximas: Lora del Río, Carmona, Alcolea del Río y Monclova. Dichas subestaciones son explotadas directamente por la compañía ENDESA.

Desde dicha red anillada, sin subestación interior al término, se realiza el suministro de energía al núcleo urbano consolidado.

Desde las subestaciones anteriores, y en mayor medida desde Monclova, como la que se encuentra más próxima, se derivan las líneas y anillos de distribución de Media Tensión a 15-20 Kv, donde se implantan directamente todos los Centros de Transformación para la distribución en baja a los puntos de consumo.

Las actuaciones de mejora previstas por el nuevo Plan general en el sistema de alimentación tienen por objeto la construcción de redes subterráneas para eliminar los tendidos aéreos actuales, que discurren en la actualidad sobre zonas residenciales.

Los tendidos eléctricos en el núcleo urbano de La Campana generalmente son subterráneos en las zonas de nueva ejecución y enganche, y aéreos a base de cable trenzado y grapado en las fachadas en el casco antiguo, y en los suelos no urbanizables.

La red de baja tensión en el núcleo urbano de La Campana es trifásica de 380/220 voltios en la mayoría de los casos, con zonas aún trifásicas a 220/125 v.

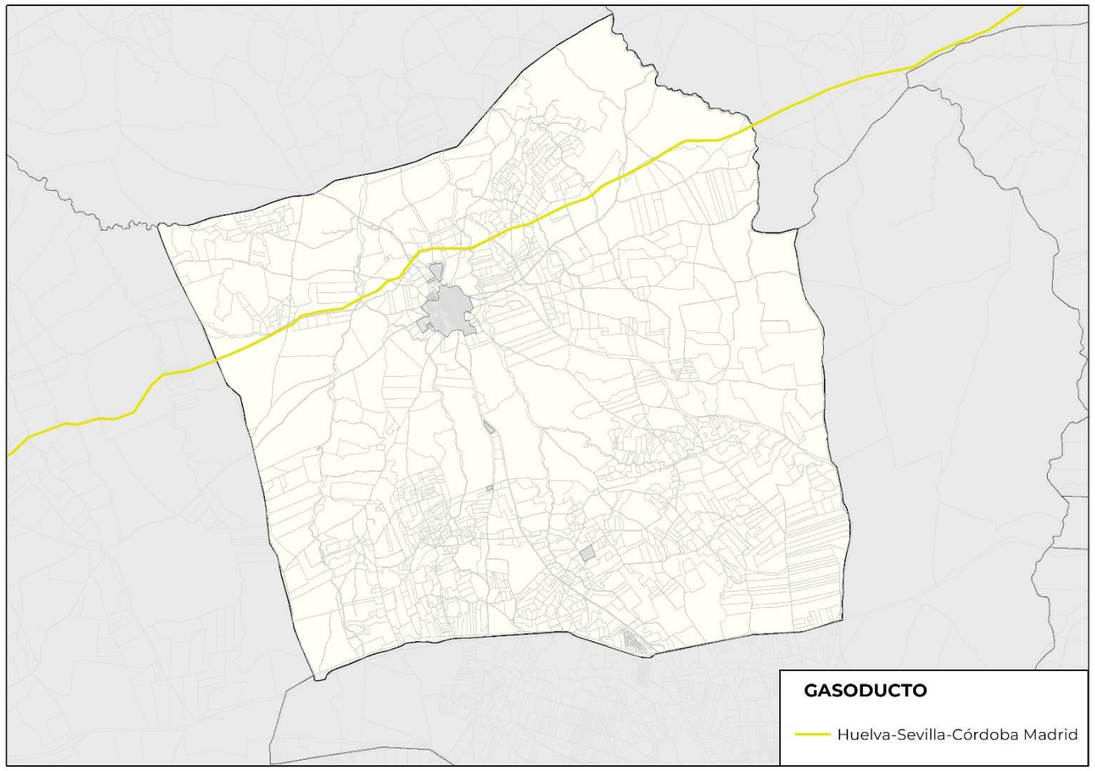
En el Municipio de La Campana opera como distribuidora de fluido eléctrico en media y baja tensión la compañía Central Eléctrica “San Antonio” (CESA), de cuyas redes eléctricas de baja y media tensión se carece de información detallada. Por lo general se trata de tendidos aéreos mediante cableado trenzado en zonas urbanas de más antigüedad, mientras que en los recientes desarrollos y urbanizaciones se han ejecutado de manera enterrada, con canalizaciones y arquetas registrables.

Por su parte, la Compañía Sevillana Endesa suministra la electricidad en media y alta tensión al municipio, cuyas redes llegan a este mediante varios tendidos aéreos desde las poblaciones cercanas, Lora del Río y Fuentes de Andalucía

- **GASODUCTO**

Al norte del núcleo urbano, siguiendo el trazado de la vía pecuaria Cañada Las Pedreras, discurre el gaseoducto Sevilla – Córdoba, de 20-26 pulgadas y alta presión (72 bar). Respecto de este habrán de mantenerse las correspondientes servidumbres y protecciones.

Actualmente desde dicho gaseoducto son suministradas otras poblaciones cercanas como Carmona o Écija, pero no es el caso de La Campana, que no cuenta con redes de suministro de gas natural.




- **REDES DE TELEFONÍA**

Se cuenta con poca información sobre las redes de telecomunicaciones. En gran medida dichas redes son aéreas, aunque la que se refleja documentalmente es red de dispersión enterrada, mediante canalizaciones y arquetas registrables, correspondiéndose principalmente a los desarrollos más recientemente ejecutados.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 443 de 549

La red principal, de la Compañía Telefónica, no presenta a corto plazo problemas. Las deficiencias detectadas responden a los impactos derivados del trazado aéreo de cables que afecta en mayor medida a las edificaciones del área central del núcleo urbano, las barriadas suburbanas y los núcleos residenciales de baja densidad, donde el paisaje resulta alterado por la instalación de postes y tendidos aéreos.

- **PUNTOS LIMPIOS**

El término municipal de La Campana cuenta con un Punto Limpio como infraestructura de residuos, situado al junto al recinto ferial.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 444 de 549

## ZONAS PROTEGIDAS

### ESPACIOS PROTEGIDOS POR EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- **COMPLEJO SERRANO “LOS CASTELLARES”**

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

- **ZONA PROTEGIDA ARROYO SANTA MARINA**

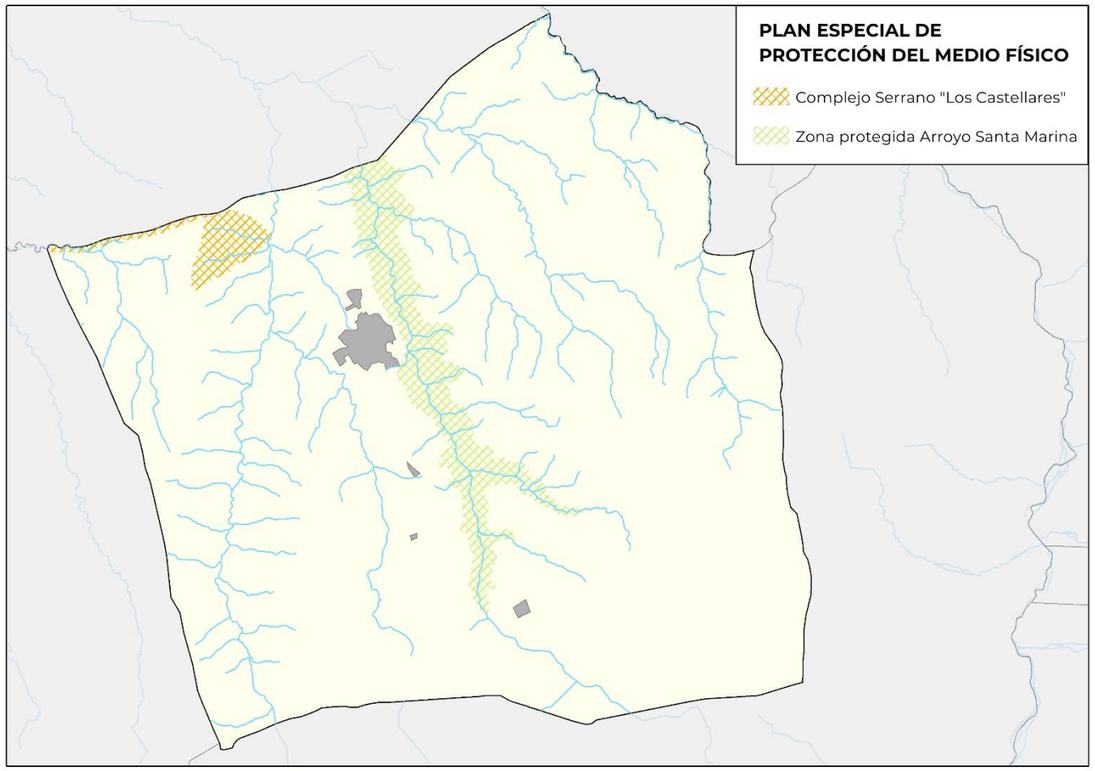
Se trata del área situada al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina, que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

Sus valores ambientales estratégicos radican en el interés paisajístico por la presencia del arroyo y la vegetación de ribera. La presencia de vegetación en zonas húmedas ligadas con cultivos gramíneos, configuran un carácter paisajístico atemporal por la homogeneidad de los cultivos de la campiña.

La definición geométrica de este espacio se realiza con mayor grado de detalle en el presente Plan como instrumento idóneo para su concreción atendiendo al apartado 1. a) de la Norma. 14 del Plan Especial del Protección del Medio Físico. Esta definición ha atendido a los concretos valores por los que fue incluido en el PEPMF en un tramo que transcurre desde los parajes El Hornillo y La Atalaya hasta su salida del término hacia Lora del Río.

Específicamente es de aplicación las Normas Particulares 35 y 38 relativas al nivel de protección espacial y a la calificación de Complejos Ribereños de Interés Ambiental en las que se limita la realización de actividades constructivas o transformadora del medio a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatible con el mantenimiento de sus característica y valores protegidos.

En este espacio, se recomienda que  la banda de protección del dominio público hidráulico se vea aumentada con tal de no afectar a la vegetación de ribera y a la dinámica fluvial.




### PLAN DE GESTIÓN DE HÁBITATS

En Andalucía existe una amplia representación de los más de 200 tipos de hábitat de los 9 grupos definidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (conocida como Directiva Hábitats).

En las revisiones más recientes se han definido 76 tipos de hábitats de interés comunitario y 117 subtipos, pero estas cifras van variando de un año a otro en función del conocimiento que se va teniendo de los mismos. La delimitación territorial de cada uno en una región tan amplia y diversa es una tarea compleja.

En La Campana encontramos los siguientes hábitats de interés comunitario:

| Código HIC | Denominación oficial | Tipo / Grupo ecológico | Prioritario |
|---|---|---|---|
| **3170*** | Estanques temporales mediterráneos | Hábitats de agua dulce/Aguas estancadas | **Sí (Prioritario)** |
| **5330** | Matorrales áridos y semiáridos | Matorrales esclerófilos/Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos | No |

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 445 de 549

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6310** | Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. | Formaciones herbosas naturales y seminaturales/Bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas) | No |
| **92A0** | Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **92D0** | Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae) | Bosques/Bosques mediterráneos caducifolios | No |
| **9340** | Bosques de Quercus ilex o de Quercus rotundifolia | Bosques/Bosques esclerófilos mediterráneos | No |

Es necesario saber que solo se podrán afectar HIC prioritarios por causas de interés público de primer orden, según el artículo 46 de Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En el caso de los no prioritarios, el interés público no ha de ser de primer orden, pero si es necesario justificar que no hay una mejor alternativa para el desarrollo propuesto, y las actuaciones propuestas han de ir acompañadas de medidas protectoras y correctoras

Dentro del conjunto de hábitats analizados, el único que ostenta la condición de hábitat de interés comunitario prioritario según el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE es el HIC 3170*, correspondiente a los estanques temporales mediterráneos. Esta catalogación implica un mayor nivel de protección jurídica y técnica, dado su elevado grado de rareza, fragilidad y vulnerabilidad frente a alteraciones hidrológicas, cambios de uso del suelo y procesos de artificialización. Se trata de sistemas ligados a regímenes hídricos muy específicos, con comunidades biológicas altamente especializadas y, en muchos casos, con presencia de flora endémica y especies protegidas, lo que justifica su consideración prioritaria en el marco de la Red Natura 2000 y en los procedimientos de evaluación ambiental.

Por el contrario, el resto de hábitats considerados —6310 (dehesas perennifolias de Quercus spp.), 92D0 (bosques galería meridionales de adelfares y tarajales) y 9340 (encinares mediterráneos de Quercus ilex y Q. rotundifolia)—, aun estando incluidos en el Anexo I como hábitats de interés comunitario, no tienen carácter prioritario desde el punto de vista normativo. No obstante, ello no implica una menor relevancia ecológica. En particular, el HIC 6310 representa sistemas agroforestales tradicionales de alto valor natural y cultural, clave para la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de paisajes funcionales. El HIC 92D0, por su parte, presenta una elevada sensibilidad ecológica debido a su estrecha dependencia de la dinámica hidrológica y a su función esencial como corredor ecológico, estabilizador de riberas y refugio de fauna. Finalmente, el HIC 9340, que engloba los encinares mediterráneos, constituye uno de los hábitats más extensos de Andalucía y un elemento estructural básico de los ecosistemas forestales regionales, con un papel fundamental en la conectividad ecológica, la regulación climática y la protección del suelo, a pesar de no estar clasificado como prioritario a efectos jurídicos.

.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 446 de 549

FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

CONSULTA PREVIA

## PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 447 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

EXPEDIENTE 4/2025

FASE IIi

# DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Diputación Sevilla

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

buró4

Buró 4 Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 448 de 549

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 449 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD-CONSULTA PREVIA** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 450 de 549

# MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

ÍNDICE


H.1. INTRODUCCIÓN....6
H.2. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO....7
H.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA....8
H.4. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD....9
H.5. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES....20
H.6. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES....22
H.7. OPINIÓN CIUDADANA....31
H.8. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS....32




Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 451 de 549

## H.1. INTRODUCCIÓN

La planificación urbana y territorial es clave en la calidad de vida de las poblaciones. En relación con el urbanismo, diferentes aspectos determinan el entorno y el bienestar de sus habitantes; como la movilidad, los espacios verdes, la calidad del aire, la seguridad alimentaria, el paisaje o aspectos relacionados con la vivienda. La forma y el diseño del entorno urbano y su territorio circundante tienen un gran impacto en la salud de sus habitantes, tanto física como mental.

La salud del medio rural y urbano depende de las características de la población, el entorno natural y construido, el desarrollo económico y social, los modos de vida y los riesgos ambientales. Sin embargo, en el territorio se produce una interacción compleja de todos ellos que genera un impacto final muy importante y difícil de estimar. En este sentido, la gobernanza urbana es clave para afrontar aspectos como la vida activa, el envejecimiento saludable, la práctica de actividad física, una alimentación saludable y la obesidad, la cohesión social, la soledad y el aislamiento, el estrés, la depresión, la seguridad alimentaria, el control de lesiones por colisiones de tránsito y atropellamiento, etc.

Por tanto, la planificación y diseño urbano tiene una gran relevancia en salud, tanto por la capacidad del entorno de influir en las decisiones que toma la población en lo que se refiere a estilos de vida más saludables, como por políticas que disminuyan la contaminación y mitiguen el impacto en el cambio climático y sus consecuencias. La salud y la sostenibilidad comparten por tanto objetivos comunes en el entorno urbano.

El tradicional modelo mediterráneo que se daba en España propició las ciudades razonablemente densas, de tamaño medio, con espacios urbanos seguros, saludables y de calidad, equilibradas en servicios respecto de las zonas rurales, garantizando la convivencia y la diversidad social. No obstante, a partir de mediados de los 80, primó un modelo de desarrollo urbano disperso, con escasa densidad, mayor segregación social, fuerte impacto ambiental y alteración drástica de los valores naturales y rurales de los territorios circundantes. Estos diferentes modelos de crecimiento repercuten negativamente en la salud de la población, en el medio natural y rural, por alteración del medio físico.

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La delimitación del sistema general de espacios libres.
- La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Además, tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que podrán ser moduladas reglamentariamente en función de las características propias del municipio.:

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- 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.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias.

El artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, establece el contenido de la memoria resumen para consulta previa sobre evaluación del impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento en los siguientes términos.

“Las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento que pretenda tramitar.”

La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el anexo IV, antes de iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento y deberá incluir, al menos, una memoria resumen que contenga información sobre:

a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.

b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.

d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del referido Decreto, entre los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), se encuentran los siguientes:

"1.º Instrumentos de planeamiento general..."

Por consiguiente y con motivo de la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, se elabora el presente documento de consultas previas sobre Evaluación del Impacto en la Salud. Este documento pretende ayudar a comprender el sentido de las propuestas en materia urbanística que se planean realizar, poniendo de manifiesto, de una manera sencilla, las repercusiones que pueden tener sobre la vida de la población y cómo se ha tenido en cuenta sus aspiraciones o necesidades en la toma de decisiones efectuada.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 452 de 549

## H.2. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Según lo establecido en el artículo 3.4 de la LISTA, corresponde a los municipios las competencias de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en dicha ley, siendo preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Por tanto, el Promotor del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana es el Excmo. Ayuntamiento de La Campana, CIF: **P4102200E** con domicilio Avenida Fuentes de Andalucía, s/n, 41429, La Campana, Sevilla.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 453 de 549

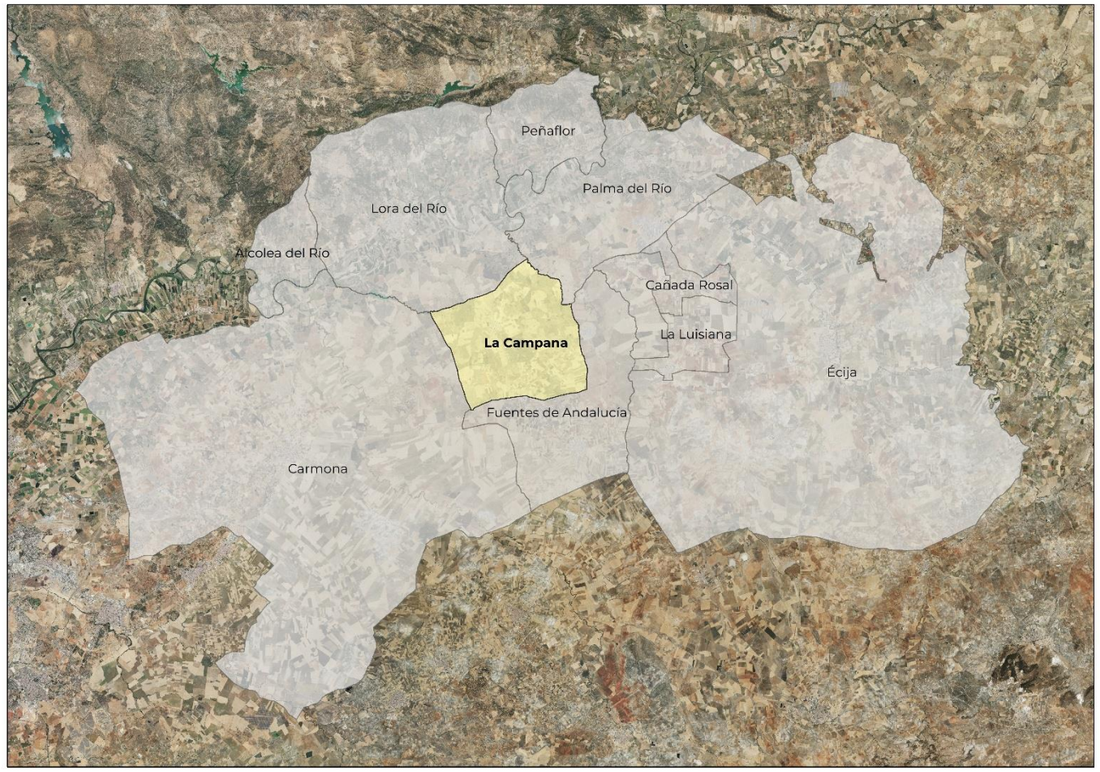
## H.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.120 habitantes en el año 2.025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su totalidad en cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje. En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.




El tránsito hacia otras cotas de nivel superiores 225, 250 y 275 m, se realiza lentamente a través de llamadas que enfrenta en sus márgenes noroeste y sureste los cerros y elevaciones más significativas del Término: noroeste loma Larga y Cerro de las Cabezas, suroeste Cerro Durán y cerros limítrofes en el municipio de Carmona.

El municipio de La Campana limita al norte con Lora del Río, al sur con Fuentes de Andalucía, al este con Palma del Río y al oeste con Carmona, formando parte de una de las Redes de Ciudades Medias del Modelo Territorial de Andalucía, desempeñando el papel de Centro Rural o Pequeña Ciudad de Tipo 2.

Esta red está compuesta por núcleos urbanos destacados como Carmona, Écija, Lora del Río y Marchena, y se ubica en un espacio intermedio entre dos importantes Centros Regionales: la aglomeración urbana de Sevilla y la de Córdoba. En el caso concreto de La Campana, las relaciones con Sevilla son especialmente significativas.





Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 454 de 549

## H.4. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBENTALES DEL NUEVO PLAN EN RELACIÓN CON EL MODELO DE CIUDAD

**Establecimiento de criterios generales**

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

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



### H.4.1. CRITERIOS GENERALES, SEGÚN EL MARCO ESTRATÉGICO DE LAS AGENDAS URBANAS

#### H.4.1.1. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) DE LAS NACIONES UNIDAS

Como ya se desarrolló en el marco jurídico general de la ordenación del territorio y urbanismo: en 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Cada uno de ellos incluye metas específicas a alcanzar en 15 años.

La ONU define el desarrollo sostenible como el desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

Para alcanzar el desarrollo sostenible, es fundamental armonizar tres elementos básicos interrelacionados**: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.**

Si bien los ODS no son jurídicamente vinculante, los países signatarios de la Agenda 2030 se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución. Así, los ODS actúan como una brújula a la hora de armonizar los planes nacionales con los compromisos mundiales de los países. Las agendas urbanas incorporan, por tanto, los ODS como objetivos propios, adaptados a la casuística particular de los entornos urbanos y a la idiosincrasia propia del lugar que se trate.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 455 de 549

### F.4.1.2. AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2019

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

Se concibe como un documento estratégico, sin carácter normativo, que trata de abanderar una nueva visión del Urbanismo. Será imperfecta y requerirá versiones mejoradas a medida que los diferentes actores vayan incorporando procesos y mecanismos de implementación efectiva. La Agenda Urbana española contiene:

- Un diagnóstico de la realidad urbana y rural.
- Un marco estratégico estructurado en un Decálogo de Objetivos con 30 objetivos específicos y sus posibles líneas de actuación.
- Un sistema de indicadores que permitirá realizar la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los objetivos.
- Unas fichas que ilustran cómo podrán elaborarse los planes de acción para la implementación de la AUE y
- Un Plan de Acción para la Administración General del Estado con propuestas concretas desde el ámbito de las competencias estatales.

Y se estructura en torno a diez temas, que se corresponden con diez objetivos estratégicos:

**01** ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO

**02** EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE

**03** PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA

**04** HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR

**05** FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

**06** FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD

**07** IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA

**08** GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

**09** LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL

**10** MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA

Los objetivos de esta Agenda, por tanto, son amplios y ambiciosos y a ellos responde su marco estratégico, que se compone de un Decálogo de objetivos a conseguir y de una lista de posibles líneas de actuación a desplegar por cada uno de los actores que desee comprometerse con la Agenda.

| | OBJETIVO ESTRATÉGICO | OBJETIVO ESPECÍFICO | |
|---|---|---|---|
| 1 | TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD | | |
| OE.1 | 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 |
| 2 | MODELO DE CIUDAD | | |
| OE.2 | EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE | 2.1 | Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, 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 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 |
| 3 | CAMBIO CLIMÁTICO | | |
| OE.3. | 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 |
| 4 | GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR | | |
| | HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER 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 |
| 5 | MOVILIDAD Y TRANSPORTE | | |
| | FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE | 5.1 | Favorecer la ciudad de proximidad |
| | | 5.2 | Potenciar modos de transporte sostenible |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 456 de 549

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | COHESION SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES | | |
| | 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 |
| 7 | ECONOMÍA URBANA | | |
| | IMPULSAR Y FAVORECER LA ECONOMÍA URBANA | 7.1 | Buscar la productividad, 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 claves para la economía local |
| 8 | VIVIENDA | | |
| | GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA | 8.1 | Fomentar la existencia de un parque de viviendas adecuado a precio asequible |
| | | 8.2 | Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables |
| 9 | ERA DIGITAL | | |
| | LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL | 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 |
| 10 | INSTRUMENTOS | | |
| | MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA 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 gobernar 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 |

### F.4.1.3. AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030

La Agenda Urbana de Andalucía se plantea como un instrumento estratégico para el **desarrollo social, económico, territorial y ambiental** para nuestra región, ya que, sobre la base del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, permite conformar un marco para las políticas sectoriales impulsadas por la Junta de Andalucía, facilitando el enfoque territorializado, a escala de ciudad, para las políticas regionales y una herramienta útil de aplicación para las políticas públicas emprendidas por los gobiernos locales de Andalucía.

La Agenda se plantea a partir de tres elementos fundamentales, que determinan su configuración como estrategia de desarrollo:

1. Toma como referencia temática fundamental las dimensiones claves establecidas en los procesos de reflexión sobre desarrollo de ciudades que se encuentran en la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y en los trabajos realizados hasta el momento para la elaboración de la Agenda Urbana de España, de manera que la reflexión y las pautas de estructuración se alineen con los diferentes niveles de gobierno.
2. Para su elaboración se han utilizado métodos y técnicas participativas, que permiten incorporar las aportaciones de los actores públicos y privados relevantes de la realidad social y económica andaluza.
3. Es un instrumento territorializado, de manera que el Sistema de Urbano de Referencia expuesto a continuación está presente en su formulación, para que las respuestas a los retos de desarrollo urbano estén adaptados a las características de las diferentes tipologías de ciudades con que cuenta nuestra región.

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

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




Muchas de estas actuaciones y retos son directamente integrables en el propio Plan Básico de Ordenación Municipal. Otros, en cambio, tienen carácter transversal a este y su implementación puede igualmente verse facilitada desde el planeamiento. Por tanto, el Plan Básico de Ordenación Municipal debe ser un **instrumento catalizador** de los retos y estrategias planteadas en las Agendas Urbanas, las cuales adquieren su necesaria concreción espacial, precisamente, a través del planeamiento urbanístico.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 457 de 549

### H.4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA LISTA

Tal y como se recoge en los artículos 61 y 65 de la LISTA, los criterios generales del Plan Básico pueden resumirse en:

- **Ocupación racional y eficiente del suelo**, fomentando la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Los nuevos crecimientos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 31.
- **Dotación de espacios libres y zonas verdes** en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático, procurando su conexión en red y la integración de elementos naturales y patrimoniales.
- **Resolución de los problemas de movilidad**, mejorando la red viaria, ciclista y peatonal, fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- **Prioridad del espacio público urbano para el peatón** frente al vehículo motorizado, garantizando la accesibilidad universal y la conexión con el entorno rural.
- **Inclusión de equipamientos comunitarios** en proporción suficiente a la demanda ciudadana, completando los existentes y acercándolos a las necesidades cotidianas de la población.
- **Establecimiento de redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos**, especialmente de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, telecomunicaciones y energía, fomentando las renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- **Equidistribución de cargas y beneficios** entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o delimiten.

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

- **Clasificación del suelo**, delimitando el suelo urbano y el suelo rústico.
- **Delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico**, incluyendo, en su caso, los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- **Esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano**, que integra los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, movilidad, equipamientos comunitarios y redes de infraestructuras y servicios, conforme a los estándares reglamentarios.
- **Delimitación de bienes y espacios con singular protección** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- **Criterios y directrices para nuevos desarrollos** en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 31 y en coherencia con la ciudad existente.

Además, el Plan Básico deberá establecer las siguientes determinaciones que completan el modelo general de ordenación:

- El resto de normativa aplicable a las categorías de suelo rústico y, en su caso, a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La propuesta de delimitación de actuaciones de transformación de nueva urbanización que se consideren necesarias, remitiendo su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A estas propuestas les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 31.

En base a los principios establecidos en la normativa autonómica, los criterios generales con carácter genérico para la redacción de un nuevo instrumento de ordenación general sobre el municipio de La Campana son los siguientes:

1. **Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1994, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Campana, la posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, las Modificaciones Posteriores y los Planes de Desarrollo, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
2. **Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional del pueblo.
3. **Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
4. **Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los aconteceres del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
5. Adecuarlo al dinamismo del núcleo poblacional de La Campana y de la totalidad del municipio, con la flexibilidad necesaria para **dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
6. **Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y las políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
7. **Incorporación de las energías alternativas**. Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
8. **Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
9. **Cartografía actualizada**. Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

El planteamiento del nuevo modelo urbano-territorial de La Campana, además de responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas detectadas, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación establecidos en el artículo 4 de la LISTA, el cual establece que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para los instrumentos de ordenación previstos en esta Ley, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de estos últimos.

- **Viabilidad social**

Las actuaciones que se propongan deberán orientarse al interés general y estar dimensionadas en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 458 de 549

- **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 de La Campana, 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.

- **Ocupación sostenible del suelo**

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado. En este sentido, un punto de partida sería analizar pormenorizadamente todos los crecimientos definidos en el plan vigente y no ejecutados en la actualidad, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de La Campana, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

- **Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética**

Las actuaciones propuestas serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

- **Resiliencia**

El modelo propuesto deberá tener capacidad 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.

- **Viabilidad económica**

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen, tanto en suelo urbano como rústico, 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.

- **Gobernanza en la toma de decisiones**

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. El nuevo planeamiento general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

Por tanto, a modo resumen, estos principios quedan sintetizados en:

- El urbanismo y la ordenación territorial son funciones públicas.
- La nueva ocupación del territorio debe ser sostenible: desarrollo ordenado, buscando la regeneración ambiental, la cohesión social y el equilibrio territorial.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural es parte sustantiva.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 459 de 549

### H.4.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL PBOM DE LA CAMPANA

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal, el Avance del PBOM define los siguientes objetivos estratégicos fundamentales:

**1. La sostenibilidad. El equilibrio, conectividad y cohesión socio-económica de la ciudad**

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen, no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Este Plan Básico de Ordenación Municipal propone un Modelo de ciudad que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad, que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que se debe enfrentarse la ciudad de La Campana, la **cohesión social**, el **equilibrio socio-económico** entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las **conexiones urbanas**, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

**2. Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, diseñando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas**

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos, agudizado, en gran medida, al desmesurado encarecimiento del precio de la vivienda y a la insuficiencia de los mecanismos para acceder a las viviendas sociales por parte de los grupos más desfavorecidos. Como resultado de todo ello, el funcionamiento del mercado tiende a reforzar los procesos de segregación social en el pueblo.

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en La Campana es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

Desde el Nuevo Plan Básico es imprescindible incidir en los problemas de alojamiento que afectan en la actualidad a los ciudadanos que, o bien carecen de vivienda, o la que disfrutan no responde a los estándares mínimos de habitabilidad. Por tanto, la Administración Municipal debe comprometerse a ser la fuerza motriz de esa política rehabilitadora. De esta manera, y frente a la incesante construcción de nuevas viviendas, **la conservación y rehabilitación de un patrimonio edificado**, que por ende tiene un valor cultural, supone una opción urbanística de carácter medioambiental asumible, al suponer una renuncia al seguir ocupando el territorio de manera progresiva. Se apuesta por una adecuada contención de los desarrollos y el crecimiento, por medidas de cumplimiento para los suelos transitorios, y principalmente, por la aplicación del concepto de renovación versus expansión.

**3. Se tratarán de manera prioritaria los procesos de renovación, rehabilitación y regeneración urbana de áreas de suelo urbano.**

El modelo urbanístico que se propone en este PBOM, es un modelo de ciudad compacta, recualificada y bien dotada con equipamientos y espacios libres de proximidad, todo ello con un adecuado sistema de equilibrio entre los usos lucrativos y dotacionales. Opuesto a los modelos de crecimientos expansivos y discontinuos.

En este sentido, el Nuevo Plan Básico, siguiendo las nuevas líneas, tendencias y legislación en la planificación de ciudades, apuesta por la **Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, como eje principal.**

La Campana es, sus habitantes, sus actividades, y sus barrios. Los barrios, como soporte de la vida diaria de los Campaneros. Cada una de las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad presenta un grado de necesidades desde la renovación y recualificación urbana distinto.

Además de la revitalización y recualificación del centro histórico con intervenciones sobre el espacio público, hay vacíos históricos en continuidad con éste, donde se debe prestar especial atención para promover la consolidación del centro, y aprovechar estos ámbitos para la redotación del suelo urbano. Estos vacíos se localizan al sureste y terminan de coser las discontinuidades entre el centro histórico, las zonas de expansión del sureste y el tejido residencial al sur.

La Campana ha crecido históricamente hacia el Oeste principalmente, crecimiento de los últimos años hoy aún inacabado y poco cualificado, que ha dejado determinados vacíos.

Estos ámbitos que se describen deben ser el principal soporte para generar un tejido residencial dotado, que cumpla una doble función; aportar suelos para la vivienda, y dotar a las áreas homogéneas donde se insertan de mayor contenido dotacional. Son zonas estratégicas de terminan de coser el municipio de la Campana a través de la **consolidación de un tejido residencial moderno en la hibridación de usos y reequipamiento**, que debe dialogar con la morfología tradicional.

**4. Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas, potenciando la recualificación ambiental del núcleo urbano y sus dotaciones, el carácter residencial y comercial del Centro Histórico, y la puesta en valor del patrimonio histórico, como activo cultural donde apoyar parte del desarrollo de la ciudad.**

A partir de la comprensión del papel del centro histórico de La Campana se defienden los conceptos básicos para la creación e implementación de políticas de recuperación y revitalización urbana. La recuperación no ha de ser solo por su potencialidad como reclamo turístico, aunque por supuesto sean fundamentales para fomentar el sector servicios de la ciudad, sino que se debe entender la enorme



Cód. Validación: 743F6Y69QZECKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 460 de 549

importancia que estas áreas tienen para ofrecer soluciones a problemas de políticas públicas y oportunidades privadas, transformándose en un beneficio económico para el municipio

La construcción colectiva de una idea común de pueblo tiene la virtud de generar horizontes posibles para el bien común de la ciudadanía y de los poderes urbanos, desde valores como la identidad, el progreso o la sostenibilidad.

En una idea de ciudad compacta y sostenible, las preexistencias cobran un especial protagonismo como alimento del presente, fomentando la percepción del patrimonio como recurso activo, para la renovación y la mejora del tejido existente.

Este patrimonio estructura la ciudad preexistente, ya que es el generador de su orientación, en base a la memoria y uso histórico de toda la ciudadanía, permitiendo crear una nueva centralidad compacta e inclusiva, en la que el centro y la periferia de La Campana forman parte de una unidad urbana.

Este Plan Básico considera fundamental y prioritarias las intervenciones de carácter general, tanto en el centro histórico como en las distintas zonas del suelo urbano consolidado, como componentes fundamentales de la organización estructural de la ciudad. Es por ello que dedica un gran esfuerzo a intervenciones de cohesión urbana y refuerzo de sus sistemas estructurales en la ciudad existente.

Para ello concreta una serie de actuaciones en el suelo urbano que responden a criterios de reactivación y mejora de ámbitos públicos, búsqueda de un sistema de movilidad sostenible, revaloración del patrimonio, cohesión y conexión entre las distintas zonas urbanas e incluso el intento de una secuencia idónea de la transición entre el campo y la ciudad, hasta el centro histórico.

En el centro histórico se proponen intervenciones como consecuencia de los objetivos descritos en el párrafo anterior: actuaciones de mejora urbana de viarios, actuaciones trafico compartido de prioridad peatonal etc.

Así mismo se proponen intervenciones en espacios libres no localizados en el centro históricos con un bajo grado de urbanización, que permitan un nivel de calidad dotacional mayor al existente.

Generalmente, se entiende la visión patrimonial sobre las ciudades y los territorios exclusivamente en términos de protección. La intención de la visión del presente Plan Básico de Ordenación Urbana es dar un paso adelante sobre la protección, y conseguir entender el patrimonio como recurso activo, dentro de los parámetros de ciudad sostenible y compacta que persigue el Plan. En este sentido, una lectura patrimonial atenta del término municipal de La Campana, revela claves sobre las que basar el desarrollo futuro de la ciudad y el territorio, de manera coherente con su carácter histórico, y de forma responsable hacia las generaciones venideras.

Los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de La Campana son el reflejo de siglos de profundas transformaciones sociales, especialmente intensas en los últimos doscientos años, que han generado lo que hoy es La Campana y su sociedad. La atención al patrimonio histórico es, desde esta perspectiva, solamente posible cuando se completa considerando su proyección contemporánea. Atender a esta realidad es un refuerzo del discurso de innovación que ha de acompañar al desarrollo urbano.

Es conocido el fenómeno de que las zonas históricas de los pueblos andaluces suelen reunir cualidades antagónicas: por un lado, han servido como lugar de sedimento de los mejores valores; por otro han concentrado los mayores problemas. Esto obliga, dentro del Nuevo Plan, a proyectar un tratamiento diferenciado para este centro, con el doble objetivo de salvaguardar sus valores y reformar el tejido, de manera que existan las condiciones idóneas para su regeneración simbólica, funcional y social.

**5. Integrar el sistema viario, de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, junto con los sistemas de equipamientos y dotaciones públicas, con la adaptación de las mismas a las transformaciones sociales.**

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan. Esta estructura se termina de configurar con el sistema viario.

La política para las dotaciones que el Nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para La Campana niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

En La Campana, como en el resto de los pueblos, los problemas del medio ambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de La Campana, fundamentalmente verde, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema lo más continuo posible sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque periurbano-parque urbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

Se trata de conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica (capacidad de fijación de $CO_2$) y del microclima, sus efectos psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.

De otra parte, se hace necesario dotar al pueblo de un nuevo tipo de espacio urbano, en forma de interenlaces estanciales, con normativa que posibilite equipamientos abiertos destinados a actividades culturales, de juegos, ocio y relación social, a la vez que cumplen la función de mejora de las condiciones medioambientales en su calidad de toberas. Asimismo, la recuperación y puesta en valor de los parques históricos requiere la elaboración de normativas específicas que limiten los usos y actividades incongruentes con su finalidad.

Otras medidas encaminadas al logro de la recualificación ambiental del núcleo urbano han de ser la reforestación de los espacios vacantes en el municipio, especialmente los resultantes en los nuevos crecimientos, o el tratamiento desde el diseño de los espacios urbanos más ligados al ciudadano: espacios interbloques, calles, etc. con el fin de contribuir a la integración de las edificaciones y el medio ambiente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 461 de 549

El equipamiento, concebido como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social en todos los barrios, a través del fomento de la participación de los distintos grupos sociales, mediante una oferta diversificada de soportes (locales, edificios multifuncionales, naves para el desarrollo de actividades de carácter experimental, etc.) para usos dotacionales.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta o las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: centros de salud, centros geriátricos, etc.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de La Campana en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

Por otro lado, la propuesta de equipamiento ha de favorecer la implantación de nuevas modalidades de dotaciones que proporcionen respuesta al gran número de demandas planteadas por grupos específicos: drogodependientes, minusválidos físicos y psíquicos, así como todo tipo de marginados sin hogar, etc.

La integración en el planeamiento de estas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maticen los parámetros numéricos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

**6. Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente, y generar la creación de nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías.**

El tejido de actividad industrial del pueblo se sitúa en el Polígono Emprendedores, al norte del núcleo, vinculado al Cordel de Lora del Río. Este tejido industrial provenía de una parcelación urbanística, pero ya ha completado su desarrollo, contando con todas las condiciones de suelo urbano. Además, existe una pequeña superficie de suelo industrial urbano, entre la A-456 y el Cordel de Lora. El resto de edificaciones industriales se ha ido ubicando irregularmente por encima del Polígono Emprendedores.

En este sentido, y con numerosos intentos y procesos en marcha de regularización de esta situación, podemos afirmar que es uno de los principales problemas de organización y urbanización a los que se enfrenta hoy en día la actividad económica y productiva de La Campana.

De esta forma, el nuevo modelo PBOM, desde sus principios de base, muestra la intención de recualificación, renovación y regularización de la situación en su globalidad.

Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante posición visual y estratégica en la ciudad, se considera que dicho ámbito debe terminar de transformarse, con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

A esta situación se une la necesaria creación de nuevos espacios productivos, con desarrollos ordenados que no provengan de regularización de situaciones precarias. Por un lado, terminar de consolidar el tejido productivo del norte del núcleo, y por otro lado, configurar un tejido industrial y productivo potente aprovechando el área de influencia de la Autovía A-4, posibilitando de esta manera dar una cobertura de carácter más comarcal.

**7. Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada”, y favoreciendo los movimientos peatonales a través de formas compartidas de transporte.**

Hay una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se ha demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico.

La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos. Para ello, el urbanismo debe tender a tomar decisiones tanto en la ciudad existente como en los nuevos ámbitos de desarrollo que impliquen dos cuestiones principales, y que es objeto del nuevo plan que se lleven a cabo: la hibridación de usos y la proyección de los espacios públicos como red de movilidad urbana intermodal y sostenible.

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario. La Campana, por su configuración compacta, tiene una oportunidad única para tender a estas cuestiones, conociendo que ya muchos de los desplazamientos en el núcleo se hacen a pie. Por tanto, se debe aprovechar esta cuestión para extender los sistemas peatonales. Hay que evitar, y reducir al máximo el tráfico motorizado interno del centro histórico.

La propuesta de movilidad en La Campana parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el rústico, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Para que estos criterios de ordenación urbana sean una realidad, es necesario aplicar nuevas formas de pensamiento en el pueblo, y en la cultura del espacio público:

- Categorización de la red viaria.
- Localización de actividades adecuadas a la categoría de la red viaria.
- Recuperación y mejorar el espacio público urbano y ciudadano.
- Incorporación a la planificación urbanística de aquellos criterios que favorezcan la proximidad en las actividades, y provoque desplazamientos peatonales cómodos.
- No establecer nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano. Y que estos contengan y dotaciones terciarias de proximidad.
- Vinculación a elementos naturales como vías pecuarias o arroyos (espacios libres), para fomentar la movilidad peatonal y ciclista.

