

PGOM UMBRETE

Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete

Fase II
Diagnóstico previo

TERRITORIO Y CIUDAD

Firmado digitalmente por 31599208Z MANUEL ANGEL GONZALEZ FUSTEGUERAS (R: B11712015)
Fecha: 2024.11.07 10:03:22 +01'00'

Ayuntamiento de Umbrete

Diputación Sevilla

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

CRÉDITOS

Por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Umbrete**, en el marco del contrato de consultoría y asistencia técnica, este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. TERRITORIO y CIUDAD SLP

Dirección:
Manuel Ángel González Fustegueras. Arquitecto y Urbanista.
Sebastián Olmedo Pérez. Abogado.

Adjunto a Dirección y coordinación:
Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto
Michela Ghislanzoni (Territoria SL). Arquitecta

Equipo técnico base. Territorio y Ciudad:
Francisco de Asís Ruíz Labrador (Territoria SL), geógrafo.
Jesús Rodríguez Rodrígues (Territoria SL, geógrafo).
Reyes Pata Vila. Arquitecta.
José Carlos Mariñas Luis. Arquitecto
Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Grado en Sociología. Máster en Economía y Desarrollo Territorial. Experto Universitario en Derecho Urbanístico.
Miguel González Márquez. Lic. en Historia y Doctor en Antropología Urbana.
María Gertrudis Márquez Sánchez. Lic. en Historia del Arte
María de la Luz Frías Piñero. Arquitecta.
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción. Sistemas de Información Geográfica.

Asesores Permanentes:
Pedro Gorgolas Martín. Doctor Arquitecto
Damián Macias Rodríguez, Licenciado en Geografía, especialista en Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Estratégica.

Colaboradores:
Indalecio de la Lastra Valdor. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES

José Llorente Prieto. Alcalde de Umbrete
José García Guerrero. Economía, hacienda, hábitat urbano, obras públicas y servicios.
Luis Alfonso Mir Álvarez. Arquitecto Municipal

ÍNDICE

1. OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL 9
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN 11
   - 2.1. ENCUADRE 11
     - 2.1.1. Encuadre territorial 11
   - 2.2. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO. 12
     - 2.2.1. Análisis demográfico. 12
     - 2.2.2 Actividades económicas y empleo. 17
     - 2.2.3 Análisis del parque de viviendas y hogares. 24
   - 2.3. EL MEDIO FÍSICO 29
     - 2.3.1. Geomorfología y orografía 29
     - 2.3.2. Hidrología 31
   - 2.4. EL MEDIO BIÓTICO 33
     - 2.4.1. Vegetación actual 33
     - 2.4.2. Hábitats de Interés Comunitario 35
   - 2.5. PAISAJE 36
     - 2.5.1. El catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla 36
   - 2.6. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO 39
     - 2.6.1. Uso y ocupación del suelo actual 39
     - 2.6.2. Actividades 45
   - 2.7. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN 48
     - 2.7.1. Agrupaciones de edificaciones 49
     - 2.7.2. Los asentamientos de población. La estructura urbana actual 49
3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN 53
   - 3.1. LAS INNOVACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE UMBRETE 53
   - 3.2. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO 55
     - 3.2.1. Objetivos de los instrumentos urbanísticos generales en vigor 55
     - 3.2.2. Clasificación del suelo 56
     - 3.2.3. Normativa sobre suelo rústico contenida en las Normas Urbanísticas del PAP de Umbrete 56
   - 3.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE 61
     - 3.3.1. Suelo urbanizable ordenado 61
     - 3.3.2. Suelo urbanizable sectorizado 67
     - 3.3.3. Situación urbanística actual del sector SRT 11 el capricho y perspectivas en el marco de la formulación del nuevo Planeamiento Urbanístico General (el PGOM) 71
     - 3.3.4. Desarrollo de las actuaciones de transformación en suelo urbano. 77
     - 3.3.5. Alcance de los convenios urbanísticos 81
4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES 95
   - 4.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE 95
     - 4.1.1. Ferrocarriles 95
     - 4.1.2. Carreteras 95
     - 4.1.3. Caminos 96
   - 4.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES 99
     - 4.2.1. Red eléctrica 99
     - 4.2.2. Antenas de telecomunicaciones 99
   - 4.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 99
     - 4.3.1. Abastecimiento de agua potable 99
     - 4.3.2. Abastecimiento para usos agro-ganaderos 100
     - 4.3.3. Captaciones de agua 100
     - 4.3.4. Aguas residuales 101
   - 4.4. INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS 101
   - 4.5. BANDA ANCHA 101

4.6. GESTIÓN DE RESIDUOS 102
4.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO 102
4.7.1. Itinerarios 103
4.7.2. Equipamientos en la naturaleza 103
5. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA 105
5.1. VÍNCULOS AMBIENTALES 105
5.1.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) 105
5.1.2. Otros espacios con singularización ambiental. 105
5.2. MONTES PÚBLICOS 106
5.3. VÍAS PECUARIAS 106
5.4. VÍNCULOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO 108
5.4.1. Bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía 108
5.4.2. Bienes incluidos en el Planeamiento municipal vigente 109
5.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 113
5.5.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía 113
5.5.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla 115
5.5.2. Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla 125
6. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO. 127
6.1. CONTEXTO DEMOGRÁFICO Y GEOGRÁFICO 127
6.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE 128
6.3. PATRONES DE DESPLAZAMIENTO 129
6.4. DESAFÍOS EN LA MOVILIDAD 130
6.5. PROPUESTAS DE MEJORA 130
6.6. CONCLUSIÓN 130
7. DIAGNÓSTICO 131
7.1. OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS SOCIO-ECONÓMICOS 131
7.2. DINÁMICAS Y OPORTUNIDADES EN LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO 132
7.3. CALIDAD AMBIENTAL Y RIESGOS 132
7.4. PATRIMONIOS TERRITORIALES 132
7.5. PLANEANIENTO NO HOMOLOGADO Y OPORTUNIDAD DE FORMULAR UN NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL. 132
7.6. DÉFICIT DE ZONAS VERDES: 133
7.7. CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES DE CO2: 133
7.8. REVERTIR LA DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO PRIVADO Y APOSTAR POR LA MVILIDAD SOSTENIBLE: 133
7.9. OPORTUNIDADES DE PUESTA EN VALOR 133
8. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS 137
9. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN 141
9.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. 142
9.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE. 143
9.3. PATRIMONIO CULTURAL. 144
9.4. CAMBIO CLIMÁTICO. 145
9.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. 147
9.6. METABOLISMO URBANO. AGUA. 148
9.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍA. 148
9.8. METABOLISMO URBANO. RESIDUOS. 150
9.9. SALUD. 151
9.10. PERSPECTIVA DE GÉNERO 151
9.11. GOBERNANZA. 152
10. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO 153
10.1. EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA 153
10.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. 153
10.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS. 153

10.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR LA REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA 154
10.5. MEDIDAS PARA MEJORAR LA EFICIENCIA DE USO DEL PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA). 154
10.6. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA CON LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN 154
11. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO 155
12. INFORMACIÓN RECOPILADA 163
12.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES 163
12.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS 164
12.2.1. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA 164
12.2.2. Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) 164
12.2.3. Patrimonio Histórico 164
12.2.4. Centro de Estudios Paisaje y Territorio 165
13. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y MEMORIA DE PARTICIPACIÓN 167
13.1. PROGRAMA 167
13.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN 170
13.2.1. Presentación del inicio de los trabajos 170
13.2.2. Foros de debate 170
13.3. INTERACCIONES DIGITALES MEDIANTE EL PORTAL WEB: 174
13.4. PROXIMOS PASOS EN PARTICIPACIÓN: 174

PGOM
UMBRETE

1 /

OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

El paso previo de la formulación de cualquier propuesta de ordenación consiste en identificar los problemas y formular un diagnóstico coherente que delimite con nitidez la situación de partida. Esta primera fase corresponde a lo que en la legislación urbanística se denomina Información Urbanística.

La Ley atribuye a las figuras de planeamiento general una concepción generalista y extensiva, plasmada en la voluntad de regular todos los procesos que inciden en el territorio. Pues bien, esta misma ambición se traslada a la información urbanística, que es diseñada con la vocación exhaustiva de considerar todos los aspectos que puedan determinar o condicionar el uso del territorio. Por tanto, todo planeamiento general ha de contener una relación mínima de estudios a lo largo de su proceso de formulación, que podemos sintetizar en los siguientes aspectos:

- Características geográficas y naturales del territorio.
- Los usos del suelo y su significado socioeconómico local
- Los espacios custodiados y el paisaje
- Riesgos e incertidumbres naturales y tecnológicas.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
- Las condiciones sociales y económicas del territorio.
- Características de la población y del parque de viviendas.
- Las agrupaciones de edificaciones irregulares y asentamientos de población
- El estado actual de las redes de infraestructuras y los servicios urbanos básicos
- Análisis del planeamiento general vigente y su desarrollo.
- Análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.
- Incidencia de la planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación.

La realización del conjunto de los estudios indicados supone un esfuerzo técnico y una activación de recursos muy importante que no siempre se ven justificados por su traducción en decisiones concretas de planeamiento. Por otro lado, con frecuencia constituyen impulsos puntuales, limitados al momento de formulación del planeamiento, que carecen de continuidad en la actualización de la información, obligando a repetir periódicamente el esfuerzo inicial, además de impedir el proceso de monitorización continua de la ejecución del Plan.

Por consiguiente, la información urbanística no es una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimentará la formulación de un posterior diagnóstico, sino que se constituye en el momento de formular una interpretación objetiva de la situación actual de la realidad urbana y territorial capaz de identificar o detectar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.

El entendimiento de la ciudad y el territorio como realidades en proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetos, significa que la intervención urbanística debe enfocar prioritariamente los procesos de transformación real del territorio. Esto demanda, a su vez, establecer una correspondencia conceptual y metodológica entre el plano de análisis, el diagnóstico, los criterios y objetivos y la intervención urbanística. Es decir, demanda realizar una captura selectiva de aquella información más relevante para poder establecer la ordenación deseada y la estrategia de cambio.

La lectura de la ciudad y del territorio desde sus piezas diferenciales y desde las dinámicas de transformación permite establecer los ámbitos espaciales de la intervención urbanística, diseñando, en su caso, procesos alternativos. La secuencia metodológica de la elaboración del PGOM que se propuso en su día se ve, de esta forma, enriquecida, con una visión mucho más compleja y dialéctica de los hechos urbanos y territoriales. Esta posición se fundamenta en el proceso de participación pública, al dotar a los ciudadanos de un proceso de información adecuado a los objetivos marcados por el planeamiento y, por lo tanto, suministrándoles unos mecanismos de control de las decisiones que de otro modo carecerían.

Con este planteamiento de la cuestión podemos destacar las dos características fundamentales que tiene para nosotros el proceso de Información Urbanística:

a) La Información como proceso abierto

Es tal el esfuerzo técnico y humano exigido para elaborar la Información de un Plan General de Ordenación Municipal y de tal complejidad los factores que intervienen en el desenvolvimiento constante de una ciudad, que no debemos concebir las conclusiones extraídas como un resultado definitivo. Al contrario, este conocimiento de la ciudad es, por su propia naturaleza, provisional; por tanto, el proceso ha de quedar abierto al menos mientras dure la redacción del PGOM (ya que en cualquier fase puede requerirse una ampliación de la información sobre algún aspecto urbano-territorial que no haya sido contemplado) y, en muchos casos, en el transcurso del tiempo que exija su desarrollo y gestión posterior, una vez aprobado.

b) La información como proceso que se retroalimenta

Con ello queremos decir que todos los contenidos que, a continuación, se describirán se consideran necesarios, pero no suficientes. El propio proceso de redacción del Plan puede abrir vías y campos de análisis que no han sido contemplados inicialmente y que deberán ser incorporados en el momento en el que surja una necesidad concreta.

Por ello, la información urbanística como tal, no debe considerarse como una etapa terminada y cerrada, sino que acompañará al Plan como un instrumento auxiliar continuo. Por tanto, como venimos insistiendo, el diagnóstico no se considera totalmente concluido, pudiendo éste continuar, en su caso, su elaboración hasta la denominada aprobación inicial.

Nos encontramos en un período en la historia urbanística de las ciudades, donde difícilmente se acomete un proceso de planeamiento ex novo, que no complemente, desarrolle, asuma, revise o sustituya a otro precedente. Por ello, hemos entendido que la mejor forma de valorar la situación de partida de la ciudad en sus aspectos globales es realizar un análisis sobre el contenido y grado de desarrollo y cumplimiento de aquellos documentos de planeamiento que, desde su escala de intervención y nivel de concreción, han aportado (o no), con carácter previo, soluciones a los problemas urbanos y territoriales.

La estructuración de la información del presente Documento se sustenta en los apartados que se desarrollan a continuación.

PGOM
UMBRETE

2/ DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

2.1. ENCUADRE

2.1.1. Encuadre territorial

El municipio de Umbrete se localiza al oeste de la provincia de Sevilla, en la comarca del Aljarafe. Tiene una extensión de 12,4 km2 repartidos en dos enclaves territoriales, uno al norte, donde se ubica el núcleo de población de Umbrete, con una extensión de 9,2 km2, y otros más al sur, conocido como Lopaz, a unos 6 km del primero y una superficie de 3,1 km2 (Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, en adelante SIMA, 2024).

El enclave principal del término municipal (en adelante TM), donde se ubica el núcleo de población, limita al norte con los municipios de Sanlúcar la Mayor y Espartinas, al este y al sur con Bollullos de la Mitación, y al oeste con Benacazón. El enclave de Lopaz, donde se encuentra la Hacienda del mismo nombre, limita al norte con Bezacazón, al este con Bollullos de la Mitación y al sur y al oeste con Aznalcázar.



El TM está incluido en el dominio territorial Condado-Aljarafe y dentro de éste, en la zona occidental del Aljarafe. El Aljarafe se corresponde con una plataforma de areniscas calcáreas, arenas y limos, cuya génesis es la antigua línea de costa que avanzaba por la actual cuenca del Guadalquivir, espacio que queda delimitado por los ríos Guadalquivir y Guadiamar. El núcleo de población se ubica en la zona occidental de este antiguo paleoacantilado, a una altura media de 120 m.s.n.m. que progresivamente va perdiendo cota con dirección norte-sur. El enclave municipal de Lopaz está situado a una altura media de unos 40 m.s.n.m. y también basculado con dirección norte-sur, es una zona donde la plataforma del Aljarafe desaparece, para quedar integrada en los pinares prelitorales que anteceden a la marisma.

El municipio de Umbrete, con 9.376 habitantes (INE 2023), se localiza en una buena posición geoestratégica, hallándose en el área metropolitana de Sevilla, con una excelente comunicación con los principales núcleos de su alrededor, tanto a través de la A-49 como por la red comarcal de carreteras, en parte heredara de la antiguan carretera nacional entre Huelva y Servilla. Según el Nomenclátor elaborado por el INE, cuenta con cuatro núcleos de población, Umbrete (9.214 habitantes), El Capricho (66 habitantes), San Bartolomé (27 habitantes) y Hacienda Lopaz, donde no aparecen personas censadas). En diseminado se registran 69 personas censadas.

2.2. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO: POBLACIÓN, VIVIENDA Y MODELO ECONÓMICO.

El análisis demográfico se convierte en un tema indispensable que debe abordar un Plan General de Ordenación Municipal, en la medida en que las características y las dinámicas demográficas influirán de manera decisiva y directa, en la conformación de la ciudad presente y futura. El volumen y composición de las poblaciones condicionará las diferentes necesidades y demandas de entre otros aspectos: viviendas, infraestructuras, equipamientos y servicios, etc.

La adecuada caracterización de las poblaciones ayudará a racionalizar las inversiones a realizar a través de la puesta en uso y en valor del recurso agotable Suelo.

Para realizar el análisis tendremos en cuenta no solo la realidad socioeconómica del municipio, sino también la de la comarca del Aljarafe, que está formada por los municipios de Albaida del Aljarafe, Aznalcázar, Benacazón, Bollullos de la Mitación, Bormujos, Camas, Carrión de los Céspedes, Castilleja del Campo, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Espartinas, Gines, Huévar del Aljarafe, Olivares, Pilas, Salteras, Sanlúcar la Mayor, Santiponce, Tomares, Umbrete, Valencina de la Concepción, Villamanrique de la Condesa y Villanueva del Ariscal.

Los datos utilizados para el análisis han sido recogidos de los censos de 2011 y 2021 publicados por el INE y del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

2.2.1. Análisis demográfico.

A. Estructura de la población.

Los datos del padrón continúo publicados por el INE a fecha de 2022, registran la población de Umbrete en 9.253 personas. Del total de la población, 4.061 habitantes están registrados como hombres y 4.652 como mujeres, por lo que hay paridad en el reparto de la población según su sexo. En cuanto al reparto de la población según los grandes grupos de edad, vemos que el 19,91% de la población tiene entre 0 y 14 años, que el 67,43% tiene entre 15 y 64 años y que el 12,67% tiene 65 años o más.

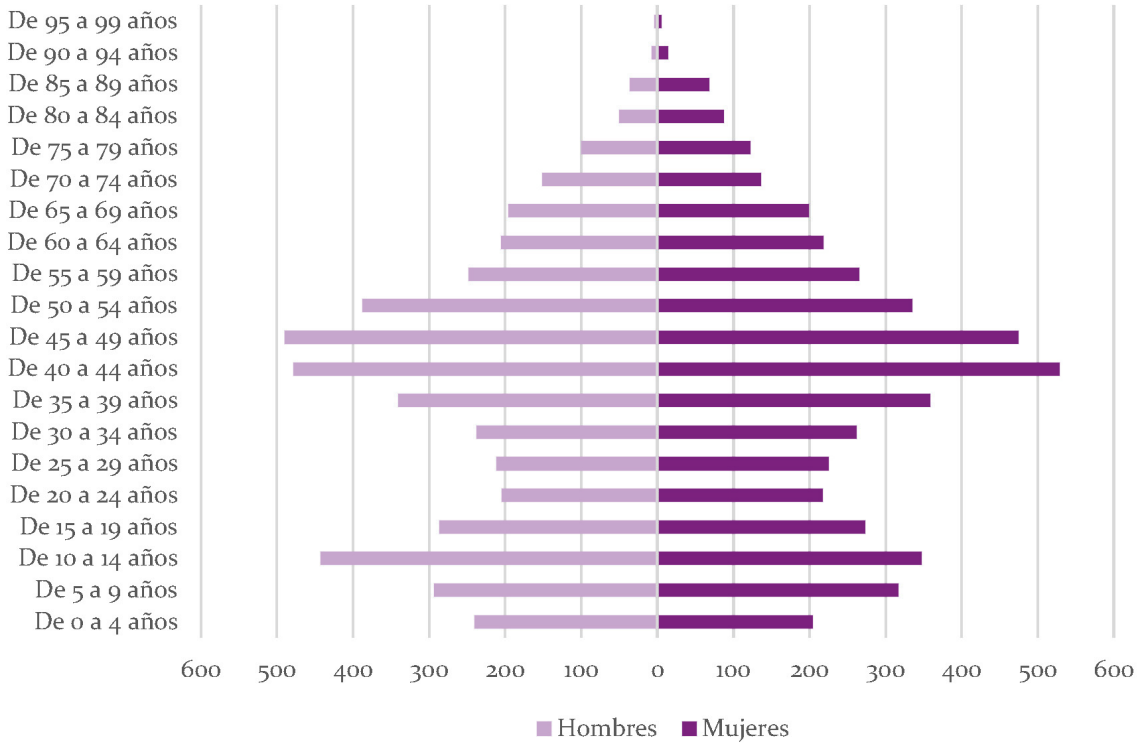
Observando la pirámide demográfica del municipio con los datos de 2022, vemos que presenta una estructura regresiva, propia de los países desarrollados, en la que factores como el aumento de la longevidad y el descenso de la natalidad dan lugar a un proceso de envejecimiento de la población. Aún así en el caso de Umbrete encontramos una pirámide regresiva peculiar.

Analizando la pirámide desde la cima hasta la base, vemos en primer lugar, la representación de los datos ya expuestos, que muestran que hay un porcentaje mayor de jóvenes que de adultos mayores. En el grupo de adultos mayores lo que destaca es la evolución que van teniendo los grupos, siendo cada vez los grupos de edad más mayores cada vez más elevados. También hay que mencionar que existe una diferencia en estas franjas de edad entre hombres y mujeres, ya que hay más mujeres mayores de 65 años que de hombres. Esto es algo normal, ya que las mujeres tienen mayor longevidad, pero esta situación puede llegar a crear potenciales situaciones de vulnerabilidad, que tenemos que tener presente en el análisis.