**8. Realización de una planificación integral de los servicios de infraestructuras urbanas, que contribuyan a una mejor calidad de vida de los campaneros**

Se consideran como infraestructuras urbanas básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 462 de 549

alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal, numerosas instalaciones (estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, han sido objeto de actuaciones en los últimos años, entre ellas, la más relevante, la construcción de la Estación de Aguas residuales (EDAR) que ha permitido dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales de núcleo urbano.

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

**9. Estudios de vías de regularización de las parcelaciones y urbanizaciones irregulares, así como su puesta en marcha.**

Este Plan Básico tratará de estudiar y dar respuesta a la situación de las edificaciones irregulares en el sector norte, cuyos orígenes se encuentran, en la mayor parte de los casos, en otro fenómeno muy extendido por la geografía andaluza, el de las parcelaciones urbanísticas, surgidas de forma irregular en el suelo rústico, en las últimas décadas.

En este sentido, se llevará a cabo la identificación de todos los núcleos urbanos y otros asentamientos de edificaciones y actividades existentes, estén o no clasificados por el planeamiento anterior, con objeto de determinar cuáles de estos asentamientos pueden quedar integrados en el modelo urbanístico del Municipio.

El nuevo Plan clasifica cada uno de estos ámbitos en la clase y categoría de suelo, según la vigente LISTA, conforme al modelo urbanístico y territorial establecido por el propio Plan, regulando el régimen aplicable y las condiciones mínimas de habitabilidad.

En base a esto, y como se ha comentado en apartados anteriores, se establecen **situaciones diferentes para cada uno de los asentamientos** detectados en suelo rústico actual. Por una parte, la agrupación irregular residencial de Casas de Vistahermosa, así como la agrupación industrial en los bordes del actual polígono Emprendedores, presentan un alto grado de consolidación y una posición estratégica dentro del modelo. Por ello, se considera que dichos ámbitos **deben terminar de transformarse,** con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, para lo que se plantearán diferentes estrategias dentro del Plan, para su regularización y posible integración, trabajando cada uno de los dos casos o usos de forma independiente.

De este modo, una vez que este nuevo PBOM alcance su aprobación definitiva, podrá ser aplicada plenamente la normativa vigente.

Por otra parte, el resto de asentamientos identificados en suelo rústico y grafiados en los planos de este Avance de PBOM, se identifican como **no compatibles con la ordenación propuesta**, por lo que seguirán otros caminos para su regularización, como, por ejemplo, la redacción de Planes Especiales o de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

**10. Se prestará especial atención a la periferia y los límites urbanos del núcleo de La Campana, así como la conectividad campo-ciudad.**

En la periferia actual y proyectada en La Campana se debe ejercer de engarce con la nueva ciudad mediante la dotación de contenido y diversidad urbana: inversión en la calidad de la urbanización y servicios, apertura y acondicionamiento de las vías centro-ciudad con mayor flujo, recualificación de usos que proporcionen diversidad, implantación de equipamientos entre barrios que permitan mayor integración, etc.

Esta periferia integrada es, además, una apuesta por la nueva relación campo-ciudad, entre la ocupación del suelo rural por la nueva urbanización y las actividades rurales y naturales en términos de conectividad social y ambiental efectiva.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se han establecido en función de una escala abarcable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas o, lo que viene a ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan, ha permitido aminorar el suelo urbano, evitar grandes distancias y creación de barreras infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión-difusión de la urbanización y mejorando la calidad social de los futuros campaneros.

Los elementos rurales sobre los que se va asentado la nueva ciudad, tienen la función de armonizar la dicotomía “actividad urbana” y “actividad rural” a favor de usos compatibles con la categoría de suelo rústico. Son, a su vez, las infraestructuras verdes que permiten articular espacios de la ciudad, que con mayor carga de territorialidad, están llamados a generar las centralidades, la integración y a fortalecer la urbanidad.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 463 de 549

### H.4.4. EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PBOM, busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

#### ¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los **ejes/directrices estratégicos** propuestos en el Avance de este nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

*EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICOS:*

1. **Crecimiento Sostenible y Eficaz**: Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.
2. **Movilidad Sostenible**: Se enfatiza la creación de alternativas que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando el uso de la bicicleta y el caminar. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más amable y accesible para todos sus habitantes.
3. **Espacios Públicos de Calidad**: La creación y mejora de espacios públicos está orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.
4. **Diversidad de Usos**: Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Esta diversificación busca crear un pueblo más dinámico y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
5. **Preservación del Medio Ambiente**: La preservación y puesta en valor de los espacios naturales protegidos y de los espacios naturales existentes, y su integración dentro del modelo de desarrollo, son clave para asegurar la prosperidad del municipio.
6. **Regeneración y Revitalización**: Se plantea la regeneración de áreas deterioradas e infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.
7. **Conectividad y Cohesión Urbana**: Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del núcleo urbano, asegurando una integración efectiva. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado.

Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.

*INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES*

La estrategia base que sustente las distintas propuestas de ordenación que se desarrollen en este Avance del PBOM, debe enfocarse desde un punto de vista holístico y sistémico, donde cada intervención o política diseñada bajo estos ejes debe considerar cómo impacta y cómo se relaciona con los demás. Entendemos que este enfoque donde prima la sinergia entre los ejes estratégicos maximiza los resultados.

**Diversidad de Usos y Revitalización Urbana**: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

**Crecimiento Sostenible y Preservación del Medio Ambiente**: Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

**Conectividad y Cohesión Urbana**: Mejorar la conectividad dentro del núcleo urbano requiere desarrollar una propuesta conjunta donde inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del núcleo estén bien conectadas. Esta conectividad no solo es física, sino también social y económica, asegurando que el desarrollo sea equilibrado y que todas las zonas se beneficien de las mejoras urbanas.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 464 de 549

**Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad**: La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 465 de 549

## H.5. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES

Las principales modificaciones del entorno urbano se derivan de los objetivos propuestos en la fase de Avance del nuevo Plan Básico. Los objetivos generales observan una correspondencia directa con los objetivos generales de las Agendas Urbanas 2030, ya comentadas en el Avance, y que se identifican con los tres principios o pilares de la sostenibilidad; medioambiental, social y económica:

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

Estas modificaciones se materializarán a través de las siguientes propuestas:

### CONSOLIDACIÓN, COHESIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Se proponen diferentes estrategias y actuaciones, tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes, como en suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial e industrial-terciario. Esto se concreta en tres medidas:

- **Consolidación del núcleo urbano.**

En este sentido, se plantea una revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga, persiguiendo así la consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres barriales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano.

Esta estrategia se complementa con la colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano, concentrando la una mayor expansión en el borde noroeste del núcleo urbano, donde el sector residencial presenta su máximo desarrollo y destaca su vocación de crecimiento hacia el norte.

Se priorizará en estas zonas el uso global residencial, manteniendo el modelo tipológico existente, combinando la vivienda unifamiliar con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente, promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

El segundo enfoque de esta alternativa consiste en programar el crecimiento de la ciudad, de forma ordenada, hacia el norte del núcleo urbano, proponiendo nuevos ámbitos de oportunidad para el crecimiento, tanto residencial como productivo.

La estrategia se fundamenta en plantear y redirigir los crecimientos hacia el municipio de Lora del Río, apoyados en el eje de la A-456 y ofreciendo una nueva fachada e imagen identitaria al paso por la carretera y en el acceso al municipio.

El ámbito planteado como oportunidad para el crecimiento residencial, implicaría la continuidad de la trama urbana por ese límite norte. La ordenación se fundamentaría en una mayor continuidad con el espacio, una mayor integración con el entorno, y una integración de la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo. Se proyectará la localización de focos comerciales estratégicos, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano. Esta mixtura de usos favorecerá la dinamización económica y social del entorno, así como la percepción de seguridad.

En relación con el crecimiento de la actividad económica y productiva, se plantea, en este mismo eje norte, la ampliación del actual polígono Emprendedores. Asimismo, se reserva la posibilidad de una futura expansión hacia el oeste del mismo, en caso de que el municipio requiera una mayor disponibilidad de suelo destinado a actividades productivas. El Plan incluye la modernización y revitalización del polígono industrial existente. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la carretera A-456.

Este crecimiento productivo y de actividades económicas, se completa con la creación de otro núcleo industrial en el eje de la autovía A-4, al sur del término municipal y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía. Esta operación generará un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su consolidación y puesta en uso permitiría una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, y la proximidad al nudo de la autovía A-4 con la A-456, supondría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

Las intervenciones de uso global productivo y de actividades económicas de esta alternativa 01, responden, por tanto, a la necesidad de potenciar la oferta de servicios productivos y de actividades económicas en sendas localizaciones privilegiadas, integrando y ampliando el tejido económico existente en el corredor de la carretera A-456 (Polígono Emprendedores), así como desarrollando un nuevo polo industrial en el eje de la autovía A-4 (Polígono Industrial El Cruce N-IV), conformándose así dos grandes zonas de gran importancia logística, gracias a sus ubicaciones estratégicas. Su posición limítrofe con las grandes arterias de comunicación, facilitan la accesibilidad a ambos sectores y potencian su eficacia y eficiencia.

### MOVILIDAD SOSTENIBLE Y ACCESIBILIDAD

La propuesta continúa con la intención de **consolidar una red que circunde el núcleo** de La Campana mediante la ejecución de un anillo viario alrededor del núcleo urbano, conectando la trama urbana existente con los nuevos sectores previstos para el desarrollo. Asimismo, se plantea **una ruta alternativa por el oeste del núcleo que permita canalizar el tráfico pesado** sin necesidad de atravesar el casco urbano.

La **creación de nuevos viarios** que den acceso a los futuros crecimientos y que rodeen el núcleo urbano contribuirá a reducir la dependencia de la A-456 y a mejorar la distribución de los flujos de movilidad. En particular, la nueva variante occidental permitirá desviar los vehículos pesados fuera del interior del núcleo, disminuyendo las afecciones derivadas de su paso, como la congestión, el ruido y



Cód. Validación: 743F6Y69OZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 466 de 549

los problemas de seguridad vial. De este modo, se favorece una movilidad más eficiente y sostenible, al tiempo que se garantiza una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos ejes viarios que consoliden un anillo que circunde el núcleo urbano,** de la siguiente manera:

**NUEVOS VIARIOS. Propuestos, en ejecución y mejoras:**

Se propone la ejecución de **nuevas arterias de comunicación**:

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

El objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria.** La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

## MOVILIDAD ALTERNATIVA

El Plan incluye estrategias para **minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo**.

Además, se promueve la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la calle Lora y calle Larga, principales conexiones norte-sur del núcleo urbano, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

La red general de espacios libres y zonas verdes en esta alternativa 01, será la adecuada para dar cobertura a la población actual La Campana y a la población potencial prevista según los crecimientos residenciales planteados, en condiciones óptimas, anticipando el crecimiento urbano futuro y garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.

Con este objetivo se plantea, por una parte, mantener la mayor parte de red de sistemas generales de espacios libres ya existente, ejecutada y funcionando (parques urbanos y plazas públicas). Y por otra parte, se plantea la ejecución de un nuevo eje verde, ligado y conectado con la zona de oportunidad propuesta para nuevos crecimientos residenciales.

Se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**. Este nuevo sistema general se diseñará con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Además, se concebirá de forma holística, asumiendo diferentes funciones. Así, además de dotar de masa verde y vegetación al municipio, de espacios de esparcimiento, de fomentar las actividades deportivas al aire libre... también funcionaría como amortiguación verde con la carretera A-456 anexa, amortiguando las afecciones de ruido que este emisor produce, así como también contribuiría a establecer una nueva imagen identitaria de La Campana en la entrada al núcleo urbano por esa carretera, mejorando la imagen de la ciudad en uno de los principales accesos a la misma, contribuyendo así a la calidad y a la sensibilidad ambiental. Además, facilitaría y potenciaría la movilidad peatonal y ciclista, la cohesión social y la conectividad ecológica, y daría servicio a toda la población.

A pesar de que La Campana dispone de un **estándar adecuado de sistemas generales**, este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.

En último lugar, el **Parque del Bañadero**, situado al norte del municipio, con una clara desconexión de la ordenación propuesta y con una **vocación supramunicipal**, **se pasaría a recalificar como Sistema General Territorial (forestal),** dejando de formar parte de la red de espacios libres generales del municipio. Asimismo, se descalifican como sistema general de espacios libres y zonas verdes la Plaza de los Trabajadores, la Plaza del Pilar y la Plaza del Convento.

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.300 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa aproximadamente **9.000m2** de sistema general de espacios libres y zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 44.000m2 aproximadamente**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 467 de 549

## H.6. POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES

La salud está determinada por las condiciones y circunstancias en las que las personas viven y por el entorno, es decir: las condiciones socioeconómicas, la cultura y valores de la sociedad, las políticas que estén en marcha, el tipo y las condiciones de trabajo, la educación, el género, las condiciones de vivienda, los servicios sanitarios, etc. A estas circunstancias se las denomina determinantes sociales de la salud, y el hecho de que no estén distribuidos de forma equitativa en la población genera desigualdades en salud. Las desigualdades sociales en salud son las diferencias en salud injustas y evitables que se dan, de forma sistemática, entre los grupos socioeconómicos de una población y que son resultado de la desigual distribución de los determinantes sociales de la salud a lo largo de la escala social.



### H.6.1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES

#### H.6.1.1. DINÁMICA DEMOGRÁFICA

El municipio de La Campana cuenta con una población, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025, de 5.120 habitantes. En La Campana se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2025), y el municipio cuenta con una minoría de diseminados debido a las condiciones topográficas del territorio.

En el transcurso del siglo XX hasta la actualidad, la evolución del crecimiento de la población sigue una evolución en la que se distinguen tres periodos bien diferenciados:

- De 1.900 a 1.960 el crecimiento de la población es de un 70,94%, contando con una población superior a los 6.600 habitantes en el año 1.960.
- De 1.960 a 2001 se produce un retroceso poblacional debido a la creciente emigración y al descenso de la natalidad. El volumen de la población decrece un 24,55 %.
- De 2001 a 2019 se vuelve a producir un crecimiento moderado de la población del 5,45%

En resumen, la evolución del volumen de población del municipio de La Campana se expresa en la siguiente tabla. (Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía)

| **POBLACIÓN** | |
|---|---|
| Año 1900 | 3.879 |
| Año 1910 | 3.986 |
| Año 1920 | 4.363 |
| Año 1930 | 4.791 |
| Año 1940 | 5.517 |
| Año 1950 | 5.764 |
| Año 1960 | 6.631 |
| Año 1970 | 5.711 |
| Año 1981 | 5.160 |
| Año 1991 | 5.191 |
| Año 2001 | 5.003 |
| Año 2014 | 5.451 |
| Año 2016 | 5.339 |
| Año 2018 | 5.281 |
| Año 2019 | 5.276 |
| Año 2024 | 5.132 |
| Año 2025 | 5.120 |

La distribución de la población en los diferentes núcleos urbanos es tal que, en el núcleo de La Campana se concentra la mayoría de la población, un total del 99,21%. El resto de la población, en diseminados cuenta con un total de 49 habitantes.

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del SIMA de 2025 muestran una población equilibrada entre hombres y mujeres.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 468 de 549

La **edad media de la población es de 44,6 años**, con una estructura de la población por edad donde el 18,1% de la población es menor de 20 años, y el 21,0 % mayor de 65 años. Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es negativa, aunque no en demasía, con un **decrecimiento del -5,9%.**

Los datos representativos de la distribución de la población los encontramos en la siguiente tabla:

| **DATOS POBLACIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| Población total. Año 2025 | 5.120 | Número de extranjeros. 2025 | 162 |
| Población. Hombres. Año. 2024 | 2.571 | Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2025 | Colombia |
| Población. Mujeres. Año 2024 | 2.549 | Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2025 | 29,0% |
| Población en núcleos. Año 2024 | 5.083 | Emigraciones. 2024 | 128 |
| Población en diseminados. Año 2024 | 49 | Inmigraciones. 2024 | 147 |
| Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2025 | 18,10% | Nacimientos. Año 2024 | 30 |
| Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2025 | 21,0% | Defunciones. Año 2024 | 59 |
| Incremento relativo de la población en diez años. Año 2024 | -5,90% | Matrimonios. Año 2024 | 17 |

## CRECIMIENTO VEGETATIVO

El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Este indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.

El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 27 años, entre 1996 y los últimos datos disponibles que son de 2024.

| **NACIMIENTOS, DEFUNCIONES Y CRECIMIENTO VEGETATIVO** | | | |
|---|---|---|---|
| **Año** | **Nacimientos** | **Defunciones** | **Crecimiento Vegetativo** |
| 1996 | 58 | 45 | 13 |
| 2000 | 61 | 50 | 11 |
| 2006 | 65 | 62 | 3 |
| 2010 | 53 | 61 | -8 |
| 2013 | 47 | 59 | -12 |
| 2015 | 55 | 66 | -11 |
| 2017 | 34 | 71 | -37 |
| 2019 | 42 | 52 | -10 |
| 2023 | 27 | 57 | -30 |
| 2024 | 30 | 59 | -29 |

En el Municipio vemos que desde que existen datos hasta el Año 2024 el **crecimiento vegetativo es siempre decreciente desde 2010**, alcanzando su máximo valor negativo el año 2017.

En cualquier caso, el balance demográfico de una población depende no solo de las causas naturales expuestas, sino también de los flujos migratorios y la movilidad, que en determinados territorios son más determinantes en el conjunto de la población que las propias causas naturales. Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes).

## MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

Según los datos recogidos en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía en los años 2023 y 2025:

| **Nº EXTRANJEROS** | **PRINCIPAL PROCEDENCIA** | **PORCENTAJE** | **EMIGRACIONES** | **INMIGRACIONES** |
|---|---|---|---|---|
| 162 | Colombia | 29% | 128 | 147 |

La emigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas como el número de personas que causan baja en el Padrón de un determinado municipio. En el caso de La Campana encontramos los siguientes datos:

| **Año** | **Inmigraciones** | **Emigraciones** | **Saldo migratorio** |
|---|---|---|---|
| 1996 | 41 | 90 | -49 |
| 2000 | 127 | 126 | 1 |
| 2006 | 122 | 74 | 48 |
| 2010 | 100 | 98 | 2 |
| 2013 | 68 | 105 | -37 |
| 2019 | 89 | 101 | -12 |
| 2024 | 147 | 128 | 19 |

El análisis de los datos disponibles pone de manifiesto que la emigración en el municipio ha mantenido tradicionalmente valores elevados. En particular, los años 2000 y 2024 destacan como los periodos en los que se han registrado los mayores niveles de salidas de población hasta la fecha. Esta tendencia puede estar relacionada con las limitadas oportunidades laborales y formativas existentes en el municipio, lo que favorece la salida de la población, especialmente joven, hacia otros territorios en busca de mejores perspectivas profesionales y personales.

Por su parte, las inmigraciones también presentan valores significativos, lo que suponen un factor positivo para el municipio desde el punto de vista económico y laboral. La llegada de nueva población contribuye a la actividad productiva, al sostenimiento del tejido empresarial y a la estabilidad demográfica, compensando en parte la pérdida de habitantes derivada de los procesos de emigración. Estas entradas de población suelen estar vinculadas principalmente a la búsqueda de oportunidades



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 469 de 549

de empleo, especialmente en sectores con demanda de mano de obra, así como a motivos familiares o de retorno a la localidad. Asimismo, las inmigraciones han experimentado una evolución significativa a lo largo de los años, alternando periodos de elevada intensidad con etapas de descenso.

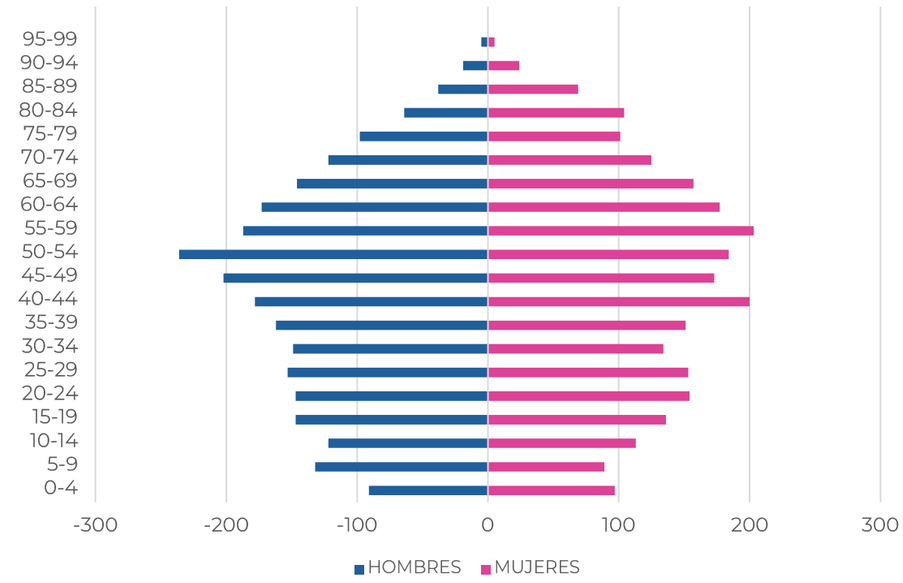
Destaca especialmente el inicio de la década de los 2000, momento en el que se registró un notable incremento de entradas. El año 2010 supuso un punto de inflexión en la dinámica migratoria del municipio, al contabilizarse 100 nuevas entradas. Sin embargo, en un intervalo de tan solo tres años, la cifra descendió hasta situarse en 668, consolidándose posteriormente una tendencia decreciente que se ha mantenido, con ligeras oscilaciones, hasta fechas recientes. No obstante, en 2024 se ha producido un repunte particularmente significativo, alcanzándose la cifra más elevada registrada hasta la fecha, lo que marca un nuevo escenario en la evolución de los movimientos migratorios del municipio.

## ESTRUCTURA POR EDADES

El presente apartado indaga sobre las peculiaridades de la población de La Campana, en relación a criterios de estructura como el sexo y la edad, ya que ello permite conocer las necesidades que requieren las actuaciones urbanísticas en forma de equipamientos, por ejemplo.

En el año 2025, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), la estructura poblacional por edades del municipio era la siguiente:

| 0 a 9 años | 10 a 19 años | 20 a 29 años | 30 a 39 años | 40-49 años | 50-59 años | 60-69 años | 70-79 años | 80-89 años | 90-99 años |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 409 | 518 | 607 | 593 | 753 | 810 | 653 | 446 | 275 | 53 |




*Pirámide población La Campana 2025.*

En el municipio de la Campana, en la provincia de Sevilla, el análisis de la estructura por edades refleja una distribución relativamente equilibrada entre los distintos grupos etarios, si bien se aprecian determinadas particularidades demográficas.

El grupo comprendido entre los 0 y los 9 años presenta cifras comparativamente más reducidas. No obstante, a partir de los 10 años se observa un incremento progresivo y sostenido de la población, aunque dicho crecimiento se produce de manera moderada y paulatina, sin variaciones bruscas.

Resultan especialmente significativos los grupos de edad de 40 a 49 años y de 50 a 59 años, que concentran los valores más elevados. Esta circunstancia puede explicarse por la consolidación de cohortes nacidas en períodos de mayor natalidad, así como por la estabilidad residencial característica de los municipios de perfil rural, donde la población adulta tiende a permanecer en el territorio.

En cuanto a los grupos de edad más avanzados, se aprecia un descenso progresivo, aunque las cifras continúan siendo relativamente altas. Este comportamiento es propio de municipios con tendencia rural y con una esperanza de vida elevada, donde el envejecimiento demográfico constituye un rasgo estructural de su población.

El municipio de La Campana presenta una pirámide de población de tipo regresivo ya que los grupos de edad jóvenes son menos numerosos que los adultos. Este hecho refleja una baja natalidad en los últimos años y una elevada esperanza de vida, características propias de poblaciones envejecidas.

En términos generales, se observa una distribución bastante equilibrada entre ambos sexos en la mayoría de los grupos de edad. No obstante, destacan algunas diferencias significativas. En la franja de 40 a 44 años se registra una mayor presencia de mujeres que de hombres, lo que puede deberse a factores como la migración laboral masculina.

A su vez, en el grupo de 50-54 años se observa un mayor número de hombres, siendo además el tramo con la cifra masculina más elevada de toda la pirámide. Este fenómeno puede estar relacionado con dinámicas demográficas concretas de esa generación, como movimientos migratorios o variaciones en la natalidad.

En las edades avanzadas, a partir de los 70 años, la población es relativamente numerosa y se aprecia un claro predominio femenino. Esta situación responde a la mayor esperanza de vida de las mujeres respectos a los hombres, una tendencia general que se refleja en el municipio de La Campana.

## PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

La evolución demográfica del municipio de La Campana, ha mostrado a lo largo de los últimos años una tendencia general ascendente, caracterizada por un incremento progresivo de la población. Este crecimiento, aunque moderado, resulta especialmente significativo en el contexto de los municipios de carácter rural, donde con frecuencia se registran dinámicas de estancamiento o pérdida demográfica.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 470 de 549

El aumento poblacional constituye, por tanto, un indicador positivo para el municipio, ya que refleja estabilidad territorial, capacidad de atracción residencial y mantenimiento de su tejido social y económico. Aunque no existen proyecciones oficiales publicadas, es posible elaborar una estimación basada en las tendencias demográficas observadas en municipios de características similares:

- 2030: 5.200 habitantes
- 2035: 5.250 habitantes
- 2040: 5.300 habitantes

Las proyecciones demográficas apuntan a que esta tendencia podría mantenerse en los próximos años, consolidando un escenario de estabilidad poblacional. No obstante, dicha evolución estará condicionada por factores como los movimientos migratorios, la dinámica de la natalidad y el progresivo envejecimiento de la población.

De cara al futuro, en términos de estructura por edades, es previsible que el municipio de La Campana siga mostrando un perfil demográfico característico de zonas rurales con una población relativamente envejecida. Esto se debe, fundamentalmente, a la combinación de una tasa de natalidad moderada y una esperanza de vida elevada, que incrementan progresivamente el peso de los grupos de edad avanzados.

Aunque podría registrarse cierta recuperación en los grupos de edad intermedia- especialmente si se mantiene la afluencia de familias jóvenes o se producen retornos de jóvenes adultos- es poco probable que se produzca un rejuvenecimiento marcado de la población en su conjunto. En este sentido, los grupos de edad de 60 años en adelante continuarán representando una proporción significativa de los habitantes.

En conclusión, las proyecciones apuntan a una continuidad en la estabilidad o ligero aumento poblacional, aunque con un peso significativo de los grupos de edad avanzada. En este contexto, el principal reto futuro radicará en favorecer el equilibrio generacional, promoviendo la atracción y asentamiento de población joven que garantice la sostenibilidad demográfica y social del municipio a largo plazo.

### H.6.1.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de la estructura económica de La Campana, con lo que se pretende realizar un acercamiento a la base económica del municipio y a las actividades más relevantes que en el mismo se desarrollan.

### H.6.1.3. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

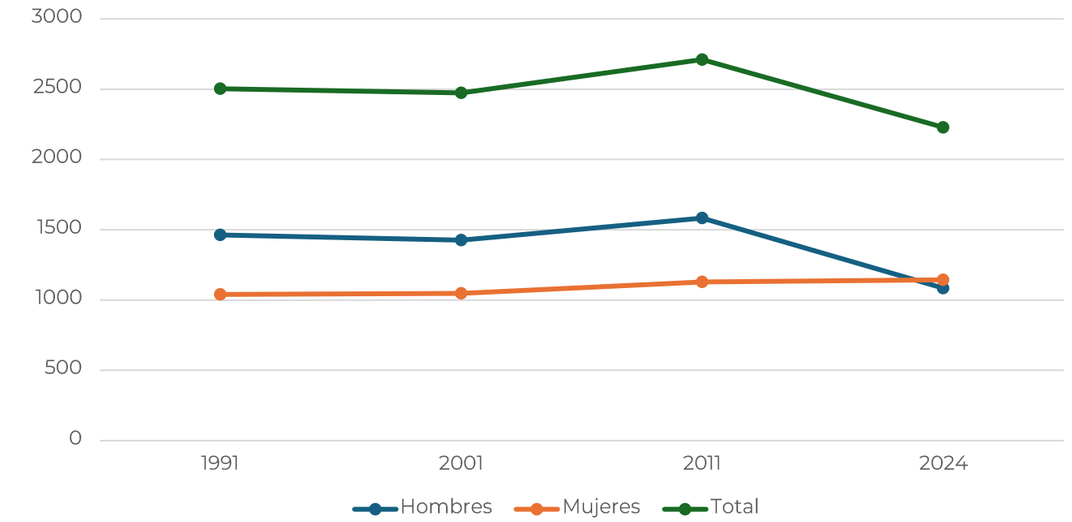
Uno de los datos básicos que se utiliza para evaluar el nivel de desarrollo económico de un municipio es la población activa. En este sentido, se suele emplear para su estudio el número de personas de entre la mano de obra potencial que están incorporadas al mercado laboral (población ocupada) y aquellas que aun intentándolo no se encuentran trabajando (población parada).

#### POBLACIÓN ACTIVA

Para analizar la situación de la población activa de La Campana se ha realizado un análisis estableciendo una comparativa de los datos de los Censos de Población y Vivienda de 1991, 2001, 2011 y 2024, siendo esta última a partir del SIMA, *a partir de datos del Servicio Público de Empleo Estatal y del Servicio Andaluz de Empleo*, para así tener una perspectiva temporal y/o evolutiva de la población que está buscando empleo o está empleada.

Antes de analizar los datos es necesario matizar que los últimos de carácter oficial publicados son del año 2024, la última actualización del SIMA.

**Población activa total y por sexo. La Campana (1991-2024)**




| | ACTIVOS: HOMBRES | | ACTIVOS: MUJERES | | ACTIVOS: TOTALES | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Censo 2024** | 1.085 | 0,51 | 1.144 | 0,49 | 2.229 | 1,00 |
| **Censo 2011** | 1.583 | 0,58 | 1.128 | 0,42 | 2.711 | 1,00 |
| **Censo 2001** | 1.426 | 0,58 | 1.047 | 0,42 | 2.473 | 1,00 |
| **Censo 1991** | 1.464 | 0,58 | 1.040 | 0,42 | 2.504 | 1,00 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda, y SIMA*

La **población activa** de La Campana (personas de 16 o más años, residentes en viviendas familiares, que suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos -población activa ocupada- o que están disponibles y hacen gestiones para incorporarse a dicha producción -población activa parada-) se situaba en **el año 2021 en 2.229 personas**. Esto supone, según se aprecia en el anterior gráfico, un descenso de población activa durante el periodo intercensal (2011-2021). La Campana ha disminuido su población activa, en valores absolutos, en 482 efectivos de los que 498 son hombres (28,80% de la población masculina) y en cambio ha aumentado en 16 mujeres (20,52% de la población femenina). Este dato supone la confirmación de la incorporación de la mujer a la población activa, bien empleada o en tareas de búsqueda del mismo.

| TASA DE ACTIVIDAD POR SEXO (CENSO) % | | | |
|---|---|---|---|
| **Año** | **Hombres** | **Mujeres** | **Ambos sexos** |
| 1.981 | 73,91 | 17,88 | 46,29 |
| 1.991 | 71,94 | 57,37 | 64,75 |
| 1.986 | 74,79 | 38,75 | 57,06 |
| 2.001 | 70,80 | 51,88 | 61,33 |
| 2011 | 67,37 | 77,12 | 84,33 |
| 2024 | 64,36 | 66,82 | 66,68 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 471 de 549

Otro dato importante, desde el punto de vista de la igualdad, es que se ha limado la diferencia entre población activa masculina y femenina en relación al periodo intercensal 1981-2001, pues en 1981 la diferencia era favorable a los hombres con un 56% más y en 2001 la diferencia seguía siendo favorable a los hombres, pero con una diferencia bastante menor, casi el 19%. Ya en 2024 vemos una clara bajada de hombres activos una subida en las mujeres activas, equilibrándose ambos sexos en activo, pero con una bajada considerable total en el total.

### H.6.1.4. INDICADORES DE ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

El análisis de los Indicadores de Estructura de Población, informa sobre las consecuencias socioeconómicas de la estructura de edad de una población.

- **Índice de dependencia global:** Relación entre la población en edad potencialmente dependiente y la población en edad potencialmente activa.
- **Índice de dependencia juvenil:** Relación entre la población con menos de 15 años y la población potencialmente activa.
- **Índice de dependencia senil:** Relación entre la población mayor de 64 años y la población potencialmente activa.
- **Índice de estructura de población en edad activa:** Relación entre la población de 40 a 64 años y la población de 15 a 39 años.
- **Índice de recambio de la población en edad activa:** Relación entre la población de 60 a 64 años y la población de 15 a 19 años.
- **Índice de envejecimiento de la población:** Relación entre la población mayor de 64 años y la población con menos de 15 años.
- **Índice de sobreenvejecimiento de la población:** Relación entre la población mayor de 84 años y la población mayor de 64 años.

| INDICADORES DE ESTRUCTURA DE LA POBLACION 2011-2022 | | |
|---|---|---|
| **Indicadores** | **Año** | |
| | **2011** | **2022** |
| Índice de dependencia global | 54,90% | 52,58% |
| Índice de dependencia juvenil | 27,93% | 22,61% |
| Índice de dependencia senil | 26,97% | 29,97% |
| Índice de estructura de población en edad activa | 91,06% | 88,48% |
| Índice de recambio de la población en edad activa | 87,79% | 83,05% |
| Índice de envejecimiento de la población | 76,08% | 79,38% |
| Índice de sobreenvejecimiento de la población | 12,54% | 14,57% |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

De los datos resultantes de la tabla, se aprecia que los Índices de dependencia de los años 2011 y 2022 varían porcentualmente, disminuyendo un 2,32% en el caso del Índice de dependencia global, un 5,37% el Índice de dependencia juvenil y aumentando, como consecuencia de este último, un 3,00% el Índice de dependencia senil.

Los Índices de dependencia juvenil y senil en el año 2011 se sitúan en el 27,93% y 26,97% respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el **desequilibrio existente entre la población en edad activa**, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

Los **Índices de dependencia juvenil y senil** en el año 2022 se sitúan en el **22,61% y 29,97%** respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el **desequilibrio existente entre la población en edad activa**, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

Las previsiones de evolución de la estructura de la población, sin embargo, hacen pensar que este desequilibrio es frágil, puesto que el grupo poblacional anciano se verá incrementado progresivamente según la tendencia creciente que marcan los Índices de envejecimiento y sobreenvejecimiento de la población, situándose éstos en el 76,08% y 12,54% en el año 2011 (un 2,32% y 5,37% mayor respectivamente que el año 2022). Se pone así el acento sobre la necesidad de prestar atención al incremento del número de personas de la tercera edad, que continuará creciendo en los próximos años, tomando las medidas necesarias para hacer frente al problema de fuerza de trabajo que se avecina.

### H.6.1.5. POBLACIÓN OCUPADA

| POBLACIÓN OCUPADA QUE RESIDE EN VIVIENDAS FAMILIARES POR SEXO (CENSO 2022) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **Hombres** | **Mujeres** | **Ambos sexos** |
| **Territorio** | **Situación** | **Número de personas** | | |
| Campana (La) | Ocupada | 895 | 957 | 1852 |
| | Activa | 1085 | 1144 | 2229 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

En cuanto a los datos de población Ocupada en viviendas familiares los únicos que encontramos para La Campana son del año 2022. Si bien existen datos de la población ocupada total para el año 2001, se entiende que pese a utilizar unos datos que limitan espacialmente las cifras (residir en una vivienda familiar), es preferible decantarse por este indicador que refleja los cambios producidos en el mercado laboral durante la última recesión. Estos datos arrojan una situación acuciante de desempleo en La Campana.

### H.6.1.6. TASA DE EMPLEO Y TASA DE OCUPACIÓN

El siguiente apartado trata de analizar la situación de la ocupación en el municipio de La Campana, para ello se ha procedido a emplear la utilización de dos indicadores: Tasa de empleo y tasa de ocupación.

**Tasa de empleo**: La tasa de empleo es una relación porcentual entre la población ocupada y la población mayor de 16 años y residente en viviendas familiares (población en edad de trabajar, activa o no).

| TASA DE EMPLEO (2022) | | |
|---|---|---|
| **Hombres %** | **Mujeres%** | **Ambos sexos%** |
| 27,63 | 29,54 | 57,18 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

**Tasa de ocupación**: La tasa de ocupación es una relación porcentual entre la población ocupada y la población activa, aquella que se encuentra ocupada o en búsqueda de empleo.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 472 de 549

| TASA DE OCUPACIÓN (2022) | | |
|---|---|---|
| **Hombres%** | **Mujeres%** | **Ambos sexos%** |
| 40,15 | 51,32 | 83,08 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

### H.6.1.7. POBLACIÓN PARADA

| PARO REGISTRADO POR SEXO | | | |
|---|---|---|---|
| **Año** | **Hombres** | **Mujeres** | **Ambos sexos** |
| 2.001 | 324 | 558 | 882 |
| 2.006 | 47 | 53 | 100 |
| 2.010 | 151 | 77 | 228 |
| 2.013 | 219 | 149 | 369 |
| 2016 | 159 | 147 | 306 |
| 2018 | 134 | 130 | 264 |
| 2019 | 115 | 120 | 235 |
| 2020 | 164 | 166 | 330 |
| 2021 | 166 | 136 | 275 |
| 2022 | 123 | 126 | 249 |
| 2024 | 642 | 415 | 1.065 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

| AÑO | PARADOS: HOMBRES | | PARADAS: MUJERES | | PARADOS: TOTALES | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2024 | 642 | 60,28% | 415 | 38,97% | 1.065 | 100% |
| 2022 | 123 | 49,40 % | 126 | 50,6 % | 249 | 100% |
| 2021 | 139 | 50,5 % | 136 | 49,5 % | 275 | 100% |
| 2020 | 164 | 49,70 % | 166 | 50,30 % | 330 | 100% |
| 2019 | 115 | 48,99% | 120 | 51,01 % | 235 | 100% |
| 2018 | 134 | 50,77% | 130 | 49,23% | 264 | 100% |
| 2016 | 159 | 51,96% | 147 | 48,04% | 306 | 100% |
| 2013 | 219 | 59,51% | 149 | 40,49% | 368 | 100% |
| 2010 | 151 | 66,23% | 77 | 33,77% | 228 | 100% |
| 2006 | 47 | 47,00% | 53 | 53,00% | 100 | 100% |
| 2001 | 324 | 36,73% | 558 | 63,27% | 882 | 100% |

*Población parada total y por sexo. La Campana (2001-2022)*

La **población parada** en el municipio de La Campana **en 2001 era de 882 parados** y en el año **2022 de 249**, lo que significa que en el periodo 2001-2019, la población parada ha **disminuido un 71,77%,** si bien se aprecia que en el periodo 2001-2006 se produce una disminución del número de parados pasando de 882 a 100, y en los siguientes siete años se produce un aumento del 0,41%, y lo más preocupante es que en 2024 la tasa de parados aumento exponencialmente con un **aumento** en hombres del **21,31%** y en mujeres una **disminución** del **11,63%**.

La **Tasa de Paro** se sitúa en el año 2024 en **20,7 %:**

| TASA DE PARO (2016) | | |
|---|---|---|
| **Hombres** | **Mujeres** | **Ambos sexos** |
| 9,44 | 5,49 | 7,53 |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

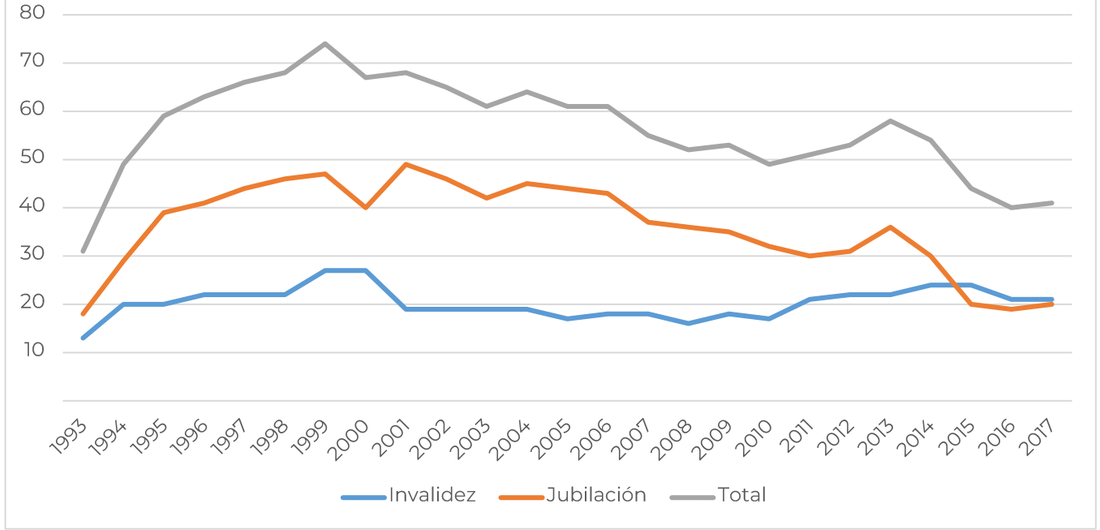
| TASA DE PARO SEGÚN SECTORES (2022) | | |
|---|---|---|
| **SECTORES** | **PARADOS** | **PARADOS %** |
| **Servicios** | 132 | 53,2 % |
| **Industria** | 18 | 7,2 % |
| **Agricultura** | 29 | 11,6 % |
| **Construcción** | 48 | 19,3% |
| **Otros** | 22 | 8,7 % |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda*

### H.6.1.8. PENSIONES

Otra de las variables utilizadas para calibrar la situación socioeconómica del municipio de La Campana son las pensiones.

El análisis de las pensiones es importante porque se analiza la economía de un porcentaje de población, cada vez más numeroso (los jubilados) y de aquellas personas que por incapacidad o invalidez no forman parte de la población activa y no pueden optar a un puesto de trabajo. Por lo que mediante esta variable se completa el análisis socioeconómico del municipio.




*Evolución de las pensiones por tipo. La Campana (1993-2019)*

El número de pensiones en el periodo de estudio 1997-2011 ha pasado de 31 a 41 pensiones.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 473 de 549

Para conocer la situación de dependencia económica del municipio de La Campana, se ha procedido a calcular un "indicador de dependencia de las pensiones", basado en el peso de las pensiones dependientes de la ocupación, tomando para ello los datos del Censo de población y vivienda de 2011.

| | Ocupados | Pensiones | Dependencia (%) |
|---|---|---|---|
| 2015 | 1.113 | 51 | 4,58% |

*Dependencia de las pensiones sobre la ocupación. La Campana (2001)*

En La Campana, el valor es del 4,58%, es decir que por cada 100 ocupados hay 4 pensiones totales, ello quiere decir que **por cada pensión hay 21,83 ocupados.**

## PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN

El perfil socioeconómico del municipio de La Campana (Sevilla) constituye un elemento clave para comprender las dinámicas sociales, económicas y demográficas que condicionan su desarrollo presente y futuro, así como para orientar la planificación estratégica y la toma de decisiones públicas y privadas. Los datos más recientes reflejan un entorno rural con una estructura poblacional estable en términos históricos, aunque marcada en la actualidad por procesos de envejecimiento, crecimiento vegetativo negativo y una movilidad migratoria moderadamente desfavorable, factores que inciden de manera directa en el mercado laboral, el nivel de renta y la capacidad de consumo de la población.

El análisis demográfico pone de manifiesto un municipio que cuenta en 2024 con 5.132 habitantes, concentrados prácticamente en su totalidad en un único núcleo urbano. La evolución de la población a lo largo del siglo XX muestra un importante crecimiento hasta 1960, seguido de un acusado retroceso vinculado a la emigración y al descenso de la natalidad, y una posterior fase de estabilidad con ligeras oscilaciones. En la última década, la variación relativa de la población ha sido negativa, con un descenso del -5,9 %, lo que evidencia un proceso de estancamiento demográfico propio de los municipios rurales del entorno.

La estructura por edad refleja una edad media de 44,2 años, con un peso creciente de la población mayor de 65 años, que representa el 20,4 % del total, frente a un 19 % de población menor de 20 años. Esta configuración demográfica revela una tendencia al envejecimiento progresivo y una base juvenil limitada, lo que condiciona el relevo generacional y la disponibilidad futura de población activa. Aunque la distribución por sexos se mantiene equilibrada, la evolución de los grupos de edad apunta a un incremento de la dependencia demográfica y a una mayor demanda de servicios sociosanitarios y asistenciales.

El crecimiento vegetativo del municipio presenta una tendencia claramente negativa desde 2010, como consecuencia de la reducción sostenida de los nacimientos y el aumento relativo de las defunciones. En 2023, el saldo natural fue de -30 personas, confirmando una dinámica de decrecimiento natural que, si bien no resulta extrema, contribuye a la pérdida progresiva de población. A esta circunstancia se suma un saldo migratorio mayoritariamente negativo en los últimos años, derivado de la salida de población joven y en edad activa hacia otros territorios con mayores oportunidades laborales.

Desde una perspectiva socioeconómica, esta realidad demográfica se traduce en un mercado laboral condicionado por la estacionalidad y por la presencia predominante de actividades tradicionales, con menor capacidad para generar empleo estable y de alto valor añadido. La estabilidad de los ingresos de los hogares se ve limitada por esta estructura productiva, lo que repercute en un poder adquisitivo moderado y en una capacidad de consumo y ahorro contenida para una parte significativa de la población.

Este conjunto de factores configura un escenario en el que resulta prioritario impulsar políticas orientadas a la diversificación económica, el fomento del empleo estable y la mejora de la capacitación profesional, así como medidas dirigidas a la fijación de población y al apoyo a los colectivos más vulnerables. La atracción de nuevas actividades económicas, el fortalecimiento del tejido empresarial local y la mejora de la calidad de vida se presentan como elementos esenciales para avanzar hacia un desarrollo socioeconómico más equilibrado y sostenible en el municipio de La Campana.

### H.6.1.9. POBLACIÓN VULNERABLE

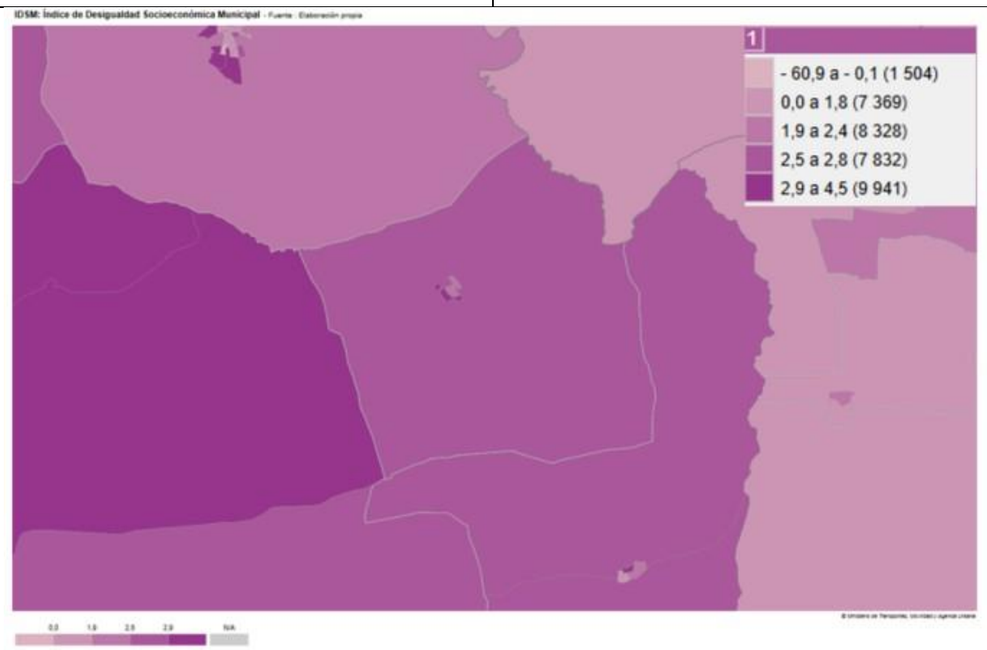
En el visor de Catálogo de Barrios Vulnerables del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, no existen estudios en el municipio de La Campana.

La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio MTMAU carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años.

Entendemos **el índice de desigualdad socioeconómica municipal** IDSM, como el resultado del cálculo de la suma de los Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) “Porcentaje de población en paro” y “Porcentaje de población sin estudios”, una vez estandarizados con respecto a los valores de su municipio respectivo por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución).

Este índice puede variar según el núcleo o la zona del municipio, como ocurre en el caso de La Campana. De esta forma, se obtienen los siguientes IDSM

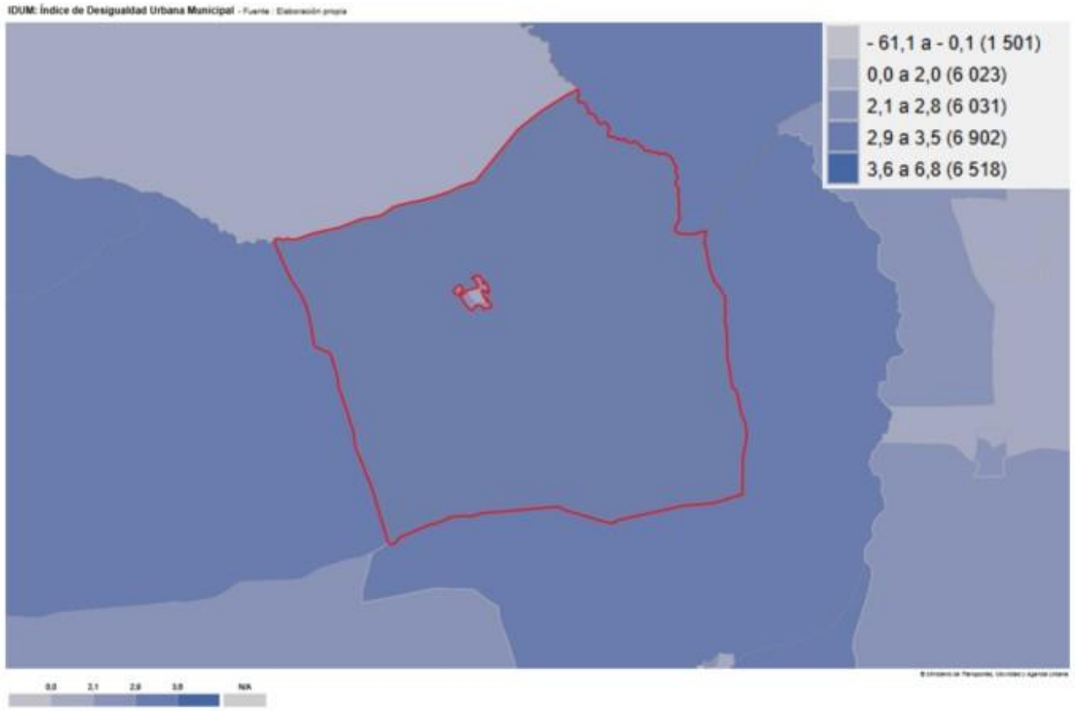
| ZONA | IDSM |
|---|---|
| Suelo rústico/global del municipio | 2,6 |
| Núcleo urbano - Zona 1 | 3,2 |
| Núcleo urbano - Zona 2 | 2,4 |
| Núcleo urbano - Zona 3 | 2,3 |






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 474 de 549




El **índice de desigualdad urbana municipal** (IDUM) se calcula sumando los 3 Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU): “Porcentaje de población en paro”, “Porcentaje de población sin estudios” y “Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo”, una vez estandarizados con respecto a los valores de su respectivo municipio por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución.

Igual que en el caso anterior, este índice puede variar según el núcleo o la zona del municipio. De esta forma, en La Campana se obtienen los siguientes IDUM

| **ZONA** | **IDUM** |
|---|---|
| Suelo rústico/global del municipio | 3 |
| Núcleo urbano - Zona 1 | 2,1 |
| Núcleo urbano - Zona 2 | 1,5 |
| Núcleo urbano - Zona 3 | 2,4 |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 475 de 549






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 476 de 549

## H.7. OPINIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser partícipe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones, inciden de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, durante la redacción y tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal se celebrarán mesas de participación pública y se potenciará la manifestación de la opinión pública. El artículo recoge, entre otras cuestiones, los derechos de la ciudadanía en cuanto a la participación en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.

El PBOM establecerá directrices, tanto para los nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales como para el mantenimiento, mejora y la regeneración del pueblo existente, que faciliten la participación de los distintos actores en la construcción de dicho pueblo. Entre ellas, por ejemplo, una relación de indicadores o datos descriptivos cuya comparación justificaría la delimitación de los ámbitos, el establecimiento de reglas mínimas o parámetros de referencia para la ordenación, o mediante la presentación de soluciones tipo, según el caso.

Estas directrices habrán de presentarse de forma que sea comprensible y, cuando sea posible, acompañadas de material gráfico, que pueda facilitar su comprensión por parte de todos los actores, y posibilite la participación de la ciudadanía en la construcción del pueblo deseado.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 477 de 549

## H.8. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS.

### H.8.1. IMPACTOS DEL MEDIO URBANO Y EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SALUD.

El urbanismo español contemporáneo se caracteriza por ser desarrollista y centrado en la creación de nueva ciudad en ocasiones de forma extrema, incontrolada y excesiva, sobre todo en zonas costeras. Como más de la mitad de la población mundial vive en ciudades, las zonas urbanas ya consumen la mayor parte de la energía mundial y generan el grueso de los desechos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero. El rango completo de impactos de la expansión incluye impactos, no sólo sobre los recursos ambientales y las áreas naturales y protegidas, sino también sobre los ambientes rurales, la salud y la calidad de vida, así como impactos socioeconómicos.

La mayor parte de las ciudades comparten una serie de problemas medioambientales tales como:

- **Contaminación del aire**
- **Niveles elevados de ruido ambiental**
- **Emisión de gases de efecto invernadero**
- **Generación de residuos y aguas residuales**
- **Impactos paisajísticos**
- **Pérdida de biodiversidad y especies invasoras**
- **Consumo de recursos no renovables**
- **Consumo de agua**
- **Isla de calor**
- **Presión sobre espacios naturales y fragmentación de hábitats**
- **Sellado y cambio de usos del suelo**
- **Deforestación**

El entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos. En la siguiente tabla se recogen los impactos ambientales y sobre la salud de los principales factores del medio urbano y el proceso de expansión urbanística.

**Interrelación impactos del medio urbano y el proceso de expansión urbanística sobre el medio ambiente y la salud**

| Factor del medio urbano y su expansión | Efecto sobre el medio ambiente | Efecto sobre la salud |
|---|---|---|
| **Transporte e infraestructuras asociadas** | | |
| Consumo de combustibles fósiles<br>Número de vehículos<br>Largas distancias entre la vivienda, lugar de trabajo, escuela, etc.<br>Tiempo invertido en desplazamientos habituales | • Contaminación del aire<br>• Emisión de Gases de efecto invernadero<br>• Consumo de recursos no renovables<br>• Impacto paisajístico<br>• Pérdida de biodiversidad<br>• Ruido | • Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis)<br>• Alergias<br>• Enfermedades cardiovasculares<br>• Cáncer<br>• Obesidad<br>• Salud mental (ansiedad, estrés, depresión)<br>• Hipertensión<br>• Perturbación del sueño |
| **Edificios y área urbana** | | |
| Consumo energético para calefacción, aire acondicionado, etc.<br>Lugar construcción<br>Calidad del aire interior<br>Disponibilidad de áreas verdes | • Generación de residuos<br>• Emisión de contaminantes del aire y Gases de Efecto invernadero<br>• Consumo de agua<br>• Isla de calor<br>• Pérdida de biodiversidad<br>• Confort térmico<br>• Ruido | • Enfermedades respiratorias (asma, bronquitis)<br>• Alergias<br>• Enfermedades cardiovasculares<br>• Salud mental (ansiedad, estrés, depresión, aislamiento)<br>• Cáncer<br>• Obesidad |
| **Uso del suelo** | | |
| Cambio en el uso del suelo<br>Consumo del recurso suelo | • Deforestación<br>• Contaminación<br>• Presión sobre áreas naturales<br>• Fragmentación de hábitats<br>• Sellado del suelo y cambio en la dinámica hidrológica (incremento de la escorrentía, disminución de la recarga de acuíferos, etc.)<br>• Pérdida de biodiversidad<br>• Especies invasoras | • Reducción de la protección frente a daños materiales y humanos provocados por eventos climáticos extremos (inundaciones, riadas, etc.)<br>• Enfermedades vectoriales |

Fuente: Urbanismo, Medio ambiente y Salud (OSMAN - Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía)



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 478 de 549

## H.8.2. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS.

En este punto hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan Básico, donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo, frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

Tal y como ha quedado expuesto en el anterior epígrafe y lo largo del presente documento, el entorno construido y el proceso de expansión urbana tienen efectos, tanto sobre el medio ambiente como sobre la salud, existiendo una interrelación entre ambos tipos de impactos.

A continuación, se realiza una valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas, de propuestas del Avance.

**1. Minimizar el consumo de suelo y su antropización, conservando y favoreciendo la adopción de un modelo urbano compacto.**

La dispersión urbana y los modelos extensivos de crecimiento suelen asociarse a tejidos monofuncionales, con una elevada dependencia del vehículo privado, mayores distancias para los desplazamientos cotidianos y un incremento de los costes ambientales y sociales asociados a la provisión de infraestructuras y servicios urbanos. En municipios de tamaño medio-pequeño como La Campana, estos efectos se acentúan, comprometiendo la sostenibilidad y la calidad de vida.

- **Afección: POSITIVA.** La apuesta por un modelo urbano compacto, basado en la consolidación y colmatación del núcleo existente, la integración de los crecimientos al norte del casco urbano y la densificación moderada de los suelos vacantes, favorece una mayor eficiencia en el uso del suelo y de los recursos. Este enfoque reduce las distancias entre vivienda, equipamientos, espacios públicos y áreas de actividad económica, fomentando los desplazamientos a pie o en bicicleta y reforzando las relaciones sociales y de vecindad.
- **Relevancia: ALTA**. La compacidad urbana y la complejidad funcional son elementos clave para garantizar un entorno urbano saludable, eficiente y resiliente, alineado con los principios de sostenibilidad, proximidad y bienestar que promueven los actuales paradigmas de planificación urbana.

**2. Regularización del Suelo Rústico**

El suelo rústico desempeña un papel esencial en el equilibrio ambiental y territorial del municipio de La Campana, caracterizado por un entorno de campiña agrícola con valores productivos, paisajísticos y ecosistémicos relevantes. La LISTA refuerza la necesidad de preservar este capital natural, integrando de forma respetuosa los tejidos urbanos en su territorio.

El cambio de uso del suelo, el sellado de suelos fértiles y las prácticas insostenibles de ocupación territorial generan impactos significativos sobre el clima, la biodiversidad y la salud pública, al liberar grandes cantidades de $CO_2$ y reducir la capacidad de regulación ambiental del territorio.

- **Afección: POSITIVA.** La delimitación adecuada del suelo rústico, la regulación de los usos compatibles y la integración funcional entre el núcleo urbano y su entorno rural contribuyen a preservar los servicios ecosistémicos, como el control de la erosión, la regulación hídrica o la función de sumidero de carbono. Asimismo, la regularización de determinadas áreas contribuye a reducir riesgos naturales y ambientales, con efectos positivos sobre la salud y la seguridad de la población.
- **Relevancia: ALTA.** El PBOM de La Campana establecerá un marco normativo coherente para el suelo rústico, garantizando su protección, uso sostenible y puesta en valor, en consonancia con la legislación sectorial y los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático.

**3. Espacios públicos y Zonas Verdes**

Las zonas verdes y los espacios públicos constituyen uno de los pilares fundamentales de la salud urbana. En La Campana, la Alternativa 02 refuerza de forma significativa la red estructural de espacios libres, tanto en el núcleo urbano como en su entorno periurbano y territorial.

- **Afección: POSITIVA.** La ampliación y mejora de la red de parques, plazas y corredores verdes contribuye a la mejora de la calidad del aire, la regulación del microclima urbano, la reducción de la isla de calor y el fomento de la actividad física y el ocio saludable. Estos espacios favorecen además el bienestar emocional, la cohesión social y la integración intergeneracional.
- **Relevancia: ALTA.** La dotación propuesta, que supera los estándares mínimos exigidos por la LISTA, garantiza el acceso equitativo de la población a espacios de esparcimiento y relación social, reforzando el carácter saludable, habitable y resiliente del municipio.

**4. Mejora del sistema de equipamientos**

La proximidad y accesibilidad a los equipamientos públicos es un factor determinante para la salud y la igualdad social. La Alternativa 02 refuerza la red de equipamientos de La Campana, tanto mediante la consolidación de los existentes como mediante la incorporación de nuevas dotaciones estratégicamente localizadas.

- **Afección: POSITIVA.** La mejora del sistema dotacional reduce la necesidad de desplazamientos motorizados, facilita el acceso a servicios básicos y refuerza la vida comunitaria. El espacio público y los equipamientos conforman conjuntamente los ejes de relación social y convivencia.
- **Relevancia: ALTA.** Una distribución equilibrada y accesible de los equipamientos es clave para garantizar la inclusión social, la equidad territorial y la mejora de la calidad de vida de todos los grupos de población.

**5. Movilidad y accesibilidad**

El modelo de movilidad propuesto en el PBOM de La Campana prioriza la lógica de la proximidad, la jerarquización viaria y el fomento de los modos de transporte activos, en coherencia con los principios de movilidad saludable y sostenible.

- **Afección: POSITIVA**. La reducción del tráfico pesado en el casco urbano, la creación de un anillo viario, la mejora de la conectividad norte-sur y la implantación de redes peatonales y ciclistas contribuyen a disminuir la contaminación atmosférica y acústica, así como a fomentar estilos de vida más activos y saludables.
- **Relevancia: ALTA.** La movilidad activa y el transporte público constituyen pilares fundamentales de un modelo urbano saludable, seguro y equitativo, siendo el caminar y la bicicleta elementos estructurantes del diseño urbano

**6. Protección del patrimonio natural y cultural**

El patrimonio natural y cultural de La Campana constituye un elemento esencial de identidad colectiva, cohesión social y bienestar emocional, además de un recurso estratégico para el desarrollo económico y cultural del municipio.

- **Afección: POSITIVA.** La protección y puesta en valor del patrimonio contribuye a reforzar el sentido de pertenencia, la autoestima colectiva y la integración social, especialmente en contextos de transformación urbana
- **Relevancia: MEDIA.** Las políticas públicas deberán procurar la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, la protección adecuada a su carácter del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 479 de 549

la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas, y la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

**6 Regulación de usos industriales en Suelo Rústico distintos de los asociadas a la actividad agraria.**

La implantación de actividades industriales, logísticas o energéticas extraordinarias en el medio rural, desvinculadas de la explotación agraria tradicional, introduce vectores de riesgo específicos para la salud pública (incremento del tráfico pesado, emisiones, ruido industrial y contaminación lumínica). El PBOM aborda esta realidad no desde una vertiente expansiva, sino mediante una estricta regulación preventiva y de contención basada en la capacidad de acogida del territorio.

- **Afección: POSITIVA**. El establecimiento de una distancia mínima cautelar de 3 km respecto al sistema de asentamientos urbanos y otras infraestructuras análogas actúa como una barrera epidemiológica eficaz, protegiendo a la población residencial de la inmisión de contaminantes atmosféricos y acústicos. Asimismo, la obligatoriedad de que estas instalaciones se ubiquen exclusivamente en zonas con capacidad para movilizar tráfico pesado —evitando el uso de viarios municipales interiores y accesos a núcleos de población— reduce drásticamente el riesgo de accidentes de tráfico, los atropellos y el deterioro de la seguridad vial activa. Finalmente, las restricciones operativas impuestas (como el toque de queda lumínico con apagado exterior nocturno al 100% y el control de ruido) eliminan la disrupción de los ciclos circadianos y el estrés acústico crónico en las poblaciones rurales dispersas.
- **Relevancia: ALTA**. Limitar quirúrgicamente la localización y el funcionamiento de las actividades industriales en suelo rústico es una medida de prevención primaria indispensable. Garantiza que el desarrollo económico extraordinario no segregue la calidad ambiental del término municipal ni comprometa el bienestar, el descanso nocturno y la seguridad vial de los ciudadanos de La Campana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 480 de 549

## H.8.3. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.

El nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal contribuye a una mejor ordenación del municipio, mejorando la accesibilidad, tanto rodada como peatonal, y la disposición de nuevos equipamientos y espacios libres públicos que mejorarán la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y futuros. Con ello se facilitará el acceso a los equipamientos y servicios de la población asentada. Se cuenta con una amplia dotación de espacios libres de uso público que dan servicio, no solo a los nuevos crecimientos, sino también a la población en general. Con la dotación de espacios libres de uso público y equipamientos existentes y previstos, se facilitan unas relaciones sociales y los efectos saludables de estos espacios de ocio y disfrute.

Por otra parte, la implantación de la ordenación prevista evitará que se produzcan alteraciones en la calidad del agua o del aire.

Al igual que en el punto anterior, hay que tener en cuenta el estado de tramitación del Plan Básico, donde se prioriza la definición de objetivos y criterios de ordenación, así como la definición de alternativas al modelo de ocupación del suelo, frente a la identificación concreta de determinaciones urbanísticas. Las alternativas de ordenación ya se analizan desde un punto de vista ambiental en el Documento inicial Estratégico que acompaña al Borrador del Plan (Avance).

El contenido del Avance debe describir y justificar el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y las propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Dentro del marco de planificación del PBOM de La Campana se desarrollan las líneas estratégicas que redundaran en medidas y disposiciones dirigidas a la resolución de los problemas urbanísticos, sociales, económicos y ambientales del municipio de La Campana:

- **Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.**

1. Disponer de una estrategia dentro del nuevo Plan que establezca las bases del modelo urbano de La Campana, su crecimiento ordenado y sostenible.
2. Introducir medidas para vincular la ordenación municipal con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales, con el objetivo de contribuir a la conservación de la naturaleza y a la protección de los usos rurales tradicionales.
3. Reducir el consumo de suelo rústico adecuándolo a las dinámicas de la población y a las nuevas actividades económicas, fomentando la productividad del suelo ya transformado.
4. Impulsar la máxima interconexión entre los ámbitos rural y urbano, fomentando su interdependencia mediante políticas económicas, medioambientales, sociales y de gobernanza, con medidas que favorezcan las actividades forestales y agrícolas urbanas, así como las ganaderas y las políticas de desarrollo rural sostenible.
5. Evaluar, medir y gestionar los asentamientos sin desarrollo de planeamiento, aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) cuando proceda, especialmente en los ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares identificados en suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable (Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa, Camino de La Mejía, Llanos de San José, Garrotal de Teodomiro, Casilla del Mesto y Atalaya 3).

- **Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural, y proteger el paisaje.**

1. Elaborar estrategias para mejorar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de La Campana (tanto en sus aspectos tangibles, como intangibles –formas de vida, tradiciones, etc.-) y el paisaje urbano y rural, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación y mantenimiento.
2. Adoptar medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del importante patrimonio natural con el que cuenta La Campana, con especial a los espacios recogidos dentro de Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla.

- **Mejorar las infraestructuras verdes y azules, y vincularlas con el contexto natural.**

1. Incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructuras verdes urbanas, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que permiten atender a los problemas urbanos.
2. Organizar y diseñar las redes de infraestructuras verdes teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica y de las características geomorfológicas del territorio, con el objetivo de optimizar la prestación de servicios a los ciudadanos.
3. Asignar los usos del suelo en coherencia con las características de la base territorial preexistente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 481 de 549

4. Aprovechar las vías pecuarias e incorporarlas con criterios de conectividad ecológica.

- **Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.**

1. Adoptar medidas para la rehabilitación integral del núcleo urbano, fomentando la compacidad, la restauración, la rehabilitación y la puesta en uso de las viviendas vacías existentes, como alternativa a la planificación de nuevos desarrollos urbanísticos en suelo rústico.
2. Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad, así como el cambio de uso de equipamientos obsoletos o infrautilizados.
3. Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos.
4. Potenciar el uso del espacio público y de edificios existentes para la generación de energías renovables (techos solares).
5. Gestionar de manera integral los asentamientos sin desarrollo de planeamiento y las parcelaciones irregulares, aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) donde corresponda, con especial atención a los 6 ámbitos identificados en suelo no urbanizable.

- **Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.**

1. Asegurar, con el planeamiento urbanístico, una ocupación y uso del suelo eficiente, combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.
2. Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en el pueblo consolidado.
3. Incentivar las actividades que favorecen la diversidad de usos y reservar espacio suficiente para actividades económicas y productivas.
4. Evitar la tercerización y la gentrificación de determinadas áreas del núcleo urbano existente, equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios. Favorecer la mezcla de usos

- **Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos**

1. Impulsar el espacio público como eje vertebrador del pueblo, con entornos propicios para garantizar una vida saludable a todos los sectores de la población.
2. Fomentar la diversidad, la calidad y la versatilidad de los espacios públicos. Atender al paisaje urbano.
3. Fomentar la cultura, el intercambio, la convivencia y el ocio urbanos, convirtiendo las calles en “plazas”, para lograr que el espacio público sea una seña de identidad.
4. Fomentar las medidas de intervención que reduzcan y/o eliminen los impactos negativos sobre la salud de los ciudadanos.
5. Asegurar el mayor confort posible del espacio público. Liberando espacio público ocupado por el automóvil privado para convertirlo en espacio público de uso múltiple, favoreciendo los usos peatonales y el comercio local.
6. Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados, sea un buen instrumento para ello.

- **Impulsar la rehabilitación integral del núcleo urbano y la regeneración urbana.**

1. Adoptar medidas para una rehabilitación integral del núcleo urbano, insertando medidas para la modernización energética, con inclusión de energías renovables.

- **El pueblo de proximidad.**

1. Promover las nuevos crecimientos industriales y terciarios con criterios de cercanía y proximidad, suponiendo un cosido de la estructura urbana y evitando la dispersión de zonas.
2. Priorizar la puesta en carga de zonas ya desarrollas, frente al consumo de nuevo suelo rústico, muy limitado en el término debido a las figuras de protección del patrimonio.
3. Establecer, en los instrumentos de ordenación, un reparto equilibrado del espacio urbano destinado a movilidad motorizada y no motorizada, acorde con las políticas de desarrollo sostenible de las ciudades.
4. Priorizar, en la medida de lo posible, el pueblo para el peatón, favoreciendo los itinerarios continuos, seguros y responsables, fomentando la peatonalización de zonas y propiciando una forma de vida más saludable y activa.
5. Fomentar la eficacia y la calidad de los modos de transporte más económicos y al alcance de todos los grupos de edad, como el transporte público.

- **Potenciar modos de transporte sostenible**

1. Adoptar medidas a través de planes de movilidad urbana sostenible para reducir los viajes en transporte privado y mejorar la calidad de los desplazamientos peatonales y en transporte público. Debe fijarse la prioridad peatonal en la circulación urbana.
2. Ubicar las nuevas actividades industriales-terciarias, que atraen gran número de viajes, en puntos de alta accesibilidad a los ejes de transportes y a los nodos de la red de transporte público.
3. Establecer una oferta adecuada de transporte público a escala urbana y construir redes integradas que interconecten los distintos modos.
4. Diseñar intercambiadores de transporte que actúen como nodos de transferencia entre viajes interurbanos y urbanos.

- **Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.**

1. Adoptar medidas que doten a los espacios de encuentro y de convivencia, así como a los recorridos y desplazamientos, de las necesarias condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad o movilidad reducida.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 482 de 549

2. Eliminación de barreras arquitectónicas.

- **Diseñar y planificar el pueblo desde el enfoque de género, intergeneracional, diversidad funcional.**

1. Implementar actuaciones para alcanzar barrios y pueblos mejores, tanto para hombres como para mujeres, en las que, en vez de perpetuarse los roles existentes en la actualidad, se avance hacia la puesta en valor y la asunción compartida de las tareas del cuidado de personas dependientes y demás, desempeñadas hasta ahora por la mujer y en la que se garantice la seguridad de las mujeres.
2. Implementar actuaciones desde la perspectiva de los usos y necesidades de las distintas generaciones y que propicien el intercambio de intereses y la convivencia intergeneracional en espacios comunes.
3. Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con diversidad funcional, avanzando en la eliminación de barreras físicas, de transporte, sociales y de comunicación.

Además de las líneas de actuación generales, se plantearán una serie de medidas más concretas por temáticas específicas:

**EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS**

- Mejorar la integración del espacio urbano con los elementos naturales existentes, como vías pecuarias y arroyos, fomentando la movilidad peatonal y ciclista, así como la conexión con espacios rurales y naturales.
- Recuperar y dignificar espacios degradados o poco valorados, evitando la dispersión urbana y promoviendo la regeneración ambiental y paisajística del municipio.
- Valorar el paisaje como recurso activo en la planificación urbana, incentivando la proyección de espacios públicos que conecten el núcleo con sus alrededores naturales y reforzando la cohesión territorial.
- Promover la conexión entre espacios urbanos y zonas verdes periféricas para reforzar la red de infraestructura verde y facilitar recorridos sostenibles.

**EL SUELO**

- Controlar y regularizar parcelaciones urbanísticas irregulares y asentamientos dispersos, clasificando cada asentamiento según la legislación vigente y aplicando el régimen de fuera de ordenación (AFO) cuando proceda.
- Priorizar el uso eficiente del suelo urbano consolidado frente a nuevos desarrollos dispersos, evitando ocupaciones alejadas del núcleo y promoviendo la hibridación de usos y la proximidad de dotaciones terciarias.
- Coordinar la gestión del suelo con la administración pública, fomentando la cesión de suelo público para vivienda protegida, equipamientos y espacios urbanos estratégicos.
- Incentivar la participación de los propietarios en la gestión del suelo para asegurar un reparto equilibrado de cargas y beneficios urbanos.

**LA VIVIENDA**

- Incrementar el parque de viviendas protegidas y garantizar el acceso a vivienda asequible, especialmente para sectores vulnerables y jóvenes, mediante la rehabilitación y regeneración urbana.
- Diversificar las tipologías residenciales para adaptarse a los cambios demográficos, como hogares unipersonales o la disminución del tamaño familiar.
- Prevenir situaciones de infravivienda y mejorar la habitabilidad mediante la rehabilitación de viviendas existentes, la regeneración de barrios y la coordinación con administraciones públicas para políticas de vivienda.
- Favorecer la renovación de áreas degradadas mediante la rehabilitación energética y estructural, incentivando la retención de población en el municipio.

**LAS DOTACIONES PÚBLICAS**

- Incrementar y diversificar los equipamientos deportivos, culturales, educativos y sanitarios, mediante la reconversión de suelos subutilizados y la creación de nuevos espacios que cubran las necesidades de toda la población.
- Integrar los espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, potenciando la sostenibilidad ambiental y ofreciendo espacios de ocio, esparcimiento y encuentro social.
- Favorecer la regeneración de áreas urbanas deterioradas, incorporando dotaciones comunitarias en su rehabilitación y fomentando su accesibilidad y centralidad dentro del núcleo urbano.
- Proponer nuevas formas de gestión de los equipamientos para garantizar su eficiencia y sostenibilidad a largo plazo.

**EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO**

- Potenciar la protección y valorización del patrimonio histórico y cultural, incorporando un catálogo de bienes patrimoniales y actuando sobre el centro histórico para salvaguardar sus valores.
- Rehabilitar y mejorar los espacios públicos del casco histórico, promoviendo recorridos peatonales, cohesión urbana y generación de zonas de encuentro ciudadano.
- Integrar el patrimonio en la vida urbana, fomentando la actividad social, cultural y económica dentro de la ciudad compacta de La Campana.
- Recuperar y poner en valor los elementos patrimoniales urbanos existentes, como parques históricos, plazas y edificaciones relevantes, con normativas que eviten usos incongruentes.

**LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**

- Mejorar y planificar infraestructuras urbanas de manera integral, incluyendo saneamiento, depuración, electricidad y telecomunicaciones, garantizando su adecuación al crecimiento urbano y la calidad de vida.
- Optimizar la gestión de residuos mediante puntos limpios y depósitos de residuos vegetales, y planificar futuras necesidades de equipamientos relacionados.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 483 de 549

- Potenciar la movilidad sostenible dentro del municipio, ampliando la red peatonal y ciclista, promoviendo conexiones con urbanizaciones periféricas y favoreciendo alternativas al tráfico motorizado.
- Planificar la red viaria y la categorización de calles de forma que se adapte a la localización de actividades y usos urbanos, reduciendo el tráfico interno del centro histórico.
- Incorporar nodos de transporte que faciliten la interconexión con municipios cercanos y fomenten la intermodalidad.

### H.8.4. EL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

En sucesivas fases de tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal y una vez el grado de las propuestas y determinaciones alcancen mayor madurez en cuanto a contenido y representación cartográfica, se procederá a la elaboración del documento de valoración del impacto en la salud. Para la identificación y valoración de impactos, dicho documento seguirá la metodología establecida en el MANUAL PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN ANDALUCÍA (Junta de Andalucía, 2015).

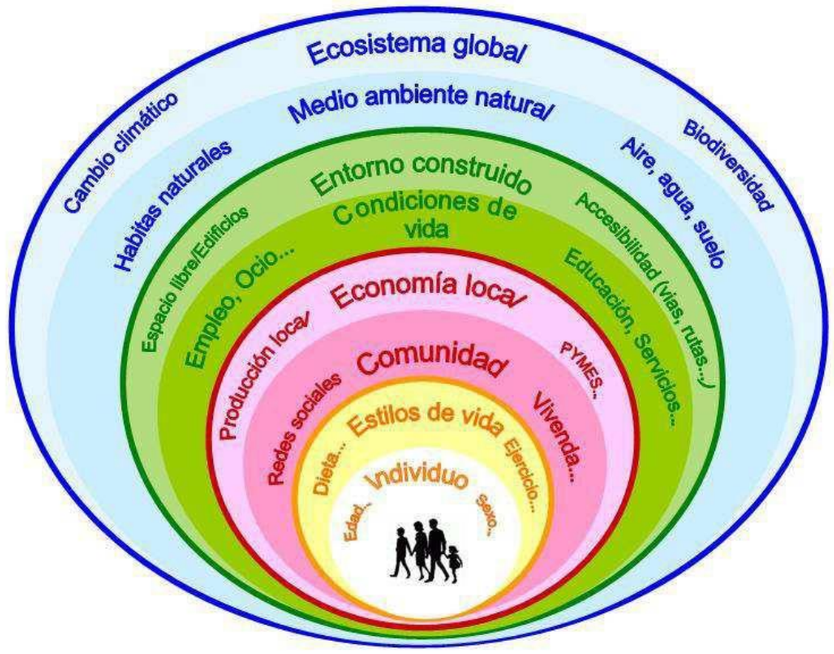
Esta tarea consta de las siguientes etapas:

- **Identificación de los determinantes de la salud.**
- **Análisis preliminar: evaluación preliminar de impactos (cualitativa).**
- **Valoración de su relevancia y necesidad de profundizar en el análisis.**
- **Análisis en profundidad: evaluación en profundidad de impactos.**

En los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo.

En la primera etapa, se identificarán los impactos sobre los determinantes en la salud y, posteriormente, se determinan cuáles de esos impactos sobre los determinantes podría originar un impacto significativo en la salud. El Decreto169/2014, en su artículo “2. Definiciones” entiende por: “c) Determinantes de la salud: Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva.”

Existen distintos modelos para explicar los determinantes sociales de la salud y entender cómo se generan las desigualdades sociales en salud. Uno de los más utilizados ha sido el de Dalghren y Whitehead, que sitúa los factores que influyen en la salud en estratos similares a un arco iris. Así, los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados, como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse, como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física, etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (trasporte, vivienda, planificación urbana, etc.).




*Determinantes de salud (Modelo de Dahlgren y Whitehead.). Fuente: Adaptado de Dahlgren et Whitehead, 1992.*

La agrupación de los determinantes está muy relacionada con la forma en que se pretenda analizarlos, siendo el caso que nos ocupa saber cómo podrá influir la ejecución y puesta en marcha del Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana en estos determinantes y, a su vez, cómo estos podrán influir en la salud de la población.

En la siguiente lista aparecen desglosados una serie de determinantes de salud según el área de intervención del planeamiento urbanístico en el que se engloban. De esta forma, el documento de valoración del impacto en la salud valorará si el Plan Básico incluye medidas que pueden introducir modificaciones sobre los mismos, señalando un efecto significante o no significante.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 484 de 549

**ZONAS VERDES/ ESPACIOS VACÍOS/ ESPACIOS USO PÚBLICO**

1. Accesibilidad a espacios naturales y zonas verdes.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

**MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.
3. Accesibilidad a transporte público.
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

**DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

**METABOLISMO URBANO**

1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

**CONVIVENCIA SOCIAL**

1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
3. La habitabilidad del espacio público.
4. El empleo local y el desarrollo económico.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.
7. Red de equipamientos básicos.

**OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

1. Vectores de transmisión de enfermedades u otros mecanismos a la población.
2. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.
3. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
4. Exposición de la población a campos electromagnéticos.
5. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de las áreas de intervención (o de cualesquiera otros determinantes) sobre las que se puede producir un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad de los mismos. Este listado se acompañará de una breve memoria en la que se describa el proceso llevado a cabo y los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las áreas.

A partir de la información obtenida se realizará, en principio, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en el Plan.

En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores “ad hoc”. El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 485 de 549






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 486 de 549



FASE III

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN**
**Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

# DOCUMENTO DE AVANCE

## D. MEMORIA DE ORDENACIÓN

# PBOM LA CAMPANA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de La Campana
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 487 de 549

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana

Expediente 4/2025

FASE III

# DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FECHA DE EDICIÓN: JULIO 2026

PBOM
LA CAMPANA
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 488 de 549

## EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE- G. RESUMEN EJECUTIVO** para el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a **BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.** , adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURO4 ARQUITECTOS S.L.P.  para la elaboración del documento es el siguiente:

**DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO**

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

**COORDINACIÓN Y REDACCIÓN**

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

**DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL**

Miguel Martin Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS

**JEFES DE EQUIPO**

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

**EQUIPO TÉCNICO**

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta
Carlos Diaz Rebollo, Arquitecto
María Gómez Fernández, Arquitecta
Juan José Castro Pérez, Arquitecto
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura
Kaoutar Abdessadek, E. Arquitectura
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta
Alicia Millán Tudela, Arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto
Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto
Isabel González Lagos, Arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto
Estefanía Simionato Broggini. Arquitecta
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta
Olga Muñoz López, Arquitecta
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

**EQUIPO MEDIOAMBIENTAL**

Juan Motilla Guzmán, Geógrafo
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.
Juan Antonio Mora Toscano. E. de Geografía.

**EQUIPO JURÍDICO**

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

**EQUIPO ADMINISTRATIVO**

Luis F. Valdivieso Luis, Administración
Teresa Marín González, Contabilidad

**REFERENTES MUNICIPALES**

**POLÍTICOS**
Dolores Veragua Caro
Alcaldesa

**TÉCNICOS MUNICIPALES**
Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica municipal

Bárbara Espinosa Gavilán
Arquitecta Técnica municipal

José Luis de la Chica Carreño
Arquitecto Municipal

Manuel Romero Buiza
Arquitecto adscrito al gabinete técnico

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 489 de 549

# G. RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

G.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ..... 5
G.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO ..... 30
G.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN ..... 35
G.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO ..... 42
G.5. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO ..... 54
G.6. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN ..... 61



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 490 de 549

## G.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como **la resolución espacial, es relativamente baja** respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PBOM.

Hay que entender que **cada alternativa no es independiente** (es autónoma) sino que está basada en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

Este documento de AVANCE PBOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, **no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico,** ni cuenta por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PBOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, **a modo de proyección del modelo territorial-urbano,** los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos del territorio. No estableciendo en dichos suelos usos detallados y pormenorizados, aun en esta fase. Lo cual significa, que **aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos**, y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento.

Si bien **se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio**, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 491 de 549

### G.1.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Las alternativas planteadas para el municipio de La campana suponen, en todo caso, un modelo de planificación moderna y flexible, consensuada y participativa. Un modelo de planificación donde se reconoce la pluralidad de los actores y la diversidad de los escenarios.

Se trata de apuestas meditadas, ordenadas y jerarquizadas, que apuestan por una idea de pueblo que se sustente en los principios de la equidad y de la integración social, de la participación, de la defensa del patrimonio natural y cultural, de la promoción de los valores propios y el respeto a la diversidad.

Las reflexiones de los modos de "hacer ciudad" deben ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad o pueblo en los años venideros.