Las franjas de edad centrales son las que más población tienen, destacando sobre todo las franjas de edad entre los 54 y los 35 años, que son las más numerosas. Esto es un aspecto típico de las pirámides poblacionales de los países desarrollados, pues la población comprendida en estas edades es la nacida en el periodo “Baby Boom”.

En la base de la pirámide vemos la gran peculiaridad de la pirámide poblacional de Umbrete. A pesar de responder a la estructura regresiva, en la que las franjas inferiores son menores a las centrales con un leve crecimiento de la población nacida en los años noventa y la primera década del S.XXI, en este caso el crecimiento es muy destacado, ya que la población con entre 10 y 14 años es cercana en número a la de entre 40 y 44 que es la mayor.

En términos generales, podemos ver que a pesar de que la población de Umbrete no está envejecida, sí que hay un proceso de envejecimiento de la población, ya que la base de la pirámide es más estrecha que la parte central y la tendencia de la natalidad según estudios de proyección demográfica no va crecer.



Pirámide poblacional de Umbrete

Para comparar los datos de Umbrete con los del resto de municipios de la comarca del Aljarafe, tenemos que tener en cuenta que encontramos una gran diferencia entre la población total de los municipios, pues Camas, el municipio con más población, tiene 27.443 habitantes, y Castilleja del Campo, el municipio con menos población, tiene 624 habitantes.

Aún así, podemos utilizar dos indicadores para comparar los procesos de envejecimiento en cada municipio. Uno es la edad media de la población, que, a pesar de ser un indicador móvil, ya que sus estándares avanzan según evolucione la población, si está contextualizado y acompañado con otros indicadores es significativo. El otro indicador es el índice de envejecimiento, que señala el porcentaje de personas de más de 65 años frente a las personas de menos de 15 años.

La edad media de la población de la comarca es de 40,81 años. Partiendo de este dato, vemos que la edad media de Umbrete, que es de 38,79 está por debajo de la media. El municipio con la edad media más baja es Albaida del Aljarafe, con 37,96 años, y el municipio con la edad media más elevada es Castilleja del campo con 44,8 años.

El índice de envejecimiento comarcal por su parte se sitúa en 84,44%. En este caso el índice de envejecimiento de Umbrete también se sitúa por debajo del comarcal, ya que es del 58,66%. El municipio con el índice de envejecimiento más elevado es Castilleja del Campo, con un 146,43%, y el municipio con el índice más bajo es Espartinas con el 46,87%.

En términos generales podemos decir que los municipios de la comarca del Aljarafe no tienen una población envejecida. Los dos índices comarcarles se sitúan por debajo de la media de la provincia de Sevilla.

B. Evolución de la población.

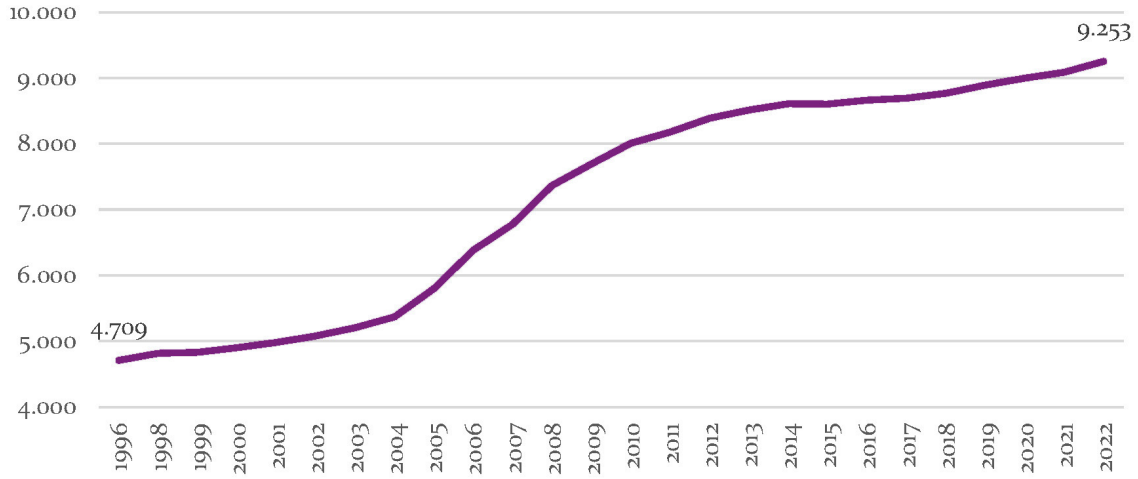
La evolución de la población la analizamos en primer lugar a partir de datos del padrón continuo del INE recogiendo el periodo comprendido entre 1996 y 2022. Vemos que todo el periodo recoge un crecimiento continuado de la población, destacando sobre todo el periodo comprendido entre 2004 y 2014, en el que vemos un crecimiento más exponencial que en el resto del periodo. Este crecimiento de la población es un hecho que se repite en muchos municipios del Aljarafe debido a su cercanía con Sevilla.

Para analizar la evolución de la población tenemos que recurrir a dos indicadores, el crecimiento vegetativo, que muestra la diferencia entre los nacimientos y las defunciones discurridas en el municipio anualmente, y el saldo migratorio, que indica la diferencia entre las inmigraciones y las emigraciones anuales.

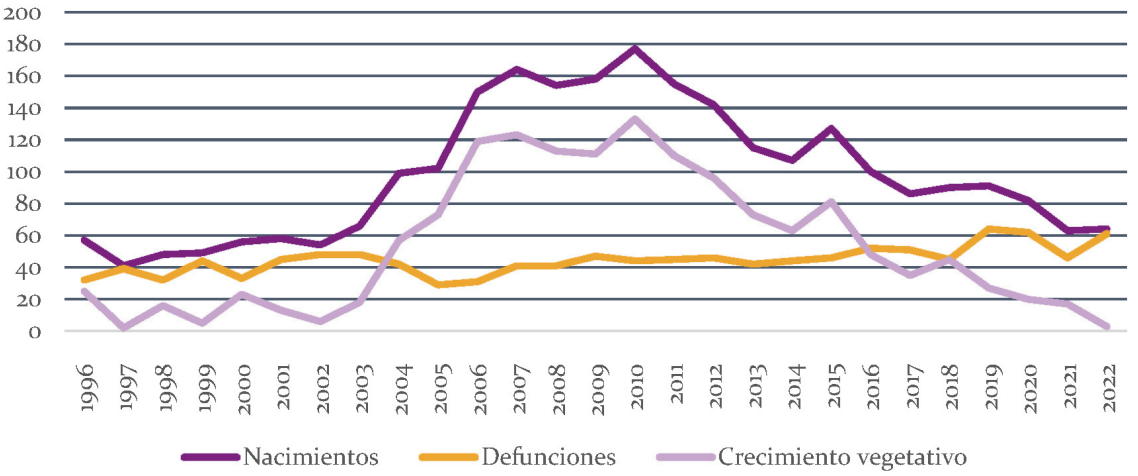
En primer lugar, nos centraremos en el crecimiento vegetativo. Este dato está extraído del IECA, en el periodo comprendido entre 1996 y 2022. Podemos ver que en ninguno de los años comprendidos en el periodo analizado el indicador ha tenido resultado negativo, lo que muestra que siempre ha habido mayor número de nacimientos que de defunciones. Los nacimientos tuvieron una tasa ascendente entre 1996 y 2010, año en el que alcanzó su máximo. A partir de este año la tendencia comenzó a descender, llegando a ser casi igual al número de defunciones en 2022. Las defunciones por su parte se han mantenido estables en todo el periodo.

Para analizar el saldo migratorio hemos acudido también a datos ofrecidos por el IECA referentes al periodo entre 1996 y 2021. Vemos que en este periodo solo dos años el indicador ha tenido resultado negativo, por lo que en términos generales ha habido más inmigrantes que emigrantes. Vemos que en las inmigraciones hay una tendencia creciente entre 1996 y 2005, tras el cual la tasa pasa a ser más irregular. El pico de inmigraciones se produjo en 2007 con 663 inmigrantes. Desde 2016 la tendencia de la inmigración volvió a ser ascendente. En el caso de las

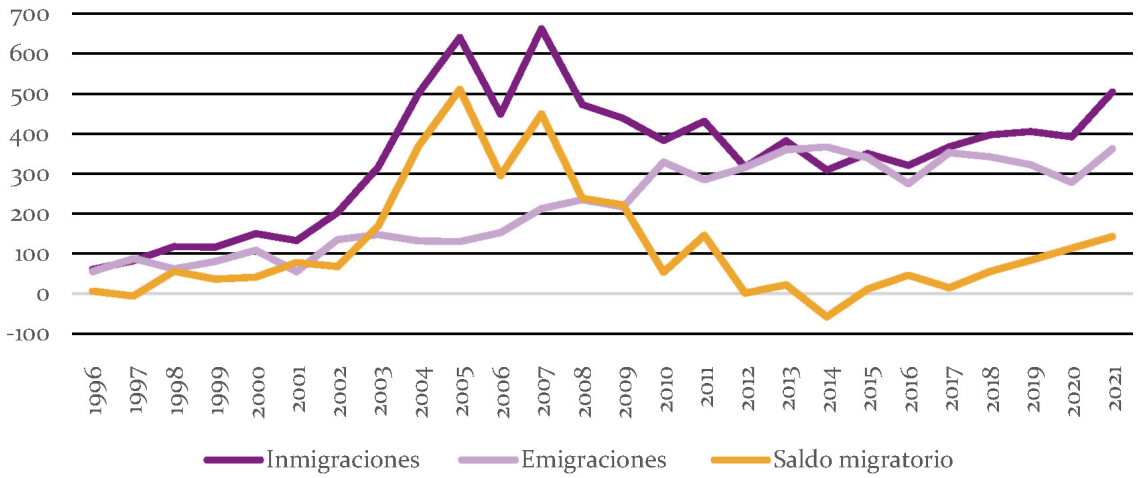
emigraciones vemos que la tendencia ha sido ascendente durante casi todo el periodo, aunque no ha sido nunca muy exponencial. Este patrón migratorio sugiere que la población de Umbrete está ascendiendo gracias a la migración, como ya hemos mencionado antes, que está motivada por la cercanía a Sevilla.



Evolución demográfica de Umbrete



Crecimiento vegetativo Umbrete



Saldo migratorio Umbrete

No debemos entender las inmigraciones como la llegada de personas exclusivamente del extranjero, sino que también recoge la llegada de personas españolas. Para analizar esto contamos con datos del INE que relacionan las personas que viven en Umbrete según su lugar de origen.

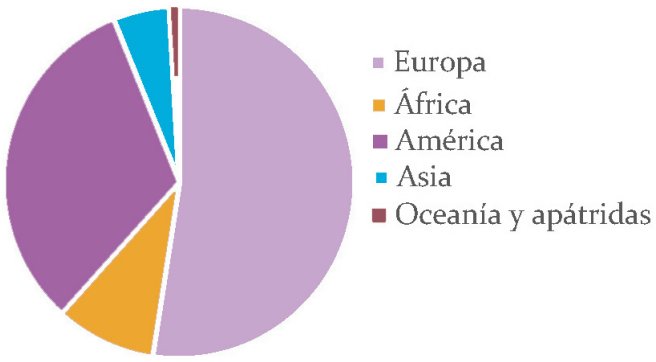
Según este dato vemos que el 47,76% de la población residente en el municipio son personas nacidas en otros municipios de la provincia de Sevilla. La población nacida en el extranjero, por su parte supone el 5,50% de la población total. Por lo tanto, podemos confirmar que hay un movimiento migratorio hacia Umbrete debido a su cercanía con Sevilla.

Relación entre lugar de residencia y lugar de nacimiento	Ambos sexos
En el mismo municipio	3.291
En otro municipio, misma provincia	4.419
En otro municipio, misma CCAA, distinta provincia	493
En otro municipio, distinta CCAA	541
En el extranjero	509
TOTAL	9.253

La población de origen extranjero registrada en Umbrete son 326 personas. Según su continente de origen vemos que son principalmente originarios de países Europeos, seguidos de países Americanos.

C. Proyección de la población de la comarca del Aljarafe

Los cálculos del IECA, muestran que toda la comarca del Aljarafe tendrá un desarrolló de regresión en la pirámide poblacional, ya que marca una elevada tendencia a la reducción de la natalidad y por consiguiente al envejecimiento de la población, ya que se observa cómo solo crecerán las franjas de población a partir de los 55 años.



Población de origen extranjero según su continente de origen

	2024	2027	2030	2033	2036	2040	Variación periodo
De 0 a 4 años	11.861	11.313	11.028	10.988	11.171	11.596	-265
De 5 a 9 años	13.391	12.531	11.849	11.405	11.216	11.302	-2.089
De 10 a 15 años	19.634	17.456	16.037	15.091	14.347	13.789	-5.845
De 16 a 19 años	13.770	13.978	12.649	11.229	10.599	9.852	-3.918
De 20 a 24 años	14.629	16.285	17.407	16.740	14.879	13.411	-1.218
De 25 a 29 años	12.652	13.634	15.200	16.795	17.338	15.612	2.960
De 30 a 34 años	13.111	13.146	13.137	14.330	16.056	17.500	4.389
De 35 a 39 años	13.611	13.107	13.599	13.647	14.053	16.069	2.458
De 40 a 44 años	18.217	15.190	13.535	13.561	14.037	14.113	-4.104
De 45 a 49 años	23.177	20.647	17.089	14.487	13.477	14.112	-9.065
De 50 a 54 años	21.734	22.919	22.275	19.228	15.981	13.655	-8.079
De 55 a 59 años	18.983	20.315	21.821	22.654	21.083	16.760	-2.224

	2024	2027	2030	2033	2036	2040	Variación periodo
De 60 a 64 años	15.058	17.127	18.926	20.272	21.771	21.350	6.292
De 65 a 69 años	11.937	13.643	15.112	17.203	18.475	20.488	8.552
De 70 a 74 años	9.247	10.157	11.709	13.075	14.856	17.147	7.900
De 75 a 79 años	7.277	7.791	8.400	9.542	11.011	12.797	5.520
De 80 a 84 años	4.335	5.366	6.064	6.586	7.270	8.825	4.491
De 85 y más años	4.077	4.413	5.243	6.126	7.103	8.449	4.372
TOTAL	246.702	249.017	251.079	252.962	254.721	256.830	10.127

2.2.2 Actividades económicas y empleo.

A. Economía.

Para analizar la estructura de la economía de Umbrete hemos recurrido a datos publicados por el IECA, con fecha de 2022. En primer lugar, vemos que hay registradas 501 empresas en el municipio. Utilizando la clasificación CNAE 09 que reciben estas empresas podemos ver que sectores son las más importantes. El principal sector económico en Umbrete es el comercio, que representa una cuarta parte del total de las empresas. Le sigue las actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios y la agricultura.

Empresas según su actividad CNAE 09	
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	28
Industria, energía, agua y gestión de residuos	24
Construcción	60
Comercio	130
Transporte y almacenamiento	26
Hostelería	49
Información y comunicaciones	13
Banca y seguros	12
Administración pública, educación y sanidad	43
Actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios	116
TOTAL	501

Si observamos las empresas del municipio según su tramo de empleados asalariados y según su forma jurídica vemos que predominan las microempresas y los autónomos, con 330 empresas sin asalariados y 86 con entre 1 y 2 asalariados. Esto apunta a una economía local fuertemente basada en el autoempleo y pequeñas empresas familiares o individuales. Las empresas de tamaño medio (de 3 a 49 asalariados) son mucho menos comunes, así como las grandes empresas, lo que denota la ausencia de industria en el municipio.

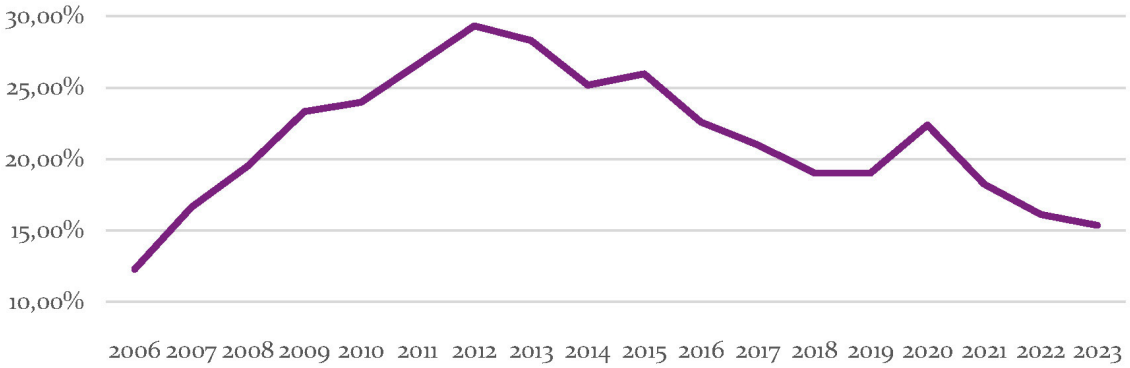
Por lo tanto, la economía de Umbrete se caracteriza por un tejido empresarial de pequeñas empresas, con un fuerte enfoque en el comercio y los servicios.

Si analizamos la estructura económica de la comarca del Aljarafe a partir de las empresas categorizadas según los criterios CNAE 09, vemos que las localidades con la mayor diversidad de actividades económicas son Tomares, Mairena del Aljarafe y Bormujos, con una alta cantidad de negocios en múltiples sectores. El sector servicios domina en todas las localidades, especialmente en las actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios, seguido por el comercio. La hostelería también tiene una presencia significativa en casi todas las localidades, con números especialmente altos en Camas y Bormujos. Esto puede indicar una fuerte cultura local de restaurantes y bares, o una industria turística activa.

B. Empleo.

Para analizar la estructura del empleo en Umbrete hemos recurrido a datos publicados por el IECA, que proceden del Servicio Andaluz de Empleo y del Servicio público de Empleo Estatal.

Para esto el primer punto que vamos a analizar la evolución de la tasa de paro en el periodo entre 2006 y 2023. Vemos que entre 2006 y 2012 la tasa de paro tuvo una tendencia ascendente muy marcada, creciendo 17 puntos en seis años. Este periodo de crecimiento se corresponde con el final de la burbuja inmobiliaria y el inicio de la crisis de 2008. A partir de 2012 la tendencia fue decreciente, salvo en2015 que hubo una leve subida de la tasa y en 2020, que el empleo se vio afectado por los confinamientos consecuencia de La Covid-19. A partir de ese momento la tasa de paro volvió a descender, aunque aún no ha alcanzado los niveles previos a la crisis de 2008.



Evolución de la tasa de paro en Umbrete

Si analizamos de forma más concreta la estructura de la contratación a partir de datos registrados en 2022, podremos alcanzar conclusiones más detalladas sobre la estructura del empleo en el municipio, así como podremos establecer estrategias de cara a propuestas de mejora.

En primer lugar, observaremos el paro y los contratos por edad y sexo. Vemos que en 2022 había 2.129 contratos registrados en Umbrete, de los cuales el 67,26% estaban registrados en hombres y el 32,74% en mujeres. Esto muestra que hay un acceso desigual al mercado de trabajo, siendo para las mujeres mucho más difícil conseguir un empleo que para los hombres. Si analizamos esto por grupos de edad vemos que el porcentaje de contratos a mujeres en las tres franjas de edad registradas, en ningún caso llega al 35%, lo que muestra de nuevo la desigualdad en el acceso al mercado laboral.

Contratos registrados por edad y sexo 2022				
Sexo	**De 16 a 29 años**	**De 30 a 44 años**	**De 45 y más años**	**TOTAL**
Hombres	385	547	500	1.432
Mujeres	185	276	236	697
Ambos sexos	570	823	736	2.129

Los datos del desempleo confirman la dificultad que tienen las mujeres para acceder al mercado laboral en Umbrete, ya que los porcentajes son proporcionales con los datos de los contratos.

En cuanto a los contratos por tipo de contrato, tipo de jornada y sexo registrados en 2022, vemos que, del total de los contratos registrados, el 32,83% eran contratos indefinidos. El reparto por sexo de estos contratos presenta una gran desigualdad, registrándose el 68,53% en hombres

y el 31,47% en mujeres. Si consideramos los contratos de tipo indefinido a jornada completa como los que mejor garantizan la estabilidad económica, vemos que alcanzar esta situación en el municipio es complicado, pues solo el 35,77% de los contratos registrados son de este tipo. En cuanto al reparto de estos entre sexos, vemos que la diferencia es enorme, pues solo el 14,80% de los contratos de este tipo están registrados en mujeres. En el caso de los contratos indefinidos a jornada parcial el reparto es diferente, habiendo más contratos de mujeres que de hombres. Por último, en los contratos indefinidos vemos que el 41,34% son de tipo fijo discontinuo, lo cual junto con la cifra de contratos temporales denotan que el empleo en el municipio tiene un claro carácter temporal.

Los contratos de tipo temporal suponen el 67,12% del total de los contratos. De nuevo vemos que principalmente se registran en hombres lo de jornada completa, mientras que en los de jornada parcial vuelve a haber más registrados en mujeres.

Contratos registrados por tipo de contrato, tipo de jornada y sexo 2022			
Contratos según tipo de jornada	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Contratos Indefinidos	479	220	699
Indefinidos jornada completa	213	37	250
Indefinidos jornada parcial	67	93	160
Indefinidos fijo discontinuo	199	90	289
Contratos Temporales	952	477	1.429
Temporales jornada completa	812	294	1.106
Temporales jornada parcial	140	183	323
No especificado	1	-	1
TOTAL	1.432	697	2.129

Esto muestra que aparte de tener más dificultad para acceder al empleo, las mujeres tienen mayor dificultad para alcanzar contratos que garanticen la estabilidad económica en Umbrete. Esto en parte se debe a que la mayor parte de la carga de los trabajos de cuidados recae sobre las mujeres, lo que les impide acceder plenamente al mercado laboral.

Por último, si analizamos la contratación por actividad económica y sexo podemos ver si el empleo en el municipio está sectorizado por sexo. Vemos que en términos generales y en relación con los datos tratados anteriormente en todos los sectores hay más hombres contratados que mujeres, pero en la construcción vemos una clara sectorización de la actividad, ya que los contratos de mujeres no llegan ni al 15% del total de los contratos registrados en esa actividad.

Contratos registrados por sector de actividad y sexo 2022			
Actividad económica (CNAE09)	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
Agricultura y Pesca	617	216	833
Industria	208	68	276
Construcción	241	33	274
Servicios	366	380	746
TOTAL	1.432	697	2.129

C. Renta y capacidad de consumo.

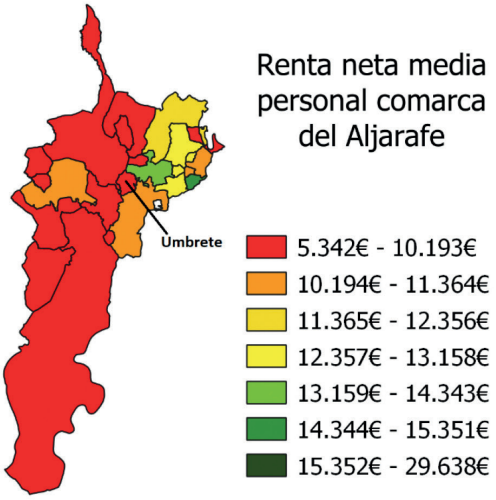
De las condiciones del mercado laboral derivan mayoritariamente las rentas disponibles de las familias. En este sentido, mediante los datos que ofrece el ministerio de Hacienda, se atiende especialmente a las rentas personales. Se procede así para comprender hasta qué punto una persona sola o una persona con personas dependientes a cargo tiene capacidad de resolver las necesidades básicas, es decir, hasta donde la soledad y la dependencia se convierten en factores de vulnerabilidad.

El análisis de la distribución de las rentas en el municipio lo hacemos a partir de los datos del censo de 2021 que ofrece el INE.

La renta neta media personal de Umbrete se sitúa en 9.692€. La renta neta media personal del municipio es inferior a la renta media personal de la provincia de Sevilla, que es de 11.292€, y también se sitúa muy por debajo de la renta neta media personal de Andalucía, que es de 9.915€.

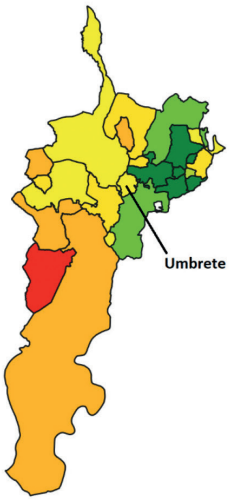
Comparado este dato con el del resto de la comarca del Aljarafe, vemos en primer lugar que la renta neta media personal de la comarca es de 10.722€, por lo que la de Umbrete se sitúa por debajo. En este sentido vemos que hay una gran amplitud en las rentas netas medias personales de los municipios, ya que la más baja es la de Villamanrique de la Condesa, 8.525€, mientras que la más alta es la de Tomares, 14.906€. Entre las rentas netas medias personales de ambos municipios hay una diferencia de 6.381€, lo cual es muy significativo. Aun así, 12 de los 23 municipios que conforman la comarca tienen rentas medias personales inferiores a 10.000€.

La renta neta media por hogar de Umbrete, por su parte es de 27.865€. La renta municipal también está por debajo de la media de la provincia de Sevilla, que es de 30.254€, aunque en este caso está por encima de la renta media por hogar de Andalucía, que es de 25.601€.



Renta neta media personal comarca del Aljarafe

- 5.342€ - 10.193€
- 10.194€ - 11.364€
- 11.365€ - 12.356€
- 12.357€ - 13.158€
- 13.159€ - 14.343€
- 14.344€ - 15.351€
- 15.352€ - 29.638€



Renta neta media del hogar comarca del Aljarafe

- 14.650€ - 22.746€
- 22.747€ - 25.189€
- 25.190€ - 27.332€
- 27.333€ - 29.348€
- 29.349€ - 31.794€
- 31.795€ - 36.295€
- 36.296€ - 88.768€

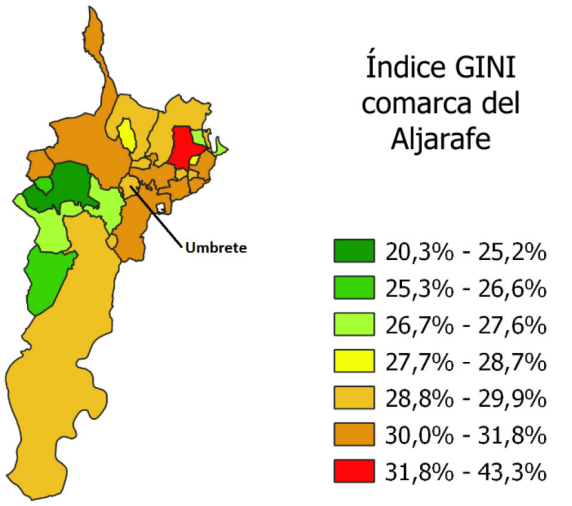
Comparándolo con el resto de la comarca, vemos que de nuevo vuelve a situarse por debajo de la renta neta media comarcar, que es de 30.326€. En este caso vemos también grandes diferencias entre las rentas netas medias de los hogares. El municipio con la renta por hogar más baja es de nuevo Villamanrique de la Condesa, con 22.633€, mientras que el municipio con las rentas netas medias por hogares más altas es Espartinas, con 42.620€. En este caso la diferencia entre el municipio con la renta mas alta y el municipio con la renta más baja es de 19.870€. Por lo tanto, hay una clara desigualdad en el reparto territorial de las rentas en la comarca del Aljarafe.

Para analizar la desigualdad existente en el municipio y la comarca recurrimos al índice GINI, que es el utilizado por el INE para este cometido. Este marcador mide la desigualdad de los habitantes de una región en función de sus salarios. En una escala de 0 a 100, cuanto mayor sea el marcador, mayor será la desigualdad de la región o municipio.

El indicador GINI de Umbrete es del 29,4%, por lo que el reparto de las rentas en el municipio presenta cierto nivel de desigualdad. Aun así, el indicador GINI del municipio se sitúa por debajo del indicador GINI de Andalucía que se sitúa en 32.1%.

Comparándolo con el resto de la comarca vemos que la mayoría de los municipios presentan un índice GINI elevado, lo que muestra que hay desigualdad en el reparto de las rentas en cada municipio. También podemos observar que en los municipios donde las rentas son más bajas, el índice GINI también es inferior, por lo que a pesar de tener rentas bajas la desigualdad también es menor.

Este análisis podemos detallarlo más observando el porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos. Esto nos sirve para analizar el porcentaje de población que se sitúa bajo el umbral de riesgo de pobreza, que en lo relativo a las personas según su capacidad de consumo, la Encuesta de Condiciones de Vida realizada por el INE en 2022, se sitúa en 10.088€ al año. A este análisis en términos generales debe sumarse el enfoque desde una perspectiva de género para comprender hasta donde se dan diferencias entre sexos.



En base a esto, en Umbrete, el 27,2% de la población se consideraría estadísticamente bajo el umbral de la pobreza. Si analizamos esto en base al género vemos que proporcionalmente hay más mujeres que hombres bajo el umbral de la pobreza. Esto es una clara consecuencia de las diferencias entre hombres y mujeres en relación al mercado laboral



Porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de cifras concretas

D. Acceso a la vivienda por capacidad de consumo

Impulsar un acceso a una vivienda adecuada desde las posibilidades del urbanismo se presenta como una meta para proyectos como el presente.

Es preciso saber el nivel de acceso actual detectando los sectores con mayores problemas para ello. Con este fin se establece una relación entre rentas y mercado inmobiliario.

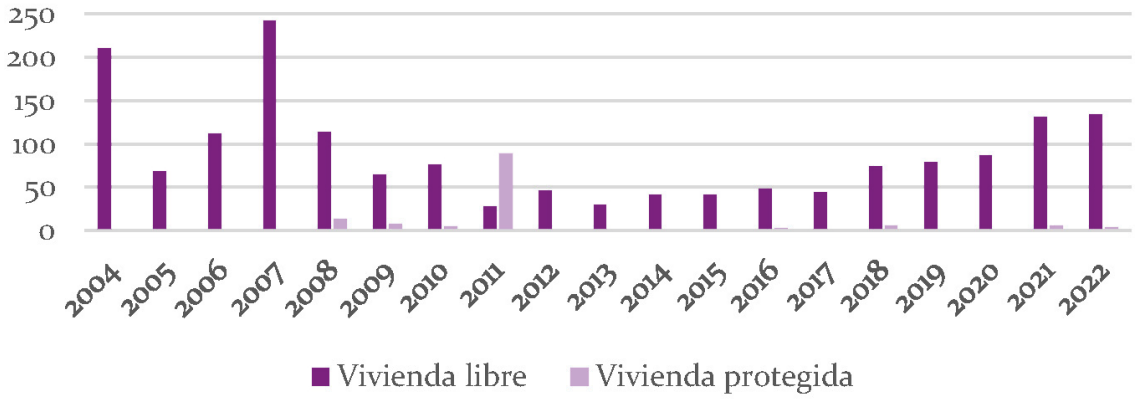
El acceso a la vivienda, además, se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues absorbe la mayoría de las rentas y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de

consumo en el resto de necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la afirmación de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que una economía adecuada debe destinar el máximo de un 30% de la renta al pago del acceso a la vivienda. Este precepto de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

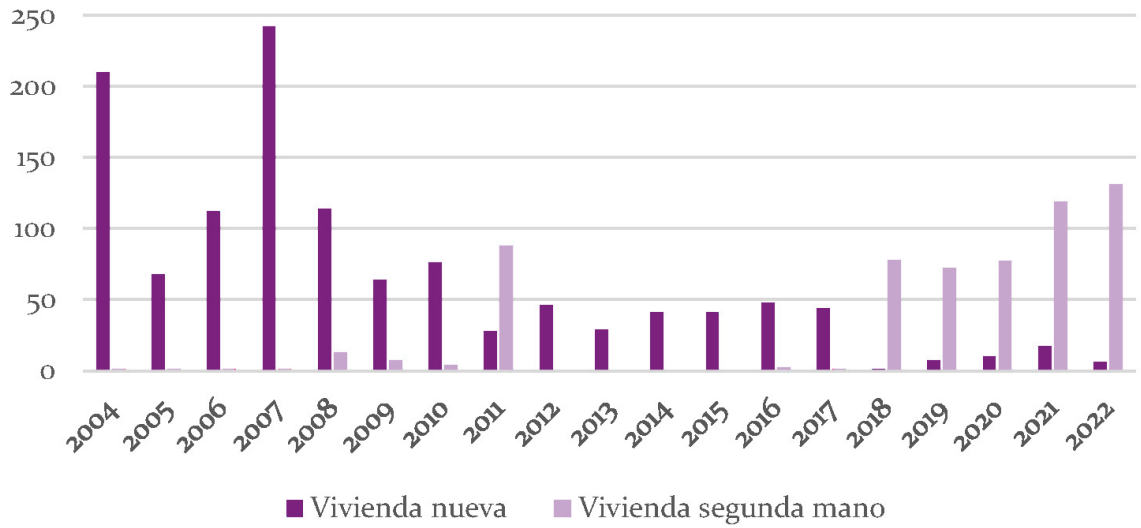
Para conocer el nivel de adecuación de la oferta se cuenta con datos del Censo 2021 del INE, datos de catastro y datos de portales inmobiliarios. Partimos de una realidad respecto al acceso en alquiler. Según los datos del IECA de 2021, en Umbrete se registraron 19 alquileres de viviendas colectivas y 163 de viviendas unifamiliares. En lo respectivo a los precios, el precio medio del alquiler de viviendas colectivas es 400€, mientras que el de viviendas unifamiliares es de 500€.

Tipo de vivienda	Renta media (€/m2 mes)	Cuantía media arrendamiento (€/mes)	Superficie construida media (m2)	Nº de bienes inmuebles
Vivienda colectiva	4,51 €	400	79	19
Vivienda unifamiliar	4,29 €	500	123	163

En lo respectivo a las transacciones inmobiliarias hay más datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Según los datos de las dos últimas décadas sobre transacciones inmobiliarias según el régimen de protección de la vivienda, éstas se han dado en el 92,66% de los casos en viviendas libres. En el periodo recogido entre 2004 y 2022, solo en el año 2011 hubo más transacciones con viviendas protegidas que con viviendas libres.



Transacciones inmobiliarias según el régimen de protección de la vivienda



Transacciones inmobiliarias según la antigüedad de la vivienda

Para la venta, según se observa en la oferta actual, las viviendas adecuadas el rango que va de 58.000€ a los 970.000€. Concretamente se registran 87 inmuebles en venta en el portal Idealista.com.

Tomando como referencia para el cálculo el valor de un inmueble por 100.000€, sobre el que se debe aportar una entrada mínima de 10.000€ para la concesión de hipotecas (este factor, el del ahorro, ya se presenta como un elemento adverso para el acceso mediante compra), configurándola en un periodo de 30 años, con una hipoteca de tipo fijo al 2,5%, se extrae una cuota de 389€. Eso implica que todo sueldo inferior a 1.000 euros netos no permite acceder a una vivienda sin renunciar a otros bienes básicos o al mismo ahorro para lograr la concesión de préstamo hipotecario.



Teniendo en cuenta que las rentas medias personales son de 9.692€ anuales, menos de esta cuantía, el acceso a una vivienda adecuada para una familia de una sola persona sostenedora es imposible. Solamente es factible en el caso de que el hogar lo compongan dos sostenedores que acumulen la renta media por hogar descrita, de 27.865€ al año.

La situación de inaccesibilidad se agrava en el caso concreto de hogares de una sola persona sostenedora que sea mujer por percibir menores rentas por tener menor acceso al mercado de trabajo.

Si calculamos el porcentaje de sueldo que debe emplear una persona en Umbrete teniendo en cuenta la renta neta media personal y la cuota hipotecaria calculada, vemos que le supondría una inversión del 50% de su sueldo mensual para pagar la mensualidad hipotecaría. Aún así, si comparamos el precio de una hipoteca con el precio medio del alquiler en el municipio, es más fácil acceder a la vivienda mediante compra que mediante alquiler.

Sobre los procesos de emancipación, cabe señalar que, según la Consejería de Salud y Familias, a través de la Secretaría General de Familias, ha presentado un estudio sobre la emancipación de los jóvenes en Andalucía, realizado por la Universidad Loyola y la Fundación Don Bosco; la tasa de emancipación de la población entre 16 y 29 años en Andalucía disminuyó hasta un 14%, situándose como la más baja de todas las comunidades autónomas y como la mitad que la media europea. Por ello puede extraerse que la población joven de Umbrete encuentra problemas para el acceso a una vivienda adecuada, especialmente de tipo económico.

Del mismo estudio se extraen medidas para aumentar el grado de emancipación, de las que tienen que ver con las competencias propias del urbanismo la de incrementar el parque público de vivienda, con reserva específica para vivienda joven; creación de cooperativas de vivienda y covivienda para población joven; creación de una bolsa de pisos para estudiantes con recursos económicos escasos, cedidos, subvencionados o apoyados por las distintas administraciones; creación de una 'bolsa solidaria de vivienda' en la que jóvenes con escasos recursos y/o con intención solidaria compartan vivienda con personas mayores o con alguna discapacidad.

Para cuantificar la cuantía de jóvenes con problemas de emancipación debe atenderse a la pirámide de población, concretamente al rango que va de 16 a 29, donde solamente logra emanciparse un 14%, por lo que, si es enfocase a objetivos de equiparación con el resto del estado y se pretendiese aumentar hasta un 5%.

En este caso, el porcentaje de la población que actualmente está en la franja de los 16 a 29 años es de 1.416 habitantes, de los cuales se emancipará su 14%, es decir, 198 personas. En caso de perseguir el aumento de un 5% para aproximarse se debería cubrir el acceso de 71 personas más de la franja. Repitiendo el mismo escenario teniendo en cuenta a la franja de población que estará en ese rango de edad, los potenciales demandantes del futuro, se emanciparán 258 personas (el 14%) y se deberá cubrir la emancipación de 92 personas más (el 5%). Por lo tanto, la cobertura del 14% actual y del 5% futuro para aproximarnos en un plazo de 15 años a estándares estatales, es de 350 personas, que a 2,84 habitantes por hogar da un total de 123 viviendas con acceso facilitado.

A pesar de detectarse la necesidad de contar con viviendas protegidas con especial discreción a jóvenes con dificultad para emanciparse, este dato no debe traducirse de forma directa en una ampliación del parque residencial, pues la vivienda liberada y devuelta al mercado por defunción es importante en un contexto de envejecimiento de población.

2.2.3 Análisis del parque de viviendas y hogares.

Para orientar el marco urbanístico a la proyección de una oferta de vivienda adecuada se deben tener en cuenta varias cuestiones. Debe conocerse el estado del parque actual, el ajuste a la demanda de sectores sin necesidades específicas, a sectores con situaciones específicas o de vulnerabilidad, la relación entre la proyección de población y la potencial demanda futura de vivienda.

A. Análisis del parque de viviendas

a. Antigüedad del parque de viviendas.

Para analizar el parque de viviendas de Umbrete hemos utilizado datos publicados por el INE en el censo de 2021.

En primer lugar vemos que en Umbrete hay registradas 3.843 viviendas, de las cuales el 45% se construyeron entre el año 2001 y el año 2010, coincidiendo con la burbuja inmobiliaria en España. La década de 1990 es la segunda con mayor número de viviendas construida, por lo que podemos decir que la mayor parte del parque de viviendaso es relativamente moderno, con más de la mitad de las viviendas construidas en los últimos 20 años.

Viviendas según su antigüedad de construcción	
Antes de 1900	30
1900 a 1920	117
1921 a 1940	126
1941 a 1950	54
1951 a 1960	75
1961 a 1970	108
1971 a 1980	321
1981 a 1990	375
1991 a 2000	537
2001 a 2010	1.731
2011 a 2020	243
No consta	117
Total	3.834

b. Estado del parque de viviendas.

Para analizar el estado del parque de viviendas tenemos que recurrir a datos del censo de 2011, ya que el INE aún no ha publicado datos al respecto en el censo de 2021. Vemos que de las 3.430 viviendas registradas en 2011, el 96,5% estaban en buen estado, por lo que podemos decir que el parque de viviendas de Umbrete se encuentra en buen estado para su uso residencial.

Estado del edificio	Número de viviendas
Total	3.430
Malo	35*
Deficiente	5*
Bueno	3.310
No consta	80

c. Caracterización del parque de viviendas.

Para terminar el análisis del parque de viviendas vamos a hacer una caracterización a partir de sus usos, su tamaño y su régimen de tenencia a partir de datos extraídos del censo de 2021 publicados por el INE.

En la categorización de viviendas según su uso, el censo de 2021 distingue entre viviendas principales y viviendas no principales. Vemos qué de las 3.834 viviendas registradas, 3.180 se consideran viviendas principales, por lo que el 82,94% del total del parque de viviendas son viviendas principales.