En este sentido, las **tres alternativas de ordenación** que se proponen para el término municipal de La Campana son las siguientes:

**ALTERNATIVA 00.** LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL

**ALTERNATIVA 01.** UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE

**ALTERNATIVA 02.** UN PUEBLO MÁS ACTIVO



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 492 de 549

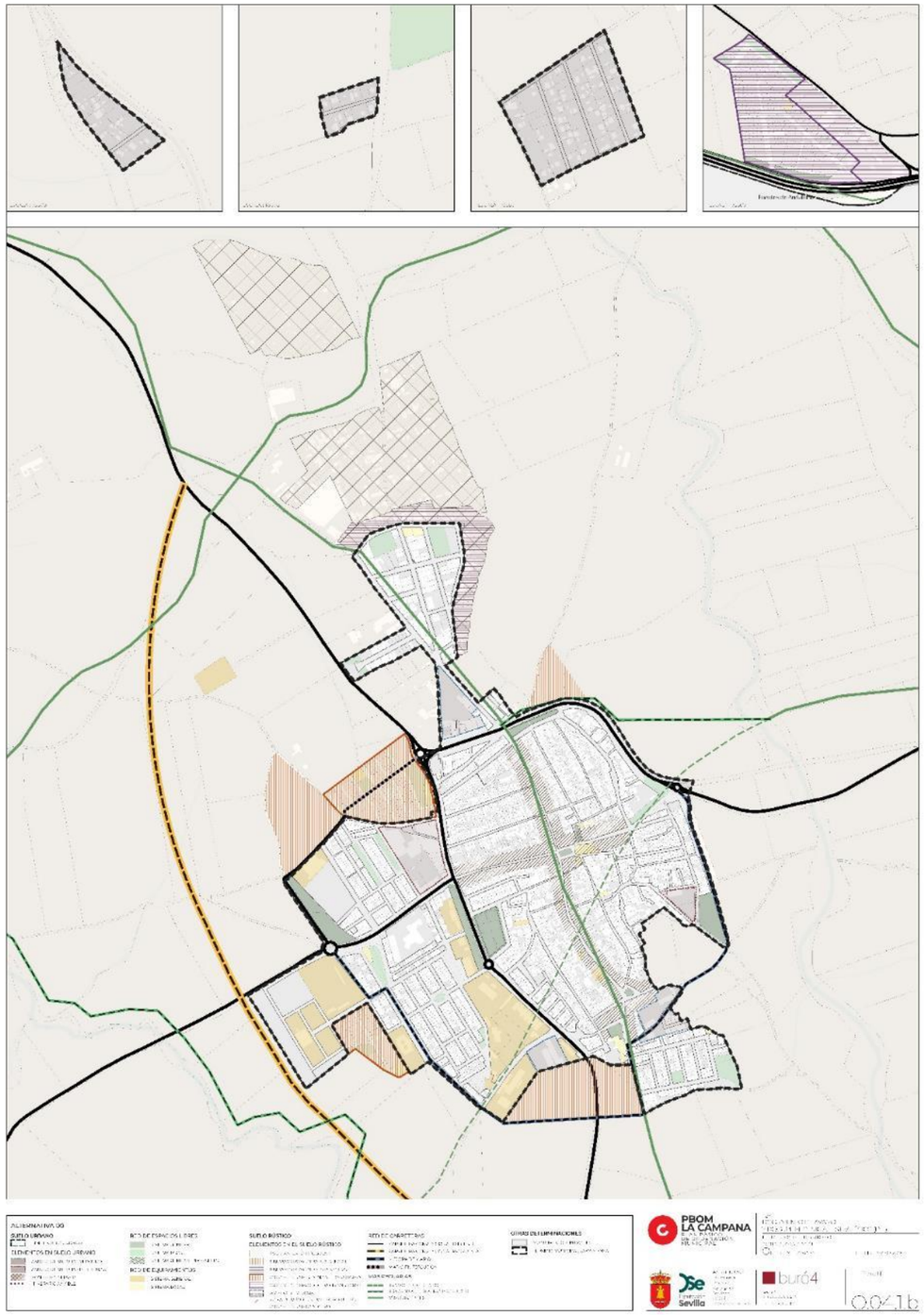
**ALTERNATIVA 00 -** *LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL*

La **Alternativa 00** es una alternativa **exigida por la legislación ambiental**, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en el término municipal.

Se trataría de valorar la **incidencia ambiental** que supondría mantener como norma urbanística la **Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** (LOUA) de las **Normas Subsidiarias** de Planeamiento Municipal de La Campana, Aprobada Definitivamente el 19 de enero de 2015, así como por sus posteriores **modificaciones y Planeamiento de Desarrollo**, y ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Como decimos, la regulación urbanística local actual cuenta con un instrumento urbanístico, las **Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente el 25 de marzo de 1999, que se adaptó a la LOUA (PGOU-Adaptación) en 2015**, junto con las diferentes modificaciones sobre el instrumento y el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.

Dicha alternativa supondría **prolongar en el tiempo la situación actual** de **no contar con un instrumento actualizado** de ordenación urbanística, además de quedarse **sin resolver** las **problemáticas actuales** detectadas en el término municipal.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 493 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

### CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO

La alternativa 00 parte del planeamiento general vigente, de la adaptación parcial de las NNSS a LOUA. Tal y como se recoge en dicho documento, existen diferentes sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, en el interior del núcleo urbano de La Campana, con unidades de ejecución que **no han llegado a ejecutarse en la actualidad**, suponiendo áreas vacantes en el interior de la trama consolidada. Esta alternativa dará prioridad al desarrollo y la consolidación de estos sectores, con objeto de desbloquearlos y ponerlos en carga para posibilitar nuevos crecimientos residenciales, sin consumo innecesario de suelo rústico, y conservando los parámetros definidos en el planeamiento vigente para dichas zonas. Alguno de estos sectores cuenta con Planeamiento de Desarrollo tramitado, pero no se han llegado a ejecutar hasta la fecha.

Además de estos sectores, existen otros sectores de suelo urbano no consolidado y uso global residencial, distribuidos por el municipio, cercanos al eje de la A-456, al sur del núcleo urbano de La Campana. En estos sectores se programaban operaciones de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinadas a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares. Dichos sectores se encuentran **parcialmente ejecutados** en la actualidad, por lo que este PBOM también les dará continuidad, según los criterios marcados por la AdP vigente.

La situación de dichos sectores de suelo urbano es la que se refleja en los planos de ordenación de esta alternativa 00.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

Además de la expresada intención de consolidar y colmatar el núcleo urbano, se programan otros ámbitos para nuevos crecimientos, tanto residenciales como productivos, en el suelo rústico del término municipal. De igual manera que en el caso anterior, el planeamiento vigente ha dejado como herencia diferentes sectores de suelo urbanizable que **no han llegado a iniciar su ejecución o que se encuentran parcialmente ejecutados,** algunos de ellos con Planeamiento de Desarrollo aprobado y vigente.

De esta forma, **el crecimiento residencial tenderá a colmatar y redefinir, principalmente, el borde oeste del núcleo urbano**, con zonas de crecimiento al norte y al sur de la SE-6103, mientras que el **crecimiento productivo y de actividades económicas se centrará en la ampliación del actual polígono Emprendedores**, programando una corona por el límite norte y este, así como ejecutando un **nuevo foco productivo y logístico en el nudo de la autovía A-4 con la A-456,** el Polígono ° El Cruce N-IV.

Así, en esta alternativa 00, estos sectores de suelo rústico (urbanizable ordenado y sectorizado), así como las dos áreas de reserva municipal programadas para la ejecución de vivienda pública, todos ellos definidos en el planeamiento vigente, se mantienen como **ámbitos en suelo rústico** para nuevos crecimientos residenciales o productivos, delimitados desde el PBOM, y conservando los parámetros de la Adaptación a la LOUA.

Cabe destacar que, en esta alternativa 00, **el asentamiento irregular Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 00,** tal y como se determina en el plan vigente. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente Plan Especial.

### PARÁMETROS ORIENTATIVOS

**La previsión para estos sectores, en el caso del uso global residencial, según el PGOU-AdP, es de los siguientes parámetros:**

Para los casos de consolidación del núcleo urbano o crecimientos en suelo rústico anexos al núcleo, se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s. En los casos de áreas urbanas exteriores al núcleo urbano, se programan viviendas aisladas de densidad más baja y una edificabilidad global de 0,30 m2t/m2s.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 87.000,00 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 88.000,00 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **175.000,00** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **305** |

Estas zonas, con un total aproximado de 315.300 m2, están ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, tal y como se muestra en la información gráfica y según la previsión del PGOU-AdP.

Así, esta alternativa 00, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 445 viviendas nuevas.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.068 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 494 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Esta Alternativa 0 de ordenación mantiene la misma calificación de Sistema General de Espacios Libres definida en el planeamiento vigente, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, de 2015, siendo éstos los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| **TOTAL** | | **35.475 m2** |

Al mantener en esta alternativa 00 la misma calificación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del planeamiento vigente, **contamos con 35.475m2 calificados**, existentes, funcionalmente ejecutados y en uso. Por lo que el **estándar existente a mantener en este Plan Básico de Ordenación Urbana,** teniendo una **población existente de 5.120 habitantes** (según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2025), **es de 6.92m2/hab.**

### SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Los equipamientos que tienen consideración de sistemas generales, dado que prestan servicio a la totalidad de la población, son los que actualmente contempla la Adaptación a LOUA, todos ellos ejecutados, y suman una superficie de **64.298 m².**

En esta alternativa 00 se mantienen los suelos calificados como Equipamiento del Plan vigente. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener.** La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 495 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

La alternativa 00 contempla la estrategia de movilidad del plan vigente PGOU-AdP LOUA. En este sentido, el esquema de movilidad en La Campana, acorde a la dinámica de la época, refleja un predominio del uso del automóvil privado y del tráfico motorizado frente a otra movilidad alternativa.

El esquema de **sistema general de comunicaciones** del Plan vigente, representado en el correspondiente plano de Alternativa 00, dibuja una red de estructura general de múltiples viarios que dan acceso a la totalidad del municipio. Así, el término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

La definición del sistema de comunicaciones de la Adaptación a la LOUA responde a la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana, por fuera del núcleo urbano**, mediante un **arco de circunvalación por el oeste**, así como con la ejecución de **otros viarios urbanos que cierren la red por el sur.** Esta red estaría compuesta por:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVA VARIANTE. Propuesta:**

- La AdP proyectaba una **nueva variante para la A-456,** al oeste del núcleo urbano de La Campana, derivando así el tráfico pesado fuera del interior del núcleo. Esta alternativa 00 de ordenación asumirá esta misma iniciativa, dando continuidad a las directrices marcadas por el plan vigente.

**VÍAS URBANAS BÁSICAS. Propuesta:**

- La AdP incorporaba dos **viarios de nueva ejecución en el extremo sur del núcleo urbano**, a izquierda y derecha de la A-456, dando servicio al área de reserva municipal en este extremo y completando así la conexión completa de las áreas urbanas.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

Destacamos los **caminos rurales existentes**, que ya la AdP definía como **SG de Comunicaciones**, y que serán mantenidos como tal en esta alternativa de ordenación:

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

## USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 00 representa el mantenimiento de la situación urbanística vigente, sin incorporar una estrategia específica de preservación del suelo rústico basada en sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos y funcionales.

En este escenario, la ordenación municipal seguiría apoyándose en las determinaciones actualmente existentes, sin introducir criterios adicionales de capacidad de acogida ni una zonificación orientada a diferenciar los suelos rústicos de mayor sensibilidad frente a actuaciones extraordinarias de elevada incidencia territorial.

Esta alternativa no implica necesariamente la ausencia de protección, ya que seguirían siendo aplicables las afecciones sectoriales, ambientales, hidráulicas, viarias, patrimoniales o territoriales que correspondan en cada caso. Sin embargo, el planeamiento municipal no aportaría una lectura integrada del suelo rústico como matriz productiva, ambiental y paisajística, ni establecería criterios propios para ordenar preventivamente los usos extraordinarios que pudieran alterar dicha matriz.

La principal limitación de esta alternativa es que la valoración de nuevas implantaciones quedaría remitida, en gran medida, al análisis individualizado de cada solicitud. Ello dificultaría la consideración de los efectos acumulativos sobre el territorio, la movilidad rural, la pérdida de suelo agrario, la fragmentación de hábitats, la afección paisajística o la proximidad al núcleo urbano y a las viviendas existentes.

Desde el punto de vista territorial, la Alternativa 00 mantiene una posición pasiva frente a la transformación del suelo rústico. El municipio no dispondría de una herramienta suficientemente clara para diferenciar entre suelos de alta capacidad agraria, ámbitos ambientalmente sensibles, entornos próximos a la población, corredores rurales, espacios de valor paisajístico o zonas con menor capacidad de acogida.

Esta situación podría favorecer que determinadas actuaciones extraordinarias se planteasen en función de la disponibilidad de suelo, la oportunidad económica o la iniciativa privada, sin una referencia previa suficientemente vinculada al modelo territorial municipal.

En consecuencia, la Alternativa 00 se considera insuficiente para garantizar una preservación activa del suelo rústico de La Campana. Aunque permite mantener la flexibilidad del régimen vigente, no responde adecuadamente a la necesidad de reconocer el valor estratégico del territorio agrario ni de anticipar los posibles impactos derivados de usos industriales, logísticos, energéticos o de tratamiento de residuos con incidencia territorial relevante.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 496 de 549

**ALTERNATIVA 01 -** *UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE*

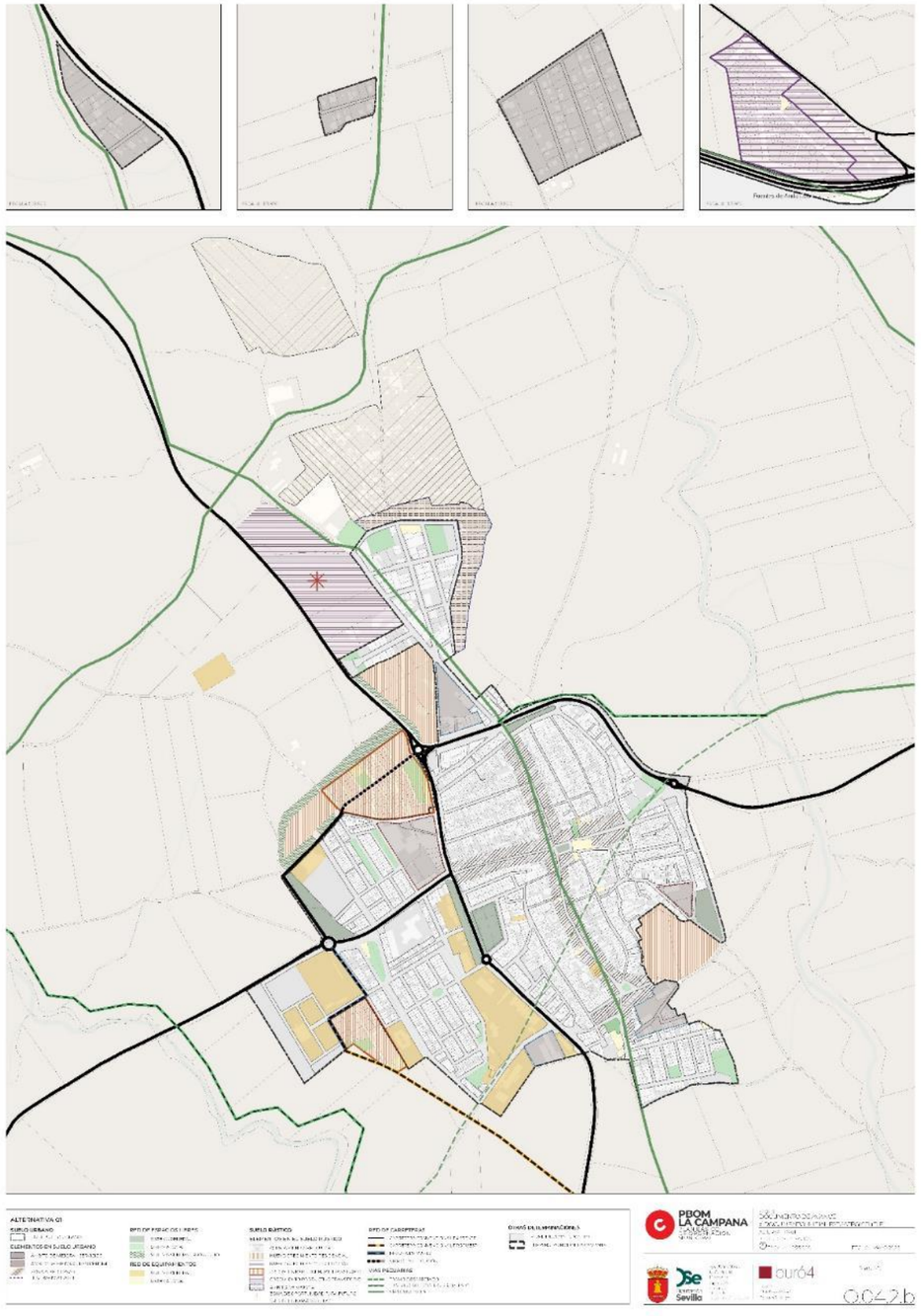
La **Alternativa 01** plantea un modelo de **ordenación territorial integrador y sostenible**, que armoniza el crecimiento residencial, productivo y de servicios con la **consolidación y regeneración del tejido urbano** consolidado y la **conservación de los valores ambientales del municipio de La Campana**. Este enfoque estratégico se estructura en torno a **dos ejes fundamentales**: la **cohesión urbana** y la **funcionalidad territorial**, con el objetivo de optimizar la calidad de vida de la población y garantizar la sostenibilidad del entorno.

La propuesta establece un **modelo de desarrollo compacto** y **eficiente** mediante la colmatación y **densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados** y la **expansión selectiva en sectores estratégicos de suelo rústico**, siempre bajo criterios de conectividad y cohesión funcional. Asimismo, se prevé la revitalización del casco histórico, fomentando la habitabilidad y la dinamización social.

El crecimiento económico se articula mediante la **creación de nuevos sectores estratégicos productivos y de servicios**, localizados en áreas de alta conectividad, como el corredor de la autovía A-4, así como la **ampliación del Polígono Emprendedores**. Estas áreas coadyuvarán a la **generación de empleo y la consolidación de un tejido productivo competitivo** y resiliente.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 01 continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **alrededor del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La creación de **nuevos viarios que den acceso a los nuevos crecimientos planteados y que circunden en núcleo urbano**, contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

La propuesta incorpora la **creación de un nuevo eje de sistema general de espacios libres**, un colchón y amortiguador verde, que dé servicio a los nuevos crecimientos y suponga una amortiguación paisajística con la A-456, que promueva la movilidad activa, la cohesión social y la conectividad ecológica.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 497 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 01 plantea un **doble enfoque**, abordando tanto el mejoramiento y la **consolidación de la trama urbana existente**, como proponiendo **nuevos crecimientos ordenados en suelo rústico**. Se sustenta en una **visión integral que prioriza la regeneración y reactivación del núcleo urbano consolidado, así como un mayor desarrollo urbanístico y residencial.**

El **modelo de crecimiento** en esta alternativa 01 **se orienta hacia el norte del municipio**, consolidando la trama en esa dirección y programando la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, hacia Lora del Río.

Así, se proponen diferentes estrategias y actuaciones, **tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes**, como en **suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

La ordenación planteada se nutre del planeamiento general vigente, cuya herencia ha dejado vacantes diferentes sectores de uso global residencial, aún sin ejecutar, dentro del núcleo urbano de La Campana, generando gran cantidad de vacíos y manteniendo estos sectores en un estado latente dentro del planeamiento, lo que limita tanto su funcionalidad como su integración en la trama urbana consolidada.

En base a esto, las actuales circunstancias socioeconómicas y del mercado inmobiliario presentan una oportunidad para reactivar, tanto estas áreas como otras áreas óptimas, mediante las estrategias de desarrollo adecuadas.

De esta forma, la primera estrategia de esta alternativa partirá de una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga,** persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres locales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano**.

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**. Esto responde a la persecución de un **modelo urbano compacto**, redefiniendo los bordes del núcleo y la transición con el espacio rural. De igual manera que en el caso anterior, se priorizará en estas zonas el uso global residencial, combinando la vivienda unifamiliar con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente,** promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### CRECIMIENTOS EN SUELO RÚSTICO

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en **programar el crecimiento de la ciudad, de forma ordenada, hacia el norte del núcleo urbano, proponiendo nuevos ámbitos de oportunidad para el crecimiento,** tanto residencial como productivo.

La estrategia se fundamenta en **plantear y redirigir los crecimientos hacia norte** apoyados en el eje de la A-456 y ofreciendo una **nueva fachada e imagen identitaria** al paso por la carretera y en el acceso a nuestro municipio.

El ámbito planteado como oportunidad para el **crecimiento residencial**, implicaría la continuidad de la trama urbana por ese **límite norte**. La ordenación se fundamentaría en una mayor continuidad con el espacio, una **mayor integración** con el entorno, y una **integración de la trama residencial con el pequeño comercio, los servicios y equipamientos de barrio, así como con el espacio viario anexo**. Se proyectará la localización de **focos comerciales estratégicos**, dando unidad a toda la ordenación urbana, integrando todas las propuestas de manera armónica y cohesionada, y logrando una mayor funcionalidad del tejido urbano. Esta **mezcla de usos favorecerá la dinamización económica y social del entorno**, así como la percepción de seguridad.

En relación con el crecimiento de la actividad económica y productiva, se plantea, en este mismo eje norte, **la ampliación del actual polígono Emprendedores. Asimismo, se reserva la posibilidad de una futura expansión hacia el oeste del mismo**, en caso de que el municipio requiera una mayor disponibilidad de suelo destinado a actividades productivas. En paralelo a esta consolidación, la alternativa 01 incluye, en cierta manera, la modernización y revitalización del polígono industrial existente. Este proceso implicaría la incorporación de nuevas actividades productivas, adaptadas a las demandas actuales del mercado y con un enfoque hacia la sostenibilidad y la innovación. La reordenación del polígono no solo potenciaría la capacidad económica y de empleo del área, sino que también permitiría una transformación en términos de calidad ambiental y paisajística. Se prevé la integración de elementos que minimicen el impacto visual y ambiental del polígono, favoreciendo una mayor armonía con el entorno y una transición más suave entre las áreas urbanizadas y la carretera A-456.

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial en el eje de la autovía A-4, al sur del término municipal** y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía. Esta operación generará un polo de atracción y prestación de servicios a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su consolidación y puesta en uso permitiría una reactivación urbana, social y económica de la ciudad, y la proximidad al nudo de la autovía A-4 con la A-456, supondría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

Las intervenciones de uso global productivo y de actividades económicas de esta alternativa 01, responden, por tanto, a la necesidad de **potenciar la oferta de servicios productivos y de actividades económicas** en sendas localizaciones privilegiadas, integrando y ampliando el tejido económico existente en el corredor de la carretera A-456 (Polígono Emprendedores), así como desarrollando un nuevo polo industrial en el eje de la autovía A-4 (Polígono Industrial El Cruce N-IV), conformándose así **dos grandes zonas de gran importancia logística**, gracias a sus ubicaciones estratégicas. Su posición limítrofe con las grandes arterias de comunicación, facilitan la accesibilidad a ambos sectores y potencian su eficacia y eficiencia.

Cabe destacar que, en esta alternativa 01, **la agrupación irregular (Casas de Vistahermosa)**, identificada en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiada en los planos de esta ordenación, **NO se considera compatible con el modelo de ordenación propuesto en esta alternativa 01,** quedándose **desvinculada y desconectada de las intervenciones propuestas**. En este caso, su regularización partiría de la formulación del conveniente **Plan Especial**.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 498 de 549

## PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 30-40 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 22.300 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo-Servicios | 27.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SU** | **49.300 m2** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **65** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 115.900 m2 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 274.000 m2 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **389.900 m2** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 439.200 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 01 de ordenación.

Así, esta alternativa 01, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 565 viviendas nuevas aproximadamente**. Esto supondría un **aumento poblacional de 1.300 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano, no se debe dejar de lado que en esta Alternativa 01 fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes**, mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir una mejora en la calidad del entorno urbano donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 499 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

La red general de espacios libres y zonas verdes en esta alternativa 01, será la adecuada para dar cobertura a la población actual La Campana y a la población potencial prevista según los crecimientos residenciales planteados, en condiciones óptimas, anticipando el crecimiento urbano futuro y garantizando que los espacios verdes y libres continúen desempeñando un papel central en la estructura y calidad del entorno urbano.

Con este objetivo se plantea, por una parte, mantener la mayor parte de red de sistemas generales de espacios libres ya existente, ejecutada y funcionando (parques urbanos y plazas públicas). Y por otra parte, se plantea la ejecución de un nuevo eje verde, ligado y conectado con la zona de oportunidad propuesta para nuevos crecimientos residenciales.

Se trataría de un **espacio libre lineal en la zona norte**. Este nuevo sistema general se diseñará con una fuerte presencia vegetal, con áreas de recreación, descanso y actividad física. Además, se concebirá de forma holística, asumiendo diferentes funciones. Así, además de dotar de masa verde y vegetación al municipio, de espacios de esparcimiento, de fomentar las actividades deportivas al aire libre... también funcionaría como amortiguación verde con la carretera A-456 anexa, amortiguando las afecciones de ruido que este emisor produce, así como también contribuiría a establecer una nueva imagen identitaria de La Campana en la entrada al núcleo urbano por esa carretera, mejorando la imagen de la ciudad en uno de los principales accesos a la misma, contribuyendo así a la calidad y a la sensibilidad ambiental. Además, facilitaría y potenciaría la movilidad peatonal y ciclista, la cohesión social y la conectividad ecológica, y daría servicio a toda la población.

A pesar de que La Campana dispone de un **estándar adecuado de sistemas generales**, este nuevo cochón verde se concebiría como **Sistema General de Espacios Libres**, dando soporte al aumento poblacional previsto, y pasando a formar parte del estándar dotacional del municipio.

En último lugar, el **Parque del Bañadero**, situado al norte del municipio, con una clara desconexión de la ordenación propuesta y con una **vocación supramunicipal, se pasaría a recalificar como Sistema General Territorial (forestal)**, dejando de formar parte de la red de espacios libres generales del municipio. Asimismo, se descalifican como sistema general de espacios libres y zonas verdes la Plaza de los Trabajadores, la Plaza del Pilar y la Plaza del Convento.

Por tanto, los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 01, cuya ubicación se plasma en la información gráfica, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Plaza Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque de la Av. de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Parque de la Calle Jilguero | Existente | 4.867 m2 |
| Parque antiguo Campo Fútbol | Existente | 6.726 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Parque propuesto eje verde 1 | Propuesto | 7.897 m2 |
| Parque propuesto eje verde 2 | Propuesto | 4.542 m2 |
| Parque propuesto eje verde 3 | Propuesto | 2.301 m2 |
| Parque propuesto eje verde 4 | Propuesto | 1.108 m2 |
| Parque propuesto colchón A-456 | Propuesto | 3.149 m2 |
| **TOTAL** | | **43.986 m2** |

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.300 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa entorno a **9.000m2** de sistema general de espacios libres y zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 44.000m2 aproximadamente.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 500 de 549

## SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Respecto a la red de sistemas generales de Equipamientos, esta alternativa 01, dista poco de la anterior alternativa 00. Así, contempla los equipamientos comunitarios ya existentes en el municipio y que prestan servicio a la totalidad de la población. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener**. La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 01, será de **64.298m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 501 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 00 en cuanto a la movilidad motorizada, mejorando la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como dando servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales y productivos.

La propuesta continúa con la intención de **consolidar una red que circunde el núcleo** de La Campana mediante la ejecución de un anillo viario alrededor del núcleo urbano, conectando la trama urbana existente con los nuevos sectores previstos para el desarrollo. Asimismo, se plantea **una ruta alternativa por el oeste del núcleo que permita canalizar el tráfico pesado** sin necesidad de atravesar el casco urbano.

La **creación de nuevos viarios** que den acceso a los futuros crecimientos y que rodeen el núcleo urbano contribuirá a reducir la dependencia de la A-456 y a mejorar la distribución de los flujos de movilidad. En particular, la nueva variante occidental permitirá desviar los vehículos pesados fuera del interior del núcleo, disminuyendo las afecciones derivadas de su paso, como la congestión, el ruido y los problemas de seguridad vial. De este modo, se favorece una movilidad más eficiente y sostenible, al tiempo que se garantiza una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos ejes viarios que consoliden un anillo que circunde el núcleo urbano**, de la siguiente manera:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**NUEVOS VIARIOS. Propuestos, en ejecución y mejoras**

Se propone la ejecución de **nuevas arterias de comunicación:**

- Un **viario perimetral en el sector noroeste** del núcleo urbano, destinado a circundar los nuevos desarrollos residenciales previstos en esta zona y a mejorar su conexión con la A-456. Dado que este tramo se encuentra actualmente en ejecución, no se incorpora como una nueva propuesta de actuación, sino que se integra en la ordenación como parte de la futura red viaria estructurante del municipio.
- Se propone la **mejora y adecuación de la sección viaria** de las calles Castilla-La Mancha y Valencia, en el tramo colindante con el recinto ferial, con el objetivo de adaptarlas al nuevo itinerario previsto para el tráfico pesado. Esta actuación permitirá canalizar el tránsito de vehículos de gran tonelaje fuera de las vías más céntricas del municipio, mejorando la funcionalidad de la red viaria, la seguridad vial y la calidad ambiental del núcleo urbano.
- Se plantea un nuevo viario de conexión entre el recinto ferial y la A-456, con el objetivo de completar el itinerario alternativo previsto para el tráfico rodado y garantizar la continuidad de los recorridos perimetrales en torno al núcleo urbano.

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

El objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria**. La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

### MOVILIDAD ALTERNATIVA

Esta propuesta propone incluir estrategias para **minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo.**

Además, se promueve la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la calle Lora y calle Larga, principales conexiones norte-sur del núcleo urbano, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

### USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

La Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en la preservación selectiva del suelo rústico, atendiendo a la distinta capacidad de acogida que presenta el territorio municipal en función de sus valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos, faunísticos, funcionales y sociales.

Esta alternativa parte de una posición intermedia entre el mantenimiento de la situación actual, propia de la Alternativa 00, y la preservación generalizada del suelo rústico, propia de la Alternativa 02. Su objetivo no es admitir de forma indiferenciada las actuaciones extraordinarias en el medio rural, ni tampoco establecer una limitación absoluta sobre el conjunto del término municipal, sino ordenar el territorio de forma graduada, distinguiendo aquellos suelos que deben preservarse con mayor intensidad, aquellos donde la implantación de determinados usos resulta no preferente y aquellos otros que, por sus menores condicionantes, podrían presentar una mayor idoneidad relativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 502 de 549

Desde esta perspectiva, la Alternativa 01 se fundamenta en el principio de capacidad de acogida territorial. El suelo rústico de La Campana no se interpreta como un soporte homogéneo, sino como una matriz compleja en la que concurren diferentes valores y niveles de sensibilidad. La capacidad agraria del suelo, la continuidad de la matriz productiva, la presencia de hábitats agrarios abiertos, la sensibilidad faunística, la proximidad a la población, la estructura de caminos rurales, la exposición paisajística, la existencia de cauces, vías pecuarias o espacios de conectividad ambiental deben operar como criterios de ordenación.

En consecuencia, el modelo no se construye frente a una actividad concreta, sino frente a la necesidad de preservar los valores del suelo rústico y regular adecuadamente aquellas actuaciones extraordinarias que puedan producir una transformación relevante del territorio. Entre dichas actuaciones se incluyen usos industriales, logísticos, energéticos, de tratamiento o valorización de residuos, infraestructuras de alta incidencia o actividades que, por su escala, funcionamiento, ocupación, tráfico asociado o afección paisajística, puedan alterar la funcionalidad agraria, ambiental o social del medio rural.

La Alternativa 01 permite, por tanto, compatibilizar la preservación del suelo rústico con la posibilidad de admitir determinadas iniciativas vinculadas a la innovación, la economía circular, la modernización agraria o la valorización de recursos locales, siempre que estas acrediten una adecuada inserción territorial. No se trata de rechazar de forma genérica la economía circular, sino de garantizar que esta se produzca bajo una lógica territorial proporcionada, próxima, controlada y compatible con los valores del municipio.

A estos efectos, la alternativa propone una diferenciación del suelo rústico según el uso esté prohibido o bien sea autorizable y debidamente justificado:  ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria y ámbitos autorizables para el desarrollo de la actividad..

- **Ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria**

Se consideran ámbitos incompatibles o de preservación prioritaria aquellos suelos donde la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial resultaría contraria a la conservación de valores esenciales del modelo territorial municipal, o incumplen alguna legislación sectorial específica que impida el desarrollo de la actuación.

Dentro de esta categoría se incluirían los suelos de mayor valor agrario, los ámbitos de elevada sensibilidad ambiental o faunística, las áreas de interés para aves esteparias, los espacios asociados a cauces, zonas inundables, embalses, charcas temporales, vías pecuarias, corredores ecológicos, paisajes de alta exposición visual, entornos próximos a la población o ámbitos cuya accesibilidad obligue al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por caminos rurales inadecuados.

En estos suelos, la preservación debe operar como criterio prevalente. La protección no se justifica por la naturaleza concreta de una actividad determinada, sino por los valores concurrentes en el territorio y por la necesidad de evitar procesos de artificialización, fragmentación, pérdida de suelo fértil, alteración paisajística, deterioro ambiental o afección a la calidad de vida de la población.

- **Ámbitos autorizables para usos industriales distintos a los asociados a la actividad agraria en suelo rústico**

Se consideran ámbitos autorizables aquellos que cumplen con una serie de condiciones, con el fin de que una vez instalada la actividad, esta no resulte perjudicial para los valores ambientales, ecológicos, rurales y agrarios del suelo rústico de La Campana, y que cualquier impacto que produzca la actividad, durante su fase de obra o funcionamiento, sea mitigable y recuperable. Con el cumplimiento de dichas condiciones se garantiza una correcta inserción territorial, obteniendo los beneficios de actividades vinculadas a la economía circular y la innovación, sin perder el potencial agrario de La Campana y manteniendo sus fortalezas tradicionales.

La iniciativa deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones, y comprometerse a la realización de un plan de recuperación y restauración ambiental donde se fije las condiciones de desmantelamiento de las infraestructuras, la restauración del suelo (topográfica y edáfica), y se establezca un aval de restauración ambiental para garantizar dicha restauración.

Las condiciones que deben cumplir la actividad y las zonas donde se quiere instalar deben ser las siguientes:

**Limitaciones espaciales**

- **Para la protección de la fauna**
  - Las nuevas implantaciones deberán mantenerse al menos a 2km de zonas de cría localizadas del Águila Imperial Ibérica y el sisón común
  - No se podrán establecer instalaciones en zonas cercanas a espacios adecuados para la nidificación del águila imperial ibérica y el sisón común, destacando arbolado viejo en zonas de dehesa.
  - Con fin de garantizar el uso de las masas de agua para la fauna, las nuevas instalaciones deberán estar al menos a 1 km de masas de agua existentes del territorio.
  - Confinamiento estricto de la actividad: No se permite el uso, depósito, acopio temporal o descarga de materiales, sustratos, residuos o maquinaria fuera de los límites estrictos del vallado perimetral de la planta. Las parcelas rústicas circundantes bajo control de la promotora quedarán declaradas como "Zonas de Reserva de Fauna", quedando vedadas a cualquier uso industrial secundario.
  - Pasillos de exclusión logística (Rutas prohibidas): Prohibición de que los vehículos vinculados a la planta (camiones, vehículos de operarios, maquinaria agrícola asociada) utilicen caminos rurales secundarios catalogados como "Zonas de Dispersión o Crítica" del águila imperial o áreas de nidificación de aves esteparias. El acceso a la planta se limitará espacialmente a una única vía principal de entrada y salida previamente autorizada.
- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**
  - Prohibición de establecimiento de nuevas instalaciones en parcelas que contengan cualquier tipo de HIC, prioritario o no.
  - Establecer una distancia cautelar de 100 metros de las instalaciones con respecto a cualquier HIC, incrementada a 1 km en caso de que el HIC esté asociado a cauces.
  - Además de tener en cuenta la anchura legal y el deslinde de las vías pecuarias, se reservará una franja adicional de 50 metros a ambas lados de la vía pecuaria para garantizar el tránsito tranquilo del ganado, y evitar así ruidos y molestias a los animales de ganado.
  - Con fin de proteger espacios de gran valor agrícola, se prohíbe la instalación de estas actividades en zonas de especial fertilidad en el término municipal.
  - Aquellas actividades que generen nitratos como residuos, deberán estar situadas al menos a 1 kilómetro de zonas vulnerables a nitratos localizadas o aguas ya afectadas por nitratos.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 503 de 549

- Con fin de evitar una mala condición de la construcción, así como evitar una alteración importante del paisaje, se evitarán zonas que tengan una pendiente superior al 21%, así como zonas con niveles de erosión superior a 50 t/ha/año.
- Queda prohibida la construcción de instalaciones en una distancia menor a 1 km de espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla.

- **Para la protección de la población y la calidad de vida**

  - Los usos distintos a los tradicionales del suelo rústico no se podrán localizar a una distancia inferior a 3 km del sistema de asentamientos o de otras infraestructuras de igual naturaleza existentes, autorizadas o en tramitación.
  - Estas instalaciones deberán estar situadas en zonas que tengan capacidad para movilizar el tráfico pesado que pueden generar, evitando afectar gravemente al tráfico del municipio, afectando lo menos posible a los accesos y salidas de los núcleos de población del municipio.

**Limitaciones en el diseño de instalaciones y su funcionamiento**

- **Para la protección de la fauna**

  - Las líneas eléctricas asociadas a estas instalaciones, deberán ser soterradas para reducir el riesgo de que las distintas aves puedan posarse o chocar con este tipo de infraestructuras.
  - En época de cría, se deberá de controlar en mayor medida la contaminación lumínica y acústica de la instalación, evitando afectar al proceso de cría y crecimiento de ejemplares no emancipados.
  - Evitar impedir la presencia de especies depredadas por el águila ibérica en los entornos de las nuevas instalaciones, como son el conejo, pequeños reptiles o perdices
  - Parada temporal de mantenimiento ruidoso: Restricción absoluta para realizar tareas de mantenimiento industrial no urgente que superen los niveles de ruido habituales (limpieza de digestores con alta presión, purgas de gas, pruebas de motores de cogeneración o uso de maquinaria pesada en el recinto) durante el periodo de reproducción del águila imperial (del 1 de febrero al 31 de agosto).
  - Toque de queda lumínico (Apagado operativo): Obligación de mantener el 100% de la iluminación exterior de la planta apagada entre el anochecer y el amanecer, permitiendo su encendido manual o por sensores únicamente en caso de una intervención de emergencia justificada. Esto protege los hábitos de la fauna nocturna (murciélagos, rapaces nocturnas e insectos).

- **Para la protección de los hábitats, el suelo y las aguas**

  - Restricción de velocidad en suelo rústico: Se establece una limitación de velocidad obligatoria y máxima de 30 km/h para cualquier vehículo pesado, ligero o maquinaria vinculado a la explotación de la planta cuando circule por los viales y caminos rurales de acceso.
  - Restricción estacional de desbroces perimetrales: Los trabajos mecánicos de control de la vegetación espontánea (perímetros de seguridad contra incendios) no podrán ejecutarse entre los meses de marzo y julio, ambos inclusive, para salvaguardar la nidificación de las especies de avifauna que nidifican en el suelo y la reproducción de la microfauna terrestre.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 504 de 549

**ALTERNATIVA 02 -** *UN PUEBLO MÁS ACTIVO*

La **Alternativa 02** supone un enfoque **más activo** para el municipio de La Campana. En el marco de la presente propuesta de ordenación, **se prioriza la expansión del sector productivo y del sector de servicios, en base a potenciar las actividades económicas del municipio**. El proyecto plantea la creación de **dos importantes focos productivos y de servicios estratégicos** y de gran envergadura, que generen polos de atracción y prestación de servicios en el entorno inmediato territorial, contribuyendo a la a un mayor desarrollo económico del municipio. El primero de ellos, en el sector norte, como ampliación del actual polígono Emprendedores y el segundo de ellos, en el nudo de conexión de la autovía A-4 con la A-456.

La estrategia de desarrollo económico planteada busca situar al **municipio en una posición competitiva y ventajosa** dentro del **contexto territorial**. Esta orientación es fundamental para que, bajo la Alternativa 02, se promueva un **desarrollo urbanístico centrado en lo socioeconómico**. Tal enfoque podría incrementar la demanda de suelo residencial, necesario para satisfacer las necesidades habitacionales emergentes derivadas de la expansión económica. Así, este enfoque iría vinculado a un **mayor desarrollo residencial** a través de nuevos crecimientos.

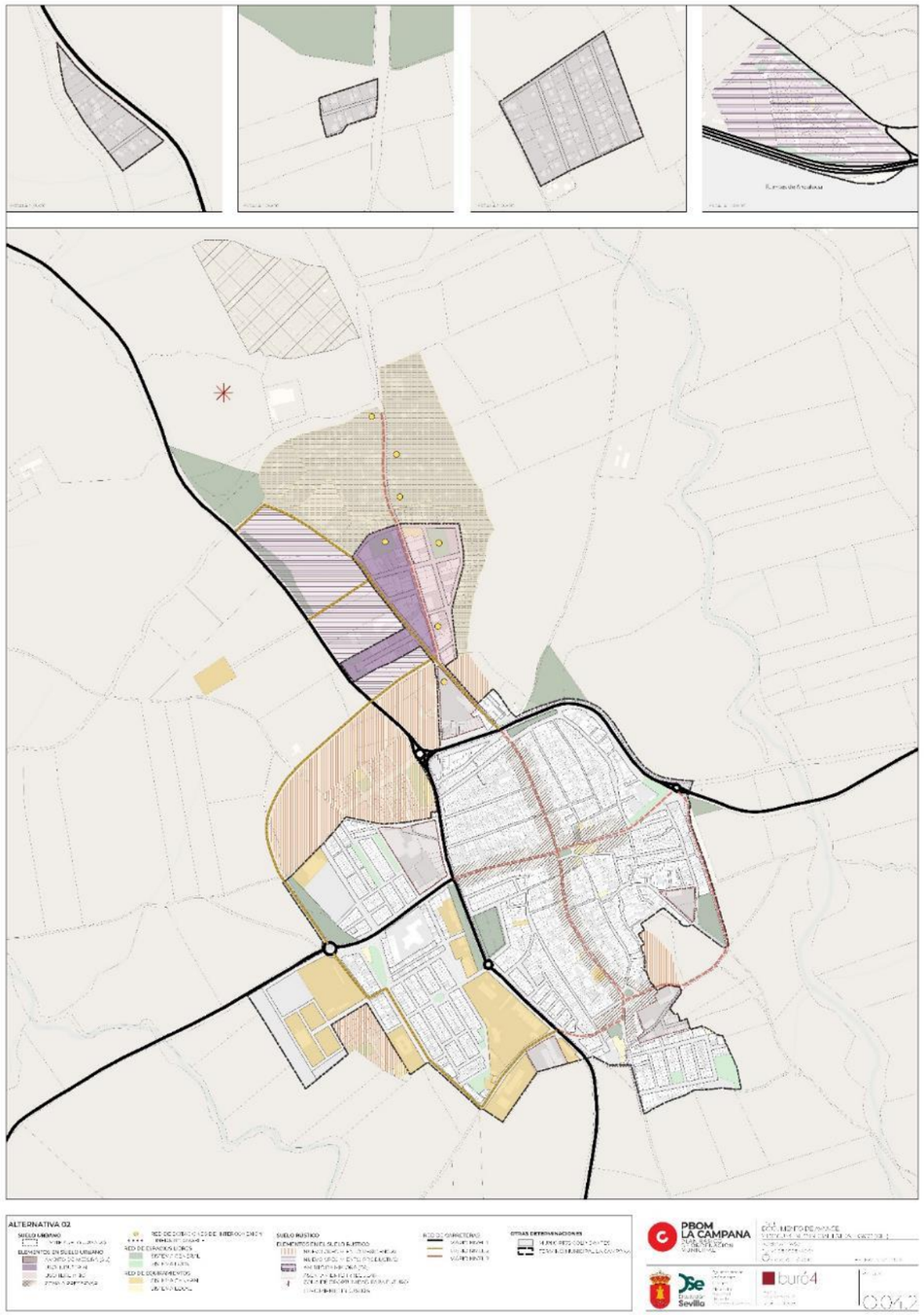
En relación con el modelo de ciudad adoptado, la **vocación de crecimiento se establece por el norte** del núcleo urbano, priorizando la **integración urbana**. Es un objetivo prioritario, por tanto, abordar **la cohesión y desfragmentación de la trama urbana**, abordando la desconexión funcional y perceptual existente. Este **proyecto estratégico de integración y renovación urbana** posibilitará una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, siendo **capaz de reordenar y modernizar** todo el sector norte.

Las actuaciones propuestas se tratarán **de forma holística**, apoyadas en un nuevo desarrollo productivo y residencial, e implementando estrategias para la mejora del espacio público, la mejora y recualificación del espacio viario, la inserción de usos mixtos, de equipamientos, la mejora en las conexiones funcionales y la apuesta por la movilidad peatonal y ciclista. Este **cosido de la trama urbana dará dinamismo y revitalizará la vida del pueblo** en su conjunto, siendo clave para el fortalecimiento identitario de La Campana.

En este contexto y con este nuevo modelo de ocupación, cabe destacar que esta alternativa 02 plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa**, identificado en la Memoria de Información de este documento de Avance y grafiado en los planos de esta ordenación, por lo que se deberán programar las intervenciones y actuaciones necesarias para su correcta regularización, y siempre que se cumpla lo requerido en la vigente LISTA. Esta zona se integrará delimitando una **zona de actuación en suelo rústico.**

**Además, se persigue una mayor cohesión urbana y una consolidación y colmatación del núcleo urbano, apostando por la densificación de suelos urbanos vacíos y no ejecutados.** Por tanto, este marco conceptual responde a una visión integral que aborda la reactivación del núcleo, garantizando la resiliencia urbana, así como apuesta por nuevos desarrollos residenciales, todo ello vinculado a un fomento y expansión del sector productivo, de servicios y de actividades económicas.

En cuanto a la red de **sistemas generales de espacios libres**, esta alternativa 02 apuesta por un **concepto de red estructural de espacios libres** donde cada uno de ellos adquiera una **caracterización diferenciada**, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, y que sea capaz de tejer una **red que cosa las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funcione como**






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 505 de 549

**soporte para formas de movilidad no motorizadas.** Igualmente, **se proponen una serie de equipamientos** que complementan y consolidan el sistema dotacional existente en La Campana.

En el ámbito de la movilidad, la Alternativa 02 plantea una **nueva jerarquía viaria**, la creación de **nuevos viarios para dar acceso a los nuevos crecimientos planteados, la conectividad con la zona norte, así como el establecimiento de un anillo viario que circunde el núcleo urbano**. Esto permitirá descargar el tráfico pesado por el casco histórico y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio. Además, se priorizarán los **viarios más amables**, facilitando la **movilidad peatonal y ciclista** seguras y conectadas con las redes de dotaciones y espacios de estacionamiento.

La Alternativa 02 por tanto implica **mejorar las expectativas de crecimiento y de desarrollo** para La Campana, **posicionando al municipio** en un lugar ventajoso respecto al entorno territorial, objetivo de inversores y capaz de generar empleo, así como una **buena alternativa habitacional**. Así mismo, reactivando la trama urbana existente, revitalizando la vida del pueblo y fortaleciendo su carácter identitario. Todo ello mediante un **desarrollo urbano sostenible**, armonizando el progreso con la preservación de los valores naturales, ambientales y culturales.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 506 de 549

## MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. NUEVOS CRECIMIENTOS

La alternativa 02 apuesta por una **mayor expansión del sector productivo y de actividades económicas y terciarias, junto con una mayor expansión residencial**. Para ello se plantea un **triple enfoque**, abordando tanto la mejora y la **consolidación del núcleo urbano**, como proponiendo **nuevos crecimientos residenciales, productivos y de actividades económicas en suelo rústico,** como **abordando la interconexión de los ámbitos al norte del núcleo urbano** con el mismo.

El **modelo de crecimiento se orienta hacia el norte del municipio**, expandiendo la trama en esa dirección, con la intención, como hemos comentado, de **interconectar las agrupaciones residenciales y productivas** que han ido surgiendo en ese vector y programar la ampliación de la ciudad, de forma ordenada, **hacia Lora del Río**.

Esta **intervención implica un enfoque integral** encaminado a **reordenar el entorno norte** del núcleo urbano mediante la implementación de una serie de estrategias de diseño que aporten armonía y coherencia, incluyendo la adecuación del espacio público para hacerlo más accesible y atractivo, y coordinado con el **fortalecimiento de la trama urbana** mediante la incorporación de usos mixtos de manera equilibrada.

En base a este nuevo modelo de ocupación, esta alternativa plantea la **posible compatibilización del modelo de ordenación con la actual agrupación irregular de Casas de Vistahermosa, así como el crecimiento productivo anexo e irregular.** Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante **posición visual y estratégica** en la ciudad, se considera que **dichos ámbitos deben terminar de transformarse,** con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

Para ello, habrán de **programarse las actuaciones pertinentes para su regularización en cada caso**, definiendo cada ámbito como una **zona de actuaciones en suelo rústico**, y siempre según lo dispuesto en la vigente LISTA, en un caso para crecimiento productivo y en otro para otras intervenciones apropiadas.

Por todo ello, podemos resumir que en esta alternativa 02 se proponen **diferentes estrategias y actuaciones**, **tanto en suelo urbano, encaminadas a colmatar las áreas y vacíos urbanos existentes,** como **en suelo rústico, definiendo nuevas zonas de oportunidad para el crecimiento residencial y productivo-servicios.**

### CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

De forma similar a la planteada en la anterior alternativa 01, la primera estrategia de esta alternativa será llevar a cabo una **revisión de la gestión de los actuales ámbitos de suelo urbano que han quedado vacantes y, en su caso, posibilitar su puesta en carga,** persiguiendo así la **consolidación del núcleo urbano. En los ámbitos que sea posible, se fomentará su integración para uso residencial, para equipamientos o espacios libres barriales, así como para pequeños comercios, revitalizando y reactivando así el núcleo urbano**.

Esta estrategia se complementa con la **colmatación de los bordes del núcleo urbano, con el desarrollo de determinadas áreas de suelo rústico en los límites con el suelo urbano**, concentrando la una mayor expansión en el borde noroeste del núcleo urbano, donde el sector residencial presenta su máximo desarrollo y destaca su vocación de crecimiento hacia el norte.

Se priorizará en estas zonas el uso global residencial, **manteniendo el modelo tipológico existente**, combinando la **vivienda unifamiliar** con el pequeño comercio, el equipamiento de barrio y otros usos mixtos que se estimen convenientes.

Este enfoque, por tanto, **está orientado a la consolidación de un modelo urbano cohesionado, eficiente y resiliente,** promoviendo una correcta integración de todas las áreas urbanas.

### EXPANSIÓN DEL SECTOR PRODUCTIVO, DE SERVICIOS Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El **segundo enfoque** de esta alternativa consiste en programar **un mayor crecimiento productivo,** para lo que se plantean **varias ubicaciones**, tanto **al norte como al sur** del municipio.

**<u>Proyecto de integración urbana norte. Nodo de conectividad residencial-productivo</u>**
En cuanto a la zona norte, la propuesta plantea, no sólo un nuevo crecimiento productivo en suelo rústico, **paralelo al eje de la A456** y contiguo al actual polígono Emprendedores, sino que la propuesta plantea una operación integral, un **proyecto estratégico de renovación urbana** que lleve a cabo una adecuada **conexión e integración entre el núcleo urbano y los crecimientos desordenados al norte** del mismo, mayoritariamente de usos productivos, y que sea **capaz de reordenar y modernizar** todo el sector norte.

Por tanto, los **objetivos de este proyecto estratégico** integral, serían:

- **Conectar física y adecuadamente la separación espacial existente** a día de hoy, entre el núcleo urbano y los espacios productivos norte, donde radican gran parte de las actividades industriales y económicas del municipio.
- **Garantizar una adecuada transición** entre los usos residenciales y las actividades productivas.
- Establecer los **mecanismos necesarios para regularizar las parcelaciones y edificaciones irregulares** del extenso ámbito, tanto productivos como residenciales, con las convenientes intervenciones en suelo rústico.
- Generar dicha **conectividad a través de usos mixtos** lucrativos, con una importante presencia de usos dotacionales de equipamientos públicos y espacios libres.
- Entender finalmente el conjunto urbano formado por ambas zonas segregadas, **como un mismo núcleo.**
- Aprovechar la resolución de dicha situación, para convertirla en un **espacio de oportunidad** del municipio.

**La transición entre las áreas residenciales y productivos se realizará de forma gradual**, de modo que en las áreas limítrofes entre sectores exista un **colchón de usos como espacios libres y de servicio**, que **amortigüen el posible impacto** que las actividades productivas puedan tener sobre las viviendas. Además, se programarán una serie de **elementos y espacios vertebradores**, con focos de dotaciones y usos mixtos que doten al sector de coherencia y conectividad. La nueva zona productiva paralela a la A-456, la zona enfocada a industria pesada anexa y la zona de actividades terciarias, seguirán este gradiente de actividad y una transición adecuada.

**<u>Sector Industrial Sur. Polígono El Cruce</u>**

Este **crecimiento productivo y de actividades económicas**, se completa con la creación de otro **núcleo industrial** al sur del término municipal y lindando con el municipio de Fuentes de Andalucía, **en la conexión de la carretera A-456 con la Autovía A-4** (Madrid-Sevilla). En esta zona ya se definía



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 507 de 549

en el plan vigente la implantación de una zona de actividades productivas, llamada el "Polígono El Cruce", que se encuentra aún parcialmente ejecutada.

Esta alternativa vuelva a apostar por la finalización de este sector, que ampliará la superficie de **oferta industrial-logística para La Campana en su frente a la Autovía**, uno de los **principales activos y valores** de terrenos con **potencialidad de inversión y repercusión económica para el municipio**.

Esta operación generará un nuevo **polo de atracción y prestación de servicios** a nivel metropolitano, contribuyendo a la diversificación económica. Su ubicación estratégica le aportaría una mejora en la accesibilidad y funcionalidad, consolidándose como un gran sector estratégico, logístico y de actividades económicas.

**Otras zonas de oportunidad**

En último lugar, en esta alternativa de ordenación se destacan **otra serie de ubicaciones estratégicas y de oportunidad,** para una posible mayor expansión comercial, productiva y logística del municipio. Estas zonas se sitúan en los terrenos **al norte del polígono Emprendedores**, lindando con la carretera A-456, y **al sur del término municipal**, lindando con la autovía A-4. La situación orientativa de estas zonas de oportunidad se marca en los planos de ordenación de esta alternativa.

PARÁMETROS ORIENTATIVOS

La estrategia de crecimiento planteada para las áreas de uso global residencial supondría una continuidad con el modelo tipológico, enfocado a viviendas unifamiliares, de 2 plantas de altura de media. Se plantea una densidad media-baja en torno a 40-30 viviendas por hectárea y una edificabilidad global de 0,70-0,80 m2t/m2s, que podría disminuir considerablemente en los casos de crecimientos en suelo rústico.

Estos parámetros arrojan los siguientes datos orientativos:

| **TOTAL SECTORES EN SUELO URBANO** | |
|---|---|
| **Superficie aproximada SU** | **140.300,00** |
| **Viviendas aproximadas SU** | **140** |

| **TOTAL SECTORES EN SUELO RÚSTICO** | |
|---|---|
| Superficie aproximada Uso Residencial | 255.741 |
| Superficie aproximada Uso Productivo | 433.377 |
| **Total Superficie aproximada SR** | **689.118** |
| **Viviendas aproximadas SR** | **500** |

La ubicación de estas zonas, con un total aproximado de 829.418 m2, y ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rústico, es la que se muestra en la información gráfica de esta alternativa 02 de ordenación.

Así, esta alternativa 02, en base a los nuevos crecimientos residenciales planteados, **tanto las actuaciones en suelo urbano como en suelo rústico, supondría un aumento en el número de viviendas del municipio de La Campana de 650 viviendas nuevas aproximadamente.** Esto supondría un **aumento poblacional de 1.500 habitantes aproximadamente**, teniendo en cuenta un factor de 2,4 habitantes por vivienda.

**Además de estos sectores de suelo rústico y de suelo urbano**, esta Alternativa 02, al igual que la anterior alternativa 01, fomenta la **rehabilitación urbana centrado en el casco histórico y de las viviendas vacías existentes,** mediante estrategias relacionadas con medidas para el **mejor uso, conservación y mantenimiento del parque de vivienda existente**, estrategias relacionadas con medidas para la eliminación de la infravivienda, estrategias para fomentar la rehabilitación residencial y estrategias para la rehabilitación urbana sostenible.

Con todas estas actuaciones se pretende conseguir **una mejora en la calidad del entorno urbano** donde se localiza la vivienda, favoreciendo la habitabilidad, la accesibilidad, la interrelación social y, en resumen, la calidad de vida de los habitantes.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 508 de 549

## SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Los elementos que conforman el sistema estructural de espacios libres son esenciales para la configuración de un modelo cualificado a través de áreas necesarias para el esparcimiento de la población y, a su vez, sea justificación de la relación de los ciudadanos entre ellos, y con el medio natural y físico. Es por ello que la presente alternativa 02 considera fundamental el **diseño de la red, como verdadero sistema de vertebración y diseño urbano-territorial**. Junto con el Sistema Viario resulta una red de espacios públicos que **debe representar el ámbito de estancia, permanencia y relación de la ciudad y los ciudadanos.**

Así, se apuesta por un concepto de red estructural de espacios libres donde cada uno de ellos adquiera una caracterización diferenciada, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, **desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial**, como la **ampliación y tratamiento periurbano del Parque de la Atalaya**. Es así como es capaz de tejer una **red que cose las diferentes zonas de la ciudad**, a la vez que **funciona como soporte para formas de movilidad no motorizadas.**

Los espacios libres, plazas y zonas verdes responden a su vez a necesidades cuantificables y así mismo constituyen piezas singulares con un papel de reordenación y recomposición del hecho urbano.

En primer lugar, la **red de Sistemas generales de espacios libres parte del reconocimiento de los ya existentes**, que responden a tipologías y funcionalidades diferentes. **La estrategia general** consiste en la constitución de un **gran eje verde equipado que recorre el núcleo de sur a norte**, coincidiendo con los espacios libres y dotaciones localizadas a lo largo de la Avenida Fuentes de Andalucía y que se prolonga paralelamente a la carretera A-456, hasta el cruce del sistema viapecuario entre el Cordel de Lora y la Cañada de las Pedreras. Este eje **alterna los espacios libres** pertenecientes al sistema general, los de carácter local, así como las áreas dotacionales existentes a lo largo de la Avda. de Fuentes de Andalucía.

Cabe destacar el **Parque Urbano Antonio de Machado**, que se erige como un **espacio de centralidad y referencia destacada en el pueblo**, próximo a la zona donde se concentran las dotaciones en La Campana. Es además **punto de encuentro** entre el tejido residencial del Centro Histórico y el área de expansión al oeste del Centro. Además de esta pieza cabe destacar al norte la Plaza del Guadalquivir, que incorpora cierta dotación deportiva en ésta.

Así mismo, en el centro histórico destacan las secuencias de **plazas vinculadas a elementos patrimoniales de importancia,** que son los únicos espacios que, sin tener gran dimensión, se conforman como los principales lugares de encuentro y estancia en una trama muy densificada, de ahí su importancia en su **función de lugar de relaciones sociales**. Por un lado, la secuencia de la Plaza de Andalucía y Paseo de los Trabajadores localizados en el centro geográfico del centro histórico, donde se concentran en su entorno otros usos distintos al residencial. Por otro lado, al sur del centro histórico está la secuencia de la Plaza del Pilar y del Convento, vinculado a la Iglesia de San Sebastián, en este caso insertadas en un tejido puramente residencial, y vinculadas a determinados servicios de interés públicos y sociales, como son la propia iglesia y la casa de la Cultura.

Con esto queremos dejar constancia que **la consideración de sistema general no puede quedar solo definida por su dimensión, sino también por la función social que cumple**.

También se ha de considerar, que hay espacios libres de carácter general calificados por el plan vigente donde se diagnostica un grado de ejecución insuficiente, por lo que desde el presente PBOM se debe hacer un esfuerzo para que estos elementos cumplan su función, dependiendo del lugar donde se localicen, y generando un **sistema heterogéneo de Espacios Libres que permita diferentes tipos de disfrute de estos espacios, vinculados a determinadas actividades**. Es el ejemplo del Parque Urbano del Este en calle Jilguero, que actualmente tiene una pista deportiva y un grado de urbanización bajo para el resto del suelo.

Además de la red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana, **esta alternativa propone nuevos sistemas generales de espacios libres**, amparados en los principios que se han descrito anteriormente, provocando el reequilibrio dotacional del municipio y dotándolo de espacios de esparcimiento, disfrute, ocio, deporte etc.

Así, se propone en suelos municipales, un **nuevo Parque del Guadalquivir**, que funcionará como ampliación de la Plaza del Guadalquivir. Este espacio estará vinculado a dotaciones deportivas, configurándose ambos elementos como un conjunto, un espacio para el esparcimiento y el deporte.

Además, se propone una **nueva zona ajardinada**, que complementa la red de espacios libres dispuestos a lo largo de la **Avda. de Palma del Río**.

La **red de sistemas generales de espacios libres existentes del núcleo de La Campana**, con límites más ajustados en base a la ordenación propuesta, así como los nuevos Espacios Libres de Carácter General **propuestos**, son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Parque urbano Antonio Machado | Existente | 6.787 m2 |
| Parque urbano del Este (calle Jilguero) | Existente | 4.867 m2 |
| Plaza de Andalucía | Existente | 469 m2 |
| Plaza Paseo de los Trabajadores | Existente | 370 m2 |
| Plaza del Pilar | Existente | 325 m2 |
| Plaza del Convento | Existente | 1.048 m2 |
| Parque de la Avenida de Fuentes | Existente | 4.149 m2 |
| Plaza del Guadalquivir | Existente | 1.991 m2 |
| Parque antiguo campo de futbol | Existente | 6.726 m2 |
| **Nuevo Parque Lineal** | **Nuevo Propuesto** | **13.737 m2** |
| **Área ajardinada Avda. De Palma del Río** | **Nuevo Propuesto** | **5.690 m2** |
| **TOTAL** | | **46.159 m2** |

**El estándar existente que mantener** en el municipio de La Campana, según el artículo 82 del RLISTA es de **6,92m2/hab**, para 5.120 habitantes.

Teniendo en cuenta el **aumento poblacional de 1.500 habitantes** aproximadamente, habría que **garantizar** en esta alternativa aproximadamente **10.400m2** de sistema general de espacios libres y



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 509 de 549

zonas verdes, lo que supone que la **superficie total** de parques urbanos y plazas públicas **calificadas es de 45.800 m2 aproximadamente.**

Sin embargo, esta alternativa 02 va un paso más allá en la definición de la red de espacios libres, **incorporando otros espacios de carácter territorial, supramunicipal, parques periurbanos**, etc, que complementan una red comprometida y compleja. Estos nuevos espacios libres **no se tendrán en cuenta en el cálculo del estándar dotacional** del municipio, por dar soporte al sistema territorial-supramunicipal.

Estos Sistemas Generales territoriales de Espacios Libres, sin clasificación de suelo son los siguientes:

| **SISTEMA GENERAL TERRITORIAL DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS SIN CLASIFICACIÓN** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque del Bañadero | Existente | 8.743 m2 |
| Parque urbano Carretera de Lora del Río | Propuesto | 14.823 m2 |
| Parque de Reserva Municipal | Propuesto | 11.850 m2 |
| **TOTAL** | | **35.416 m2** |

El **Parque del Bañadero** incluye los suelos adyacentes a la **intersección de las vías pecuarias Cordel de Lora y Cañada de Las Pedreras.** Se trata de un **gran espacio** que se integra con los espacios pertenecientes al Sistema General Vía Pecuario correspondientes a las vías pecuarias mencionadas. De esta forma, esta alternativa plantea un Parque al norte, para constituir un gran espacio de paso y esparcimiento. El Parque estará conformado como un espacio de disfrute del pueblo con merenderos, barbacoas etcétera, con un grado de urbanización a caballo entre lo urbano y lo rural.

Igualmente, al norte del Parque del Bañadero, la red de espacios libres se complementa con el **Parque de la Carretera de Lora del Río,** área que además de integrar el arroyo existente y sus correspondientes afecciones, forma parte de la banda de espacios libres que se extienden a lo largo del eje paralelo la carretera A-456 que penetra en el casco.

Por otro lado, en este municipio, la relación entre el campo y el pueblo es clara, y un modelo urbano-territorial debe configurar una estructura de espacios libres que potencie esta relación. Es por ello que, apoyado en elementos existentes, esta alternativa 02 también plantea varios **Sistemas Generales de espacios libres Periurbanos**, en el suelo rústico, vigente no urbanizable.

| **SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PERIURBANOS** | **ESTADO** | **SUPERFICIE** |
|---|---|---|
| Parque rural de la Atalaya | Existente | 104.546 m2 |
| **Ampliación Parque rural de la Atalaya** | **Propuesto** | **131.210 m2** |
| **TOTAL** | | **235.756 m2** |

En definitiva, el objetivo de esta alternativa de PBOM es configurar una **red de Espacios Libres completa y adecuada para su disfrute, estableciendo parques, zonas verdes y plazas con diferentes grados y tipología de equipamiento**, de tal forma que el pueblo de La Campana cuente con un repertorio de **Sistemas de Espacios libres equipados con diferentes temáticas**.

La ubicación de los Sistemas generales de espacios libres planteados en esta alternativa 02 se plasma en la información gráfica de la correspondiente alternativa.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 510 de 549

### SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

La red de sistemas generales de Equipamientos en esta alternativa 02, estaría compuesta por los existentes según el plan vigente y otros equipamientos comunitarios existentes, pero no incluidos en el vigente plan como SGEq. Son los siguientes:

| SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS | ESTADO | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| Guardería Infantil Las Campanitas | Existente | 2.864 m2 |
| IES La Campana Sevilla | Existente | 9.123 m2 |
| C.E.P. Bernardo Barco | Existente | 6.580 m2 |
| C.E.I.P. Bernardo Barco | Existente | 3.257 m2 |
| Mercado Municipal | Existente | 454 m2 |
| Depósito | Existente | 2.623 m2 |
| Cementerio | Existente | 5.333 m2 |
| Centro Deportivo Municipal | Existente | 2.275 m2 |
| Pabellón Municipal De La Campana | Existente | 4.952 m2 |
| Piscina Municipal | Existente | 9.059 m2 |
| Estadio Miguel Cabello "Herrauro" | Existente | 1.688 m2 |
| Recinto Ferial | Existente | 10.493 m2 |
| Juzgados Municipales | Existente | 159 m2 |
| Guardia Civil De La Campana | Existente | 1.688 m2 |
| Ayuntamiento La Campana | Existente | 3.750 m2 |
| **TOTAL** | | **64.298 m2** |

En relación con la **dotación de equipamientos comunitarios**, el artículo 82 de RLISTA, **no establece un estándar mínimo a mantener.** La **superficie total** de dotación de equipamientos para el municipio de La Campana en esta alternativa 02, será de **64.298 m2.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 511 de 549

## ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

### MOVILIDAD MOTORIZADA

Esta nueva alternativa plantea varias innovaciones respecto de la anterior alternativa 01 en cuanto a la movilidad motorizada y en cuanto a la movilidad alternativa.

El sistema viario se concibe como un sistema de circulación adecuado a la definición morfológica de la ciudad, a las previsiones de desplazamientos y futura distribución de flujos. Cuando se hace referencia al sistema viario **no es solo al espacio destinado a la circulación de coches, vehículos, personas o aparcamientos, sino también a áreas estanciales vinculados a éstos**. Con ello se trabaja, no solo en la creación de nuevos elementos viarios, sino en la **transformación de los componentes actuales del sistema viario**, en la búsqueda de encontrar un equilibrio de convivencia entre los diferentes usuarios del viario público y su entorno.

La primera estrategia para conseguir esto parte de una **nueva jerarquía viaria**, estableciendo diferentes niveles de viarios y dotándolos de las características propias de cada uno de ellos. Un objetivo principal es hacer más amable el tránsito por el interior del núcleo urbano, descargando en la medida de lo posible el tráfico intenso en el Casco Histórico y posibilitando así viarios menos intensos en las zonas más transitadas por los peatones, viarios arbolados, con inclusión de carril bici, etc. Esta **nueva jerarquía viaria** hará posible que los principales ejes que atraviesan el núcleo urbano de norte a sur, Calle Lora y Calle Larga, y de este a oeste, Avenida de Carmona y Calle Palma, se descarguen de tráfico intenso y cobren una dimensión más cercana y de viario urbano

Además, la propuesta continúa con la **intención de consolidar una red que circunde el núcleo de La Campana**, ejecutando un **anillo viario**, en este caso **por el interior y bordes del núcleo urbano**, conectando así la trama urbana y los nuevos sectores propuestos para el desarrollo. La jerarquía y concepción de estos viarios irá amabilizándose en zonas de mayor confluencia de personas y en el centro histórico. Esta estrategia contribuirá a descargar el tráfico pesado por el interior del núcleo y la dependencia de la A-456, favoreciendo una movilidad más eficiente y sostenible, y garantizando una conectividad óptima entre los diferentes sectores del territorio.

En este sentido, en primer lugar, se parte del **sistema general de comunicaciones existente, que será complementado con una serie de nuevos viarios de diferente nivel, que** mejoren la articulación territorial en el municipio de La Campana y la movilidad dentro del núcleo urbano, así como den servicio a las nuevas operaciones propuestas de crecimientos residenciales y productivos.

La propuesta incluye lo siguiente:

**RED GENERAL DEL ESTADO. Existente:**

- Autovía **A-4 (Madrid–Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal.

**RED AUTONÓMICA. Existente:**

- La **A-456 (Fuentes de Andalucía–Lora del Río)**, que constituye el eje vertical del municipio, atravesando de sur a norte el núcleo urbano de La Campana.
- La **A-3150 (Palma del Río–La Campana)**, que se inicia en la A-456 a la altura del núcleo urbano y se dirige hacia el este, facilitando la conexión con el municipio de Palma del Río.

**RED PROVINCIAL. Existente:**

- Carretera **SE-6103 (La Campana–A-4)**, que parte igualmente desde la A-456, a la altura del núcleo urbano, y se dirige hacia el oeste, conectando con la autovía A-4.

**VIARIO URBANO. Existente y Propuesto:**

La configuración actual de viarios urbanos **se jerarquiza y se complementa** con los siguientes viarios urbanos de primer nivel propuestos:

- **Nueva ronda noroeste** que articulará los nuevos crecimientos residenciales previstos en esa zona, conectando la SE-6103 con la A-456, y propiciando a su vez acceso adecuado al Polígono Los Emprendedores, de modo que se elimine la circulación del tráfico pesado a través del núcleo.
- **Un eje que canaliza los flujos vinculados a la expansión de la ciudad por el norte**, dando servicio al Polígono Emprendedores, a las nuevas zonas industriales, de actividades económicas y terciarias, y al asentamiento de Casas de Vistahermosa. Está constituido por la Calle Camionero y su prolongación, coincidente con el último tramo del Cordel de Lora antes de penetrar en el núcleo consolidado desde el norte. Este eje de articulación está concebido como un gran corredor que, además de absorber gran parte de los flujos generados en el área industrial norte, se conforma como eje peatonal, manteniendo parte del papel conector de la vía pecuaria.
- También en el sector norte, se disponen **diferentes viarios transversales de conexión** entre la Carretera A-456 y el eje viario anteriormente comentado, articulando los accesos mediante rotondas que favorezcan la permeabilidad, garantizando una adecuada conexión y organización de las circulaciones previstas en el área norte del núcleo.
- **Un viario interior en el polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa**, facilitando la conexión norte-sur entre la agrupación de Casas de Vistahermosa, el polígono y el núcleo urbano. Este viario de tercer nivel se concibe como eje amable de conexión y relación, que facilite la interconexión de los diferentes focos de relación, áreas estanciales y dotacionales dispuestas en la zona norte.
- **Nuevos viarios de borde para la complección del anillo viario en el borde sur** del núcleo urbano, dando servicio a los nuevos desarrollos residenciales.

Todos estos viarios constituyen un elemento clave para una buena organización de la movilidad urbana y en ellos se integran importantes ejes cívicos, sobre los que gravitan relaciones sociales de cohesión urbana.

Por último, también se identifica un **viario urbano de menor nivel** (2º nivel) que configura la estructura del centro histórico. Los ejes principales son las calles históricas Larga, Lora y Carmona-Palma, sumándose a ellas el viario al este que cierra los nuevos crecimientos de expansión aún por consolidar. Estos viarios configuran la red principal de movilidad del centro histórico, y sobre ellos se proponen una serie de actuaciones de mejora, que se definirán en fases posteriores de este Avance.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 512 de 549

**CAMINOS RURALES. Existentes:**

- El Camino de Calores, el Camino de la Molina, el Camino de la Campana, el Camino de Marchena, el Camino del Almirante, el Camino de las Pedreras, el Camino de la Aguadora, el Camino de Pozancón, el Camino de la Melia, el Camino de la Marisma, el Camino de la Carrajola y la Vereda de los Matadores.

Con todo esto, el objetivo principal de este esquema de articulación es reconducir el tráfico motorizado, priorizando la mejor accesibilidad al municipio y al núcleo urbano, así como a los nuevos crecimientos residenciales y productivos, disminuyendo en la medida de lo posible el tráfico motorizado en el interior del casco histórico, donde se prioriza la circulación alternativa.

Asimismo, debido al **trazado actual del Cordel del Camino de los Molinos** a su paso por el núcleo urbano y a la pérdida de su funcionalidad original, se considera necesaria la **definición de un itinerario alternativo que garantice la continuidad de la vía pecuaria.** La actuación afecta a un tramo de aproximadamente 1.500 metros lineales.

Se garantiza la continuidad y conexión del Cordel del Camino de los Molinos con la Cañada Real de las Pedreras, asegurando la funcionalidad y permeabilidad de la red de vías pecuarias en este ámbito. La definición gráfica de este trazado alternativo se recoge en la documentación gráfica del plan, concretamente en los planos de ordenación.

**MOVILIDAD ALTERNATIVA**

Al igual que hemos comentado en la alternativa 01, este plan **debe incluir estrategias para minimizar la necesidad de desplazamientos, fomentar el uso del transporte no motorizado (peatonal y ciclista) y mejorar la oferta de transporte público colectivo**.

Se promueve también la **inclusión de carriles bici** en la A-456, así como en la **calle Lora y calle Larga**, principales **conexiones norte-sur** del núcleo urbano, en el viario interior del polígono Emprendedores-Casas de Vistahermosa, así como en los recorridos cotidianos prioritarios, comunicando a su vez los centros educativos, de trabajo y de ocio, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos comunitarios, y propiciando una red sostenible y alternativa que conecte los diferentes puntos de interés.

Se posibilitará la ejecución de un **recorrido amable, ciclista y peatonal**, en continuación con el trazado existente de carril bici en el arco norte del núcleo urbano, **que circunde el núcleo**, apostando por una tendencia a la movilidad alternativa en el municipio de La Campana, mejorando así la cohesión urbana.

**USOS INDUSTRIALES EN SUELO RÚSTICO DISTINTOS A LOS ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA**

La Alternativa 02 plantea una estrategia de preservación amplia del suelo rústico municipal, basada en el reconocimiento de sus valores productivos, ambientales, paisajísticos, faunísticos y sociales.

Esta alternativa parte de la consideración del suelo rústico de La Campana como una infraestructura territorial básica. Su función no se limita a servir de soporte físico para usos no urbanos, sino que constituye el fundamento de la actividad agraria, del paisaje de campiña, de la biodiversidad asociada a espacios abiertos, de la regulación hidrológica, de la identidad rural del municipio y de la relación cotidiana entre el núcleo urbano y su entorno.

Desde esta perspectiva, la Alternativa 02 propone adoptar un criterio de máxima cautela frente a la transformación del suelo rústico por actuaciones extraordinarias que puedan introducir dinámicas industriales, logísticas, energéticas o de tratamiento de residuos ajenas a la funcionalidad agraria ordinaria.

El objetivo principal de esta alternativa es evitar la pérdida de suelo fértil, la fragmentación de explotaciones agrarias, la ocupación extensiva del territorio, la alteración de hábitats agrarios abiertos, la afección a especies sensibles, el deterioro de caminos rurales, la introducción de tráfico pesado no compatible con la red existente y la degradación del paisaje rural próximo al núcleo urbano.

En consecuencia, se consideraría no adecuada la implantación de actuaciones extraordinarias de alta incidencia territorial en aquellos ámbitos donde concurran valores agrarios, ambientales, paisajísticos, hidrológicos o sociales relevantes. Esta preservación se aplicaría especialmente sobre suelos de elevada capacidad agraria, espacios de continuidad agrícola, áreas de interés faunístico, entornos de cauces, vías pecuarias, caminos rurales estructurantes, paisajes abiertos de campiña y ámbitos próximos al sistema de asentamientos.

La principal fortaleza de esta alternativa es su capacidad para proteger de forma clara el modelo rural de La Campana. Permite afirmar la preferencia del uso agrario, reforzar la función ambiental del suelo rústico, preservar el paisaje identitario del municipio y evitar procesos de artificialización dispersa.

No obstante, esta alternativa también presenta limitaciones. Una preservación generalizada y poco matizada podría reducir en exceso la capacidad del municipio para admitir determinadas iniciativas compatibles con la economía circular, la modernización agraria, la valorización de subproductos locales o la innovación vinculada al sector primario.

Por ello, aunque la Alternativa 02 constituye un escenario de elevada protección territorial, puede resultar excesivamente rígida si no diferencia entre actuaciones de alta incidencia territorial y otras iniciativas de escala reducida, vinculadas funcionalmente a explotaciones agrarias o agroindustriales locales y con capacidad real de integración en el territorio.

En este sentido, la Alternativa 02 resulta adecuada como hipótesis de máxima preservación, pero debería evolucionar hacia un modelo más selectivo, capaz de proteger los suelos de mayor valor sin impedir de forma indiscriminada aquellas actividades que, por su escala, localización y condiciones de funcionamiento, puedan contribuir a la sostenibilidad del sistema agrario y a la economía circular



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 513 de 549

### G.1.2. COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

De las Alternativas de Ordenación 00, 01 y 02 analizadas en el apartado anterior, haremos, a continuación, una breve tabla comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de las mismas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de La Campana, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

| | **ALTERNATIVA 00**<br>*LA CONTINUIDAD DEL MODELO ACTUAL* | **ALTERNATIVA 01**<br>*UN MODELO EQUILIBRADO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE* | **ALTERNATIVA 02**<br>*UN PUEBLO MÁS ACTIVO* |
|---|---|---|---|
| **MODELO DE OCUPACIÓN** | **Crecimiento en los límites del núcleo urbano** | **Crecimiento residencial hacia el norte del núcleo** | **Mayor expansión productiva y terciaria.**<br>**Crecimiento hacia el norte.**<br>**Integración Zona Norte.** |
| **SUELO URBANO** | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 65 | Consolidación y colmatación del núcleo urbano.<br>Viviendas Propuestas SU = 140 |
| **SUELO RÚSTICO** | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=88000 m2.<br>Viviendas nuevas SR=305 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=274.000 m2<br>Viviendas nuevas SR=500 | Nuevos crecimientos residenciales y productivos.<br>Crecimiento productivo=433.377<br>Viviendas nuevas SR=500 |
| | **Total viviendas=445.**<br>**Aumento poblacional=1.068 habitantes**<br>**(total 6.200 hab.)** | **Total viviendas=565.**<br>**Aumento poblacional=1.300 habitantes**<br>**(total 6.420 hab.)** | **Total viviendas=650.**<br>**Aumento poblacional=1.500 habitantes**<br>**(total 6.600 hab.)** |
| **SISTEMA GENERAL DOTACIONAL** | Existentes | Existentes y propuestos.<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=9.000 m2 aproximadamente. | Existentes y propuestos.<br>**Nuevo diseño de red.**<br>Desclasificación y Superficie nueva propuesta=10.400 m2 |
| **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 36.924m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 44.000m2** | **Estándar mínimo establecido 6,92m2/hab**<br>**Superficie SGEL= 45.800m2** |
| **EQUIPAMIENTOS** | Existentes | Existentes | Existentes |
| **ESQUEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL** | | | |
| **MOVILIDAD MOTORIZADA** | **Red que circunda el núcleo.**<br>**Arco de circunvalación oeste, por el exterior** | **Red que circunda, por el borde del núcleo.**<br>**Nueva jerarquía viaria** | **Red que circunda, por el borde e interior del núcleo. Nueva jerarquía viaria.**<br>**Conexión de la Zona Norte** |
| **MOVILIDAD ALTERNATIVA** | | Promueve la inclusión de carril bici | **Promueve recorridos más amables, ciclistas y peatonales.**<br>**Itinerario amable que circunda el núcleo** |
| **USOS INDUSTRIALES EXTRAORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO** | **Ninguna limitación ni protección del suelo rústico basado en su capacidad de acogida** | Preservación total del suelo rústico e inflexibilidad y rigidez frente a oportinudades | **Preservación de las zonas de suelo rústico con mayor valor mediante el cumplimiento estrictor de condiciones** |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 514 de 549

### G.1.3. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Las alternativas de ordenación para el municipio de La Campana presentan tres enfoques diferentes que abordan la planificación urbana y el desarrollo desde perspectivas variadas. Cada una responde a diferentes necesidades y proyecciones futuras para la comunidad, balanceando el crecimiento, la sostenibilidad, y la integración social y económica.

Respecto a la Viabilidad, la Alternativa 00 podría ser la más viable a corto plazo, por requerir menor inversión, pero la resolución de problemáticas sería limitada a largo plazo.

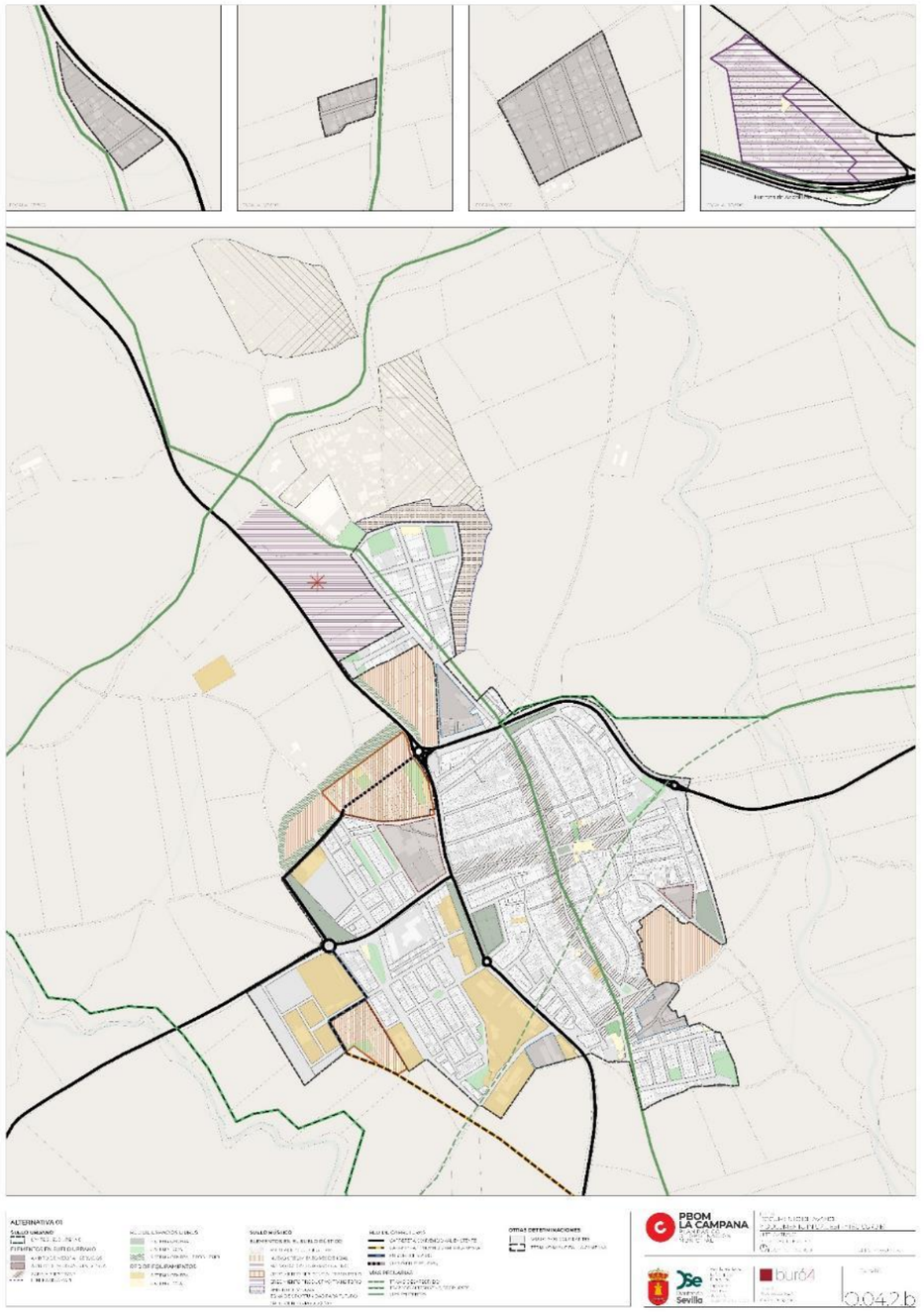
Si contemplamos el Impacto Futuro, la Alternativa 02 podría preparar mejor a La Campana para el futuro, generando desarrollo y crecimiento, a la vez que planteando operaciones que puedan sufragar los gastos de ejecución. Esta alternativa, aunque ambiciosa, parece ser la opción más estratégica, potenciando el desarrollo local y los sectores de oportunidad, y alineándose con un enfoque sostenible, pero ambicioso, que podría adaptarse progresivamente a las necesidades futuras del municipio.