Tipo de vivienda según uso	Número de viviendas
Total	3.834
Viviendas principales	3.180
Viviendas no principales	657



Para conocer el número de viviendas secundarias y viviendas vacías usando el censo de 2021, tenemos que utilizar la clasificación de las viviendas según su consumo eléctrico anual. Esta nueva categorización considera viviendas vacías aquellas que no disponen de contrato de suministro, las viviendas con bajo consumo son aquellas que han utilizado menos de 250Kwh, lo que supondría menos de un mes de uso y por último las viviendas de uso esporádico, que son aquellas que tienen un consumo registrado entre 251 Kwh y 750Kwh, que supondría un uso entre dos y tres meses.

En base a esto, en Fuentes de Andalucía se recogen 285 viviendas vacías, 46 viviendas con bajo consumo y 209 viviendas de uso esporádico.

Viviendas por intensidad de uso a partir del consumo eléctrico	
Viviendas totales	3.834
Viviendas vacías	285
Mediana consumo anual	3.337
Viviendas con bajo consumo	46
Viviendas de uso esporádico	209
Viviendas de uso esporádico (entre 251 y 500 kwh)	104
Viviendas de uso esporádico (entre 501 y 750 kwh)	105
Viviendas con consumo entre 751 y 1.000 kwh	97
Viviendas con consumo entre 1.001 y 2.000 kwh	514
Viviendas con consumo entre 2.001 y 3.000 kwh	695
Viviendas con consumo entre 3.001 y 4.000 kwh	697
Viviendas con consumo entre 4.001 y 5.000 kwh	525
Viviendas con consumo entre 5.001 y 6.000 kwh	329
Viviendas con consumo entre 6.001 y 7.000 kwh	200
Viviendas con consumo entre 7.001 y 8.000 kwh	100
Viviendas con consumo entre 8.001 y 9.000 kwh	63
Viviendas con consumo entre 9.001 y 10.000 kwh	22
Viviendas con consumo mayor de 10.000 kwh	52

Por último, nos centraremos en analizar el tamaño medio y el régimen de tenencia de las viviendas principales.

Observando el régimen de tenencia de las viviendas principales, vemos que, de las 3.180 viviendas principales, 2.718 son viviendas en propiedad, el 85,47% por lo que vemos que el principal régimen de tenencia es la propiedad. Por el contrario, las viviendas en alquiler solo son el 6,13% del total de las viviendas principales.

Régimen de tenencia de la vivienda	Número de viviendas
viviendas principales	3.180
En propiedad	2.718
En alquiler	195
Otro régimen de tenencia	267

Por último, nos centraremos en las viviendas según su tamaño vemos que hay 24 viviendas de hasta 30 m2, 123 viviendas de entre 30-45, 195 viviendas entre 46-60 m2, 630 viviendas entre 61-75 m22, 894 viviendas entre 76-90 m2, 771 viviendas entre 91-105 m2, 495 viviendas entre 106-120 m2, 318 viviendas entre 121-150 m2, 180 viviendas entre 151-180 m2, 168 viviendas de más de 180 m2 y 33 viviendas que no consta su tamaño.

Si consideramos que para que una vivienda sea adecuada debe tener al menos 60 m2, tanto para una persona como para una pareja, vemos que el 90,14% del parque de viviendas de Umbrete se considera adecuado en base a este criterio.

Vivienda según su tamaño de superficie útil	
Hasta 30 m2	24
30-45 m2	123
46-60 m2	195
61-75 m2	630
76-90 m2	894
91-105 m2	771
106-120 m2	495
121-150 m2	318
151-180 m2	180
Más de 180 m2	168
No Consta	33
Total	3834

B. Análisis de los hogares.

Para analizar los hogares de Umbrete hemos utilizado datos del censo de 2011 y del censo de 2021 publicados por el INE.

El censo de 2021 registra en el municipio 3.178 hogares, por lo que vemos un amento de 353 hogares en total respecto a los registrados en el censo de 2011. El tipo de hogar según el número de personas que lo conforman que más ha crecido en el periodo intercensal ha sido el hogar unipersonal, que ha aumentado en 146 hogares situándose en 561. Los hogares de dos personas son 766 registrados y han aumento 101 en el periodo intercensal. Los hogares de tres personas han aumentado en 95, situándose en 760. Los hogares de cuatro personas por su parte han disminuido en 7, quedando 823. Este es el modelo de hogar más numeroso. Por último, los hogares de cinco personas o más han aumentado en 18, registrándose 268.

Tamaño del hogar	Total	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas o más
Censo 2011	2.825	415	665	665	830	250
Censo 2021	3.178	561	766	760	823	268

Otro aspecto interesante para analizar los hogares del municipio es observar el tamaño medio del hogar y el porcentaje de hogares unipersonales. Para esto utilizamos datos ofrecidos por el IECA entre 2015 y 2021. Vemos que el tamaño medio del hogar no ha cambiado mucho en el periodo registrado, tendiendo solo en términos generales una variación de 0,01 punto por debajo. En cuanto al porcentaje de hogares unipersonales, vemos que al principio y al final del periodo el resultado es el mismo, aunque haya habido variaciones. Esto nos indica que la estructura del hogar no ha cambiado mucho en el municipio.

Anual	Tamaño medio del hogar	Porcentaje de hogares unipersonales
2015	2,87	18,4
2016	2,89	17,9
2017	2,87	18,2
2018	2,87	18,4
2019	2,89	17,7
2020	2,88	18,4
2021	2,86	18,4

Estos dos parámetros podemos compararlos con los del reto de municipios del Aljarafe. El tamaño medio del hogar de la comarca es de 2,91 personas, por lo que Umbrete está por debajo de la media. El municipio con el tamaño medio del hogar más bajo es Castilleja del Campo, con 2,48 personas, y el municipio con el tamaño medio del hogar más alto, Castilleja de Guzmán, con 3,1. Respecto al porcentaje de hogares unipersonales, Umbrete también está por debajo de la

media comarcal, que es del 22,21%. El municipio con menor porcentaje de hogares unipersonales es Castilleja de Guzmán con 13,4%, mientras que el que tiene mayor porcentaje es Castilleja del Campo, con el 30,2%.

Observar el tamaño de los hogares es interesante, ya que nos puede ofrecer muchos datos sobre la estructura social de un municipio, así como puede ofrecernos indicaciones sobre posibles casos de vulnerabilidad.

Por último, analizaremos los hogares en función de su estructura. Vemos que el modelo de hogar más numeroso son las parejas convivientes con algún hijo menor de 25 años, que suponen el 36,51% del total de los hogares. Sobre este aspecto lo que más nos interesa conocer es el porcentaje de hogares formados por hombres y mujeres que viven solos mayores de 65 años y los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años, ya que pueden suponer potenciales situaciones de vulnerabilidad por cuestión económica. El porcentaje de hogares de mujeres solas mayores de 85 años es 4,15%, los hogares de hombres mayores de 65 años solos 1,98% y los hogares de un solo progenitor con hijos menores de 25 años son el 8,02%. En total suponen el 14,15% de los hogares del municipio.

Estructura del hogar	
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	114
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	252
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	132
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	63
Hogar con un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años	255
Hogar con un solo progenitor que convive con todos sus hijos de 25 años o más	111
Hogar formado por pareja sin hijos	489
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	1.161
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	183
Hogar formado por pareja o un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(a)	240
Otro tipo de hogar	174
Total	3.180



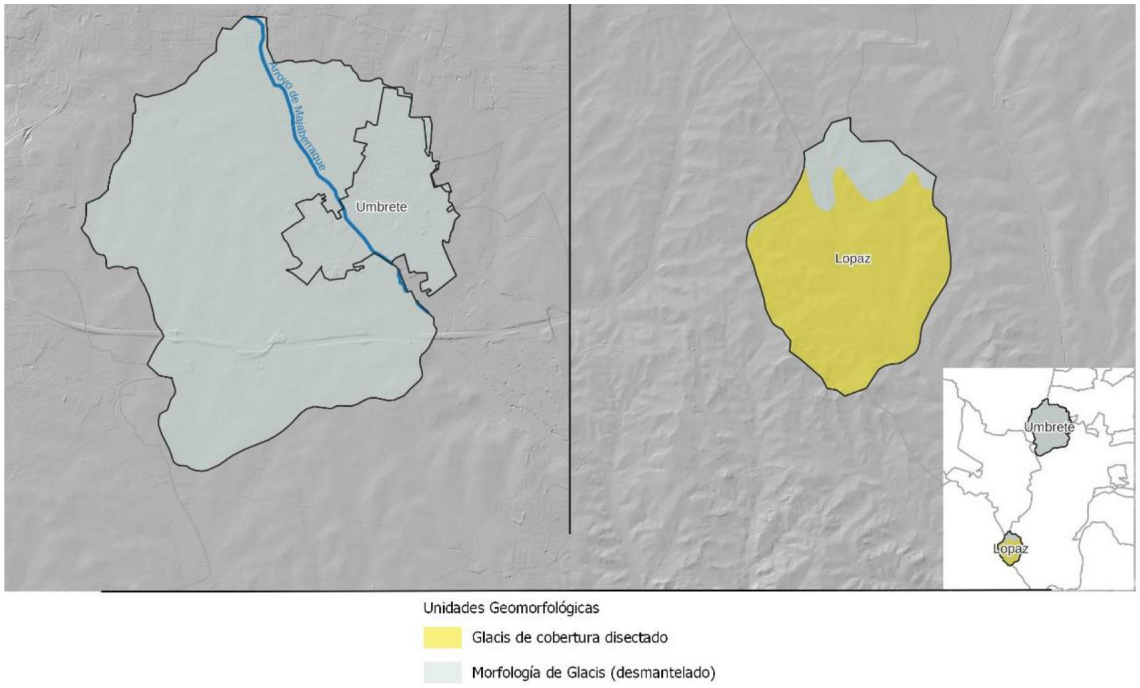
2.3. EL MEDIO FÍSICO

El clima dominante en el TM es el denominado “Mediterráneo subtropical con influencia marítima subhúmedo”. La temperatura media anual está en torno a 18ºC, siendo la media de las máximas anuales de 24,2ºC y la media de las mínimas anuales de 11ºC; la temperatura máxima media ronda los 34,8ºC en el mes de julio; y la media de las temperaturas mínimas es de 4,8ºC, en el mes de enero. Las precipitaciones medias anuales se cifran en 560,5 mm, estando repartidas durante todo el año a excepción de los meses estivales, donde son casi inexistentes. La proyección climática para el horizonte 2015-2040 indican un aumento de la temperatura media anual en 0,7ºC.

2.3.1. Geomorfología y orografía

Las formas del relieve del TM de Umbrete están determinadas por la formación del Aljarafe, una plataforma constituida por areniscas calcáreas, limos amarillos y margas, procedentes de sedimentos marinos, formada en un ambiente litoral durante el Mioceno Superior. Esta litología se desarrolla en forma de glacis desmantelado debido a la gran actividad antrópica de la zona.

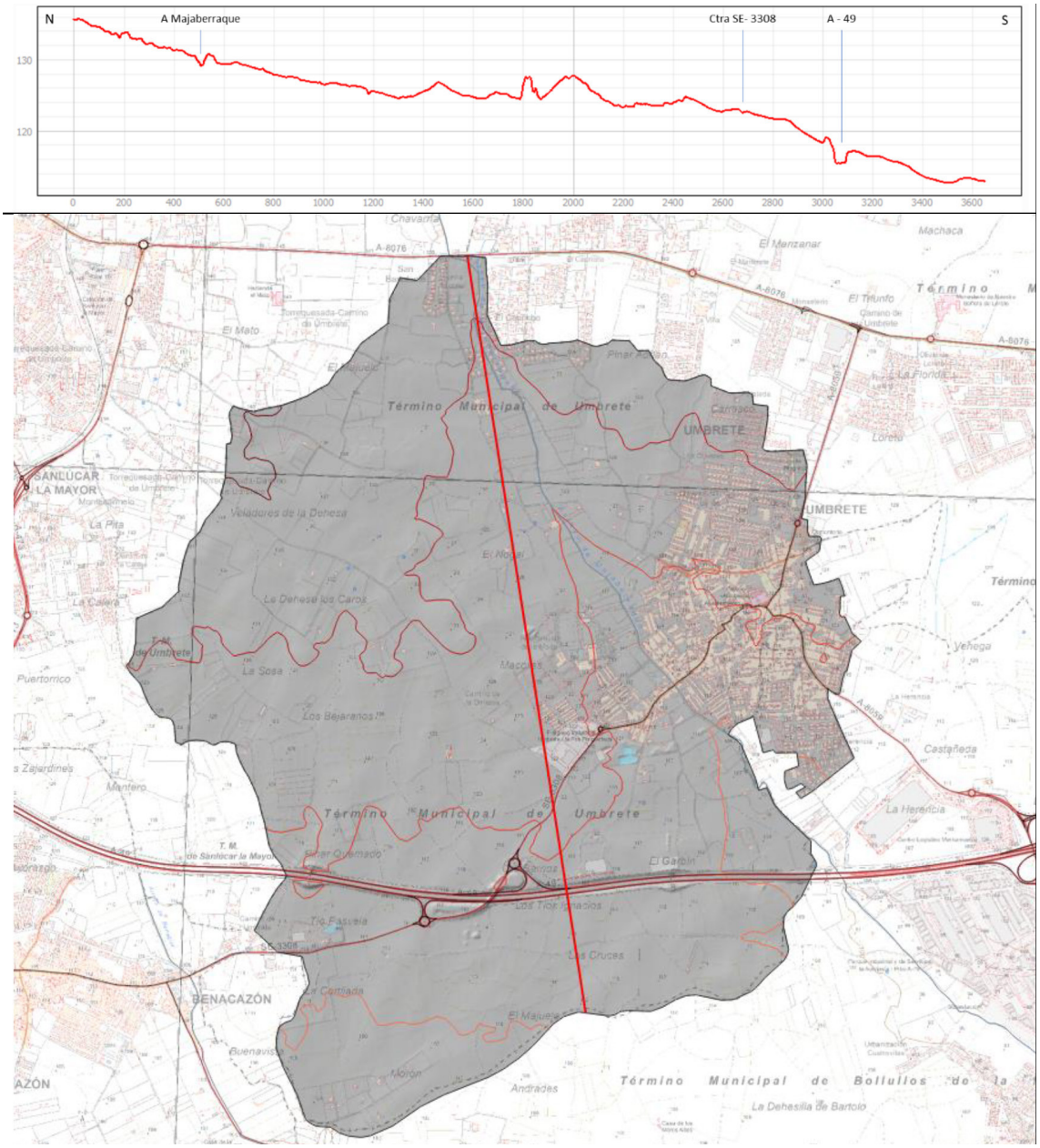
En enclave de Lopaz tiene una base litológica de calcarenitas, arenas y limos, pero en este caso, depositados sobre la antigua plataforma continental durante el Cuaternario inferior. La geomorfología de este enclave es igualmente un glacis, en la actualidad disectado por la acción de los factores naturales.



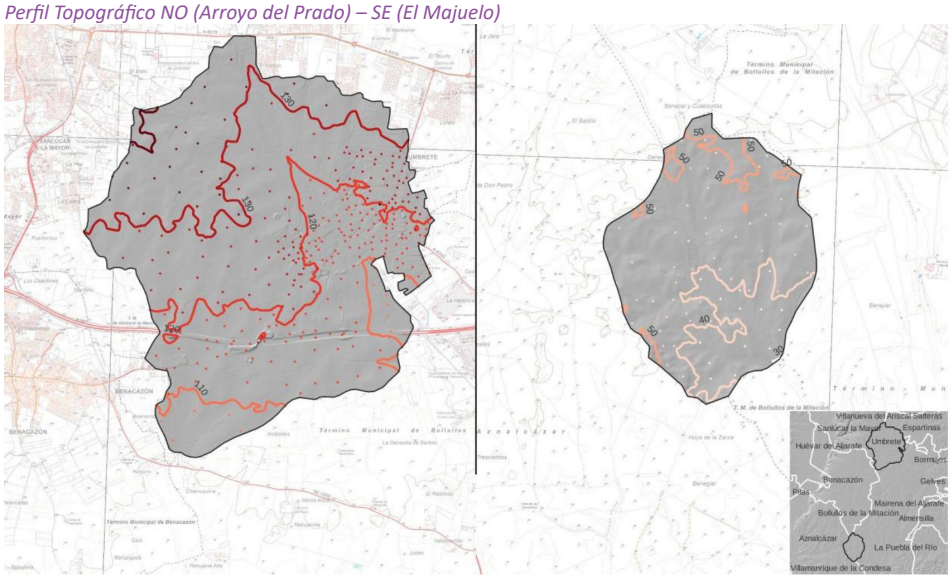
Geomorfología.
Fuente: Mapa Geomorfológico de Andalucía (REDIAM) y Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (IECA).

Ambos enclaves territoriales presentan una topografía llana y ligeramente inclinada de norte a sur. En el caso del sector o enclave principal, las cotas mayores se dan en la zona de “Torrequesada-Camino de Umbre”, en el límite con Sanlúcar la Mayor, donde se alcanza 140 m.s.n.m., mientras que, en el límite con Benacazón, en la zona de Buenavista-Morón, se hallan cotas de 104 m.s.n.m.El núcleo de población se encuentra entre los 130 y 110 m.s.n.m.

El enclave de Lopaz tiene igualmente una orografía llana con una ligera inclinación hacia el sur, con un desnivel de unos 20 metros entre la zona norte y sur del mismo.



Perfil Topográfico NO (Arroyo del Prado) – SE (El Majuelo)



Orografía. *Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)*

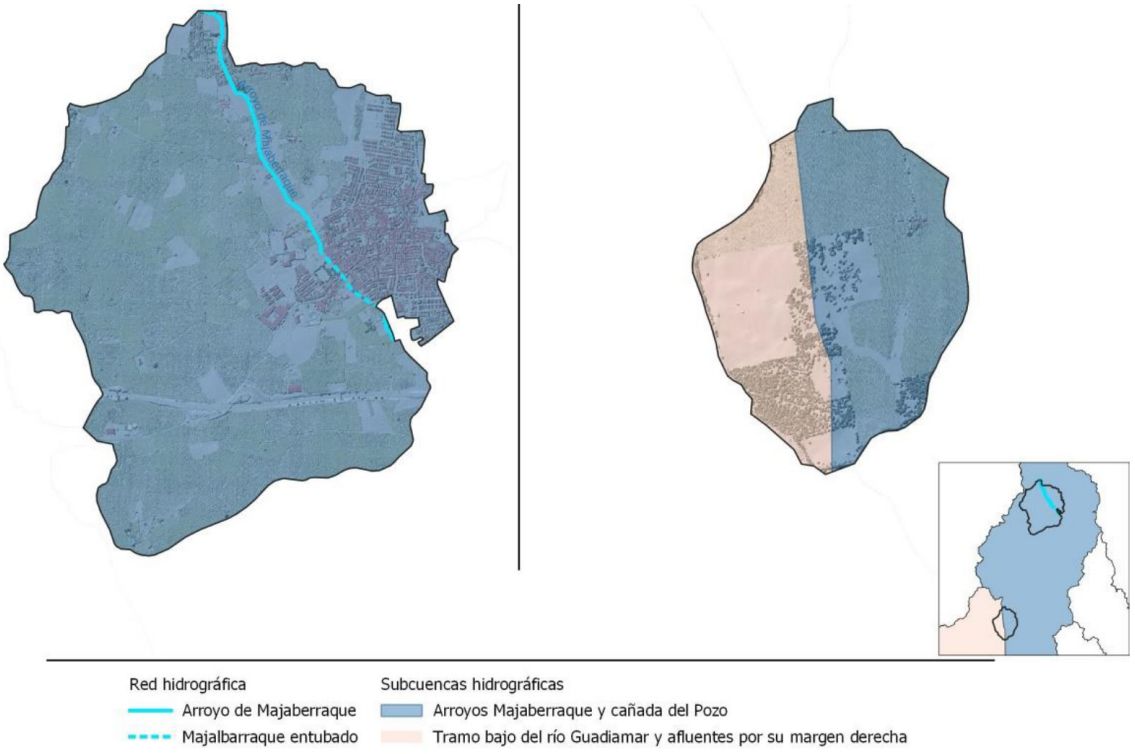
2.3.2. Hidrología

El TM de Umbrete está incluido en la cuenca hidrográfica del Guadalquivir y, dentro de ésta, participa de dos subcuencas: Arroyos Majalberraque y cañada del Pozo; y Tramo bajo del río Guadiamar y afluentes por su margen derecha. La primera incluye el enclave territorial de Umbrete y más de la mitad del de Lopaz, y la segunda hace lo propio con la zona occidental de Lopaz.

Hidrología superficial

El único cauce fluvial de entidad en el TM es el Arroyo Majalberraque, que nace en el vecino municipio de Sanlúcar la Mayor y, con dirección NNO-SSE, atraviesa el TM de Umbrete, para abandonarlo finalmente al sur del núcleo de población de Umbrete y marcar parcialmente el límite municipal con el vecino municipio de Bollullos de la Mitación.

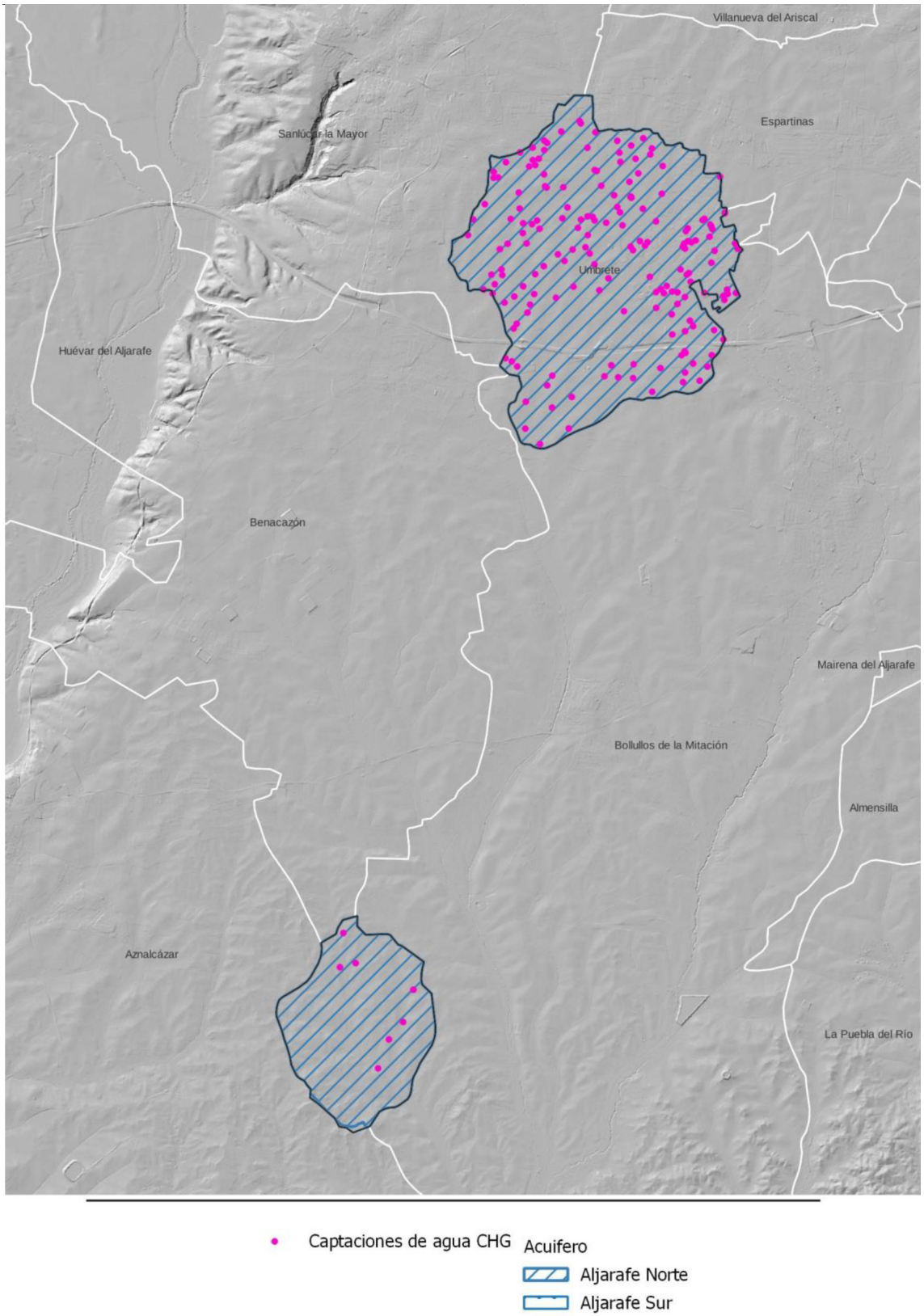
El arroyo Majalberraque a su paso por la población de Umbrete está canalizado y entubado durante aproximadamente 600 m, coincidiendo con la calle Majalberraque. El río Majalbarraque junto a los arroyos de Benagiar y Cañada Honda drenan la zona occidental del Aljarafe para desembocar en la Reserva Natural Concertada “Dehesa de Abajo”, en el municipio de La Puebla del Río.



Divisorias hidrográficas e hidrología superficial
Fuente: Datos de Referencia de Andalucía (IECA). Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Hidrología subterránea

La naturaleza detrítica de la litología, constituida por calcarenitas, arenas, gravas y limos (en el enclave principal) y conglomerados arenas y limos (en el enclave de Lopaz), hace que la permeabilidad del sustrato esté considerada como media. Casi la totalidad del TM está ubicado sobre el acuífero Aljarafe Norte (ES050MSBT000055001), acuífero al que pertenecen todos los municipios del ámbito territorial del Aljarafe. Sin embargo, el borde suroriental del enclave municipal de Lopaz, está sobre el acuífero Aljarafe Sur (ES050MSBT000055002).



Acuíferos y captaciones de agua
Fuente: Datos de Referencia de Andalucía (IECA). Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El Plan Hidrológico de la cuenca identifica ambos acuíferos como “acuíferos porosos de baja productividad”. En el caso del Aljarfe Norte lo valora en “mal estado”, tanto cuantitativo como químico, mientras que en el caso del Aljarafe Sur, la consideración es de “buen estado”. Esto indica por una lada la importancia supramunicipal del recurso y por el otro la diferente presión antrópica a la que éstos están sometidos.



Permeabilidad y presencia de acuíferos
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA

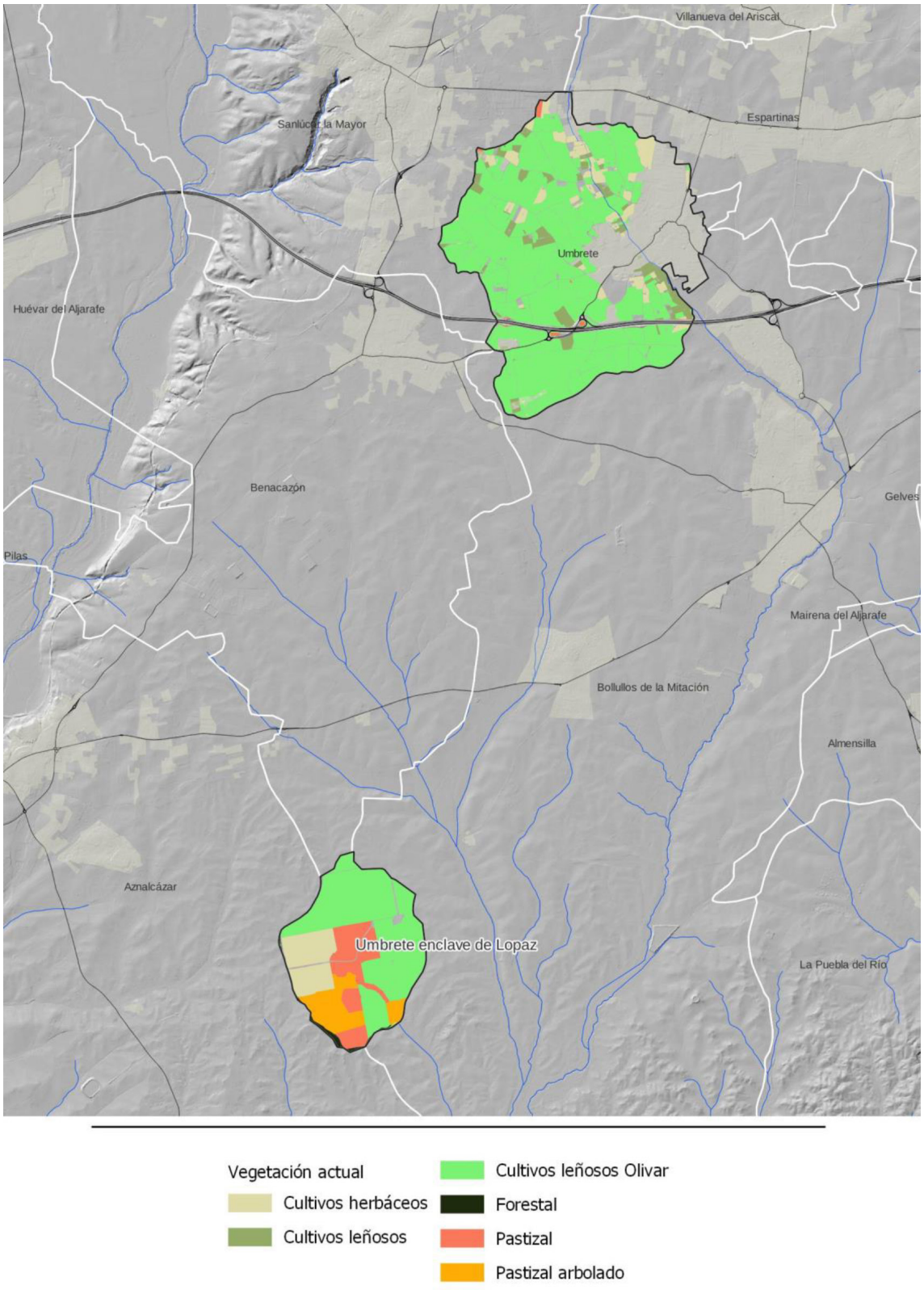
La presencia de acuíferos determina la ubicación de las captaciones de agua. Según datos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir hay un total de 186 captaciones, todas ellas subterránea, de tipo pozo y sondeos sobre el acuífero Aljarafe Norte. De éstas, 179 se ubican en el enclave territorial principal y 7 en el enclave de Lopaz.

2.4. EL MEDIO BIÓTICO

Desde el punto de vista biogeográfico, Umbrete pertenece a la “Región Mediterránea, Subregión Mediterráneo Occidental” y a la “Superprovincia Ibero-Atlántica”. En este marco, el TM se ubica entre las provincias biogeográficas de la Bética (sector Hispalense).

2.4.1. Vegetación actual

La distribución de la vegetación en el TM tiene un claro sesgo hacia la agricultura y, dentro de ésta, hacia los cultivos leñosos. Las zonas forestales ocupan 98,96 ha, el 10,17% de la superficie vegetal y se encuentra ubicada con mayor profusión en la zona suroccidental del enclave territorial de Lopaz, siendo los usos dominantes el “pastizal” y el “pastizal arbolado”. El espacio agrícola ocupa 873,5 ha, casi el 90% de la vegetación del municipio, predominando los cultivos leñosos, entre los que destaca el olivar, con 746 ha. Por último, los cultivos herbáceos ocupan 97,48 ha.



Vegetación actual
Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE)

Vegetación actual		
Usos del Suelo		**Superficie ocupada (ha)**
Forestal	Pastizal arbolado	39,20
	Forestal arbolado	5,20
	Prados	1,34
	Pastizal	53,22
Agrícola	Cultivos leñosos	
	Asociaciacion frutal/cítricos	0,97
	Cítricos	19,18
	Frutal	18,05
	Asociación olivar/cítricos	4,68
	Olivar	746,75
	Vid	4,04
	Asociación olivar/viñedo	0,13
	Cultivos herbáceos	
	Tierra arable	97,48

Fuente: Sistema de Información y Ocupación del Suelo de España 2020 (SIOSE) y Sistema de Información para la Política Agraria Comunitaria 2023 (SIGPAC)

El siguiente mapa muestra la importancia que tiene el cultivo del olivar en el municipio, tanto en el enclave territorial de Umbrete como en el de Lopaz. En el primer caso ocupa 576,97 ha, es decir el 62,06% de la superficie, mientras que en Lopaz la superficie olivarera asciende a 169,77 ha, el 53,53% del enclave territorial, distribuido en parcelas de tamaño medio. El resto de cultivos leñosos se presentan como un mosaico discontinuo de parcelas de pequeño tamaño donde predominan los cultivos de frutales en general.

La vegetación natural se reduce, como ya se ha mencionado al enclave de Lopaz, en la zona suroeste del enclave, en el contacto con el municipio de Aznalcázar, la superficie ocupada es de 98,96 ha, el 31,2% del enclave.

2.4.2. Hábitats de Interés Comunitario

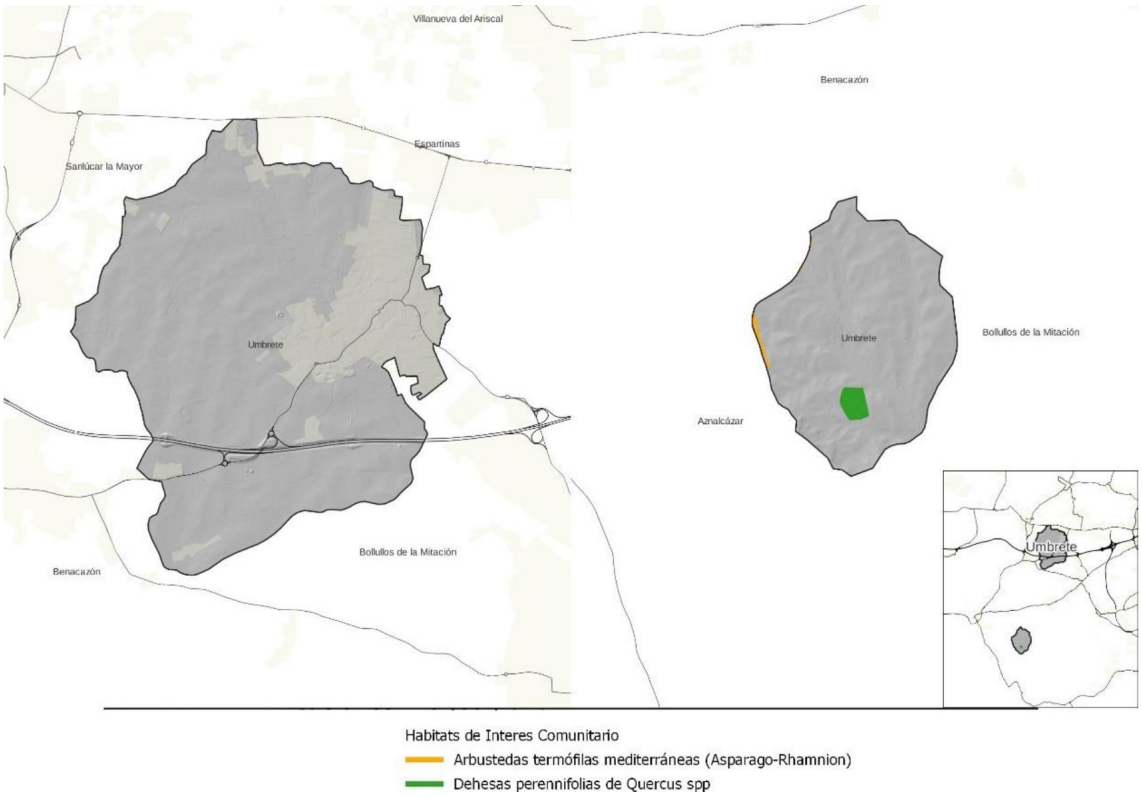
La serie de vegetación potencial que le corresponde a TM de Umbrete es la de la encina y el alcornoque. En el caso del alcornoque, éste afecta a la mitad sur del enclave de Lopaz, estando el resto del TM bajo el dominio de la vegetación potencial de la encina. En la actualidad la presencia de esta vegetación es muy residual en el municipio y se circunscribe al suroeste del enclave de Lopaz.

Según el inventario de Hábitats de Interés Comunitario, se ubica una pequeña zona de dehesa al sur del enclave de Lopaz y algunas mancha de matorrales ligados a los límites entre parcelas.

Hábitats de interés comunitario			
Hábitat	**Especies vegetales dominantes**	**Fauna dominante**	**Caracterización paisajística**
Matorrales termomediterráneos pre-estépicos / Arbustedas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)	Lentisco, acebuches, coscojas, olivilla, palmito	Mamíferos, reptiles aves	Matorrales altos de carácter termófilo, que encuentran su óptimo en los pisos bioclimáticos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, ocupando zonas más térmicas, exposiciones soleadas, y ambientes xéricos.

Hábitats de interés comunitario			
Hábitat	**Especies vegetales dominantes**	**Fauna dominante**	**Caracterización paisajística**
Dehesas perennifolias de Quercus spp.	Alcornoque, encina, coscoja.	Aves rapaces, incluyendo el endemismo ibérico amenazado, águila imperial, la grulla, los grandes insectos y sus depredadores y del felino en peligro de extinción lince ibérico.	Paisaje característico de la Península Ibérica en el que los cultivos, pastizales o matorrales arborescentes mesomediterráneo, en yuxtaposición o alternancia, reciben sombra de un dosel de Quercus perennes nativos.

Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018. REDIAM



Hábitats de interés comunitario
Fuente: Hábitats de interés comunitario en Andalucía, 2018 (REDIAM)

2.5. PAISAJE

Se entiende por paisaje el territorio percibido y por lo tanto su análisis debe centrarse en su construcción histórica y en los valores identitarios que actualmente se le otorgan, especialmente por parte de la sociedad que la habita. Umbrete se encuentra ubicado en un espacio densamente poblado,

2.5.1. El catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla

En cuanto a antecedentes, respecto a la identificación, caracterización, cualificación y diagnóstico, el Catálogo de Paisaje de la Provincia de Sevilla reconoce los siguientes tipos y áreas

paisajísticas (fuente: *Catálogo del Paisaje de Andalucía – Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla, Junta de Andalucía, 2015).*

Tipos paisajísticos

El TM de Umbrete participa de un tipo de paisaje a escala subregional (T2), denominado "Relieves tabulares y colinas de perfil alomado, dedicados a la agricultura de secano, con aparición puntual de regadíos en espacios de vega".

A escala subregional, este se desglosa en un tipo de paisaje a escala comarcal (T3): "Glacis y relieves tabulares con altitudes entre 25 y 200 m, y pendientes entre 1 y 7%, sobre calcarenitas, de tierra calma y de labor y olivar, en parcelas medianas, con asentamientos aislados y espacios sin edificación, y visibilidad de media baja a media alta", (T.3.3.1).

Áreas paisajísticas

El TM de Umbrete está encuadrado en el área paisajística **"Aljarafe - Campo de Tejada."**

Entre las principales características de este área que inciden sobre el TM de Umbrete, se puede destacar la presencia de los aprovechamientos agrícolas tradicionales, los nuevos usos industriales y la influencia metropolitana, que se refleja en su vocación residencial y de servicios. En el sistema de asentamientos se integran los núcleos tradicionales con los nuevos desarrollos urbanísticos potenciados por la cercanía a Sevilla, proceso que adquiere mayor intensidad en la zona del Aljarafe.

El carácter paisajístico del área se define por:

- Un relieve sobreelevado como rasgo físico determinante en la zona del Aljarafe, que le ha otorgado un carácter estratégico.

- Valores ambientales de especial trascendencia, caso de los valores naturales asociados a la red hídrica y a la riqueza del suelo, lo que repercute en su potencia agrícola y en los paisajes agrícolas que se derivan.

- La red de asentamientos, resultado de una ocupación humana ininterrumpida en la historia desde el paleolítico hasta la actualidad, villas romanas, alquerías islámicas y haciendas y cortijos.

- La dominante agraria y los elementos vinculados a la vida rural, deben ser entendidos como elementos productivos y por la repercusión que tienen en el paisaje dados sus valores escénicos, simbólicos e identitarios.