Sin embargo, la Alternativa 01 plantea un modelo de ordenación basado en un crecimiento moderado y equilibrado del municipio, orientado a dar respuesta a las necesidades previsibles de La Campana a medio plazo, sin acometer transformaciones urbanísticas de gran magnitud. Esta propuesta busca compatibilizar la consolidación del núcleo urbano existente con la incorporación de nuevos ámbitos de desarrollo residencial y productivo de forma gradual y proporcionada a la evolución demográfica y económica del municipio. Es esta alternativa la que presenta un elevado grado de factibilidad técnica y económica, al apoyarse principalmente en actuaciones de escala moderada y en la consolidación de las estructuras urbanas existentes.

Por tanto, una vez planteadas las diferentes alternativas y elaborado el análisis comparativo, podemos concluir que, desde la valoración exclusivamente técnico-urbanística, y sin perjuicio de otras alternativas que se puedan formular durante la participación pública, **se estima que la Alternativa 01 es la más equilibrada para abordar el nuevo PBOM de La Campana**.

Asimismo, esta alternativa también incorpora actuaciones destinadas a mejorar la calidad urbana y ambiental del municipio, mediante la creación y mejora de espacios libres, itinerarios peatonales y zonas verdes, reforzando la conexión entre los distintos sectores del núcleo urbano y favoreciendo una movilidad más sostenible. Asimismo, se contempla la protección y puesta en valor de los elementos ambientales, paisajísticos y patrimoniales presentes en el término municipal.

De esta forma, es conveniente poner de manifiesto que, de así decidirse tras la Consulta Pública Previa, estaríamos ante un nuevo planeamiento general a formular en el marco de la nueva LISTA, cuya finalidad principal será la adopción de un modelo más flexible de estrategia de desarrollo a medio-largo plazo, mediante un instrumento como el PBOM, de contenidos mucho más reducidos y simplificados que otras figuras urbanísticas.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 515 de 549

## G.2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El modelo territorial propuesto para el municipio de La Campana **busca equilibrar** el **crecimiento urbano con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la diversificación económica**, en coherencia con los objetivos establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y otros instrumentos de planificación supramunicipales.

La definición del modelo territorial ha sido precedida, además de por **el estudio de las conclusiones del análisis y diagnóstico realizado sobre el municipio**, por el planteamiento de diferentes alternativas, descritas y evaluadas en capítulos anteriores. Se ha analizado la **coherencia interna del modelo** para verificar que implica una mejoría del modelo territorial existente, y que no produce desajustes o efectos negativos sobre el ámbito territorial.

El modelo territorial **se configura como la imagen que se anhela para el territorio** del término municipal. Está fundamentado en los **objetivos y estrategias** que constituyen el **marco estratégico** del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), y se **deriva de una comprensión profunda** del estado actual del municipio. Su función principal **es servir como guía para el desarrollo subsiguiente** de propuestas generales de ordenación, las cuales deben dirigirse hacia la consecución del pueblo deseado.

En el desarrollo del Modelo Territorial se consideran **varios aspectos fundamentales** que sirven como bases para el desarrollo urbanístico en el término municipal. Estos aspectos son:

### G.2.1. LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES

El nuevo PBOM que ahora se formula, propone un modelo urbano compacto y articulado, que atiende a la vez a la **identidad del núcleo urbano**, y a su vínculo con el territorio rural en el que se implanta, en un tratamiento de continuidad y fusión entre lo urbano y lo rural o territorial. Se plantea un esquema funcional eficaz y un crecimiento que al pueblo le es propio, lejos de crear elementos que no puedan ser reconocidos por el núcleo existente, e integrados en su realidad urbana y su identidad.

El objetivo principal del Nuevo PBOM **es generar una lectura del modelo desde la escala urbana y la territorial**, y ello implica la proposición y reafirmación de una estructura urbana sustancial que se organice apoyada en sus elementos básicos estructurales: viarios, espacios libres, dotaciones e infraestructuras.

Todo nuevo pensamiento sobre la ciudad, empieza **desde la comprensión de lo existente**, y la generación de una nueva mirada que permita entender una realidad territorial y urbana que genere nuevos argumentos de reordenación y nueva ordenación orientados a cualificar la ciudad existente y futura. Para ello se supone la alteración de determinados elementos estructurales existentes que modifiquen su funcionalidad e identidad actual. Y por supuesto la generación de nuevos sistemas estructurales que se consideren fundamentales para la construcción del nuevo modelo urbano territorial.

Este Plan **propone la renovación de la red viaria existente** apostando por actuaciones tan fundamentales como la **generación de una estructura viaria soporte para el tejido productivo existente** y propuesto, y la **creación de una nueva semi-ronda noroeste** que termine de estructurar los nuevos crecimientos.

Así mismo, hay una apuesta por generar un **sistema estructural de espacios libres tematizado**, combinando entre espacios con la consideración de sistema general y con otros locales que por su forma, localización y continuidad generan una estructura, de ahí su consideración de espacios libres locales estructurantes. La red que se plantea es capaz de generar continuidades, encontrar bolsas de esparcimiento y provocar una relación entre la escala urbana y territorial muy importante para el disfrute de los ciudadanos, a través del sistema lineal estructurante de espacios libres que se propone en el suelo rústico.

El Plan también ha de dar **respuesta a las actuales y futuras necesidades** de otros suelos dotacionales, como la ampliación del cementerio. Por tanto, el presente documento trata de fomentar una mejora generalizada del sistema dotacional, equilibrando las diferentes zonas urbanas con la distribución de dotaciones de carácter general de forma policéntricas.

Por supuesto, un pueblo de presente y de futuro debe resolver las actuales problemáticas en relación a las infraestructuras básicas, y prever que los nuevos crecimientos tengan cubierta las posibilidades de acceso a dichas infraestructuras, y por tanto contengan un dimensionamiento coherente.

Es por ello que la construcción de un modelo se define en la búsqueda de una estructura general lógica que se apoye en principios fundamentales tales como:

- El **espacio libre como matriz de diseño de la ciudad** que conforme una **red continua y de articulación de las partes de la ciudad.**
- **Generación de centralidades externas al centro histórico a través de la mejora dotacional** de barrios de extensión.
- El **concepto de la movilidad apoyado en una estructura viaria donde cada vez más el automóvil privado pase a un segundo plano.**
- La ordenación lógica de las grandes infraestructuras.

Por tanto, se trata de trabajar con los elementos existentes, proyectados del Plan anterior, terminando de coser con nuevas propuestas y nuevas fórmulas de gestión en las mismas áreas, otorgando un nuevo rol, dándoles una nueva funcionalidad.

El nuevo PBOM se orienta a la consecución de un modelo de ciudad donde el sistema de los espacios públicos, los equipamientos y los nodos de centralidad públicos sean accesibles para todos los ciudadanos. Un modelo donde la accesibilidad del ciudadano quede articulada sobre ejes que conformen una malla de continuidad para el peatón, la bicicleta, y con un grado de redotación de la ciudad existente, y de hibridación en la ciudad proyectada. Por tanto, los elementos estructurales que mostraremos a continuación en materia de red viaria, espacios libres, dotaciones e infraestructuras son los que definen el nuevo modelo de ciudad, por supuesto junto con la distribución de los usos, las nuevas áreas, y las intervenciones en la ciudad consolidada consideradas de carácter prioritario.

### G.2.2. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES. RED VIARIA

La red viaria es el sistema que configura en mayor medida la forma general de la ciudad, y por ende el uso y funcionamiento de las partes. Esta cuestión ha ido construyendo una realidad donde se es capaz de interpretar las diferentes áreas espaciales que el sistema de calles, carreteras etc. ha contribuido a generar hasta ahora en el municipio.

El Plan concibe un sistema viario como un sistema de circulación adecuado a la definición morfológica de la ciudad, a las previsiones de desplazamientos y futura distribución de flujos. Cuando se hace referencia al sistema viario, no es solo al espacio destinado a la circulación de coches, vehículos, personas o aparcamientos, sino también a áreas estanciales vinculados a éstos. Con ello se trabaja, no solo en la creación de nuevos elementos viarios, sino en la transformación de los componentes actuales del sistema viario en la búsqueda de encontrar un equilibrio de convivencia entre los diferentes usuarios del viario público y su entorno.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 516 de 549

Hay teorías que defienden que el vehículo privado como instrumento prioritario de desplazamientos solo precisa, como mucho de un tercio de las calles de la ciudad, pero en la medida que en el resto no se le restringe el uso se apropia de ella.  Esta teoría sustenta que sea cual sea el tamaño de la ciudad, la red que soporta la mayor de los recorridos largos (los de acceso a la ciudad de las redes supramunicipales y distribución entre sus barrios) no representa nunca una proporción mayor de un tercio de la suma de la longitud de sus calles.

El diseño del sistema viario propuesto, su funcionalidad y jerarquía, son ingredientes adecuados para instrumentar una estrategia eficaz enfocada a la movilidad de La Campana. La utilización de un solo soporte físico para diferentes funciones de movilidad y estancialidad supone establece reglas que asignan prioridad a cada modo de transporte en cada red de viario, en cada tramo de vía. Es también necesario el uso compartido y superpuesto de diferentes modos sobre un mismo vial, que deberá estar sujeta a determinados principios de compatibilidad.

Las piezas de centralidad se deben localizar en encuentro de viarios estructurantes por su capacidad de generar actividad urbana, pero también pueden emplearse estrategias de ubicación diferentes, como la identificación de ejes de barrios. Es, por tanto, necesario la definición de los barrios como zonas de movilidad de cercanía, de ahí su necesidad de revitalización, reequipamiento, y en el caso de nuevos desarrollos, de la hibridación de los usos.

### G.2.3. RED ESTRUCTURAL DE ESPACIOS LIBRES

Los elementos que conforman el sistema estructural de espacios libres son esenciales para la configuración de un modelo cualificado, a través de áreas necesarias para el esparcimiento de la población, y que a su vez sea justificación de la relación de los ciudadanos entre ellos, y con el medio natural y físico. Es por ello que desde el presente PBOM se considera fundamental el diseño de la red, como verdadero sistema de vertebración y diseño urbano-territorial. Junto con el Sistema Viario resulta una red de espacios públicos que debe representar el ámbito de estancia, permanencia y relación de la ciudad y los ciudadanos.

Este PBOM apuesta por un concepto de red estructural de espacios libres donde cada uno de ellos adquiera una caracterización diferenciada, de tal forma que se conformen como parques, zonas verdes y espacios recreativos dotados, desde una escala general en el núcleo urbano hasta la escala territorial, con la ampliación y tratamiento periurbano del Parque de la Atalaya. Es así como es capaz de tejer una red que cose las diferentes zonas de la ciudad, a la vez que funciona como soporte para formas de movilidad no motorizadas.

Los espacios libres, plazas y zonas verdes responden a su vez a necesidades cuantificables y así mismo constituyen piezas singulares con un papel de reordenación y recomposición del hecho urbano.

Los criterios fundamentales sobre los que se apoya la organización del sistema estructural de espacios libres son:

- Reconocimiento de las preexistencias de parques y plazas existentes y su estado de ejecución y diseño, para que cumplan la función que el presente Plan les transfiere.
- Necesario diálogo con los elementos naturales que ya subyacen en el territorio para la localización de determinadas piezas de espacios libres y zonas verdes. En definitiva, aplicar criterios de integración, preservación sin imponer el carácter urbano al natural, sino hacerlos convivir.
- Búsqueda de una red ambiental, accesible, continua y de articulación urbano-territorial, incorporando los conceptos de vacíos de la edificación que construyan ejes visuales atractivos para su recorrido.
- Construcción de un sistema equilibrado de distribución de los parques urbanos; la difusión de los espacios públicos de manera repartida conforma ciudades más justas, permite un sistema de disfrute equilibrado, elimina movilidad motorizada, incide por tanto en la calidad ambiental de las ciudades y por ende en la comunidad.
- El sistema de espacios libres queda integrado por espacios libres de diferente escala y funcionalidad diversa. Así encontramos áreas que inciden de forma determinante en la morfología general y otras que, desde su escala local, y con el diseño general de su obligada continuidad responden a varias cuestiones; el disfrute local de la unidad urbana en tipo de parque o plaza, soporte para la movilidad sostenible y referente espacial.
- Considerar el espacio libre también como soporte para la implantación de otras actividades complementarias de carácter dotacional, vinculado a las dimensiones y la identidad de estos espacios. Este Plan confía en el concepto de Parque Equipado, y por ello entiende que estos espacios deben permitir además del disfrute de la naturaleza, otras actividades (contemplación, deporte…) garantizando un uso más sostenido gracias a su polivalencia y capacidad de transformación estacional.
- Dialogo e integración de los espacios libres con la estructura viaria propuesta y la estrategia de localización del sistema general dotacional, de tal forma que se construya un espacio colectivo dotado de continuidad para permitir su lectura y recorrido. La planificación del sistema de espacios de disfrute, sean zonas verdes o grandes espacios peatonales requiere de la creación de un sistema lo más continuo posible, que permita una malla urbana que funcione como sistema ininterrumpido y que vaya desde partes centrales a zonas periféricas, y desde lo local a lo territorial. Y por supuesto, apoyándose en los principios básicos de una movilidad sostenible.

La red de Sistemas generales de espacios libres parte del reconocimiento de los ya existentes, que responden a tipologías y funcionalidades diferentes, además de proponer nuevos sistemas generales de espacios libres, amparados en los principios que se han descrito anteriormente, provocando el reequilibrio dotacional del municipio y dotándolo de espacios de esparcimiento, disfrute, ocio, deporte etc.

### G.2.4. LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Los equipamientos constituyen un sistema de gran incidencia en la funcionalidad urbana, siendo piezas fundamentales de la cohesión y equilibrio social.

Los equipamientos representan un espacio común que sirve también para la conectividad, formando una red de espacios de consumo colectivo donde se desarrollan actividades simbólicas, culturales y de necesidades básicas. Por ello, reservar suelo dotacional para grandes equipamientos es un papel fundamental para el cumplimiento del objetivo básico del presente PBOM de componer una sociedad articulada y equilibrada, a través de un proyecto de ciudad compartido por la mayoría cívica. Se trata de aportar un nivel de calidad que garantice el mantenimiento de la cohesión social a la vez que sea fuente de innovación, cultura y de riqueza social. Es por ello que se muestra la necesidad de reconsiderar la misión de los equipamientos colectivos como base de una estrategia de recualificación urbana.

En el caso de los equipamientos, la articulación se mide bajo otros parámetros; especialización o categoría, concentración relativa, niveles de equipamientos y localización en el territorio de múltiples piezas.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 517 de 549

Los criterios básicos para el entendimiento de una red de equipamientos que conformen estructura son los siguientes:

- Generar nuevas dotaciones para evitar desplazamientos entre diferentes zonas de la ciudad, de tal forma se alimenta el concepto de movilidad vinculado a la organización correcta de los equipamientos y el espacio público.
- Adaptar el tipo de equipamiento a los cambios sociales. Los cambios derivados de la demografía, formas de vidas, nuevas necesidades, demandan una redefinición de la oferta de equipamientos que se debe basar en la flexibilidad de los usos dotacionales y adaptada a la heterogeneidad de la sociedad y requerimientos de las normativas sectoriales.
- Localización estratégica y seleccionada de los equipamientos en la estructura urbana y optimización del patrimonio dotacional existente.

Bajo estos principios se diseña la red de equipamientos generales que componen en sistema estructural en este PBOM.

### G.2.5. LA RECUALIFICACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

En La Campana, algunos de los problemas urbanos acumulados se localizan en el suelo clasificado como urbano. Es por ello, como se recalca continuamente en este documento, el suelo urbano es un punto central de este PBOM. Lo que constituye objetivo básico de este Plan, que es la solución de los problemas de los ciudadanos, coincide en la mayoría de ocasiones con la resolución de los problemas en el suelo urbano.

Este PBOM tiene como compromiso otorgar prioridad a la ciudad consolidada. De esta forma, se señala como un elemento importante en la posición de partida para la redacción del Plan restablecer y asegurar los equilibrios sociales y espaciales, en términos de justicia territorial.

El PBOM desarrollará tres líneas de trabajo. En primer lugar, apuesta por la consolidación de las áreas urbanas vacantes insertas en la trama urbana, con objeto de integrarlas en el tejido urbano, ponerlas en carga y conectarlas correctamente.

Por otra parte, prioriza la mejora del centro histórico, con operaciones que, sin suponer una renovación edificatoria en lo privado, tiendan a dotar a toda la zona de mejores condiciones de urbanización y dotaciones. De esta forma, El Centro Histórico se convierte en pieza clave, donde se pensarán y propondrán diferentes estrategias y actuaciones para recualificar la zona.

Así mismo, otra línea de trabajo estará encaminada a la recualificación urbana de ciertos ámbitos de la ciudad consolidada, con objeto de mejorar el sistema viario y el sistema de espacios públicos, así como facilitar la rehabilitación y modernización de las infraestructuras y servicios públicos existentes.

Todas estas estrategias están encaminadas a posibilitar la revitalización urbana del núcleo y su recualificación, como origen de un pueblo sostenible.

### G.2.6. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA CAMPANA

Este PBOM establece como Proyecto Estratégico del nuevo modelo urbano para el municipio, la adecuada conexión e integración entre el núcleo urbano, y los crecimientos desordenados al norte del mismo, mayoritariamente de usos productivos.

Se trata de un importante proyecto urbano de este nuevo Plan, denominado **“Proyecto de integración urbana norte. Nodo de conectividad residencial-productivo”.**

Los principales **objetivos del Proyecto Estratégico urbano** son los siguientes:

- **Conectar física y adecuadamente la separación espacial** existente a día de hoy, entre el núcleo urbano y los espacios al norte, donde radican gran parte de las actividades productivas y económicas del municipio, así como el asentamiento irregular de Casas de Vistahermosa.
- **Garantizar una adecuada transición** entre los usos residenciales y las actividades productivas.
- **Establecer los mecanismos necesarios para regularizar las parcelaciones y edificaciones irregulares** del extenso ámbito, tanto productivas como residenciales, con las convenientes intervenciones en suelo rústico.
- **Generar dicha conectividad a través de usos mixtos** lucrativos, con una importante presencia de usos dotacionales de equipamientos públicos y espacios libres.
- Entender finalmente el **conjunto urbano formado por ambas zonas segregadas, como un mismo núcleo.**
- Aprovechar la resolución de dicha situación, para convertirla en un **espacio de oportunidad** del municipio.

### G.2.7. EL SUELO RÚSTICO

La planificación urbanística en la configuración de algunos modelos urbano-territoriales contemporáneos ha tratado el medio rural y sus elementos naturales como un “territorio problema”, tanto por su propia fragilidad natural, económica y social como por el valor de la propiedad frente a las actividades inmobiliarias, impulsoras de la ocupación de este suelo. Ha sido y es también una práctica habitual en la redacción de instrumentos de planeamiento general expresar la configuración del suelo rústico en clave proteccionista, al margen de cualquier desarrollo de sus oportunidades. Sin embargo, se ha olvidado la singularidad del espacio rural en cuanto marco diferenciado de las actividades y de la cultura más arraigada de las ciudades andaluzas como La Campana.

El poder transformador del hombre sobre el territorio es cada vez mayor, aumenta la capacidad de actuar a mayor escala y aumenta el ritmo de transformación. Al deterioro medioambiental provocado por la expansión de la ciudad “moderna” hay que añadir la pérdida de referencias físicas, producto de los cambios acelerados que borran las huellas de la cultura, que suprimen elementos de la historia y de la vida de la comunidad, conduciendo irremediablemente a la pérdida de identidad física y existencial del habitante de un espacio determinado, de un territorio de cuya construcción no se considera partícipe.

Este Plan Básico no ignora que el hecho urbano se asienta y se desarrolla sobre una base territorial y que esta ofrece oportunidades en la nueva forma urbana y en la activación de los recursos propios. Proporciona oportunidades tanto en la proximidad campo-ciudad como a la vez, señas de identidad a la ciudadanía campanera en clave de reconocimiento de la cultura rural en su máxima expresión y de los valores rurales y ambientales en su máxima dimensión.

El territorio de La Campana como objeto de ordenación desde el planeamiento urbanístico en su realidad de espacio cultivado, culturizado y contenedor de procesos naturales, va a formar parte inseparable de los procesos sociales y económicos de la ciudad y de sus habitantes. Desde el Plan se ha realizado una relectura del territorio considerando este momento de planificación urbanística municipal como el instrumento idóneo para establecer una verdadera apuesta por la defensa de los valores y oportunidades del suelo rural, dejando atrás decisiones de negación sobre la interacción de factores naturales en la matriz urbana y que como ejemplo se sufren las consecuencias de empobrecimiento paulatino del paisaje campo-ciudad.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 518 de 549

Se plantea desde la capacidad instrumental un modelo que pretende dejar a un lado la cultura conservacionista a ultranza a favor del desarrollo social y ambiental del campo del municipio de La Campana. En este marco, se propone para el suelo rústico el desempeño de funciones múltiples, desde las de carácter más tradicional de explotación agraria o artesanal, a otras nuevas con mayor aceptación como las de equilibrio ambiental y territorial, huertos ciudadanos, producción de espacios de calidad paisajística y ambiental, reserva de recursos turísticos, soporte de actividades de esparcimiento, recreo, culturales, etc. En este marco propositivo, el territorio, la sociedad campanera y la cultura, son los grandes protagonistas en el reforzamiento de identidades y en la nueva forma de crear ciudadanía.

La valorización del territorio en su categorización como suelo rústico, ha requerido analizar desde una nueva perspectiva los recursos existentes y conocer la problemática socio-territorial planteada de cara a su explotación. A partir de la mencionada relectura del territorio, acorde con las demandas actuales y respetuosas con sus valores ambientales y culturales, se ha enfocado hacia la integración de los procesos naturales y antrópicos donde se ha sistematizado las diversas tipologías de recursos disponibles y la evaluación de sus posibilidades de utilización.

Así, en relación con la valorización del patrimonio rural, se han considerado como ejes de interpretación del modelo, entre otros, las siguientes tipologías de recursos:

- **Recursos histórico-culturales.** En el territorio, en cuanto realidad que conserva la huella de diversas civilizaciones, estos recursos son de gran riqueza y su naturaleza es muy diversa: elementos del viario tradicional (calzadas, cañadas, cordeles…); patrimonio Histórico-Artístico; arquitectura popular; elementos del patrimonio artesanal e industrial (almazaras, molinos, fraguas, etc.). Estos elementos ofrecen diversas oportunidades para la revalorización turística y cultural del medio rural.

- **Recursos ambientales**. La relación entre el hombre y el medio determina que buena parte del paisaje rural en sus diversas manifestaciones, sotos, riberas, cerros, caserío, senderos, etc., tengan una elevada calidad ambiental que les convierte en elemento atractivo para el habitante de la ciudad o para el desarrollo de iniciativas que buscan un medio ambiente de calidad.

- **Recursos paisajísticos.** El territorio rural, en una sociedad técnico-urbana, es el símbolo del paisaje hermoso y diversificado. A ello contribuyen factores muy diversos como los elementos del relieve, la diversidad biogeográfica, las formas de utilización del suelo, los cambios cromáticos según las estaciones. Esta dimensión paisajística del medio rural requiere de una adecuada lectura y de una comprensión en el marco de una sociedad donde la cultura de la imagen tiene un papel relevante. Hoy, los paisajes son un recurso tan importante como en otro tiempo lo pudieron ser la producción de forrajes o la producción de frutos.

- **Recursos etnológico-antropológicos.** El medio rural, por su larga evolución histórica y por su carácter de espacio refugio, especialmente en lugares de mayor marginalidad, conserva costumbres y tradiciones de culturas a punto de extinguirse. Su utilización como recurso turístico o cultural, con las pertinentes precauciones, puede servir tanto para su conservación como para reforzar los atractivos de pueblo cultural.

**PRESERVACIÓN TERRITORIAL Y COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR**

El modelo territorial del PBOM de La Campana debe incorporar una lectura actualizada del suelo rústico, entendiendo que este no constituye un espacio residual para la localización de actividades no urbanas, sino una infraestructura territorial básica vinculada a la producción agraria, al paisaje, a la biodiversidad, a la identidad local y a la funcionalidad ambiental del municipio.

Desde esta perspectiva, la preservación del territorio no debe entenderse como una posición de rechazo a la innovación, a la transición energética o a la economía circular. Al contrario, el nuevo modelo debe ser capaz de integrar aquellas actividades que contribuyan a una gestión más eficiente de los recursos, a la valorización de subproductos agrarios, a la reducción de residuos y a la mejora del metabolismo territorial, siempre que su implantación resulte coherente con la capacidad de acogida del suelo rústico y con los valores ambientales, agrarios, paisajísticos y sociales existentes.

La economía circular constituye, por tanto, un objetivo plenamente compatible con el modelo territorial de La Campana, pero no puede operar como una justificación genérica para la implantación indiscriminada de actividades industriales en el medio rural. La valorización de residuos o subproductos orgánicos debe vincularse a una lógica territorial proporcionada, próxima, controlada y funcionalmente relacionada con la actividad agraria o agroindustrial local, evitando modelos de implantación basados en la importación intensiva de residuos, el incremento del tráfico pesado, la ocupación extensiva de suelo fértil o la transformación de la matriz rural en soporte de actividades industriales dispersas.

En este sentido, el PBOM debe diferenciar claramente entre tres tipos de actuaciones:

a. Las actividades agrarias ordinarias y sus instalaciones auxiliares, directamente vinculadas a la explotación agrícola, ganadera o forestal, que forman parte de la funcionalidad propia del suelo rústico.
b. Las actividades agroindustriales o de economía circular de escala proporcionada, vinculadas a recursos locales, compatibles con la estructura agraria y con capacidad para integrarse en el territorio sin generar afecciones significativas.
c. Las instalaciones industriales de alta incidencia territorial, logística, ambiental o paisajística, vinculadas al tratamiento, transformación o valorización energética de residuos o materia orgánica, cuya admisibilidad deberá someterse a criterios reforzados de localización, compatibilidad e integración.

La estrategia del PBOM no debe ser, por tanto, prohibitiva con carácter general, sino selectiva y preventiva. Se trata de admitir la economía circular cuando contribuya a reforzar el modelo rural, pero evitando que bajo dicha denominación se introduzcan procesos de artificialización, banalización industrial o pérdida de funcionalidad agraria del suelo rústico.

Para ello, el modelo territorial deberá establecer criterios de compatibilidad basados en la capacidad agraria del suelo, la sensibilidad ambiental y faunística, la proximidad a la población, la afección paisajística, la disponibilidad de recursos hídricos, la gestión de subproductos, la accesibilidad viaria y los efectos acumulativos sobre el territorio.

Con carácter general, deberán considerarse no preferentes aquellas localizaciones que afecten a suelos de elevada capacidad agraria, áreas de continuidad ecológica, ámbitos de interés para aves esteparias, entornos próximos al núcleo urbano o a viviendas aisladas, corredores paisajísticos relevantes, cauces, zonas inundables, vías pecuarias o caminos rurales de uso cotidiano. Igualmente, deberán evitarse las implantaciones que obliguen al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por viarios rurales no adecuados para soportar una funcionalidad industrial continuada.

Por el contrario, las actividades vinculadas a la economía circular podrán valorarse con mayor idoneidad relativa cuando acrediten una relación directa con recursos agrarios o agroindustriales del entorno, una escala proporcionada a la capacidad real del territorio, una accesibilidad adecuada desde infraestructuras viarias de suficiente capacidad, una baja exposición visual, una distancia suficiente respecto de la población y una ausencia de afecciones significativas sobre la matriz agraria, ambiental y paisajística.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 519 de 549

En todo caso, la compatibilidad territorial de estas actividades deberá justificarse de forma previa y reforzada. No bastará con acreditar su contribución genérica a la producción de energía renovable o a la valorización de residuos, sino que deberá demostrarse su adecuada inserción en el modelo territorial municipal, su proporcionalidad, su necesidad de emplazamiento en suelo rústico y su compatibilidad con los objetivos de preservación activa del suelo agrario.

Esta estrategia permite al PBOM adoptar una posición equilibrada: favorecer la modernización del sector agrario, la innovación, la gestión eficiente de recursos y la economía circular, pero preservando al mismo tiempo los valores que definen la identidad territorial de La Campana. La economía circular más adecuada para el municipio será aquella que refuerce la actividad agraria, reduzca impactos, aproveche recursos locales, minimice desplazamientos y contribuya a la sostenibilidad del territorio, no aquella que transforme el suelo rústico en soporte de actividades industriales de elevada incidencia.

En consecuencia, el modelo territorial del PBOM deberá orientar la implantación de estas actividades desde un principio de compatibilidad selectiva: preservar como regla general, admitir de forma condicionada cuando exista encaje territorial suficiente y excluir aquellos supuestos que comprometan la calidad de vida de la población, la capacidad productiva agraria, la funcionalidad ambiental, el paisaje rural o la coherencia del modelo campo-ciudad.

## LA RELACIÓN CAMPO-CIUDAD

El reconocimiento del papel de los pueblos europeos en la crisis social y ambiental, nos ha obligado a replantear los supuestos del urbanismo contemporáneo, donde se suele actuar como si los recursos naturales y rurales no tuvieran límites. La propuesta supera estos planteamientos mediante una triple decisión radical, **la concentración de los usos urbanos, la integración armónica de las variables patrimoniales del territorio en la malla urbana y la creación de espacios de relación entre el metabolismo urbano y la actividad rural.**

La visión en positivo de los recursos rurales y naturales presentes en el medio, ha jugado un papel estructurador en la configuración del pueblo, a la vez que han permitido mantener la huella del territorio. El **dominio público viapecuario y el hidráulico** se posicionan como **infraestructuras verdes** que organizan con los espacios libres locales un verdadero recorrido por las distintas partes de la ciudad. Estos, a su vez, en su condición de espacio diáfano y naturalizado permiten **mejorar el contexto panorámico del conjunto histórico**, a la vez que proporcionan una **ventana al cercano campo** de La Campana con el que conecta directamente a través de los corredores rurales y naturales.

La morfología del recorrido y su dimensión ha permitido incrementar notablemente las zonas verdes para los habitantes, en detrimento de la superficie de suelo sellado por la urbanización, técnica que ha derivado en la concentración y compactación de los usos residenciales y productivos.

## REFERENTES DEL MODELO

La complejidad de lo urbano no ha sido obstáculo para definir un verdadero modelo urbano-territorial donde la preeminencia del núcleo urbano se ha beneficiado de los recursos culturales, ambientales y sociales del medio rural. La búsqueda de la simbiosis entre ambos espacios ha derivado en la consolidación de un modelo sistémico de procesos y relaciones en el que los ciudadanos actuales y venideros son los protagonistas para alcanzar una mejor y mayor calidad de vida.

La tutela del **espacio rural** se configura como objetivo básico y fundamental en el nuevo Plan, por su **función pública en la vertebración de la actividad que en él se desarrolla y en la articulación territorial** del propio término municipal en su conjunto.

Al plantear el futuro del espacio rural de La Campana, se ha tomado toda una serie de decisiones que pueden condicionar su desarrollo posterior. Entre éstas resaltamos las siguientes:

- Se establecen criterios de ordenación de carácter horizontal, mediante la combinación de aspectos propios del espacio rural, como la capacidad agrológica, conectividad, fragilidad visual y calidad del paisaje.
- Se concreta el tratamiento que se le ha de aportar a cada tipo de suelo, lo que permite justificar aquellos espacios que se han de proteger, pero también definir aquellos otros cuya vocación está ligada a usos urbanos o infraestructuras (viviendas ligadas al uso, infraestructuras,...).
- Se confiere a cada categoría de suelo una función dentro del sistema rural y natural, que permiten hacer del suelo rústico una verdadera lectura de los elementos estructurales y no estructurales.

Por tanto, el **suelo rústico tendrá un papel clave** en la configuración del Plan, como recurso natural no renovable de primer orden.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 520 de 549

## G.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

**Establecimiento de criterios generales**

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

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



**G.3.1.**

### G.3.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN

Tras completar la fase de análisis y diagnóstico, en la que se han evaluado los aspectos estructurales más relevantes del término municipal, el Avance del PBOM define los siguientes objetivos estratégicos fundamentales:

**1. La sostenibilidad. El equilibrio, conectividad y cohesión socio-económica de la ciudad**

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen, no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Este Plan Básico de Ordenación Municipal propone un Modelo de ciudad que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad, que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que se debe enfrentarse la ciudad de La Campana, la **cohesión social**, el **equilibrio socio-económico** entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las **conexiones urbanas**, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

**2. Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, diseñando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas**

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos, agudizado, en gran medida, al desmesurado encarecimiento del precio de la vivienda y a la insuficiencia de los mecanismos para acceder a las viviendas sociales por parte de los grupos más desfavorecidos. Como resultado de todo ello, el funcionamiento del mercado tiende a reforzar los procesos de segregación social en el pueblo.

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 521 de 549

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en La Campana es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

Desde el Nuevo Plan Básico es imprescindible incidir en los problemas de alojamiento que afectan en la actualidad a los ciudadanos que, o bien carecen de vivienda, o la que disfrutan no responde a los estándares mínimos de habitabilidad. Por tanto, la Administración Municipal debe comprometerse a ser la fuerza motriz de esa política rehabilitadora. De esta manera, y frente a la incesante construcción de nuevas viviendas, **la conservación y rehabilitación de un patrimonio edificado**, que por ende tiene un valor cultural, supone una opción urbanística de carácter medioambiental asumible, al suponer una renuncia al seguir ocupando el territorio de manera progresiva. Se apuesta por una adecuada contención de los desarrollos y el crecimiento, por medidas de cumplimiento para los suelos transitorios, y principalmente, por la aplicación del concepto de renovación versus expansión.

### 3. Se tratarán de manera prioritaria los procesos de renovación, rehabilitación y regeneración urbana de áreas de suelo urbano.

El modelo urbanístico que se propone en este PBOM, es un modelo de ciudad compacta, recualificada y bien dotada con equipamientos y espacios libres de proximidad, todo ello con un adecuado sistema de equilibrio entre los usos lucrativos y dotacionales. Opuesto a los modelos de crecimientos expansivos y discontinuos.

En este sentido, el Nuevo Plan Básico, siguiendo las nuevas líneas, tendencias y legislación en la planificación de ciudades, apuesta por la **Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, como eje principal.**

La Campana es, sus habitantes, sus actividades, y sus barrios. Los barrios, como soporte de la vida diaria de los Campaneros. Cada una de las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad presenta un grado de necesidades desde la renovación y recualificación urbana distinto.

Además de la revitalización y recualificación del centro histórico con intervenciones sobre el espacio público, hay vacíos históricos en continuidad con éste, donde se debe prestar especial atención para promover la consolidación del centro, y aprovechar estos ámbitos para la redotación del suelo urbano. Estos vacíos se localizan al sureste y terminan de coser las discontinuidades entre el centro histórico, las zonas de expansión del sureste y el tejido residencial al sur.

La Campana ha crecido históricamente hacia el Oeste principalmente, crecimiento de los últimos años hoy aún inacabado y poco cualificado, que ha dejado determinados vacíos.

Estos ámbitos que se describen deben ser el principal soporte para generar un tejido residencial dotado, que cumpla una doble función; aportar suelos para la vivienda, y dotar a las áreas homogéneas donde se insertan de mayor contenido dotacional. Son zonas estratégicas de terminan de coser el municipio de la Campana a través de la **consolidación de un tejido residencial moderno en la hibridación de usos y reequipamiento**, que debe dialogar con la morfología tradicional.

### 4. Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas, potenciando la recualificación ambiental del núcleo urbano y sus dotaciones, el carácter residencial y comercial del Centro Histórico, y la puesta en valor del patrimonio histórico, como activo cultural donde apoyar parte del desarrollo de la ciudad.

A partir de la comprensión del papel del centro histórico de La Campana se defienden los conceptos básicos para la creación e implementación de políticas de recuperación y revitalización urbana. La recuperación no ha de ser solo por su potencialidad como reclamo turístico, aunque por supuesto sean fundamentales para fomentar el sector servicios de la ciudad, sino que se debe entender la enorme importancia que estas áreas tienen para ofrecer soluciones a problemas de políticas públicas y oportunidades privadas, transformándose en un beneficio económico para el municipio

La construcción colectiva de una idea común de pueblo tiene la virtud de generar horizontes posibles para el bien común de la ciudadanía y de los poderes urbanos, desde valores como la identidad, el progreso o la sostenibilidad.

En una idea de ciudad compacta y sostenible, las preexistencias cobran un especial protagonismo como alimento del presente, fomentando la percepción del patrimonio como recurso activo, para la renovación y la mejora del tejido existente.

Este patrimonio estructura la ciudad preexistente, ya que es el generador de su orientación, en base a la memoria y uso histórico de toda la ciudadanía, permitiendo crear una nueva centralidad compacta e inclusiva, en la que el centro y la periferia de La Campana forman parte de una unidad urbana.

Este Plan Básico considera fundamental y prioritarias las intervenciones de carácter general, tanto en el centro histórico como en las distintas zonas del suelo urbano consolidado, como componentes fundamentales de la organización estructural de la ciudad. Es por ello que dedica un gran esfuerzo a intervenciones de cohesión urbana y refuerzo de sus sistemas estructurales en la ciudad existente.

Para ello concreta una serie de actuaciones en el suelo urbano que responden a criterios de reactivación y mejora de ámbitos públicos, búsqueda de un sistema de movilidad sostenible, revaloración del patrimonio, cohesión y conexión entre las distintas zonas urbanas e incluso el intento de una secuencia idónea de la transición entre el campo y la ciudad, hasta el centro histórico.

En el centro histórico se proponen intervenciones como consecuencia de los objetivos descritos en el párrafo anterior: actuaciones de mejora urbana de viarios, actuaciones trafico compartido de prioridad peatonal etc.

Así mismo se proponen intervenciones en espacios libres no localizados en el centro históricos con un bajo grado de urbanización, que permitan un nivel de calidad dotacional mayor al existente.

Generalmente, se entiende la visión patrimonial sobre las ciudades y los territorios exclusivamente en términos de protección. La intención de la visión del presente Plan Básico de Ordenación Urbana es dar un paso adelante sobre la protección, y conseguir entender el patrimonio como recurso activo, dentro de los parámetros de ciudad sostenible y compacta que persigue el Plan. En este sentido, una lectura patrimonial atenta del término municipal de La Campana, revela claves sobre las que basar el desarrollo futuro de la ciudad y el territorio, de manera coherente con su carácter histórico, y de forma responsable hacia las generaciones venideras.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 522 de 549

Los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de La Campana son el reflejo de siglos de profundas transformaciones sociales, especialmente intensas en los últimos doscientos años, que han generado lo que hoy es La Campana y su sociedad. La atención al patrimonio histórico es, desde esta perspectiva, solamente posible cuando se completa considerando su proyección contemporánea. Atender a esta realidad es un refuerzo del discurso de innovación que ha de acompañar al desarrollo urbano.

Es conocido el fenómeno de que las zonas históricas de los pueblos andaluces suelen reunir cualidades antagónicas: por un lado, han servido como lugar de sedimento de los mejores valores; por otro han concentrado los mayores problemas. Esto obliga, dentro del Nuevo Plan, a proyectar un tratamiento diferenciado para este centro, con el doble objetivo de salvaguardar sus valores y reformar el tejido, de manera que existan las condiciones idóneas para su regeneración simbólica, funcional y social.

**5. Integrar el sistema viario, de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, junto con los sistemas de equipamientos y dotaciones públicas, con la adaptación de las mismas a las transformaciones sociales.**

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan. Esta estructura se termina de configurar con el sistema viario.

La política para las dotaciones que el Nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para La Campana niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

En La Campana, como en el resto de los pueblos, los problemas del medio ambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de La Campana, fundamentalmente verde, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema lo más continuo posible sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque periurbano-parque urbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

Se trata de conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica (capacidad de fijación de CO2) y del microclima, sus efectos psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.

De otra parte, se hace necesario dotar al pueblo de un nuevo tipo de espacio urbano, en forma de interenlaces estanciales, con normativa que posibilite equipamientos abiertos destinados a actividades culturales, de juegos, ocio y relación social, a la vez que cumplen la función de mejora de las condiciones medioambientales en su calidad de toberas. Asimismo, la recuperación y puesta en valor de los parques históricos requiere la elaboración de normativas específicas que limiten los usos y actividades incongruentes con su finalidad.

Otras medidas encaminadas al logro de la recualificación ambiental del núcleo urbano han de ser la reforestación de los espacios vacantes en el municipio, especialmente los resultantes en los nuevos crecimientos, o el tratamiento desde el diseño de los espacios urbanos más ligados al ciudadano: espacios interbloques, calles, etc. con el fin de contribuir a la integración de las edificaciones y el medio ambiente.

El equipamiento, concebido como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social en todos los barrios, a través del fomento de la participación de los distintos grupos sociales, mediante una oferta diversificada de soportes (locales, edificios multifuncionales, naves para el desarrollo de actividades de carácter experimental, etc.) para usos dotacionales.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta o las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: centros de salud, centros geriátricos, etc.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de La Campana en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

Por otro lado, la propuesta de equipamiento ha de favorecer la implantación de nuevas modalidades de dotaciones que proporcionen respuesta al gran número de demandas planteadas por grupos específicos: drogodependientes, minusválidos físicos y psíquicos, así como todo tipo de marginados sin hogar, etc.