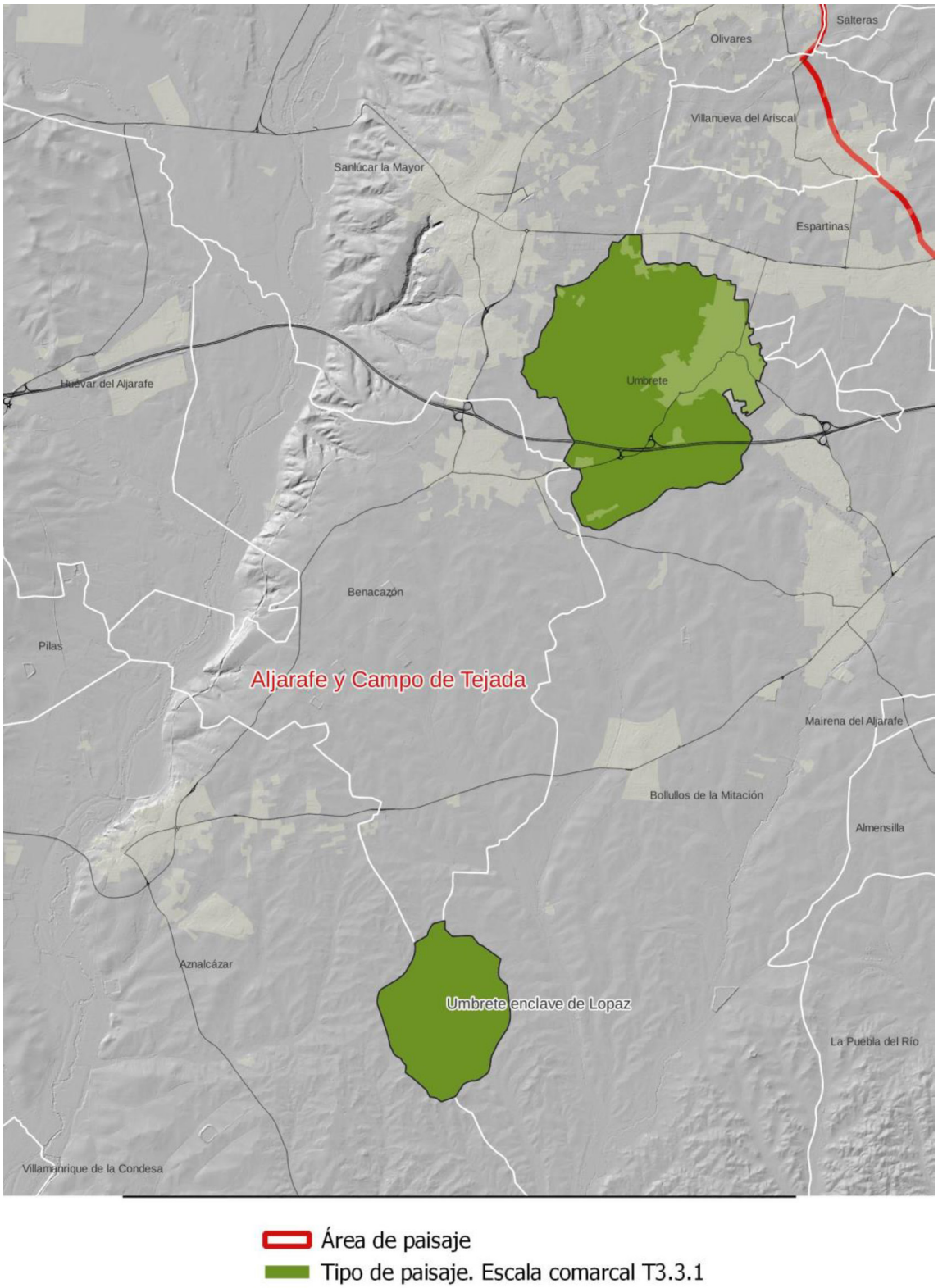
- Crecimiento urbano y periurbano dada la cercanía de Sevilla, lo que ha provocado un importante crecimiento demográfico en muchos de estos municipios. Esto ha generado un paisaje complejo, con una incidencia irreversible para el espacio agrícola, sobre todo en la zona del Aljarafe.

Por su parte, los principales valores y recursos paisajísticos identificados son:

- Valores productivos y utilitarios: importancia de la componente agrícola y su coexistencia con los nuevos usos del suelo.

- Valores históricos y patrimoniales: el Patrimonio Histórico del municipio marca su imagen tradicional.

- Valores simbólicos e identitarios: el olivar es el paisaje agrícola identitario del Aljarafe, hoy en parte muy condicionado por los desarrollos urbanos.



Catálogo de paisajes de Andalucía. Áreas y tipos de paisaje (escala comarcal)
Fuente: Catálogo de Paisajes de la Provincia de Sevilla. REDIAM

Dentro del diagnóstico y las estrategias de intervención aplicables a Umbrete pueden señalarse:

- El carácter rural del territorio que se ve abordado por una creciente urbanización del suelo producto de su carácter metropolitano, lo que genera una complejidad paisajística que puede ocasionar conflictos y tensiones territoriales que deben ser abordados desde la ordenación y la gestión paisajística.

- Las periferias urbanas recientes muestran claros síntomas de conurbación entre localidades distintas.

- Desarrollo de los ejes de comunicaciones y localización de actividades y servicios que distribuyen en torno a ellos.

Entre los objetivos de calidad paisajística:

- En relación con el carácter y orden territorial: preservar la imagen paisajística donde se refleje la riqueza y densidad histórica tradicional a pesar del desarrollo urbanístico.

- En relación con el patrimonio cultural: promover el mantenimiento de las construcciones rurales y los espacios agrícolas tradicionales, así como promover el mantenimiento de los espacios y elementos relacionados con la cultura vitivinícola.

- En relación con los paisajes rurales: mantener la funcionalidad y sostenibilidad de los paisajes agrícolas, evitando procesos de urbanización y analizando las nuevas tendencias productivas o terciarias.

- En relación con los paisaje urbanos y periurbanos: preservar los bordes urbanos y su imagen de conjunto evitando conurbaciones y la aparición de aureolas edificatorias. Controlar los fenómenos de periurbanización y rururbanización de baja densidad. Evitar la aparición de ejes productivos junto a los ejes de comunicación. Recualificar paisajísticamente los enclaves industriales y terciarios surgidos en espacios rurales. Evitar la creación de nuevos sectores urbanos en discontinuidad con los existentes.

- En relación con el fomento del paisaje: establecer una red que permita la accesibilidad a los recursos paisajísticos a partir de los caminos rurales, vías pecuarias y otros espacios de dominio público.

2.6. USOS DEL SUELO Y ACTIVIDES EN SUELO RÚSTICO

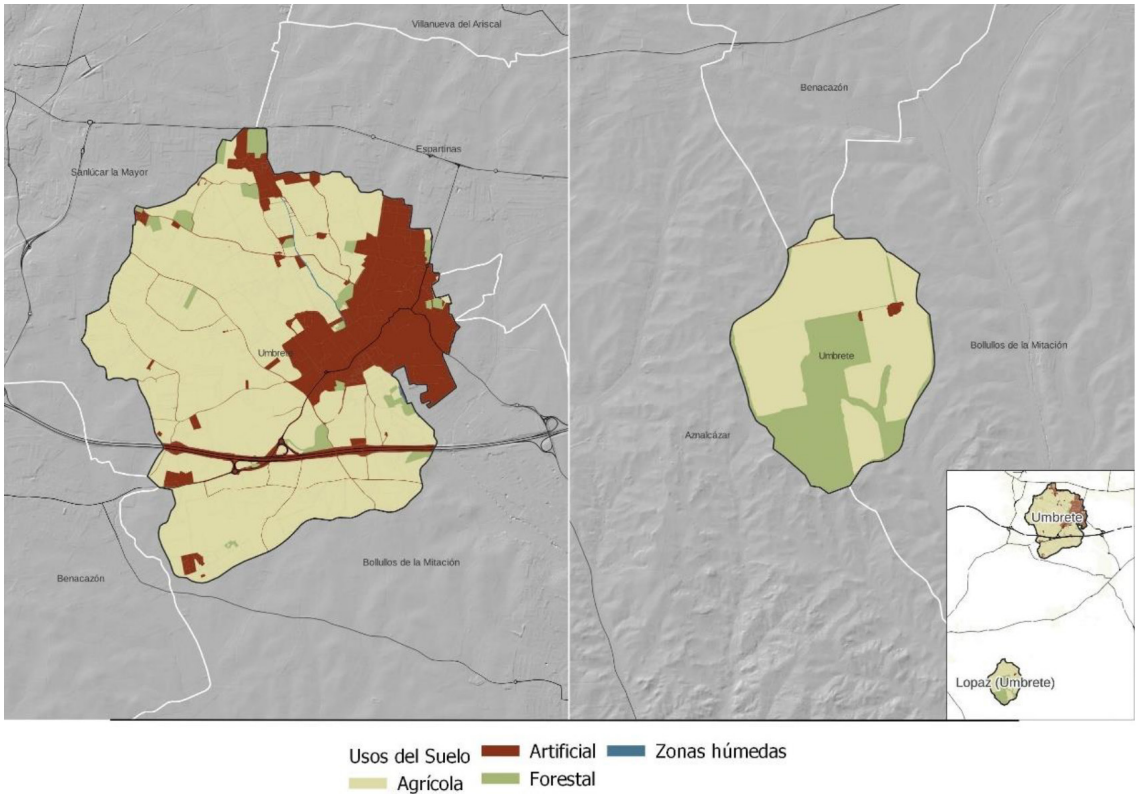
2.6.1. Uso y ocupación del suelo actual

Los usos del suelo se analizan a partir de dos fuentes de información, el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (en adelante SIOSE) del año 2020, y el Sistema de Información para la Gestión de la Política Agraria Comunitaria (en adelante SIGPAC) actualizado al año 2023.

El SIOSE es un proyecto del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana que tiene como objetivo, generar una base de datos de ocupación del suelo para toda España. La información se proporciona para 4 niveles de agregación: sintético, reconocimiento, y detalle (dos niveles).

Distribución de los usos del suelo		
Nivel sintético	**Superficie (ha)**	**%**
Agrícola	886,52	71,11
Artificial	221,59	17,78
Forestal	136,76	10,96
Zonas húmedas	1,68	0,13

Fuente: SIOSE 2020



Distribución de los usos del suelo
Fuente: SIOSE 2020 (nivel sintético) y SIGPAC 2023

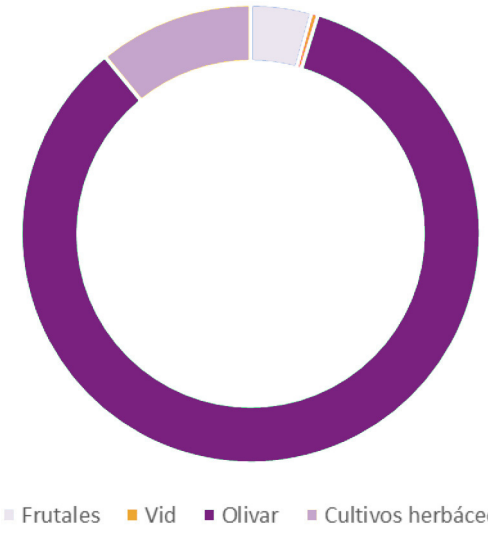
Los suelos dedicados a la agricultura ocupan el 71,11% del municipio, el suelo artificial un 17,78%, los espacios forestales el 10,96% y las zonas húmedas un 0,13%. Estos datos ratifican la importancia que ocupa la agricultura en el municipio.



Dominante agrícola

El SIGPAC permite identificar las parcelas declaradas por los/las agricultores/as y ganaderos/as en cualquier régimen de ayudas, siendo por lo tanto un reflejo bastante fiel de los cultivos existentes. En el municipio de Umbrete, las superficies que ocupan los distintos cultivos son las siguientes:

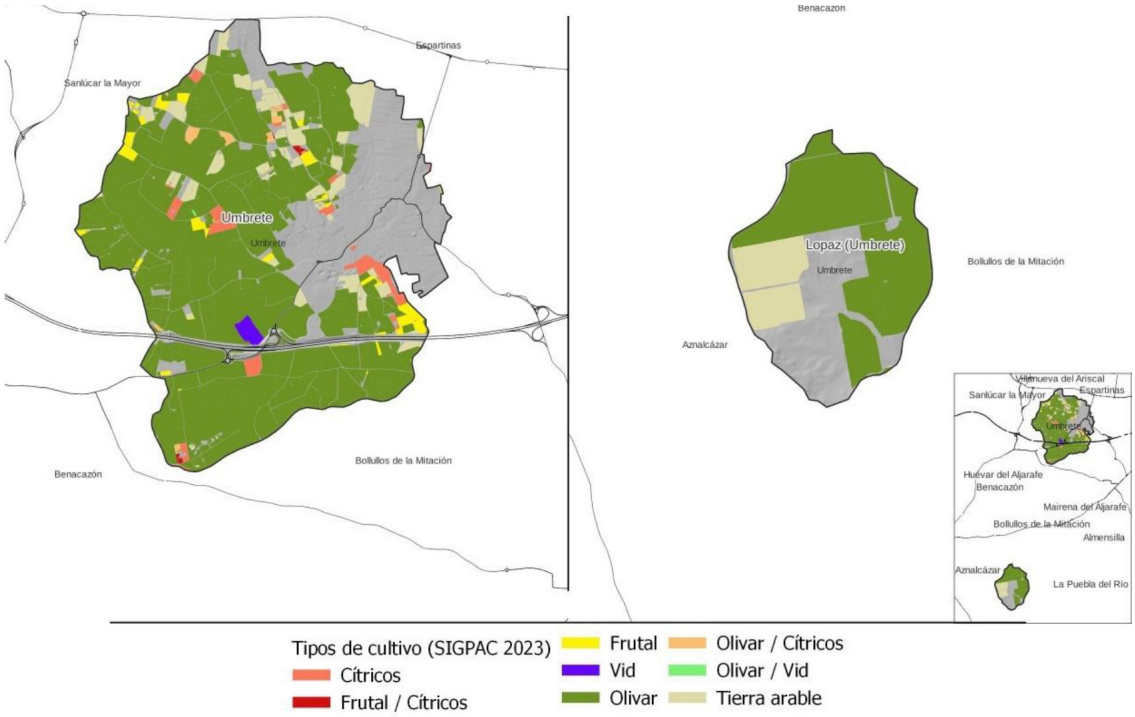
Superficie dedicada a la agricultura por tipos de cultivos (ha)				
Tipos de cultivo				**Superficie**
Agrícola	Cultivos leñosos	Frutales	Cítricos (CI)	19,18
			Frutal / Cítricos (CF)	0,97
			Frutal (FY)	18,05
		Vid	Vid (VI)	4,04
		Olivar	Olivar (OV)	746,75
			Asociación Olivar / Cítricos (OC)	4,68
			Asociación Olivar / Vid (VO)	0,13
	Cultivos herbáceos / Tierra arable (TA)			97,48



Distribución de cultivos, SIGPAC
Fuente: SIGPAC 2023

Los dos grandes grupos de cultivos que ocupan el suelo agrícola de Umbrete son los cultivos leñosos y los cultivos herbáceos. Los primeros ocupan casi el 90% del municipio, y los segundos, identificados en el SIGPAC como tierra arable, el 11%. Como ya se ha dicho, dentro de los cultivos leñosos el **olivar** es el protagonista, con 751,56 ha, lo que supone más del 84% de la superficie cultivada y, por lo tanto, un elemento determinante del paisaje y de la economía del municipio. El siguiente cultivo en importancia son los herbáceos, con 97,48 ha, presente en el enclave de Lopaz. Los siguientes son los frutales y la vid, que suman 38,2 y 4,04 ha respectivamente. Ambos son cultivos residuales, con poca continuidad espacial en un medio dominado por el monocultivo olivarero.

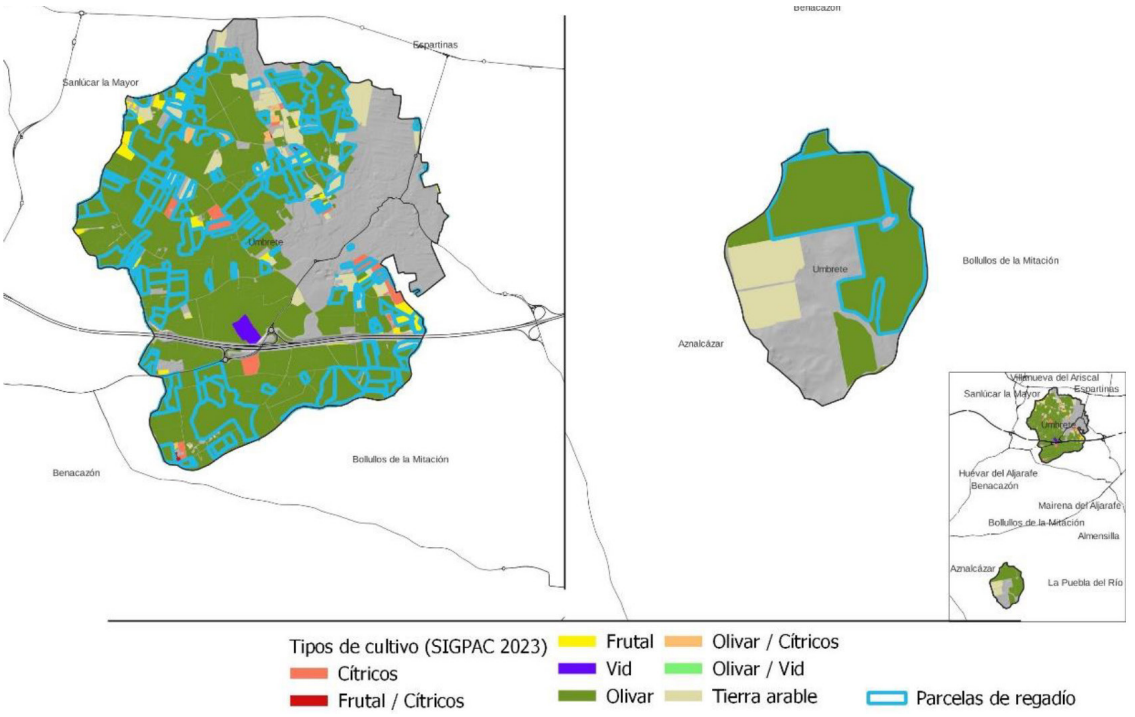
Regadío. Según datos tomados de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, la superficie regada del municipio suma 350,94 ha, es decir, el 39,41% de la superficie cultivada, correspondiéndose con 181 recintos agrícolas. La distribución por tipos de cultivo está repartida según los datos consignados en la siguiente tabla, quedando fundamentalmente distribuida equitativamente entre olivar y los cultivos herbáceos. El municipio pertenece al área regable denominada Aljarafe, donde, además de Umbrete, se encuadran otros 18 municipios de la comarca.



Distribución de usos agrícolas. *Fuente: SIGPAC 2023*

Regadío por tipo de cultivos		
Usos	**Recintos**	**Superficie ha**
Frutal y Cítricos	4	0,54
Cítricos	27	6,54
Frutal	26	4,52
Olivar / Cítricos	5	1,03
Olivar	253	324,39
Herbáceos / Tierra arable	44	13,92

Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre SIGPAC 2023.



Comparativa entre parcelas cultivadas y regadas. *Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y REDIAM*

Dominante natural

En cuanto a los usos naturales del suelo, éstos alcanzan la cifra de 136,76 hectáreas que, como ya se ha dicho, representa el 10,96 % de la superficie del municipio y se distribuye en los siguientes:

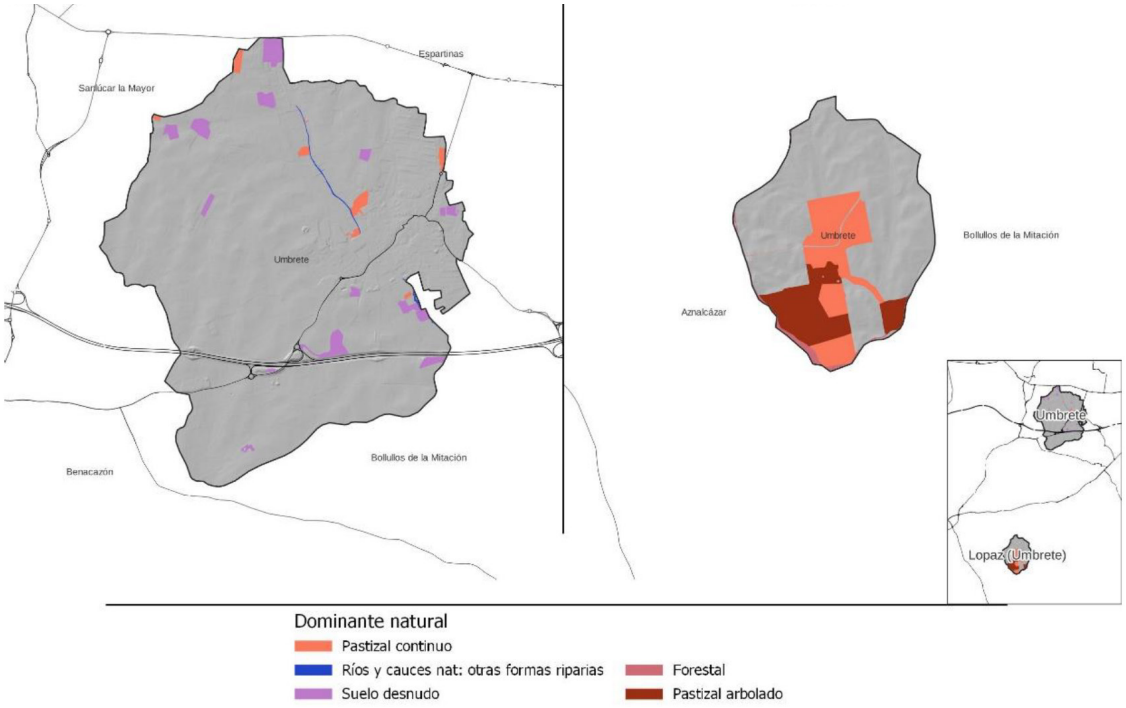
Superficie ocupada por vegetación natural (ha)			
Sintético	**Reconocimiento**	**Detalle/Semidetalle**	**Superficie**
	Pastizal	Pastizal continuo	54,56
	Pastizal arbolado denso/disperso	Quercineas disperso	26,92
	Zonas sin vegetación	Suelo desnudo / Improductivo	53,03
		Cortafuegos	2,25

Fuente: SIOSE y SIGPAC 2023

Dada la distribución de la vegetación natural, se observan varias tendencias:

- La práctica desaparición de zonas con vegetación natural en el enclave de Umbrete y la presencia de parcelas carentes de vegetación o improductivas.