La integración en el planeamiento de estas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maticen los parámetros numéricos.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 523 de 549

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

**6. Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente, y generar la creación de nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías.**

El tejido de actividad productiva del pueblo se sitúa en el Polígono Emprendedores, al norte del núcleo, vinculado al Cordel de Lora del Río. Este tejido productivo provenía de una parcelación urbanística, pero ya ha completado su desarrollo, contando con todas las condiciones de suelo urbano. Además, existe una pequeña superficie de suelo productivo urbano, entre la A-456 y el Cordel de Lora. El resto de edificaciones productivas se ha ido ubicando irregularmente por encima del Polígono Emprendedores.

En este sentido, y con numerosos intentos y procesos en marcha de regularización de esta situación, podemos afirmar que es uno de los principales problemas de organización y urbanización a los que se enfrenta hoy en día la actividad económica y productiva de La Campana.

De esta forma, el nuevo modelo PBOM, desde sus principios de base, muestra la intención de recualificación, renovación y regularización de la situación en su globalidad.

Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante posición visual y estratégica en la ciudad, se considera que dicho ámbito debe terminar de transformarse, con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

A esta situación se une la necesaria creación de nuevos espacios productivos, con desarrollos ordenados que no provengan de regularización de situaciones precarias. Por un lado, terminar de consolidar el tejido productivo del norte del núcleo, y por otro lado, configurar un tejido industrial y productivo potente aprovechando el área de influencia de la Autovía A-4, posibilitando de esta manera dar una cobertura de carácter más comarcal.

**7. Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada”, y favoreciendo los movimientos peatonales a través de formas compartidas de transporte.**

Hay una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se ha demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico.

La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos. Para ello, el urbanismo debe tender a tomar decisiones tanto en la ciudad existente como en los nuevos ámbitos de desarrollo que impliquen dos cuestiones principales, y que es objeto del nuevo plan que se lleven a cabo: la hibridación de usos y la proyección de los espacios públicos como red de movilidad urbana intermodal y sostenible.

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario. La Campana, por su configuración compacta, tiene una oportunidad única para tender a estas cuestiones, conociendo que ya muchos de los desplazamientos en el núcleo se hacen a pie. Por tanto, se debe aprovechar esta cuestión para extender los sistemas peatonales. Hay que evitar, y reducir al máximo el tráfico motorizado interno del centro histórico.

La propuesta de movilidad en La Campana parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el rústico, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Para que estos criterios de ordenación urbana sean una realidad, es necesario aplicar nuevas formas de pensamiento en el pueblo, y en la cultura del espacio público:

- Categorización de la red viaria.
- Localización de actividades adecuadas a la categoría de la red viaria.
- Recuperación y mejorar el espacio público urbano y ciudadano.
- Incorporación a la planificación urbanística de aquellos criterios que favorezcan la proximidad en las actividades, y provoque desplazamientos peatonales cómodos.
- No establecer nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano. Y que estos contengan y dotaciones terciarias de proximidad.
- Vinculación a elementos naturales como vías pecuarias o arroyos (espacios libres), para fomentar la movilidad peatonal y ciclista.

**8. Realización de una planificación integral de los servicios de infraestructuras urbanas, que contribuyan a una mejor calidad de vida de los campaneros**

Se consideran como infraestructuras urbanas básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal, numerosas instalaciones (estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, han sido objeto de actuaciones en los últimos años, entre ellas, la más relevante, la construcción de la Estación de Aguas residuales (EDAR) que ha permitido dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales de núcleo urbano.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 524 de 549

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

### 9. Estudios de vías de regularización de las parcelaciones y urbanizaciones irregulares, así como su puesta en marcha.

Este Plan Básico tratará de estudiar y dar respuesta a la situación de las edificaciones irregulares en el sector norte, cuyos orígenes se encuentran, en la mayor parte de los casos, en otro fenómeno muy extendido por la geografía andaluza, el de las parcelaciones urbanísticas, surgidas de forma irregular en el suelo rústico, en las últimas décadas.

En este sentido, se llevará a cabo la identificación de todos los núcleos urbanos y otros asentamientos de edificaciones y actividades existentes, estén o no clasificados por el planeamiento anterior, con objeto de determinar cuáles de estos asentamientos pueden quedar integrados en el modelo urbanístico del Municipio.

El nuevo Plan clasifica cada uno de estos ámbitos en la clase y categoría de suelo, según la vigente LISTA, conforme al modelo urbanístico y territorial establecido por el propio Plan, regulando el régimen aplicable y las condiciones mínimas de habitabilidad.

En base a esto, y como se ha comentado en apartados anteriores, se establecen **situaciones diferentes para cada uno de los asentamientos** detectados en suelo rústico actual. Por una parte, la agrupación irregular residencial de Casas de Vistahermosa, así como la agrupación productiva en los bordes del actual polígono Emprendedores, presentan un alto grado de consolidación y una posición estratégica dentro del modelo. Por ello, se considera que dichos ámbitos **deben terminar de transformarse,** con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad, para lo que se plantearán diferentes estrategias dentro del Plan, para su regularización y posible integración, trabajando cada uno de los dos casos o usos de forma independiente.

De este modo, una vez que este nuevo PBOM alcance su aprobación definitiva, podrá ser aplicada plenamente la normativa vigente.

Por otra parte, el resto de asentamientos identificados en suelo rústico y grafiados en los planos de este Avance de PBOM, se identifican como **no compatibles con la ordenación propuesta**, por lo que seguirán otros caminos para su regularización, como, por ejemplo, la redacción de Planes Especiales o de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 525 de 549

**10. Se prestará especial atención a la periferia y los límites urbanos del núcleo de La Campana, así como la conectividad campo-ciudad.**

En la periferia actual y proyectada en La Campana se debe ejercer de engarce con la nueva ciudad mediante la dotación de contenido y diversidad urbana: inversión en la calidad de la urbanización y servicios, apertura y acondicionamiento de las vías centro-ciudad con mayor flujo, recualificación de usos que proporcionen diversidad, implantación de equipamientos entre barrios que permitan mayor integración, etc.

Esta periferia integrada es, además, una apuesta por la nueva relación campo-ciudad, entre la ocupación del suelo rural por la nueva urbanización y las actividades rurales y naturales en términos de conectividad social y ambiental efectiva.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se han establecido en función de una escala abarcable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas o, lo que viene a ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan, ha permitido aminorar el suelo urbano, evitar grandes distancias y creación de barreras infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión-difusión de la urbanización y mejorando la calidad social de los futuros campaneros.

Los elementos rurales sobre los que se va asentado la nueva ciudad, tienen la función de armonizar la dicotomía “actividad urbana” y “actividad rural” a favor de usos compatibles con la categoría de suelo rústico. Son, a su vez, las infraestructuras verdes que permiten articular espacios de la ciudad, que con mayor carga de territorialidad, están llamados a generar las centralidades, la integración y a fortalecer la urbanidad.

### G.3.3. EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICAS AMBIENTALES

El nuevo Plan debe establecer como eje central de su propuesta de ordenación una serie de actuaciones que faciliten un desarrollo urbano en sintonía con las exigencias y desafíos actuales de la planificación urbana y que desarrollen los objetivos estratégicos ambientales marcados. En este contexto, se plantean los denominados ejes/directrices estratégicos, los cuales se conciben como elementos claves entrelazados que no solo servirán de base para el impulso y desarrollo de nuevas operaciones urbanas, sino que también actuarán como catalizadores de una transformación integral del municipio.

Estos ejes/directrices estratégicos deberán promover un crecimiento sostenible y eficaz, adaptado a las necesidades contemporáneas de la comunidad, y orientado a generar nuevas oportunidades tanto en términos económicos como sociales. Al integrar elementos como la movilidad sostenible, la creación de espacios públicos de calidad, la promoción de la diversidad de usos y la preservación del medio ambiente, no solo se responderán a las demandas inmediatas de la población, sino que también contribuirán a sentar las bases para un desarrollo urbano que sea resiliente a largo plazo.

Estos ejes/directrices estratégicos no deben entenderse como compartimentos estancos, es decir, no son elementos independientes o aislados que operan de manera separada dentro del plan de desarrollo urbano. Por el contrario, se conciben como componentes profundamente interrelacionados y sinérgicos, que se apoyan y refuerzan mutuamente para lograr una transformación integral y coherente del municipio.

Además, estos permitirán articular y cohesionar las distintas áreas del municipio, fomentando una mayor conectividad entre ellas y garantizando un desarrollo más equilibrado. Esto incluye la regeneración de zonas infrautilizadas, la revitalización de áreas con potencial de desarrollo, y la integración de nuevas infraestructuras que mejoren la calidad de vida de los habitantes. Este enfoque a proponer en el nuevo PBOM, busca asegurar que el municipio no solo crezca en términos cuantitativos, sino que lo haga de manera cualitativa, creando un entorno urbano más inclusivo, funcional y sustentable.

#### ¿CUÁLES SON LOS EJES ESTRATÉGICOS AMBIENTALES?

Los **ejes/directrices estratégicos** propuestos en el Avance de este nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) se presentan como una hoja de ruta esencial para guiar el desarrollo urbano del municipio, alineándose con los desafíos contemporáneos de la planificación urbana. Estos ejes son fundamentales para impulsar nuevas operaciones urbanas y para catalizar una transformación integral que responda a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

*EJES/DIRECTRICES ESTRATÉGICOS:*

1. **Crecimiento Sostenible y Eficaz**: Los ejes están diseñados para promover un crecimiento que no solo sea sostenible, sino también eficiente. Se busca un desarrollo que esté en armonía con el medio ambiente, respetando los recursos naturales y asegurando un futuro sostenible para las próximas generaciones.
2. **Movilidad Sostenible**: Se enfatiza la creación de alternativas que reduzcan la dependencia de vehículos privados, fomentando el uso de la bicicleta y el caminar. Esto no solo mejorará la calidad del aire y reducirá la huella de carbono, sino que también hará la ciudad más amable y accesible para todos sus habitantes.
3. **Espacios Públicos de Calidad**: La creación y mejora de espacios públicos está orientado a garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a áreas verdes y de recreación. Estos espacios no solo son vitales para la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también fomentan la cohesión social.
4. **Diversidad de Usos**: Se propone la promoción de una diversidad de usos en el tejido urbano, que incluye la mezcla de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Esta diversificación busca crear un pueblo más dinámico y adaptable, donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de su tiempo libre en un entorno integrado y eficiente.
5. **Preservación del Medio Ambiente**: La preservación y puesta en valor de los espacios naturales protegidos y de los espacios naturales existentes, y su integración dentro del modelo de desarrollo, son clave para asegurar la prosperidad del municipio.
6. **Regeneración y Revitalización**: Se plantea la regeneración de áreas deterioradas e infrautilizadas y la revitalización de zonas con potencial de desarrollo. Estas acciones buscan no solo mejorar la calidad de vida en estas áreas, sino también fomentar un desarrollo más equitativo y equilibrado en todo el municipio.
7. **Conectividad y Cohesión Urbana**: Los ejes estratégicos también se orientan a mejorar la conectividad entre diferentes áreas del núcleo urbano, asegurando una integración efectiva. Esto garantizará un desarrollo más cohesionado.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 526 de 549

Al centrarse en estos ejes/directrices estratégicos, el municipio estará mejor preparado para enfrentar los desafíos del futuro, creando un entorno urbano que sea inclusivo, funcional y sustentable a largo plazo. Estos ejes estructurales no solo servirán como base para el desarrollo urbano, sino que también garantizarán que dicho desarrollo se realice de manera equilibrada, respetuosa con el medio ambiente y orientada al bienestar de todos los ciudadanos.

*INTERCONEXIÓN E INTERDEPENDENCIA DE LOS EJES*

La estrategia base que sustente las distintas propuestas de ordenación que se desarrollen en este Avance del PBOM, debe enfocarse desde un punto de vista holístico y sistémico, donde cada intervención o política diseñada bajo estos ejes debe considerar cómo impacta y cómo se relaciona con los demás. Entendemos que este enfoque donde prima la sinergia entre los ejes estratégicos maximiza los resultados.

**Diversidad de Usos y Revitalización Urbana**: La diversidad de usos en el tejido urbano impulsa la revitalización de áreas infrautilizadas. Cuando se mezclan zonas residenciales con comerciales, culturales y recreativas, se crea un entorno dinámico que revitaliza barrios y fomenta la actividad económica y social. Esta mezcla de usos también mejora la cohesión social, promoviendo así una mayor interacción.

**Crecimiento Sostenible y Preservación del Medio Ambiente**: Estos dos ejes están intrínsecamente conectados, ya que un crecimiento urbano sostenible debe basarse en la preservación del medio ambiente. Las políticas que promuevan un desarrollo urbano compacto y eficiente pueden reducir la expansión urbana descontrolada, protegiendo al mismo tiempo los espacios naturales. Esto también implica integrar infraestructuras verdes y soluciones basadas en la naturaleza dentro del entorno urbano para asegurar un desarrollo que sea respetuoso con el medio ambiente y resiliente a largo plazo.

**Conectividad y Cohesión Urbana**: Mejorar la conectividad dentro del núcleo urbano requiere desarrollar una propuesta conjunta donde inciden los diferentes ejes estratégicos. La movilidad sostenible, la calidad de los espacios públicos, la diversidad de usos y la regeneración de zonas deben estar articulados para garantizar que las distintas áreas del núcleo estén bien conectadas. Esta conectividad no solo es física, sino también social y económica, asegurando que el desarrollo sea equilibrado y que todas las zonas se beneficien de las mejoras urbanas.

**Movilidad Sostenible y Espacios Públicos de Calidad**: La promoción de la movilidad sostenible no solo se refiere al transporte, sino también a cómo se conectan y diseñan los espacios públicos. Un sistema de movilidad bien planificado debe integrarse con parques, plazas y espacios o zonas verdes, creando corredores ecológicos que mejoren tanto la accesibilidad como la calidad del entorno urbano. De este modo, la movilidad sostenible y los espacios públicos de calidad se nutren entre sí, mejorando la experiencia urbana en su conjunto.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 527 de 549

## G.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO

El presente apartado tiene por objeto analizar los terrenos del término municipal de La Campana que, atendiendo a su realidad física, funcional y urbanística, presentan condiciones para su consideración como suelo urbano o suelo rústico conforme a los criterios establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Este análisis se desarrolla en el marco de la definición preliminar de la situación básica del suelo y constituye uno de los trabajos previos necesarios para la futura delimitación de las distintas clases y categorías de suelo que deberá establecer el Plan Básico de Ordenación Municipal. Para ello, se parte de la clasificación y delimitación contenidas en el planeamiento general vigente, verificando su adecuación a la realidad territorial actual y a los criterios introducidos por el nuevo marco normativo urbanístico.

La finalidad de este trabajo es identificar aquellos ámbitos que reúnen las condiciones exigidas por la LISTA para su consideración como suelo urbano, así como aquellos otros que, aun estando incluidos en delimitaciones urbanas heredadas, no presentan actualmente los requisitos necesarios para mantener dicha clasificación.

CRITERIO DE AJUSTES EN BASE AL CATASTRO

Como criterio general para la elaboración del presente documento, se adopta la cartografía catastral actual, dada su ajuste a la realidad física, como base de referencia para la delimitación de los ámbitos analizados. Esta decisión responde a la necesidad de disponer de una cartografía homogénea, georreferenciada y ajustada a la realidad parcelaria existente, que permita dotar de mayor precisión y seguridad jurídica a las determinaciones del futuro instrumento de ordenación.

Durante el análisis realizado se ha constatado que, en numerosos ámbitos, las delimitaciones heredadas del planeamiento vigente no presentan una correspondencia adecuada con la realidad catastral actual, incorporando en ocasiones parcelas de forma parcial o definiendo bordes urbanos que no encuentran una justificación clara en elementos físicos, parcelarios o funcionales reconocibles sobre el territorio.

En consecuencia, se considera necesario revisar dichas delimitaciones y ajustar, con carácter general, los límites propuestos a la estructura parcelaria catastral existente, siempre que ello resulte compatible con la realidad física y urbanística de los terrenos. Este criterio permite definir límites más precisos y fácilmente identificables, favorece la coherencia entre la ordenación urbanística y la realidad territorial y contribuye a mejorar la seguridad jurídica de las determinaciones del planeamiento.

Asimismo, la utilización de los límites catastrales como referencia para la delimitación de los ámbitos evita la inclusión parcial de parcelas dentro de distintas clases de suelo, facilita la gestión urbanística posterior y permite establecer una transición más coherente entre el suelo urbano y el suelo rústico.

Los ajustes que se proponen en aplicación de este criterio no responden únicamente a cuestiones de carácter cartográfico, sino también a la necesidad de adaptar las delimitaciones heredadas a los requisitos establecidos por la LISTA para la identificación del suelo urbano. En consecuencia, aquellos terrenos que, tras el análisis efectuado, no acrediten las condiciones exigidas por el artículo 13 de la Ley 7/2021 mantendrán su consideración de suelo rústico, con independencia de que hubieran sido incorporados total o parcialmente a delimitaciones urbanas procedentes del planeamiento vigente.

La delimitación preliminar resultante constituye una primera aproximación a la situación básica del suelo en el municipio y deberá ser objeto de contraste y verificación durante las siguientes fases de elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 528 de 549

### G.4.1. SUELO URBANO. IDENTIFICACIÓN EN BASE A LISTA.

Como punto de partida se toma la delimitación y clasificación del suelo establecida por el planeamiento general vigente. No obstante, la entrada en vigor de la LISTA y de su desarrollo reglamentario introduce un nuevo marco jurídico para la identificación del suelo urbano, haciendo necesario verificar la adecuación de las clasificaciones vigentes a los criterios actualmente exigibles. En consecuencia, la delimitación histórica del suelo urbano no constituye por sí misma un elemento determinante, debiendo analizarse individualmente cada ámbito a fin de comprobar si concurren las condiciones requeridas por la legislación urbanística vigente para el mantenimiento o reconocimiento de dicha clasificación.

Este análisis se desarrolla en el marco de la definición de la situación básica del suelo y tiene como finalidad establecer una propuesta preliminar de delimitación del suelo urbano que sirva de referencia para la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal. Para ello se contrasta la realidad territorial existente con las determinaciones derivadas del nuevo modelo urbanístico definido por la LISTA, identificando aquellos espacios que presentan una efectiva vocación urbana y aquellos otros cuya clasificación deberá ser objeto de una valoración más detallada en fases posteriores del proceso de planificación.

La revisión adquiere especial relevancia en los ámbitos localizados en los bordes del núcleo urbano consolidado, así como en aquellos sectores clasificados como suelo urbanizable por el planeamiento vigente cuya ejecución, grado de urbanización, consolidación edificatoria o situación jurídica presentan circunstancias que requieren una evaluación específica. La comprobación de estos aspectos resulta esencial para determinar su posible incorporación a la delimitación del suelo urbano propuesta por el PBOM.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la LISTA, la consideración de unos terrenos como suelo urbano exige, con carácter previo, que éstos se encuentren integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen parte. Dicha integración debe manifestarse mediante una estructura urbana reconocible, constituida por una red continua de viales, parcelas, infraestructuras, servicios y, en su caso, dotaciones y espacios públicos que permitan su adecuada conexión funcional con el resto de la ciudad.

Verificada esta condición previa de integración en la malla urbana, la identificación de los terrenos como suelo urbano podrá fundamentarse en alguna de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 13.1 de la LISTA:

A. Suelos urbanizados en ejecución del planeamiento
B. Suelos transformados urbanísticamente
C. Suelos consolidados por la edificación

A partir de estos criterios, el presente Avance incorpora una primera evaluación de los ámbitos que potencialmente reúnen las condiciones necesarias para su consideración como suelo urbano, identificando tanto aquellos espacios que pueden integrarse en la futura delimitación propuesta por el PBOM como aquellos otros cuya situación requiere análisis complementarios para determinar su adecuada clasificación urbanística.




*Ámbitos de análisis en el suelo urbano vigente sobre PNOA máxima actualidad. Elaboración propia*



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 529 de 549

### G.4.1.1. SUELOS URBANIZADOS EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (ART. 13.1 a)

Comprende aquellos terrenos que han adquirido la condición de suelo urbano como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial que legitiman su transformación, siempre que las obras de urbanización hayan sido ejecutadas de conformidad con las determinaciones establecidas por dichos instrumentos y hayan sido recepcionadas por la Administración actuante en los términos previstos por la legislación urbanística. En estos supuestos, la condición urbana deriva de la culminación efectiva del proceso de transformación urbanística previsto por el planeamiento.

La incorporación de los sectores SUO-02 y SUO-04 al límite preliminar del suelo urbano propuesto en el presente Avance se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 13.1.a de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Ambos ámbitos fueron clasificados por el planeamiento general vigente como Suelo Urbanizable Ordenado, habiendo culminado su proceso de transformación urbanística mediante la aprobación de los correspondientes instrumentos de desarrollo y la ejecución de las obras de urbanización previstas. Asimismo, dichas obras han sido recepcionadas por la Administración competente, circunstancia que acredita la finalización efectiva del proceso urbanizador y la plena operatividad de las infraestructuras y servicios previstos.

Desde el punto de vista territorial y funcional, los sectores se encuentran integrados en la estructura urbana del núcleo de La Campana, formando una continuidad física con los tejidos urbanos colindantes y participando de la red de espacios públicos, viales, infraestructuras y dotaciones que conforman la malla urbana municipal. Esta integración se traduce en una adecuada conexión funcional con el resto del núcleo urbano, sin que existan elementos de ruptura o discontinuidad que impidan su consideración como parte integrante de la ciudad consolidada.

En consecuencia, al tratarse de terrenos urbanizados en ejecución del planeamiento y conforme a sus determinaciones, habiéndose producido la recepción de las correspondientes obras de urbanización, concurren los requisitos establecidos en el artículo 13.1.a de la LISTA para su consideración como suelo urbano. Por ello, ambos sectores se incorporan al límite preliminar de suelo urbano definido por el presente PBOM, sin perjuicio de las comprobaciones y ajustes que puedan derivarse de las fases posteriores de elaboración del instrumento.




*Sector SUO-04 y Sector SUO-02 en ADAPT. LOUA 2015*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 530 de 549

### G.4.1.2. ÁMBITOS DE SUELOS TRANSFORMADOS (ART. 13.1 b)

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que disponen simultáneamente de acceso rodado por vía urbana y de conexión efectiva a las redes públicas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes para atender los usos y edificaciones existentes o previstos. La concurrencia de estas infraestructuras básicas evidencia la incorporación funcional de los terrenos a la estructura urbana consolidada y su aptitud para soportar usos urbanos.

La incorporación de los ámbitos representados en las imágenes adjuntas al límite preliminar del suelo urbano propuesto para el PBOM de La Campana se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 13.1.b de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Los terrenos analizados se encuentran integrados en la malla urbana del núcleo de población, formando parte de una estructura territorial continua y funcionalmente conectada con el resto de la ciudad. Su configuración física presenta una clara vinculación con los tejidos urbanos consolidados colindantes, participando de la red de espacios públicos, viales e infraestructuras que caracterizan el ámbito urbano.

Asimismo, estos suelos disponen de acceso rodado mediante vías urbanas y cuentan con conexión efectiva a las redes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, circunstancias que evidencian su grado de transformación urbanística y su aptitud para soportar usos urbanos de forma inmediata.

La concurrencia simultánea de estos elementos permite considerar que los terrenos reúnen las condiciones establecidas en el artículo 13.1.b de la LISTA para su identificación como suelo urbano, al encontrarse plenamente incorporados a la dinámica funcional y de servicios del núcleo urbano de La Campana.

Por todo ello, se propone su inclusión dentro de la delimitación preliminar del suelo urbano del presente PBOM, sin perjuicio de las comprobaciones de detalle y ajustes que puedan realizarse en las fases posteriores de elaboración y tramitación del instrumento de ordenación.

.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 531 de 549

### G.4.1.3. ÁMBITOS OCUPADOS POR EDIFICACIÓN EN 2/3 PARTES

El artículo 13.1.c de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece que podrán formar parte del suelo urbano aquellos terrenos que, estando integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que formen parte, se encuentren ocupados por la edificación en, al menos, las dos terceras partes del espacio apto para ello dentro del ámbito de referencia que determine el instrumento de ordenación urbanística general.

El Reglamento define como Espacio apto para la edificación:

> *Ámbito delimitado por los instrumentos de ordenación urbanística, por constituir manzanas o parte de las mismas ya consolidadas total o parcialmente por edificación conforme a dicha ordenación, y que cuenta con acceso rodado por vía urbana y acceso a los servicios básicos con las condiciones establecidas en el artículo 19.3, pudiendo carecer de alguno de ellos. Cuando no cuenten con ordenación detallada, habrá de proponerse la delimitación de una actuación de transformación urbanística sobre los mismos.*

En base a ello, en el término municipal se identifican diferentes ámbitos que cuenta con un alto porcentaje de ocupación sobre los que habrá que analizar de forma pormenorizada su inclusión en el suelo urbano conforme a LISTA.

Este criterio permite reconocer situaciones de consolidación urbana derivadas de la realidad edificatoria existente, atendiendo al grado efectivo de ocupación del suelo y a la configuración física del tejido urbano. Su finalidad es incorporar al suelo urbano aquellos ámbitos que, aun pudiendo presentar déficits puntuales de urbanización o determinadas singularidades en su proceso de formación, evidencian una ocupación edificatoria suficientemente consolidada como para ser considerados parte de la realidad urbana del municipio.

No obstante, el cumplimiento del porcentaje mínimo de ocupación edificatoria no constituye por sí solo un criterio suficiente para la clasificación de los terrenos como suelo urbano. De acuerdo con la propia redacción del artículo 13 de la LISTA y con las determinaciones contenidas en el Reglamento General de la Ley, resulta igualmente necesario acreditar que dichos ámbitos se encuentran efectivamente integrados en la malla urbana, entendida como un ámbito continuo conformado por una red de viales interconectados, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y vinculado funcionalmente a las dotaciones y espacios públicos propios del núcleo urbano.

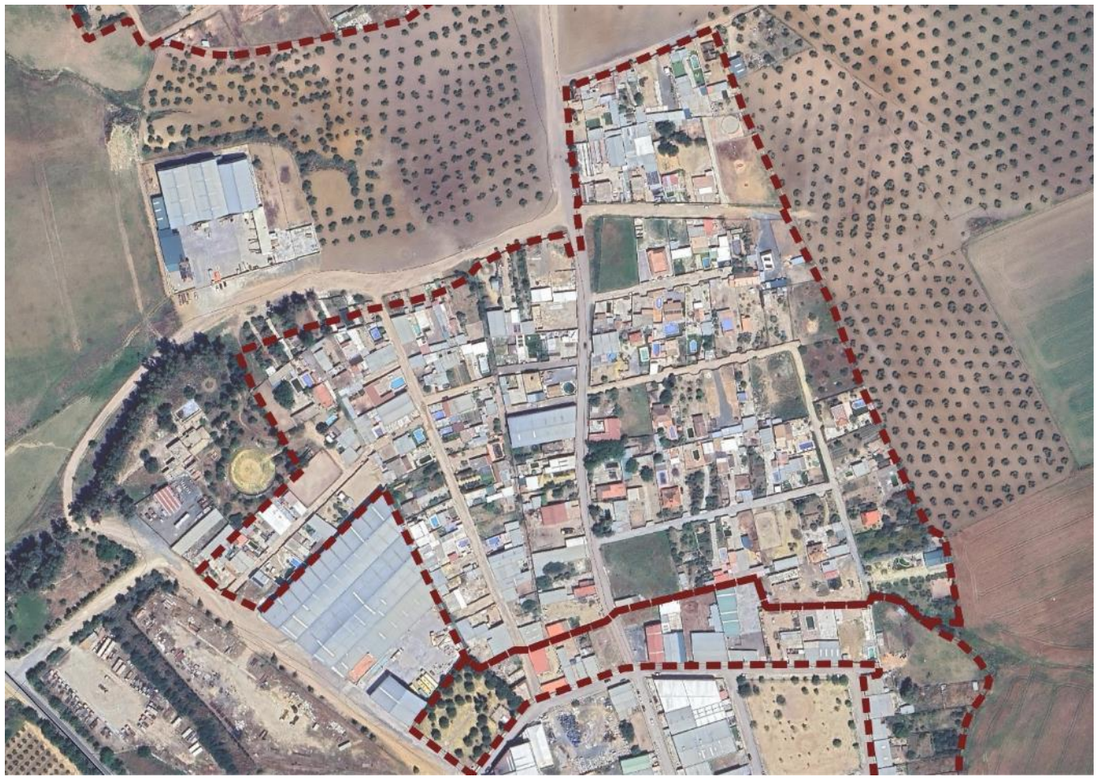
Por ello, la identificación de ámbitos susceptibles de acogerse a este supuesto requiere un análisis conjunto de la consolidación edificatoria existente y de su grado de integración funcional y territorial en la estructura urbana municipal, valorando tanto la ocupación efectiva del suelo como las condiciones de urbanización, accesibilidad, conexión a infraestructuras y relación con el resto del tejido urbano consolidado.

#### ZONA NORTE DEL NÚCLEO URBANO.

En la zona norte del núcleo urbano se identifican dos ámbitos contiguos desarrollados de forma irregular que presenta un elevado grado de consolidación edificatoria. Las características físicas y funcionales observadas permiten valorar su posible inclusión dentro del suelo urbano al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.1.c de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

#### CASAS DE VISTASHERMOSAS

En la zona norte del núcleo, en colindancia con el Polígono I. “Los emprendedores” se identifica un ámbito que se ha desarrollado de forma irregular, el cual comprende una importante consolidación urbana que permite  valorar su inclusión dentro del suelo urbano al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.1.c de la LISTA.



Se trata de un ámbito ampliamente consolidado por la edificación, cuyo proceso de parcelación y ocupación se ha desarrollado de forma progresiva desde finales del siglo XX. El área se localiza en el entorno del núcleo urbano, en contacto con zonas de actividad económica, y presenta una superficie aproximada de 16 hectáreas.

Las edificaciones existentes responden a una combinación de usos, fundamentalmente residencial y productivo, coexistiendo con parcelas aún sin edificar. El ámbito cuenta con un número significativo de viviendas, lo que da lugar a una densidad edificatoria moderada.

#### AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO

Otro ámbito localizado entre el Polígono y el anteriormente analizado, es el denominado por las NNSS vigentes como “SUS-3”. Se trata de una extensión de 3,34 hectáreas, cuyo uso predominante de las edificaciones existentes es industrial.

Cuenta con un número aproximado de seis viviendas, suponiendo esto una densidad de 1,80viv/Ha. Todo el sector se encuentra en Suelo Urbanizable Sectorizado según la clasificación del plan vigente.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 532 de 549



CONSOLIDACIÓN EDIFICATORIA

Ambos ámbitos analizados, dada su continuidad, se podrían contemplar como una misma unidad y por tanto la ocupación se deberá calcular bajo este criterio.

El análisis realizado pone de manifiesto que dichos vacíos constituyen una proporción minoritaria respecto al conjunto del ámbito. La mayor parte de las parcelas se encuentran edificadas, configurando un tejido continuo y funcional. Los espacios vacantes aparecen de forma dispersa y puntual, sin generar discontinuidades relevantes ni alterar el carácter predominantemente urbano del conjunto.

| | SUPERF (Ha) | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | PARCELAS OCUPADAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| CASAS VISTASHERMOSA | 16,13 | 2 | 145 | 128 | 88% |
| AMPLIACIÓN POLÍGONO | 3,34 | 31 | 31 | 26 | 84% |
| | **19,47** | **33** | **176** | **154** | **88%** |

Desde esta perspectiva, puede concluirse que **la superficie ocupada por la edificación supera las dos terceras partes del espacio apto para ello** dentro del ámbito analizado, cumpliéndose la condición establecida en el artículo 13.1.c de la LISTA. Los vacíos identificados responden fundamentalmente a solares pendientes de desarrollo, parcelas infrautilizadas o espacios residuales propios de los procesos de consolidación urbana.

En consecuencia, desde el punto de vista de la consolidación edificatoria, el ámbito reúne las condiciones necesarias para su consideración como susceptible de integrarse en el suelo urbano.



INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA

Sin perjuicio de que el ámbito presente un elevado grado de consolidación edificatoria y pueda considerarse que la superficie ocupada por la edificación supera las dos terceras partes del espacio apto para ello, la clasificación como suelo urbano exige adicionalmente que los terrenos se encuentren integrados en la malla urbana del núcleo de población.

El análisis realizado pone de manifiesto que el ámbito presenta una estructura edificatoria consolidada y una red de viarios que proporciona acceso a las distintas parcelas. No obstante, se observan **importantes deficiencias respecto a los elementos que caracterizan la malla urbana** en los términos establecidos por la LISTA y su Reglamento.

En particular, no consta la existencia de una red pública de saneamiento que dé servicio al conjunto del ámbito ni la presencia de dotaciones públicas, espacios libres o equipamientos urbanos integrados en la estructura del asentamiento. Asimismo, la urbanización de los viarios presenta características limitadas y el ámbito mantiene una relación directa y predominante con los terrenos rústicos circundantes.

Estas circunstancias ponen de manifiesto que, aun existiendo una realidad edificatoria consolidada, la integración efectiva en la malla urbana resulta cuestionable al no concurrir algunos de los elementos estructurantes que la normativa urbanística asocia al concepto de suelo urbano.

En consecuencia, y sin perjuicio de los análisis complementarios que puedan desarrollarse en fases posteriores del planeamiento, la información actualmente disponible permite afirmar que el ámbito presenta indicios suficientes para considerar cumplido el requisito de consolidación edificatoria previsto en el artículo 13.1.c de la LISTA, si bien no queda acreditada de forma concluyente su integración en la malla urbana en los términos exigidos por el artículo 13 de la citada Ley y por su desarrollo reglamentario.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 533 de 549

## ZONA DE LA ATALAYA

Estos ámbitos, aunque cuenta en la actualidad con una clasificación de suelo urbano conforme a LOUA, conforme a la nueva ley hay que verificar su cumplimiento.

En este ámbito identificamos dos espacios a analizar: ATALAYA 1 y ATALAYA 2

ATALAYA 1



Se trata de un ámbito con una superficie de 2,17 hectáreas, englobando en su interior un total de 17 parcelas y 14 viviendas. Se sitúa al sur del núcleo urbano de La Campana, a 2,2 kilómetros de este, en la carretera A-456, en dirección a Fuentes de Andalucía.

Con uso predominante de las edificaciones residencial, y una densidad aproximada de 6,45 viviendas/Ha,

| SUPERFICIE (Ha) | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº EDIFICACIONES | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|
| 2,17 | RESIDENCIAL | 17 | 14 | 70-80% |

El nivel de consolidación supera el requerimiento de la norma y así mismo cuenta con acceso rodado por vía urbana y acceso a los servicios básicos con las condiciones establecidas en el artículo 19.3, careciendo en la actualidad de una red de saneamiento.

ATALAYA 2



Localizado al sur del núcleo, a 3,5km, en el Cordel de Marchena. Cuenta con 1,06Ha de extensión y aproximadamente 11 de viviendas. Al igual que en el caso anterior, el uso principal de las edificaciones existentes es residencial.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | Nº VIVIENDAS | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,06 Ha | RESIDENCIAL | 11 | 11 | 11 | 11 | 80-90% |

INTEGRACIÓN EN LA MALLA URBANA

En el caso de los dos ámbitos analizados, si bien presentan un elevado grado de consolidación edificatoria que permitiría considerar cumplido, con carácter preliminar, el requisito de ocupación de las dos terceras partes del espacio apto para la edificación previsto en el artículo 13.1.c de la LISTA, existen dudas relevantes respecto a su efectiva integración en la malla urbana del núcleo principal.

Ambos ámbitos se localizan en posiciones periféricas respecto al núcleo urbano consolidado y carecen de una continuidad física clara con la estructura urbana del núcleo, circunstancia que dificulta su consideración como parte integrante de una malla urbana continua en los términos definidos por la legislación urbanística vigente. En el primero de los casos, el ámbito se sitúa junto a la carretera A-456, manteniendo una relación de proximidad con el núcleo urbano, si bien dicha circunstancia no resulta suficiente para acreditar por sí misma su integración urbana, conforme establece expresamente el Reglamento General de la LISTA. En el segundo ámbito, la desconexión resulta aún más evidente al no disponer de una relación directa con la red viaria urbana estructurante del núcleo.

Asimismo, en ambos casos se constata la ausencia de algunos de los elementos característicos de la malla urbana, al no disponer de conexión a la totalidad de los servicios básicos integrados en las redes públicas de infraestructuras urbanas, especialmente la red de saneamiento, ni contar con dotaciones, equipamientos o espacios públicos propios de los tejidos urbanos consolidados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEOKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 534 de 549



*Acceso desde la A-456 al ámbito de la Atalaya 1. Fuente: Google Earth*



*Localización del ámbito de la Atalaya 2. Fuente: Google Earth*

Por todo ello, aun cuando presentan una realidad edificatoria consolidada, la información disponible no permite acreditar de forma suficiente su integración en la malla urbana conforme a los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA y en su desarrollo reglamentario. En consecuencia, de manera preliminar, estos ámbitos podrían encontrar un mejor encaje dentro de las categorías de suelo rústico, debiendo analizarse en fases posteriores del planeamiento su consideración como agrupaciones de edificaciones irregulares u otras situaciones análogas previstas en la legislación urbanística y territorial vigente.

CASAS DE GADEA

Localizado en la mitad sur del término municipal, a 6,6 km del núcleo urbano de La Campana, próximo a la carretera A-456, con una extensión de 6,29Ha, y 45 viviendas aproximadamente.

Su clasificación actual, según el planeamiento vigente, es de Suelo Urbano No Consolidado. El mismo Plan, con objeto de limitar el crecimiento de este ámbito, planteo una corona de suelo No Urbanizable Protegido por Planificación Urbanística. Sobre la que una parcela se ha desarrollado.

| SUPERFICIE | USO | Nº PARCELAS CATASTRO | Nº PARCELAS FÍSICAS | Nº EDIFICACIONES | CONSOLIDACIÓN (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 6,29 Ha | RESIDENCIAL | 50 | 50 | 46 | 85-95% |



En este ámbito, al igual que ocurría con el de Atalaya 2, que aun cuando presentan una realidad edificatoria consolidada, la información disponible no permite acreditar de forma suficiente su integración en la malla urbana conforme a los requisitos establecidos en el artículo 13 de la LISTA y en su desarrollo reglamentario.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 535 de 549

## SUELOS URBANOS VIGENTES QUE NO ACREDITAN LAS CONDICIONES DEL ARTÍCULO 13 DE LA LISTA

Durante el proceso de revisión se ha constatado que determinadas parcelas incluidas en la delimitación vigente del suelo urbano no cuentan con las condiciones exigidas por la normativa para su consideración como tales, al no acreditar las circunstancias previstas en los apartados a), b) o c) del artículo 13.1 de la LISTA.

Es el caso de la parcela catastral 41022A02700022, que aun estando clasificada parcialmente en la actualidad como urbano no cuenta con las condiciones previstas para su clasificación en términos LISTA, por tanto, la propuesta de avance sobre esta parcela deberá contemplar una desclasificación de dicha superficie.

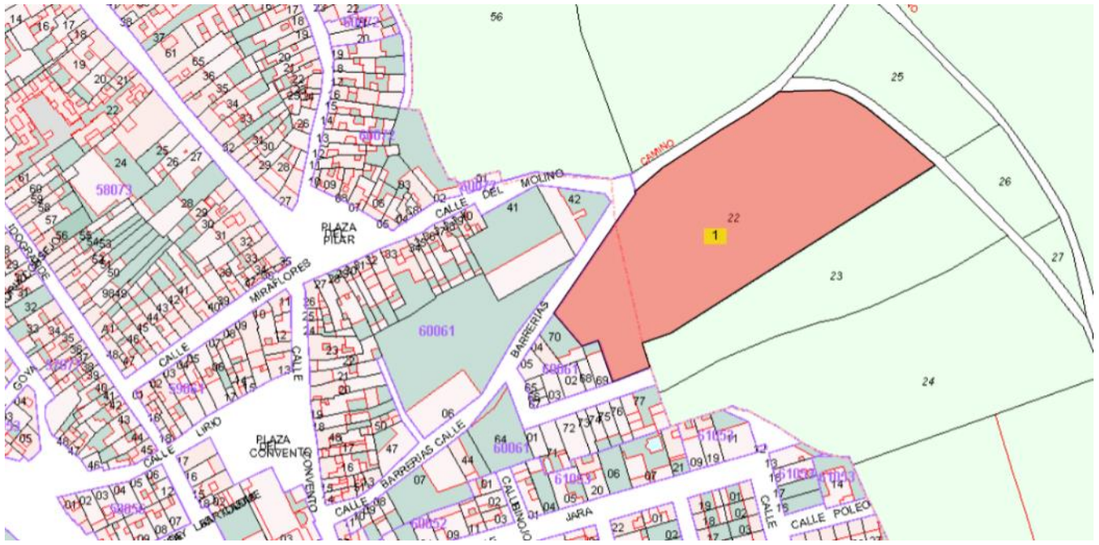





*Imagen de la calle La Barreria. Fuente: Google earth*

La urbanización existente en el frente de la parcela es muy limitada, disponiendo únicamente del encintado de bordillo que delimita y remata el vial. No se observan otros elementos de urbanización, tales como aceras pavimentadas que posibiliten el acceso peatonal, así como redes de suministro, alumbrado público o mobiliario urbano, por lo que la dotación de infraestructuras en este tramo puede considerarse insuficiente para facultar la dotación.






Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 536 de 549

### G.4.2. SUELO RÚSTICO. CATEGORÍAS

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos son rústicos, en base al art. 14 de la LISTA, así como del art. 20 del Reglamento. Dicho suelo rústico, según lo establecido en ambos preceptos normativos, se clasifica en diversas categorías que buscan regular y preservar su uso de acuerdo con diferentes criterios. Estas categorías son fundamentales para definir el régimen jurídico y las limitaciones aplicables a cada tipo de suelo rústico. Son las siguientes:

- SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA
- SUELO RÚSTICO COMÚN

#### SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

DOMINIOS PÚBLICOS EN EL TERRITORIO

Respecto de los bienes integrantes del dominio público y de las zonas sometidas a regímenes sectoriales de protección asociados a los mismos, la delimitación que se refleja en esta fase debe entenderse como una aproximación basada en la información disponible procedente de cartografía oficial, inventarios administrativos, estudios sectoriales o documentación facilitada por las Administraciones competentes.

Se identifican los siguientes bienes de dominios públicos en el Término municipal de la Campana:

**Vías pecuarias y futuras variantes**

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos. Las vías pecuarias existentes en el municipio son las siguientes:

- Cañada Real de La Carrajola
- Cañada Real de La Carretera De Madrid
- Cañada Real de Las Pedreras
- Cañada Real de Palma
- Cordel de La Campana
- Cordel de Lora Del Río
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino Del Molino
- Vereda de La Campana
- Vereda de Palma Del Río

**Red hidrográfica**

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de los mismos, serán otros de los elementos clave a conservar, como elementos naturales de gran importancia, y con el objetivo, entre muchos otros, de facilitar la recuperación de la vegetación natural que actualmente se encuentra desaparecida.

Arroyo Santa Marina
Arroyo del Gamonal
Arroyo de Zahariche
Arroyo de Matilla / Matillas
Arroyo Huertas / Arroyo de Huertas
Arroyos estacionales tributarios del Santa Marina
Arroyos estacionales tributarios del Gamonal-Zahariche

**Elementos de interés cultural**

El término municipal de la Campana cuenta con elementos patrimoniales relevantes a tener en cuenta en la ordenación del territorio. Los edificios protegidos recogidos en el catálogo del municipio situados en el suelo rústico son los siguientes:

1. Hacienda La Molina
2. Hacienda El Pino
3. Hacienda El Armero
4. Hacienda La Atalaya
5. Hacienda de Las Monjas
6. Toro de Osborne
7. Antiguo abrevadero

Los yacimientos arqueológicos documentados son los siguientes:

Boca Negra
Cartuario
Cerro de Atalaya
Cortijo de la Anea
Cortijo de la Broncha
Cortijo de la Jaula
Cortijo de Las Anorias
Cortijo de Las Caleras
Cortijo de Las Dos Vigas
Cortijo de Las Monjas
Cortijo de Los Cercados
Cortijo de Los Frailes
Cortijo de Majalverde I
Cortijo de Majalverde II
Cortijo de Majalverde III
Cortijo de Olganera
Cortijo de San Francisco Javier
Cortijo de Tinajero
Cortijo del Calerón
Cortijo del Higerón
Cortijo del Junquillo Este
Cortijo del Mármol
Cortijo del Zapillo
El Junquillo Este
El Junquillo Norte
El Junquillo Sur
El Sacristan Norte
El Villar de Almirante
Ermita de Santa Marina I
Ermita de Santa Marina II
Finca del Leal
Granja Parsa
Granja Parsa Norte
Hacienda de La Moreta
Hacienda de Ponce
Herrerías
La Anea Este
La Campana
La Campana Oeste
Molino de Atalaya
Molino de San Pablo
Pozancón
Pozancón Nordeste
Pozo de la Anea
Punto Kilométrico 485,5
Punto Kilométrico 487, 800

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 537 de 549

| | |
|---|---|
| Dehesa de Las Yeguas | Punto Kilométrico 487,400 |
| El Calvario | Punto Kilométrico 489 |
| El Hornillo | Punto Kilométrico 8 |

**Dominio de carreteras**

A continuación, se enumera la red de carreteras con las diferentes vías que articulan el territorio del término municipal. La red está dividida en tres niveles, red general, red autonómica y red provincial.

| Elemento | Titularidad / Administración competente |
|---|---|
| Autovía A-4 (Madrid–Cádiz) | Estatal |
| Carretera A-456 -(Fuentes de Andalucía–Lora del Río), | Autonómica |
| Carretera A-3150 (Palma del Río–La Campana | Autonómica |
| Carretera SE-6103 (La Campana–A-4). | Diputación Provincial de Sevilla |

**Gasoducto**

El término municipal de La Campana carece de infraestructuras de distribución de gas natural. No obstante, por su territorio discurre el gasoducto Sevilla-Córdoba, el cual presta servicio a otros núcleos de población próximos, como Carmona o Écija.

**Hábitat de interés comunitario (HIC)**

En el término municipal se localizan diversos hábitats de interés comunitario (HIC) que deberán ser considerados en el proceso de elaboración del PBOM de La Campana

**CONSIDERACIONES SOBRE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL VINCULADO A DOMINIOS PÚBLICOS**

La delimitación del Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial debe realizarse atendiendo a los criterios establecidos en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y en el Reglamento General de la LISTA, incorporando aquellos terrenos que, por aplicación de la normativa sectorial vigente, deban quedar sometidos a un régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística.

No obstante, cuando dicha protección deriva de la existencia de bienes integrantes del dominio público o de sus zonas asociadas de protección, servidumbre o policía, resulta necesario que la delimitación territorial de dichos ámbitos cuente con la debida certeza jurídica y administrativa. En este sentido, la mera existencia física o presunta de un elemento integrante del dominio público no constituye por sí sola una base suficiente para establecer una delimitación cartográfica precisa que produzca efectos jurídicos sobre la clasificación y régimen del suelo.

Por ello, la incorporación de terrenos a la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial vinculada a un determinado dominio público debe apoyarse, con carácter general, en la existencia de un acto administrativo firme que determine su extensión y delimitación territorial. Entre dichos actos se incluyen, según la naturaleza del bien demanial, los procedimientos de deslinde aprobados por la Administración competente, las resoluciones de clasificación o delimitación oficial, los expedientes de recuperación posesoria o cualquier otro instrumento administrativo con eficacia jurídica equivalente que permita identificar de manera objetiva e indubitada la superficie afectada.

Este criterio resulta especialmente relevante en ámbitos tales como el dominio público hidráulico, el dominio público marítimo-terrestre, las vías pecuarias, los montes públicos u otros bienes demaniales cuya delimitación efectiva puede diferir de las representaciones cartográficas orientativas o de los inventarios administrativos existentes. En ausencia de una delimitación administrativa aprobada, el planeamiento urbanístico debe actuar con la debida cautela, evitando atribuir una clasificación urbanística basada en límites cuya determinación no haya sido formalmente establecida por el órgano sectorial competente.

Todo ello responde a los principios de seguridad jurídica, objetividad y coordinación interadministrativa que inspiran la legislación urbanística y sectorial vigente, garantizando que las determinaciones del planeamiento se apoyen en información oficial, verificable y jurídicamente consolidada, evitando situaciones de incertidumbre sobre el régimen jurídico de los terrenos afectados y posibles conflictos competenciales entre Administraciones Públicas.

En consecuencia, la delimitación de los ámbitos clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial asociados a bienes de dominio público deberá fundamentarse preferentemente en deslindes aprobados o resoluciones administrativas firmes emitidas por la Administración sectorial competente, sin perjuicio de que el planeamiento pueda identificar cautelarmente la existencia de afecciones sectoriales cuya delimitación definitiva quede condicionada a la resolución de los procedimientos administrativos correspondientes.

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE PROCESOS NATURALES O ACTIVIDADES ANTRÓPICAS SUSCEPTIBLES DE GENERAR RIESGOS**

Incluirá aquellas áreas en la que se acredite la existencia de dichos procesos o actividades susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA**

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

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN TERRITORIAL**

El Plan Especial de Protección del Medio Físico, aprobado definitivamente en 1986, determina la protección o preservación de unos ámbitos de carácter ambiental y por tanto el nuevo PBOM, al igual que desarrollo el Plan vigente, asumirá estas zonas catalogadas.

- **CS-9:** Complejo Serrano 9 “Los Castellares”
- **RA-5:** Complejo Ribereño De Interés Ambiental “Arroyo De Santa Marina”

**SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

En el caso de La Campana, el planeamiento general vigente incorporó una corona perimetral de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, denominada Huertos Familiares, con la finalidad de establecer un espacio de transición entre el núcleo urbano y el medio rural, así como de prevenir la aparición y consolidación de procesos de ocupación irregular del suelo en los bordes urbanos.

Esta determinación ha constituido un instrumento de contención del crecimiento disperso y de preservación de los terrenos colindantes al núcleo frente a dinámicas de parcelación, edificación y



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 538 de 549

transformación urbanística no previstas por el planeamiento. Asimismo, ha contribuido a reforzar la diferenciación entre el suelo urbano y el suelo rústico, facilitando el ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística y protección de la legalidad territorial.

En el marco de la elaboración del PBOM, deberá valorarse la conveniencia de mantener esta categoría de protección urbanística, atendiendo a los resultados del análisis territorial realizado y a la evolución experimentada por los bordes urbanos desde la aprobación del planeamiento vigente. Esta valoración deberá considerar no solo la eficacia que dicha figura ha tenido como mecanismo preventivo frente a nuevos procesos de ocupación irregular, sino también su capacidad para preservar la estructura territorial del municipio y garantizar un modelo de crecimiento coherente con los principios de sostenibilidad territorial establecidos por la LISTA.

Del mismo modo, el análisis efectuado pone de manifiesto la existencia de otros ámbitos periféricos que, durante la vigencia del planeamiento actual, han experimentado procesos de ocupación o transformación que aconsejan evaluar la extensión de medidas análogas de protección y control. En este sentido, el PBOM deberá estudiar la incorporación de nuevos espacios de transición o de preservación urbanística en aquellos sectores donde resulte necesario evitar la consolidación de asentamientos irregulares, reforzar la definición del borde urbano y garantizar la adecuada separación entre los usos urbanos y los usos propios del suelo rústico.

## SUELO RÚSTICO COMÚN

Incluye el resto del suelo rústico del término municipal no mencionado en las categorías anteriores. Es relevante mencionar la presencia diversas agrupaciones de edificaciones, las cuales han sido objeto de análisis por su relevancia en el marco de la ordenación urbanística. Estos ámbitos resultan especialmente significativos a la hora de abordar la elaboración del planeamiento municipal, A continuación, se listan los asentamientos que han sido localizados y analizados:

- Atalaya 3
- Camino de La Mejía
- Llanos de San José
- Garrotal de Teodomiro
- Casilla del Mesto



*Agrupaciones de edificaciones irregulares. Fuente: Elaboración propia.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 539 de 549

## G.5. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

A pesar del carácter urbano del municipio de La Campana, también presenta territorios con valores ambientales destacables, por lo que las estrategias ambientales se pueden presentar a varios niveles encaminados a la mitigación y prevención de los potenciales efectos globales del cambio climático en medio urbano. Por otra parte, se tendrá en cuenta un crecimiento sostenible y eficaz, destinado a la preservación del Medio Ambiente y puesta en valor tanto de los espacios naturales existentes como del patrimonio cultural.

Las principales directrices planteadas son las siguientes:

- Directrices generales de protección del medio ambiente, recursos naturales y paisaje
- Directrices estratégicas para la mejora de la calidad del medio ambiente urbano para diferenciar a La Campana como referente en calidad de vida
- Directrices para la categorización del suelo en base al paisaje.
- Directrices para la mitigación y adaptación al cambio climático y mejora de la resiliencia
- Directrices relativas al patrimonio histórico

### DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE

El municipio de La Campana se sitúa en el sector sudoriental de la provincia de Sevilla vinculada históricamente con la Comarca de la Campiña sevillana.

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.120 habitantes en el año 2.025, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

La Campana, se extiende en la zona de la Campiña donde el relieve comienza a intensificar su elevación, acentuándose a medida que descendemos hacia el sur de la provincia, y nos acercamos hacia las primeras estribaciones del Sistema Subbético que constituyen la barrera natural que separa las provincias de Sevilla y Cádiz.

La Campiña Sevillana se extiende en su totalidad en cotas de nivel inferior a los 200 m desarrollando su relieve plano donde resaltan suavemente cerros y lomas que confieren a su paisaje. En La Campana, el relieve presenta señas de identidad topográficas, situándose las tres cuartas partes de su término por debajo de los 200 m ganando altura en dirección Sur, donde alcanza su máxima, compartiendo aquella regularidad campiñesa de alternancia de cerros y vaguadas dentro de una morfología esencialmente plana.

El territorio combina áreas de uso agrario con espacios naturales de alto valor ambiental, entre los que destacan la el Complejo Serrano “Los Castellares”, y el Complejo ribereño Arroyo de Santa Marina, El municipio cuenta además con varios cursos de agua como el Arroyo de Gamonal, que constituye un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural, y el arroyo Santa Marina.

Se tendrá en cuenta la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas, con objeto no sólo de proteger dicho dominio sino también de poder evitar o disminuir riesgos potenciales en áreas contiguas de propiedad privada. Se tendrá en cuenta los límites de las zonas de servidumbre (5m a partir de límite D.P.H.), de la zona de policía (100m a partir de límite D.P.H.) y de las zonas inundables.

Para la correcta protección de los ríos y arroyos será importante el control de posibles vertidos a residuos al dominio hidráulico. Además, en las áreas de los posibles nuevos crecimientos del núcleo urbano, se pondrá especial cuidado en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas necesaria para su puesta en funcionamiento, teniendo en cuenta las instalaciones existentes y su capacidad de asumir las nuevas cargas.

Además, el término municipal está atravesado por numerosas vías pecuarias, reflejo de su relevancia territorial y de su histórica vinculación con los desplazamientos ganaderos y agrícolas. De acuerdo con el Inventario de Vías Pecuarias de Andalucía (IMA), discurren por el municipio las siguientes:

- Cañada Real de las Pedreras o de la Carrera del Caballo
- Cañada Real carretera de Madrid
- Cañada Real de Palma del Río o del Marqués del Camino
- Cañada Real de la Carrajola del término municipal de Carmona o Marchena
- Cordel de Lora del Rio
- Cordel de Marchena
- Cordel del Camino del Molino
- Vereda de Palma del Río

Estas vías pecuarias y cordeles constituyen elementos estructurantes del territorio, testimonio de un modo de ocupación y aprovechamiento tradicional del suelo, basado en el uso sostenible de los recursos naturales y en la conectividad entre municipios colindantes.

A esta red se suma un sistema complementario de caminos rurales, de especial interés por su uso recreativo y turístico, muy frecuentado por senderistas y ciclistas. A pesar de su uso intensivo, estos caminos conservan las características propias del medio rural, configurando una infraestructura verde de carácter funcional y paisajístico.

En coherencia con el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, su uso deberá destinarse al tránsito de ganado, vehículos agrícolas y actividades recreativas, deportivas o culturales compatibles, prohibiéndose el pavimentado o la alteración de su carácter rural salvo en casos justificados por estudios específicos. Cualquier modificación en su trazado o anchura deberá responder a criterios de necesidad y compatibilidad ambiental.

El conjunto formado por los montes, terrenos forestales, vías pecuarias, caminos rurales, red hidrográfica y demás elementos ambientales constituye un paisaje identitario de La Campana, que define su carácter rural y su modo de vida. Este patrimonio natural requiere un modelo de desarrollo equilibrado y respetuoso, que integre la conservación, la protección y la puesta en valor de los recursos ambientales como parte esencial del proyecto territorial del municipio.

En este sentido, el Plan asume como objetivo estratégico el reconocimiento, la preservación y la gestión activa del paisaje, consolidando a La Campana como un espacio de alto valor ambiental y cultural, e impulsando el equilibrio medioambiental entre las áreas urbanas, agrícolas y naturales.

La normativa andaluza vigente en materia de paisaje —en consonancia con el Convenio Europeo del Paisaje— reconoce el paisaje como toda parte del territorio tal y como es percibida por la población, resultado de la interacción entre factores naturales y humanos. En este marco, el PGOM deberá formular estrategias y directrices específicas para su protección, gestión y ordenación, orientadas a reforzar la identidad territorial, la sostenibilidad y la calidad visual del entorno municipal.

El paisaje debe integrarse en los instrumentos de planeamiento en aras de la consecución de los objetivos de calidad paisajística. Es por ello que el futuro PBOM debe establecer una serie de determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- Mantener el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, y en este caso, los agropecuarios tradicionales.
- Integrar las actuaciones de transformación urbanística y los desarrollos de nuevos crecimientos en las condiciones del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad del lugar.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 540 de 549

- Establecer medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para evitar el deterioro de los paisajes y preservar la calidad de las vistas.
- Preservaran las condiciones de elementos naturales existentes, en este caso, las vías pecuarias, protegiéndolas de cualquier afección y mejorando su carácter ambiental y natural.

Las directrices marcadas en este PBOM en lo referente al medio ambiente, los recursos naturales y el paisaje, irán dirigidas a la consecución de estos objetivos y determinaciones, adoptando las medidas necesarias en los criterios de ordenación territorial y planificación urbana, para alcanzar tal fin.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 541 de 549

## DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO PARA DIFERENCIAR CONSTANTINA COMO REFERENTE EN CALIDAD DE VIDA

En coherencia con el objetivo de la sostenibilidad, el equilibrio y la cohesión socioeconómica, la ordenación incorpora como principio básico la necesidad de compatibilizar desarrollo urbano, actividad económica y protección de los valores ambientales y territoriales**.**

El modelo propuesto apuesta por una ciudad compacta, frente a modelos expansivos y dispersos, priorizando la reutilización y recualificación del suelo urbano existente, la ocupación de los vacíos internos y la consolidación de ámbitos estratégicos ya integrados en la estructura urbana, como los espacios localizados al sureste del centro histórico o los vacíos resultantes del crecimiento hacia el oeste. Esta estrategia contribuye de forma directa a:

- Reducir el consumo innecesario de suelo rústico.
- Proteger el territorio agrícola y rural como soporte ambiental, productivo y paisajístico.
- Favorecer la eficiencia de las infraestructuras y servicios urbanos.

La sostenibilidad territorial se vincula asimismo a la protección activa de los elementos rurales que articulan la relación campo-ciudad, entendidos como infraestructuras verdes (arroyos, caminos rurales, vías pecuarias, espacios abiertos) que permiten estructurar recorridos, centralidades, conectividad ambiental y social, tal y como recoge expresamente el objetivo estratégico décimo del Plan.

Por otra parte, la calidad ambiental del núcleo urbano constituye uno de los ejes centrales del modelo de ordenación. Tal y como recoge el Plan, no se trata únicamente de resolver déficits funcionales, sino de construir un entorno urbano que favorezca el bienestar físico, psíquico y social de la población.

En este sentido, se establecen como directrices prioritarias:

- La mejora cualitativa del espacio público, especialmente en el centro histórico y en los ámbitos estratégicos de regeneración.
- La creación de una red jerarquizada y continua de espacios libres, desde grandes parques hasta pequeñas áreas estanciales de proximidad.
- La integración del arbolado urbano y de soluciones basadas en la naturaleza como elemento estructural del diseño urbano.
- La mejora ambiental de los bordes urbanos, evitando transiciones abruptas entre ciudad y campo y favoreciendo soluciones paisajísticas integradas.

Especial atención merecen las actuaciones previstas en el centro histórico, donde el Plan plantea intervenciones de mejora de viarios, plataformas compartidas, prioridad peatonal y recualificación del espacio público, no solo como operación funcional, sino como estrategia de protección del patrimonio urbano y mejora ambiental simultánea.

En materia de movilidad, el Plan establece como principio ambiental la reducción progresiva del protagonismo del tráfico motorizado interno, fomentando los desplazamientos peatonales y la conectividad entre zonas mediante espacios públicos de calidad. La vinculación de los itinerarios peatonales a elementos naturales refuerza además la infraestructura verde urbana.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 542 de 549

## DIRECTRICES PARA LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE AL PAISAJE

Se proponen determinadas protecciones para el territorio de La Campana, en base al *artículo 14. Suelo rústico* de la LISTA y a las diferentes categorías de Suelo Rústico allí descritas, y tenido siempre presente los objetivos y criterios del Avance del PBOM:

### SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

El Suelo Rústico especialmente protegido por la legislación sectorial tendrá una regulación acorde con su legislación específica, y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que en dicha legislación se recoja.

Se proponen los siguientes ámbitos para su protección:

- **Vías pecuarias**

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos. De igual forma, las futuras variantes de las vías pecuarias, tras el deslinde, serán protegidas, sin nuevas afecciones.

- **Dominio Público Hidráulico y ribera de cauces**

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de estos, serán otros de los elementos clave a proteger.

- **Dominio público viario**

Los ejes viarios y sus ámbitos correspondientes serán igualmente protegidos de cualquier actuación.

- **Plan Especial de Protección del Medio Físico**

  - Complejo Serrano 9 “Los Castellares” (CS9)

Localizado al noroeste del término, se extiende por los municipios de Lora del Río y La Campana. A pesar de que inicialmente estaba reconocida por un área principalmente de carácter forestal, comportando importantes valores paisajísticos y faunísticos, en la actualidad carece de masa forestal alguna, estando ocupada por cultivos de carácter leñosos.

  - Complejo Ribereño de interés ambiental “Arroyo de Santa Marina” (RA-5)

Ubicado al este del núcleo urbano, en el tramo del Arroyo de Santa Marina que transcurre entre los Parajes El Hornillo y La Atalaya, hasta su salida en el término de Lora del Río. Está constituido por suelos adscritos a los suelos cuaternarios y formaciones miocénicas del Arroyo de Santa Marina y a sus riberas como ámbito de interés ambiental establecido por el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla. (RA-5). El espacio lo configura la ribera del Arroyo ubicado en la meseta diluvial de la plataforma de La Campana, de moderada susceptibilidad a la erosión.

### SUELO RÚSTICO PRESERVADO

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

- **Suelos afectados por riesgo de inundabilidad**

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

Se tendrá en cuenta que, en el término municipal, existen zonas importantes de flujo preferente, y que, de acuerdo con el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en estas zonas de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía

ZI Q500: El riesgo por inundación fluvial en un periodo de retorno de 500 años se considera que la probabilidad de que se supere un caudal específico es del 0,2%, lo que significa que hay una alta probabilidad de inundación en ese intervalo de tiempo.

Se tendrá en cuenta la información de las cartografías incluida en el servicio de Infraestructuras de Datos Especiales (IDE) del Ministerio de Transición Ecológica, que contiene la información relativa a los riesgos por inundación en las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) incluidas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), y que afectan al municipio de La Campana.

### SUELO RÚSTICO COMÚN

El Suelo Rústico Común tendrá la regulación dada en la LISTA a dicho suelo, con la diferenciación entre las actividades ordinarias y las extraordinarias en esta categoría.

A los efectos de las autorizaciones de las actividades extraordinarias, se definirán cuáles deberían ser consideradas así. Se analizará con prudencia esas actividades o usos extraordinarios para que no perjudiquen las características intrínsecas del suelo agrícola, del paisaje, ni tengan afecciones negativas sobre el entorno urbano.



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 543 de 549

### G.5.1. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORA DEL RESILENCIA

En un contexto caracterizado por el calentamiento del clima a nivel global, originado por las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de origen antrópico, los fenómenos meteorológicos adversos tienden a presentarse con mayor frecuencia y virulencia. Sequias, inundaciones, incendios forestales, perdida del suelo fértil, temporales, elevación del nivel del mar o las olas de calor comprometen a los recursos naturales, tensionan los ecosistemas y a los sistemas urbanos, tanto a la población como a infraestructuras críticas, cuya prevención y adaptación desde el planeamiento urbanístico se hace prioritaria ante la mayor recurrencia de las catástrofes naturales.

El nuevo PBOM asumirá las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático conforme la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, así como su coherencia del plan con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

### G.5.2. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN TERRITORIAL Y COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR

El modelo territorial propuesto por el PBOM de La Campana en relación con la implantación de plantas industriales de biomasa, biogás, biometano u otras instalaciones de similar naturaleza debe partir de una posición equilibrada: reconocer el papel que estas actividades pueden desempeñar en la economía circular, la valorización de residuos orgánicos, la transición energética y la reducción de emisiones, sin que ello suponga aceptar su implantación indiscriminada sobre el suelo rústico municipal.

La economía circular constituye un objetivo público legítimo y necesario, especialmente en territorios de base agraria donde existen subproductos agrícolas, restos vegetales o materiales orgánicos susceptibles de aprovechamiento. Sin embargo, dicho objetivo debe ser ordenado territorialmente. La valorización de residuos o subproductos no puede convertirse en un argumento automático para transformar suelos agrarios fértiles, alterar el paisaje rural, incrementar el tráfico pesado, comprometer la calidad de vida de la población o introducir dinámicas industriales incompatibles con la vocación principal del territorio.

Por tanto, el modelo territorial no se formula como un modelo de rechazo a la economía circular, sino como un modelo de preservación activa y de admisión condicionada. Se trata de diferenciar entre aquellas iniciativas que puedan integrarse de forma proporcionada en el territorio, vinculadas a la actividad agraria local y con baja incidencia territorial, y aquellas otras que, por su escala, intensidad logística, manejo de residuos, ocupación de suelo, afección paisajística o proximidad a la población, presentan un encaje territorial inadecuado.

### G.5.3. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN DE LA MATRIZ AGRARIA COMO INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL BÁSICA

El suelo rústico de La Campana constituye un recurso territorial estratégico. Su valor no reside únicamente en su capacidad productiva, sino también en su función paisajística, ambiental, económica, social y climática. La continuidad de la matriz agrícola, la presencia de suelos de elevada capacidad agraria, la estructura de caminos rurales, la relación visual entre el núcleo urbano y la campiña, y la existencia de hábitats asociados a espacios agrarios abiertos hacen que el suelo rústico no deba entenderse como un soporte indiferenciado para la localización de actividades extraordinarias.

El modelo territorial debe reconocer la actividad agraria como uso natural, ordinario y preferente del suelo rústico municipal. Esta preferencia no implica impedir cualquier otra actividad, pero sí exige que las actuaciones industriales, energéticas, logísticas o de tratamiento de residuos acrediten una compatibilidad reforzada con los valores agrarios existentes.

En consecuencia, la preservación de la matriz agraria debe operar como criterio estructurante del PBOM. Las implantaciones que supongan pérdida irreversible de suelo fértil, fragmentación de explotaciones, ocupación extensiva, deterioro de caminos rurales, afección a la funcionalidad agrícola o alteración significativa del paisaje productivo deberán ser consideradas no preferentes o incompatibles, salvo que acrediten de forma expresa una relación funcional directa con la actividad primaria, una escala proporcionada y una incidencia territorial limitada.

### G.5.4. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE LA CALIDAD DE VIDA

El modelo territorial debe proteger de forma prioritaria los entornos próximos al núcleo urbano, a los asentamientos, a viviendas aisladas, agrupaciones residenciales, equipamientos y caminos rurales de uso cotidiano. En estos ámbitos, la implantación de plantas industriales vinculadas a la gestión, tratamiento o valorización energética de materia orgánica puede generar afecciones perceptibles por la población, especialmente por olores, ruidos, tráfico pesado, iluminación nocturna, impacto visual y percepción de industrialización del paisaje próximo.

Por ello, los suelos situados en el entorno de influencia del sistema de asentamientos deben ser considerados ámbitos de sensibilidad elevada. En dichos espacios, la implantación de estas actividades no debe plantearse como opción preferente, debiendo exigirse una justificación reforzada de compatibilidad territorial.

Esta estrategia tiene por objeto evitar que la periferia inmediata del núcleo urbano se convierta en un espacio receptor de actividades industriales intensivas. El borde urbano debe preservarse como espacio de transición entre el núcleo y la campiña, manteniendo la calidad ambiental, la percepción paisajística y la funcionalidad agraria del entorno próximo.

En particular, deberán evitarse aquellas localizaciones que obliguen al tránsito de vehículos pesados por el núcleo urbano o por recorridos próximos a zonas residenciales, escolares, deportivas, dotacionales o de estancia ciudadana. La compatibilidad de estas instalaciones no debe evaluarse únicamente por la distancia a las viviendas, sino también por los itinerarios reales de acceso, la dirección de los vientos dominantes, la topografía, la visibilidad desde el núcleo, la frecuencia de transporte y la acumulación de molestias.

### G.5.5. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, FAUNÍSTICA Y PAISAJÍSTICA

El modelo territorial debe incorporar la sensibilidad ambiental de la campiña de La Campana como criterio de ordenación. La presencia de hábitats agrarios abiertos, áreas de interés para aves esteparias, espacios de campeo y dispersión de especies amenazadas, cauces, embalses, charcas temporales y zonas de continuidad ecológica refuerza la necesidad de evitar transformaciones intensivas del suelo rústico.

Las plantas industriales de biomasa, biogás o biometano pueden generar afecciones ambientales no solo por la ocupación directa del suelo, sino también por la fragmentación de hábitats, el incremento de tráfico, el ruido, la iluminación, la presencia de elementos verticales, el movimiento de tierras, la impermeabilización, el consumo de agua, la generación de efluentes y la alteración de cuencas visuales.

Por tanto, el PBOM debe orientar la localización de estas actividades fuera de los ámbitos de mayor sensibilidad ambiental y paisajística. La preservación de espacios abiertos continuos debe



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 544 de 549

considerarse prioritaria, especialmente en aquellas zonas donde la matriz agraria cumple una función ecológica relevante para la fauna asociada a medios agrícolas.

La integración paisajística debe dejar de ser una medida accesoria de proyecto para convertirse en una condición previa de admisibilidad territorial. No deberían considerarse adecuadas las implantaciones situadas en posiciones dominantes, expuestas visualmente desde el núcleo urbano, desde caminos rurales principales o desde ámbitos representativos del paisaje agrario municipal. La escala de los digestores, depósitos, naves, silos, balsas, antorchas y explanadas de maniobra debe ser compatible con la estructura visual del paisaje receptor.

### G.5.6. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD TERRITORIAL

La actividad asociada a estas instalaciones depende de un flujo regular de entrada y salida de materiales. La recepción de residuos orgánicos, estiércoles, purines, restos vegetales, subproductos agroindustriales o biomasa, así como la expedición de digestatos u otros materiales resultantes, genera una presión logística que puede exceder la capacidad ordinaria de la red rural.

Por ello, el modelo territorial debe establecer que la accesibilidad sea un criterio determinante de idoneidad. Las instalaciones solo deberían considerarse territorialmente admisibles cuando dispongan de acceso directo o muy próximo a viarios adecuados para tráfico pesado, sin necesidad de atravesar el núcleo urbano, sin comprometer caminos rurales de uso agrícola ordinario y sin generar conflictos de seguridad vial.

La mera existencia de un camino rural no debe considerarse suficiente para justificar la implantación. Será necesario valorar la sección, firme, capacidad portante, intersecciones, radios de giro, afección a explotaciones colindantes, compatibilidad con maquinaria agrícola, generación de polvo y deterioro del viario. En caso de requerirse mejoras de accesibilidad, estas deberán ser asumidas por la actuación y no trasladarse como carga funcional o económica al municipio.

Asimismo, deberá evitarse la concentración de varias instalaciones que utilicen los mismos itinerarios rurales, por el riesgo de efectos acumulativos sobre la movilidad, el paisaje, la seguridad y la calidad ambiental.

### G.5.7. DIRECTRICES ESTRATEGICA DE COMPATIBILIDAD CON LA ECONOMÍA CIRCULAR

El PBOM debe distinguir entre economía circular territorialmente integrada y economía circular de alta incidencia industrial. La primera puede formar parte del modelo municipal cuando se vincule a recursos locales, tenga escala proporcionada, reduzca desplazamientos, complemente la actividad agraria, mejore la gestión de subproductos y no genere afecciones significativas. La segunda, por el contrario, puede resultar incompatible cuando se base en la importación masiva de residuos desde ámbitos externos, requiera grandes plataformas industriales, genere tráfico pesado intensivo o transforme de forma sustancial el suelo rústico.

Desde esta perspectiva, el modelo territorial debe favorecer las iniciativas de economía circular que cumplan, al menos, las siguientes condiciones:

a) Vinculación funcional con la actividad agraria, ganadera o agroindustrial local.
b) Escala proporcionada a la capacidad real del territorio y a los recursos generados en el entorno.
c) Reducción efectiva de desplazamientos y ausencia de tránsito pesado por el núcleo urbano.
d) Implantación sobre suelos de menor sensibilidad agraria, ambiental, paisajística y residencial.
e) Gestión cerrada y controlada de olores, lixiviados, digestatos, emisiones y subproductos.
f) Compatibilidad con la estructura de explotaciones agrarias existentes.
g) Ausencia de afección significativa sobre la población, la fauna, el paisaje y los recursos hídricos.
h) Integración paisajística suficiente desde el inicio de la ordenación de la actuación.

De este modo, el PBOM no impide la economía circular, sino que la orienta hacia un modelo realmente sostenible, evitando que actividades formalmente renovables generen impactos territoriales contrarios a los objetivos de preservación ambiental, agraria y social del municipio.

### G.5.8. DIRECTRICES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El Patrimonio Cultural, Histórico Artístico, es el conjunto de expresiones y manifestaciones que, generadas a través de la historia, conforman el elemento fundamental y básico para comprender una comunidad.

La Constitución Española de 1978 consagra jurídicamente, en su artículo 46, la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico como una de las funciones que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos. Dentro de este espíritu, el artículo 10.3 del nuevo Estatuto de Autonomía de Andalucía se refiere a la protección y realce del Patrimonio Histórico como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma.

Mediante la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se persigue una mejor coordinación con la normativa urbanística, de modo que ambas legislaciones se refuercen mutuamente y permitan aprovechar la virtualidad ordenadora de los instrumentos de planificación urbanística. Para alcanzar los fines de esta ley, se acude al planeamiento urbanístico, con el fin de objetivar los parámetros de actuación sobre el patrimonio inmueble y fijarse el marco más amplio para la intervención sobre los bienes inmuebles.

En base a esto, el PBOM, acorde a su alcance y situación, deberá delimitar e inventariar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

#### INVENTARIO DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

A pesar de no existir en el Término Municipal de La Campana elementos catalogados como Bienes de Interés Cultural conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, sí existen otra gran cantidad de bienes de interés por sus valores arquitectónicos, históricos y/o culturales.

Entre las diferentes fuentes que sirven para encontrar estos elementos destacamos los siguientes:

- Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. inventario realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.
- Estudio de Haciendas, Cortijos y Lagares (HCL) de la provincia de Sevilla, realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Sevilla del Archivo Central de la Consejería de Cultura.

Así como la labor ya realizada durante la redacción del planeamiento vigente en el municipio:

- Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de 1999 (NSOU 1999).
- La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de La Campana a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 545 de 549

Tras las respectivas consultadas a los organismos y fuentes públicas, obtenemos el siguiente listado de inmuebles de carácter patrimonial en el municipio de La Campana:

| DENOMINACIÓN | CARACTERIZACIÓN | TIPOLOGÍA | PERIODO |
|---|---|---|---|
| Boca Negra | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cartuario | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cerro de Atalaya | Arqueológica | Asentamientos, Construcciones funerarias | Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II |
| Cortijo de la Anea | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de la Broncha | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Cortijo de la Jaula | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Anorias | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Caleras | Arqueológica | Villae | Alto imperio romano |
| Cortijo de Las Dos Vigas | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Las Monjas | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Los Cercados | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de Los Frailes | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Majalverde I | Arqueológica | Asentamientos | Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II |
| Cortijo de Majalverde II | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de Majalverde III | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Cortijo de Olganera | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo de San Francisco Javier | Arqueológica | Molinos | Época romana |
| Cortijo de Tinajero | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Calerón | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Cortijo del Higerón | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Junquillo Este | Arqueológica | Construcciones funerarias | Edad del cobre |
| Cortijo del Mármol | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo del Zapillo | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Cortijo el Toril | Etnológica | Cortijos | - |
| Dehesa de Las Yeguas | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Calvario | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| El Hornillo | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| El Junquillo Este | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| El Junquillo Norte | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| El Junquillo Sur | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Sacristan Norte | Arqueológica | Villae | Época romana |
| El Villar de Almirante | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Ermita de Santa Marina I | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Ermita de Santa Marina II | Arqueológica | Villae | Bajo imperio romano |
| Finca del Leal | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Granja Parsa | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Granja Parsa Norte | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Hacienda El Pino | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda Armero | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda de La Moreta | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Hacienda de Ponce | Arqueológica | - | Época romana |
| Hacienda La Atalaya | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda la Molina | Etnológica | Haciendas | - |
| Hacienda Las Monjas | Etnológica | Haciendas | - |
| Herrerías | Arqueológica | Edificios agropecuarios | Alto imperio romano |
| Iglesia de San Lorenzo | Arquitectónica | Iglesias | Edad Moderna |
| Iglesia del Convento de San Sebastián | Arquitectónica | Iglesias conventuales | Edad Moderna |
| La Anea Este | Arqueológica | Villae | Época romana |
| La Campana | Arqueológica | Asentamientos | Edad del Hierro II, Época romana |
| La Campana Oeste | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Molino de Atalaya | Arqueológica | Asentamientos, Villae | Edad del Hierro II, Época romana |
| Molino de San Pablo | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Plaza de Toros | - | - | - |
| Pozancón | Arqueológica | Villae | Época romana |
| Pozancón Nordeste | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Pozo de la Anea | Arqueológica | Construcciones funerarias | Edad del bronce final |
| Punto Kilométrico 485,5 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Punto Kilométrico 487, 800 | Arqueológica | - | Época romana |
| Punto Kilométrico 487,400 | Arqueológica | Asentamientos | Alto imperio romano, Bajo imperio romano |
| Punto Kilométrico 489 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Punto Kilométrico 8 | Arqueológica | Asentamientos | Época romana |
| Toro Osborne XVII | Arquitectónica, Etnológica | Vallas publicitarias | Edad Contemporánea |



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 546 de 549

## G.6. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

### G.6.1. JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una 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.

En este sentido, el artículo 22.1. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

   *Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).*

El artículo 65 de la LISTA sobre el Plan Básico de Ordenación Municipal señala que el PBOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende, entre otros, la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico y la delimitación del sistema general de espacios libres, así como las determinaciones básicas de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, como son la división del ámbito en diferentes zonas en función de sus usos globales y pormenorizados, los sistemas generales y locales, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente, las directrices para la intervención en la ciudad existente, y la delimitación de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. Todo ello podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

El resultado de estas determinaciones permite concluir, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA, que el PBOM deberá incorporar una Memoria Económica con los siguientes apartados:

A. Estudio Económico Financiero
B. Informe de sostenibilidad económica
C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada, ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

*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 esta, 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.*

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 547 de 549

La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556-expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ése Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PBOM incluirá

**A. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**B. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

El apartado 3. b. 1º del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

> *el Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción 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, analizando el 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.*

**CONCLUSIÓN**

**El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar del PBOM.**



Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 548 de 549

### G.6.2. ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal, se proponen una serie de actuaciones fundamentales circunscritas en las Alternativas propuestas.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para el pueblo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de pueblo.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definimos diferentes actuaciones con carácter prioritario, que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

| PROYECTO ESTRATÉGICO | PRIORIDAD | POSIBLES AGENTES DE FINANCIACIÓN/ SUBVENCIONADOR |
|---|---|---|
| **PROYECTO ESTRATÉGICO DE INTEGRACIÓN URBANA NORTE. NODO DE CONECTIVIDAD RESIDENCIAL-PRODUCTIVO**<br>- CRECIMIENTO PRODUCTIVO, DE SERVICIOS Y RESIDENCIAL<br>- EJECUCIÓN DE VIARIO N-S, VIARIOS TRANSVERSALES Y VIARIO INTERIOR<br>- RED DE DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS<br>- OPERACIONES DE MEJORA, CONSOLIDACIÓN, REGULARIZACIÓN<br>- MODERNIZACIÓN DEL ÁREA | X | - Adm. Europea<br>- Adm. Central, Estatal<br>- Adm. Autonómica, Junta And.<br>- Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Empresas Públicas<br>- Agentes Privados |
| SECTOR INDUSTRIAL – LOGÍSTICO EN NODO A-4 CON A-456. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CRUCE | | - Adm. Central, Estatal<br>- Adm. Autonómica, Junta And.<br>- Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Empresas Públicas<br>- Agentes Privados |
| EJECUCIÓN DE VIARIOS<br>- CONEXIÓN ZONA NORTE<br>- COMPLECCIÓN DE VIARIOS DE BORDE. ANILLO CIRCUNDANTE | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| AUMENTO DE SG. ESPACIOS LIBRES Y SG. EQUIPAMIENTO | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| REHABILITACIÓN URBANA EN EL CASCO HISTÓRICO.<br>- MEJORA DE EDIFICIOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIARIOS, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS | X | - Adm. Provincial, Diputación<br>- Adm. Local, Ayuntamiento |
| CONSOLIDACIÓN DE VACÍOS URBANOS<br>- MIXTURA DE USOS: RESIDENCIAL, DOTACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO | | - Adm. Local, Ayuntamiento<br>- Agentes Privados |

### G.6.3. HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN

**A medio plazo (5-8 años), se priorizará:**

- La diversificación económica, con la ejecución del nuevo sector productivo - servicios norte.
- La ejecución de nuevos desarrollos residenciales en el sector norte.
- La ejecución de nuevos viarios jerarquizados, que den acceso a los nuevos sectores de crecimiento.
- La modernización, recualificación e integración del sector norte.
- La recualificación y ampliación del Sistema General de Espacios Libres.
- La rehabilitación urbana en el Casco Histórico.

**A largo plazo (8-15 años), se fomentará:**

- La consolidación de los vacíos urbanos, principalmente mediante el desarrollo residencial, dotaciones de barrio y servicios.
- La ejecución del sector productivo en el nodo A-4 con la A-456. Polígono industrial El Cruce, como punto de importancia industrial y logística y diversificación eonómica.
- La ampliación del Sistema General de Equipamientos.

Cabe reseñar que algunas de estas infraestructuras cuentan con la capacidad de autofinanciación parcial. Una clave en el desarrollo del PBOM será considerar los recursos económicos derivados de los desarrollos previstos por el PBOM para los nuevos sectores de crecimiento residencial. Además, la mixtura de usos apuesta por la inclusión de espacios para el comercio y el sector de servicios insertos en la trama residencial, lo que dará mayor rentabilidad.

Se puede pensar que el PBOM cuenta con recursos suficientes para crear plusvalías y poder financiar parcialmente los proyectos estratégicos que propone el Plan. Así mismo, se indica las diversas fuentes de financiación posible a nivel público, dependiendo de su incidencia local, supramunicipal o estatal, lo que garantiza la implicación de las distintas administraciones y la diversificación de posibles planes en los que se encuadren.

Por último y de igual importancia, hay que destacar la posibilidad de financiación público-privada en algunos de los proyectos, bajo la iniciativa y dirección de la Administración, lo que indica la capacidad de implicación de los proyectos públicos a todos los niveles de la sociedad, siguiendo los preceptos de la LISTA que marca esta vía como una de las líneas estratégicas de la propia ley, tanto en su exposición de motivos como en los art. 9 y 89, preceptos que defiende a lo largo de todo el desarrollo de la ley y que el propio Reglamento ha articulado con el espíritu de viabilizar e implicar a todos los agentes públicos y privados.

Cód. Validación: 743F6Y69QZEQKNY99AR9PCN3K
Verificación: https://lacampana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 549 de 549