- La presencia de zonas de pastizal y pastizal arbolado en la zona suroccidental del enclave territorial de Lopaz, compuesto por zonas de dehesas.



Vegetación Natural 2020
Fuente: SIOSE 2020 y SIGPAC 2023

Dominante artificial

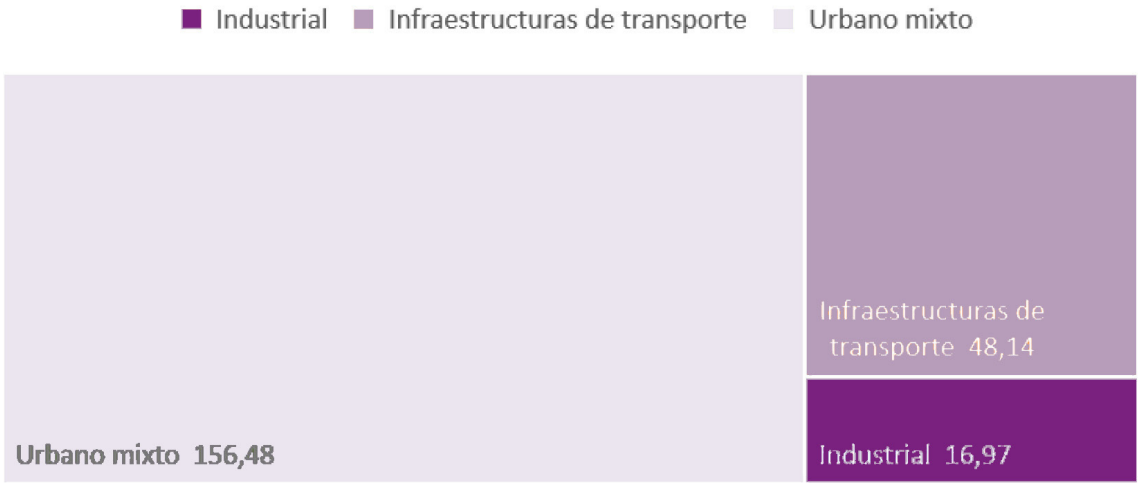
Las zonas artificiales ocupan 221,59 ha, es decir el 17,7% del total del suelo municipal, un porcentaje alto considerando que la media municipal autonómica se sitúa en un 2,7%, y la provincial está en un 6,2%.

Los usos con mayor ocupación superficial son el denominado "urbano mixto", con un 70,6% sobre el total del suelo artificial; seguido del suelo ocupado las infraestructuras de transporte, con el 21,72%, y el uso industrial, con el 7,6%.

Dentro del uso urbano mixto destaca la importancia del núcleo urbano de Umbrete, ensanche y casco urbano, que ocupan 115,47 ha. En cuanto a edificaciones dispersas en el municipio, aparecen los usos urbano discontinuo y agrícola residencial, que entre ambos suman 23,43 ha.

En cuanto a ocupación por infraestructuras, destaca la red viaria asfaltada, con un 46,03% del total del suelo ocupado por las infraestructuras de transporte; seguida del viario urbano, con 34,7%; y la red viaria no asfaltada, con el restante 19,23%.

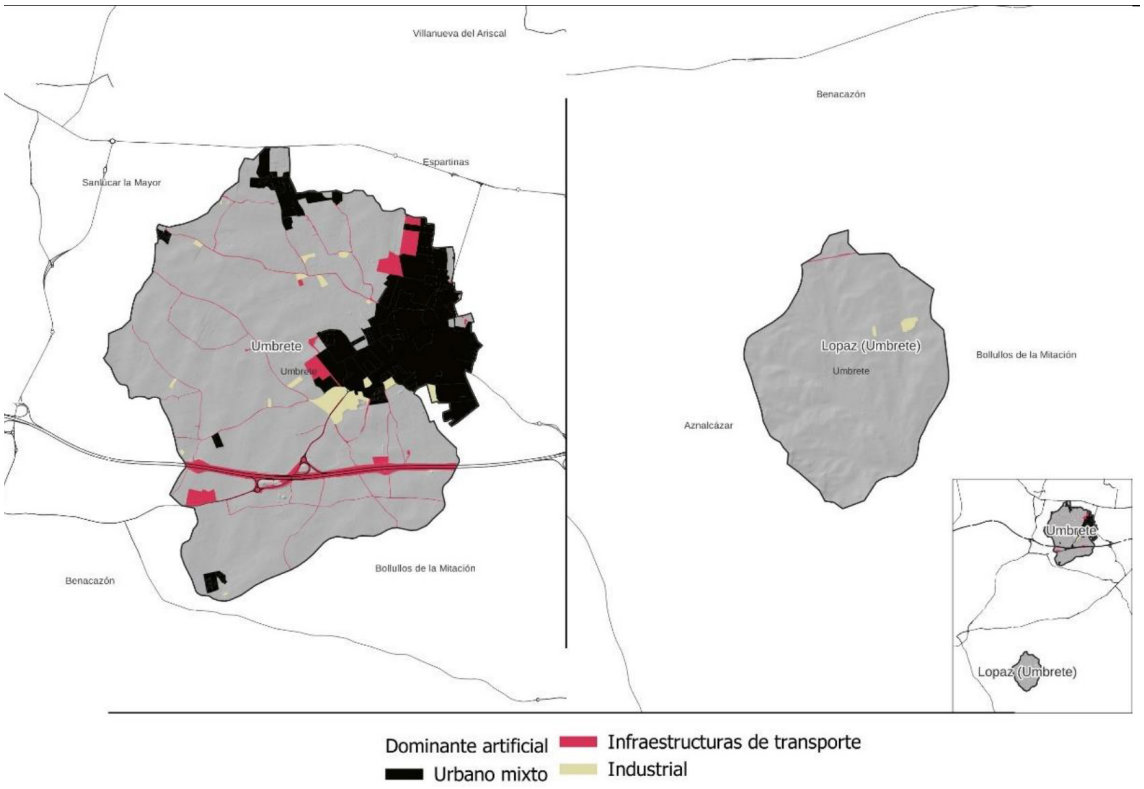
Los usos industriales representan el 16,97% del total del suelo artificial, sumando las instalaciones agroganaderas 4,95 ha, la industria aislada 5,96 ha, los polígonos industriales ordenados 4,26 ha y sin ordenar 1,8 ha.



Distribución de los usos del suelo artificiales (ha)

Zonas artificiales					
Nivel de reconocimiento			**Nivel de detalle/semidetalle**		
Clase	**ha**	**%**	**Clases**	**ha**	**%**
Industrial	16,97	7,65	Instalaciones agrícolas/ganaderas (113)	4,95	
			Industria aislada (168)	5,96	
			Polígono industrial ordenado (119)	4,26	
			Polígono industrial sin ordenar (120)	1,8	
Infraestructuras de transporte	48,14	21,72	Red viaria (131)	22,16	
			Vial, aparcamiento o zona peatonal sin vegetación (2004)	16,72	
			Red viaria no asfaltada (182)	9,26	
Urbano mixto	156,48	70,6	Zona verde ajardinada (2005)	0,20	
			Parques, plazas y jardines (177)	1,32	
			Polideportivos (173)	11	
			Otras instalaciones deportivas (144)	0,9	
			Agrícola residencial (117)	6,42	
			Casco urbano (101)	8,19	
			Urbano Discontinuo (2002)	17,01	
			Ensanche urbano (2000)	107,28	
			Complejo educacional (170)	2,19	
			Complejo religioso (171)	1,97	
Total				221,59	

Fuente: SIOSE 2020



Distribución de los usos artificiales del suelo
Fuente: SIOSE 2020

Agua y zonas húmedas

La única zona húmeda identificada en el Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE) es la que se corresponde con al arroyo Majalberraque y representa 1,68 ha del total del suelo municipal.

2.6.2. Actividades

Ganadería

Umbrete pertenece a la comarca agraria del Aljarafe. Según el Censo agrario de 2020, consultado a través del Instituto Nacional de Estadística (en adelante INE), aparece el siguiente censo ganadero. De los datos consignados en el censo agrario, destaca el número de cabezas del ganado caprino y ovino seguido de la cabaña bovina.

Censo Agrario 2020			
Tipo de Ganado	**Nº de cabezas**	**Nº de explotaciones Umbrete**	**Nº de explotaciones Comarca del Aljarafe**
Bovino	Entre 74 - 205	-	58
Caprino y ovino	Entre 486 - 968	-	27
Porcino	-	-	13
Aves de corral	-	-	10

Fuente: Censo Agrario (INE)

Las unidades ganaderas totales (UGT) de ganado bovino, ovino, caprino, porcino y aves de corral en este municipio son: **De 829,4 a 1.648,3.**

Nivel	Municipal
Código	41094
Comarca	El Aljarafe
Provincia	Sevilla
N° de explotaciones con ganado bovino	Dato protegido por secreto estadístico
N° de explotaciones con ganado ovino y caprino	Dato protegido por secreto estadístico
N° de explotaciones con ganado porcino	0
N° de explotaciones con aves de corral	0
Año	2020

Unidades ganaderas totales

Censo agrario 2020. INE

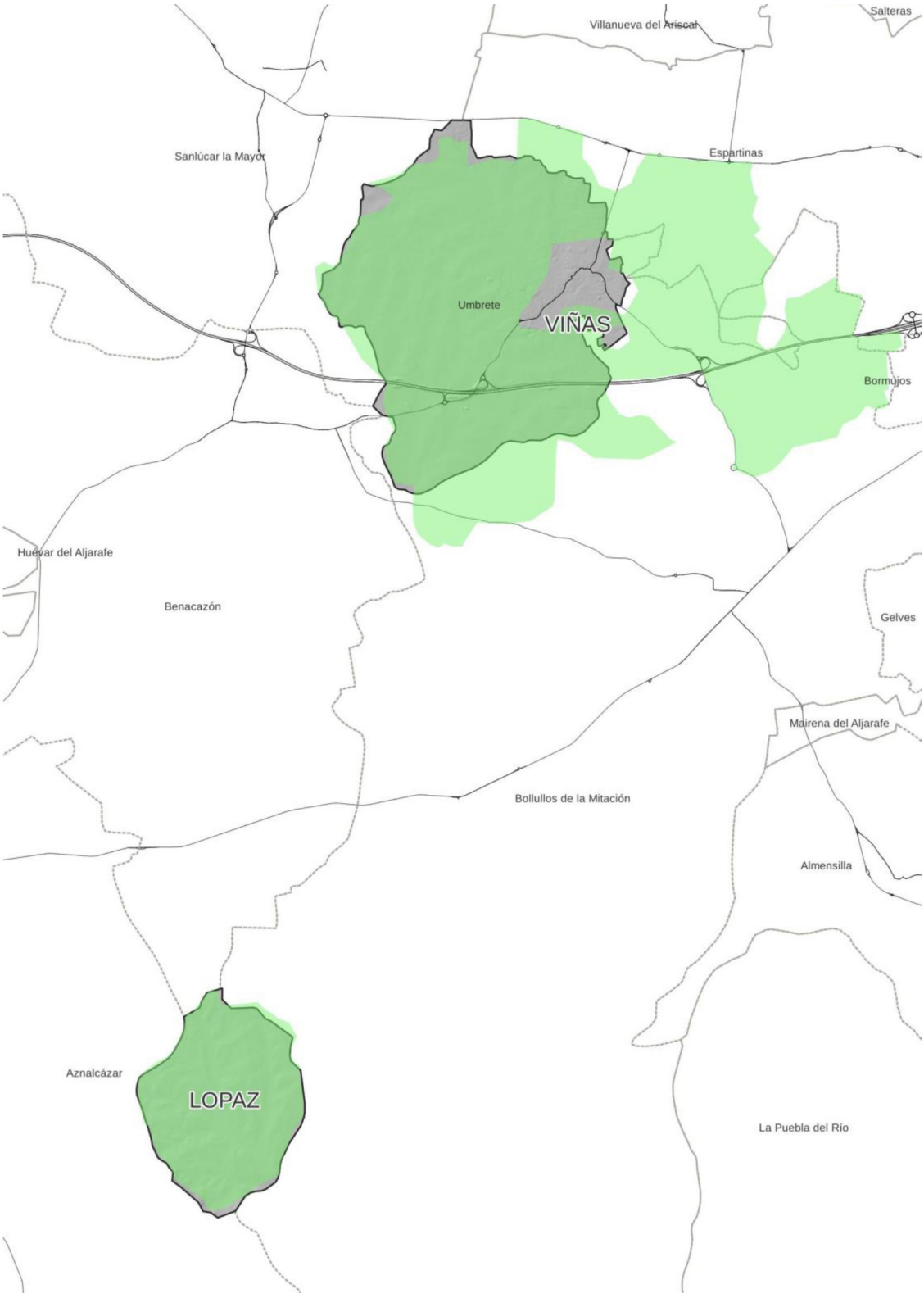
Actividad Cinegética

La actividad cinegética está presente en la mayor parte del término municipal. Según el mapa de terrenos cinegéticos de Andalucía, los cotos presentes en el municipio son “Las Viñas”, cuya extensión va más allá del municipio de Umbrete, y “Lopaz”.

Cotos de caza existente en la temporada de caza 2020-2021				
Nombre	**Matrícula**	**Sup. (ha)**	**Titularidad**	**Tipo de caza principal**
Las Viñas	SE-11879	1701.13	Público	Menor
Lopaz	SE-11627	315,12	Privado	Menor

Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2023-2024





Cotos de caza 2023-2024
Fuente: Junta de Andalucía. Mapa Cinegético de Andalucía temporada 2020-2021

2.7. AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN

En el presente apartado se identifican lo que, en los términos del art. 411.2 RGLISTA, se definen como Agrupaciones de Edificaciones Irregulares. *"Se considera agrupación a un conjunto homogéneo de edificaciones irregulares próximas entre sí y que requiere de una actuación conjunta para definir y ejecutar las medidas señaladas en el apartado 1".* Art. 411.1 *"El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial tiene por objeto identificar y delimitar una agrupación de edificaciones irregulares con la finalidad de establecer las medidas necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población. A estos efectos, podrán establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones"*.

Se ha procedido a una revisión integral de la situación actual, que debe entenderse como un punto de partida, en el marco del alcance del presente Diagnóstico Previo.

Salvo en el caso de la agrupación denominada Morón, donde se observa una trama parcelaria con edificaciones más desarrollada, el resto de agrupaciones identificadas se desarrollan en muy pocas parcelas y obedecen a una pauta no planificada.

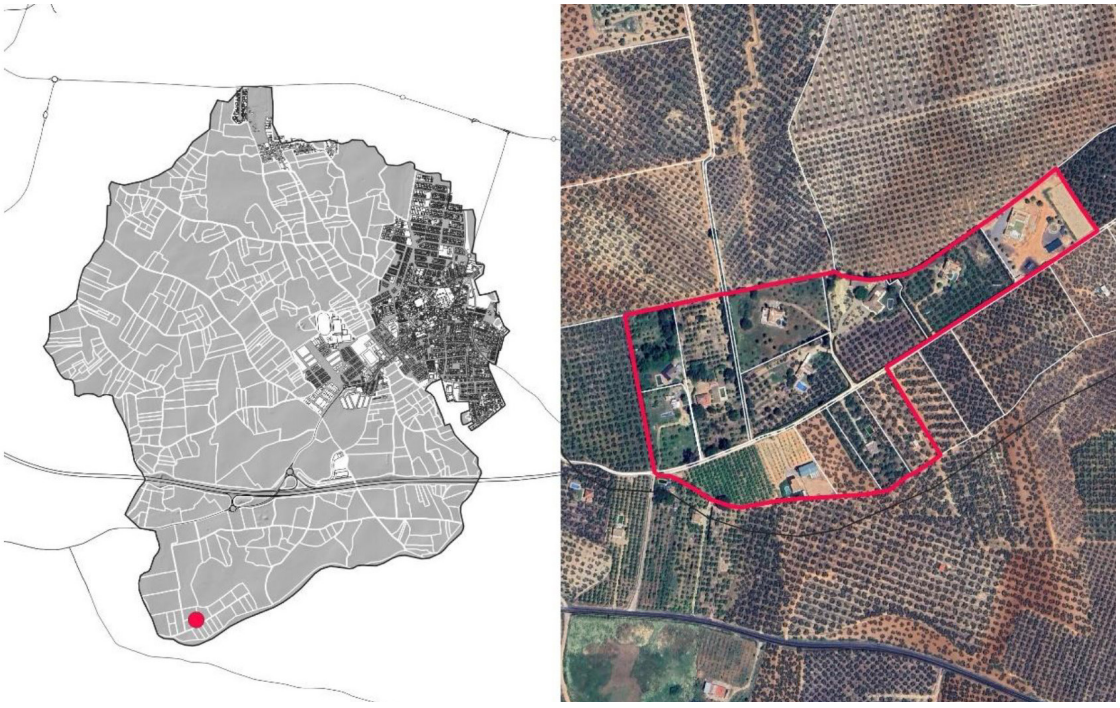
Las edificaciones, habitualmente se desarrollan en la sola planta baja, o excepcionalmente baja más uno. La calidad de las construcciones es muy variable y el estado de conservación general se sitúa entre el buen estado o aceptable. El uso más frecuente es el residencial, siendo en su mayoría viviendas unifamiliares de segunda o primera residencia; entre los que se mezclan, aunque con una incidencia cuantitativa menor, usos industriales (almacenes) o agrícolas. En estos últimos casos, el estado de conservación de las edificaciones suele ser inferior.

Se ha identificado una única agrupación de edificaciones irregulares situada en el límite con el término municipal de Benacazón. Las edificaciones localizadas en el camino de Sanlúcar la Mayor y en la zona periurbana del núcleo de Umbrete no se han reconocido por su escasa entidad.



2.7.1. Agrupaciones de edificaciones

Morón	
Localización:	Ubicado en el límite con el término municipal de Benacazón y dividido por el camino de Morón.
Clase de suelo:	SNU de carácter natural o rural.
Superficie:	8,964 ha
Parcelas afectadas:	12



2.7.2. Los asentamientos de población. La estructura urbana actual

El núcleo urbano de Umbrete presenta una estructura urbana de carácter radial, en torno a un centro o nodo básico. El nodo principal, formado por la Plaza de la Constitución y la Plaza del Arzobispo constituye el centro de la estructura radial de Umbrete y conformado a partir del siglo XIV. Los nodos secundarios se encuentran en las vías de acceso al núcleo antiguo, desde los Caminos de Sanlúcar la Mayor y Benacazón, actuales Plaza Nuestra Señora del Rocío y calle el Amarguillo.

El crecimiento urbano se produjo a través de los viarios articuladores, tanto principales como secundarios, desarrollándose a lo largo de los caminos que conectan el núcleo con Benacazón, Sanlúcar la Mayor, Bollullos de la Mitación y Espartinas, siempre limitado dicho crecimiento en dirección Este y Sureste por la cercanía del límite del término municipal.

El crecimiento de la estructura urbana tradicional ha sido asimétrico, con un desarrollo más acentuado en dirección suroccidental y septentrional respecto al nodo central, ya que el crecimiento en dirección oriental está condicionado por la proximidad del límite municipal. El crecimiento en dirección septentrional se produce de forma importante a partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias en abril de 2001.

A. La estructura urbana actual

En Umbrete podemos determinar diferentes áreas de crecimiento diferenciado del núcleo urbano tradicional o zonas homogéneas en cuanto a usos del suelo, y en cuanto a edificaciones existentes.

La Adaptación parcial a la LOUA del planeamiento de 16 de Abril de 2009, efectúa una división del ámbito de actuación en un conjunto de unidades que se denominan Áreas Morfológicas, para luego llegar al concepto de "Zonas Homogéneas" que son semejantes a las establecidas por el Texto Refundido de las Normas Subsidiaria de planeamiento, todo eso a partir de las características sectoriales de los distintos aspectos espaciales de la trama urbana. Por el sentido clarificador de la estructura urbana actual, debemos proceder a un análisis y descripción sintética de las mismas.

El conjunto de estos suelos es el ámbito definido como Núcleo Urbano. La morfología se considera definida por la trama viaria homogénea, un origen y evolución histórica común, una tipología parcelaria y edificatoria similar, y por la presencia equivalente de vacíos urbana.

Respecto a la trama viaria, podemos distinguir entre:

- Trama antigua.
- Trama antigua renovada.
- Trama poco estructurada.
- Trama viaria de nuevo trazado.

Por lo que se refiere al origen histórico se podrían considerar las siguientes zonas:

- Núcleo histórico.
- Expansión hasta 1.940.
- Expansión hasta 1.985.
- Expansión hasta 1.996.
- Expansión hasta la actualidad

Tomando como base la tipología parcelaria, se establece la siguiente clasificación:

- Manzana de parcelación homogénea de pequeño tamaño.
- Áreas con predominio de las grandes parcelas.
- Manzanas con coexistencia de grandes y pequeñas parcelas.

B. Delimitación de áreas homogéneas.

A partir de los distintos aspectos espaciales que caracterizan la trama urbana, se considera procedente sectorizar el suelo urbano en un conjunto de unidades o Zonas Homogéneas que se consideran definidas por un origen y evolución histórica común, la red de espacios libres homogéneos, una tipología edificatoria similar y su sistema de equipamientos. Así pues, podemos diferenciar:

- ÁREA HOMOGÉNEA NH.- Residencial Núcleo Histórico: Coincide con las Áreas Morfológicas nº I y II (NNSS), es decir con el entorno del Palacio Arzobispal y con la estructura urbana más antiguamente formada. El uso predominante es el Residencial, apareciendo otros usos asociados, como el Dotacional. Su superficie total actual es de 28'73Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA ET.- Residencial Ensanche Tradicional: Está constituida por las Áreas Morfológicas nº IIIA y III-B (NNSS), extendiéndose como primer desarrollo del núcleo histórico hasta los años ochenta. El uso del suelo es el Residencial, con usos secundarios y compatibles Terciario y Dotacional. Se encuentra consolidada y su uso, tipología y características de la edificación son heterogéneos. Su superficie total actual es de 25'55Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA SAD.- Residencial Suburbana Adosada: Se trata de una zona continua constituida por promociones, que se localizan en la periferia del núcleo surgidas desde la década de los noventa hasta la actualidad. Constituida por las Áreas Morfológicas nº IV-A, IV-B, V y la VII (NNSS). Se trata fundamentalmente de un desarrollo unitario, en uso, tipología y características de la edificación, completamente ejecutado, aunque aún no totalmente integrado en la estructura urbana, por su ubicación en suelos periféricos. Cubre una superficie total de 31'62Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA UA.- Residencial Unifamiliar Aislada: Está constituida por el Área Morfológica nº VIII (NNSS), correspondiéndose con las parcelaciones San Bartolomé, Huerta de Azcona, Herencia y El Capricho. Su uso es exclusivamente residencial. Cuenta con una superficie de 15'66Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA UAI.- Residencial Unifamiliar Aislada Intensiva: Se trata de una zona discontinua constituida por las últimas promociones ejercitadas, que se localizan en la periferia del núcleo. Constituida por el Área Morfológica nº IX (NNSS). Se trata fundamentalmente de un desarrollo unitario, en uso, tipología y características de la edificación, completamente ejecutado, aunque aún no totalmente integrado en la estructura urbana, por su ubicación en suelos periféricos. Cubre una superficie total de 44'72Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA EP.- Residencial Edificación Plurifamiliar:

  Se trata de una zona continua constituida por las promociones de edificaciones plurifamiliares en manzana, que se localizan en la periferia del núcleo. Constituida por el Área Morfológica nº XIII (NNSS). Se trata fundamentalmente de un desarrollo unitario, en uso, tipología y características de la edificación, completamente ejecutado. Cubre una superficie total de 1'55Ha.

- ÁREA HOMOGÉNEA AE.- Industrial y Empresarial: Constituida por el Área Morfológica X (NNSS). El uso es exclusivamente industrial, contando con una superficie de 5'11Ha.

C. Los espacios libres y las zonas verdes.

En las NNSS de Umbrete únicamente identificaban como sistema general de espacios libres los siguientes elementos:

- Jardines junto al Palacios Arzobispal: 4.154 m2
- Recinto Ferial: 8.371 m2.

Sumando la superficie de ambos elementos, el estándar que resulta del cómputo de la superficie de estos sistemas generales está lejos de alcanzar los 5 m2/hab. que determina el artículo 10.1.A.c.c1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. No obstante, en la Adaptación Parcial de las NNSS se complementan estos sistemas generales con algunos elementos, los de mayor entidad, que en las NNSS o en posteriores innovaciones se concibieron como sistemas locales, pero que por su ubicación y funcionalidad merecerían tener la condición de sistemas generales. Así se estiman que también tienen tal condición los siguientes espacios libres y zonas verdes:

- SGEL Sector Norte, esto es, los espacios libres de los Sectores SR1, SR2 y SR3 que sin solución de continuidad se extienden en la zona Este del SR2 y SR3, y Norte del SR2 y SR1: 16.030 m2

- Espacio libre situado en el encuentro del arroyo Majalbarraque con el casco urbano al sur del municipio.3.460 m2.

- Bulevar SUS. MACORES: 8.625 m2.

- Espacios Libres Macores: 5.297 m2

D. Equipamientos comunitarios.

Docente:

- Colegio Marcelo Spínola.
- C.E.I.P. Ruperto Escobar.
- C.E.I.P. Príncipe Felipe.
- CEIP. Arcu
- I.E.S. Pino Rueda.
- Escuela Infantil Municipal.
- Universidad Popular.

Sanitarios:

- Consultorio.

Deportivo:

- Antiguo Polideportivo Municipal (ATU-RI Polideportivo).
- Ciudad Deportiva Municipal.

Cultural:

- Teatro Municipal. Institucional:

Institucional:

- Ayuntamiento de Umbrete.
- Centro Cívico.
- Centro de Asuntos Sociales.
- Centro de Servicios Comunitarios de la provincia
- Centro Multiuso (Policía Local, Juzgado de paz, aulas de formación)

Servicios públicos:

- Cementerio San Bartolomé,
- Mercado de Abastos.

3/

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN

El Documento de la **Revisión de las Normas Subsidiarias** (NN. SS.) de Planeamiento de Umbrete fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Sevilla en sesión celebrada el día 5 de octubre del 2000 y posteriormente publicada en el BOP de la provincia de Sevilla nº296 de 12 de diciembre de 2000.

Posteriormente el Pleno del Ayuntamiento de Umbrete, en sesión celebrada el 16 de abril de 2009, aprueba definitivamente el Documento de Adaptación Parcial (en adelante PAP) y se publica en el BOP de Sevilla nº301 con fecha 31 de diciembre de2009.

En consecuencia, el Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete, lo constituye el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de 2009 y las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha y aquellas determinaciones de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Umbrete del año 2000 que no se hayan visto desplazadas por la Adaptación Parcial a la LOUA.

Pues bien, a continuación, se acomete un análisis del desarrollo del planeamiento vigente del municipio, con especial atención a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbanizable y urbano, así como, al desarrollo de los sistemas generales.

El análisis de cada una de las actuaciones de transformación se completa con un diagnóstico propositivo sobre el régimen jurídico vigente -en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto por el que se aprueba su Reglamento General-, como consecuencia del grado de desarrollo y, en su caso, su análisis culmina con un diagnóstico de posible alternativas de Ordenación a considerar en el siguiente Documento de Borrador del Plan General (Avance) y Documento Inicial Estratégico (DIE).

3.1. LAS INNOVACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE DE UMBRETE.

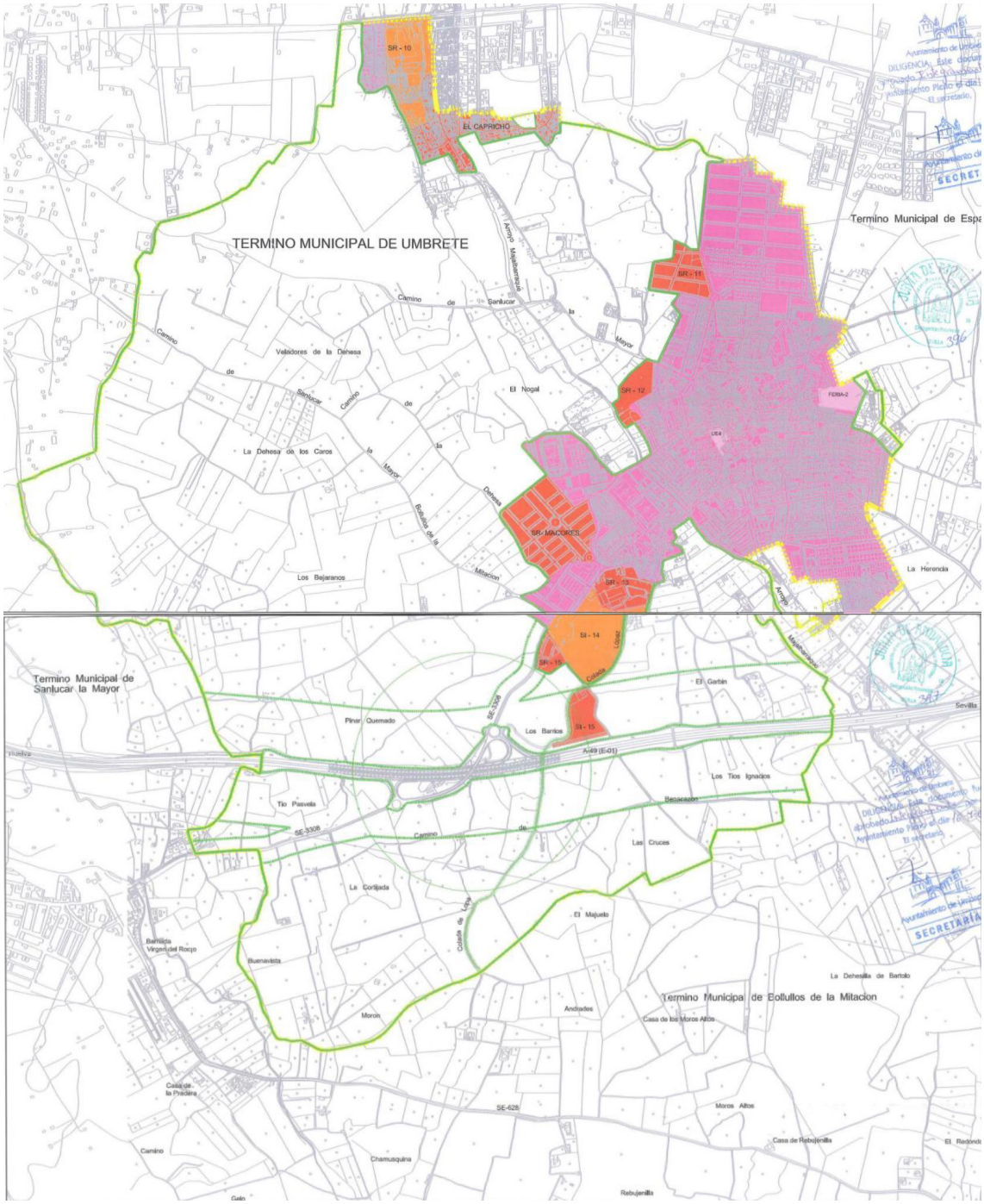
Durante los años de vigencia de las NNSS y hasta la fecha, el planeamiento vigente en el municipio de Umbrete se ha visto sometido a las siguientes modificaciones puntuales.

A continuación se relacionan aquellas modificaciones de las NN.SS que cuentan, en la actualidad, con aprobación definitiva:

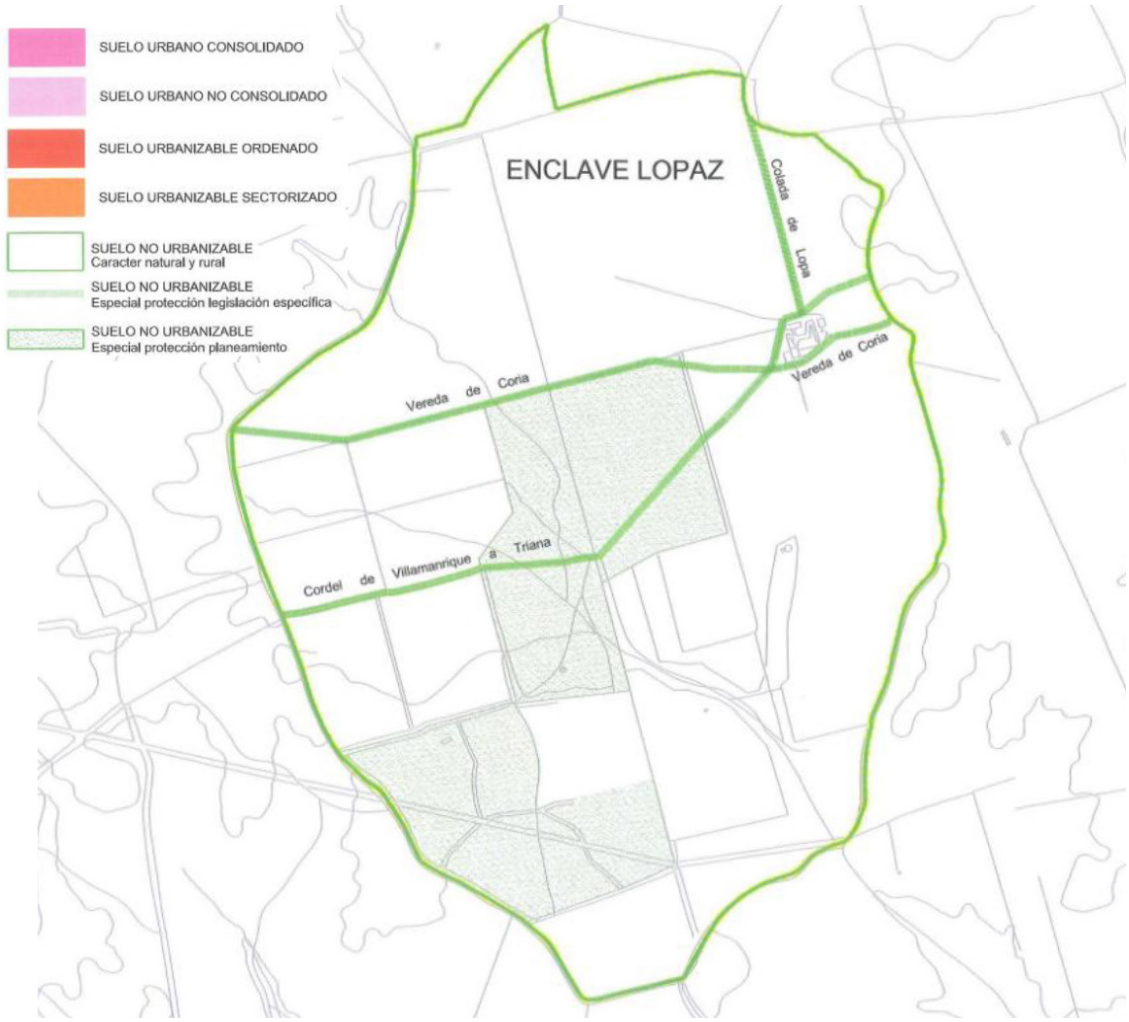
Figura	Denominación
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR SR-11. (AD 8/07/2008)
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR SR-12. (AD 25/01/2007)
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR SR-13. (AD 25/01/2007)
MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA	SECTOR SR-14. CREACION DEL SECTOR RESIDENCIAL
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR SR-14. (AD 23/07/2010)

Figura	Denominación
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR SR-15. (AD 4/10/2006)
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES	SECTOR MACORES (AD 10/05/2005)
MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA	CREACION DEL "PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE" (AD 14/06/2013

MODIFICACIÓN 1º	ARTÍCULO 19 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MODIFICACIÓN 2º	ARTÍCULO 63 bis DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MODIFICACIÓN 3º	ARTÍCULO UE ED4 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MODIFICACIÓN 5º	ARTÍCULO 63 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MODIFICACIÓN 6º	ARTÍCULO 67 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MODIFICACIÓN 10º	ARTÍCULO 262 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS



Plano de Ordenación Estructura. Clasificación y categorías del suelo, planos 1.a, b y c



Los instrumentos urbanísticos vigentes en el municipio son:

- La Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de las Normas Subsidiarias municipales, aprobadas en Pleno del Ayuntamiento el 16/04/2009 (en adelante PAP).

- Las mencionadas Normas Subsidiarias, aprobadas con fecha de 27/04/2001 (en adelante NNSS).

3.2. TRATAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO

3.2.1. Objetivos de los instrumentos urbanísticos generales en vigor

De acuerdo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el PAP de Umbrete clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable es abordado en el Título V de la normativa urbanística del PAP.

3.2.2. Clasificación del suelo

En el PAP, el Suelo No Urbanizable queda categorizado como sigue (art 22.3 y 202):

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

- Arqueológica
- De Vías Pecuarias
- De protección de infraestructuras viarias.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Urbanístico:

- De interés forestal

Suelo No Urbanizable de Carácter Natural y Rural.

3.2.3. Normativa sobre suelo rústico contenida en las Normas Urbanísticas del PAP de Umbrete.

La normativa urbanística vigente en Umbrete, proveniente de las NNSS y actualizada en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, establece para los SNU una serie de criterios que intentan dar respuesta a las diferentes casuísticas que se pudieran generar.

En cuanto al régimen jurídico del suelo, en el Capítulo I del Título V, se establecen la **Normas Generales para el Suelo No Urbanizable:**

- Se permiten las **construcciones** "destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y extensión de la finca"; edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social; y edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar, de no posibilitar la formación de núcleos de población.

- Se definen y prohíben las **parcelaciones** urbanísticas.

- Las **segregaciones o agrupaciones** de parcela, sin necesidad de licencia urbanística, atendiendo a estos condicionantes:

- Segregaciones: de acuerdo con la unidad mínima de cultivo de la reglamentación agraria vigente (secano: 25.000 m2; Regadío: 2.500 m2); por partición de herencia, siempre que el número de lotes no sea superior al de interesados concurrentes, y cumpliendo con el tamaño mínimo de parcela de cada zonificación y tipología.

- Agrupaciones: con predios colindantes.

- Se define el **concepto de núcleo de población** y se explicitan las condiciones objetivas que dan lugar a su formación.

El Capítulo II del Título V, aborda las características generales de las Construcciones en Suelo No Urbanizable.

Características generales de las construcciones:

- Características básicas de la **edificación**:

- Separación entre edificaciones: como mínimo una vez la altura.

- Altura máxima; de dos plantas u 8 metros.

- Distancia mínima de las edificaciones aisladas de 500 metros respecto a cualquier núcleo urbano.

- **Cierres de fincas** sujetos a licencia municipal, de los que se indican los extremos para su autorización (los "necesarios para la normal implantación de los usos del suelo", sistema constructivo y materiales.

- **Condiciones higiénicas:** en cuanto a abastecimiento de agua, especialmente para viviendas o actividades comerciales o turísticas; y de evacuación de residuales, determinando, de no existir red de alcantarillado, el uso de fosas sépticas o plantas depuradoras localizadas a más de 150 m de cualquier captación de agua, salvo justificación expresa.

- **Condiciones estéticas** de la edificación, que remiten en general al uso de materiales y tipologías de normal utilización en la zona, evitando las características urbanas, aunque exonerando de esta norma aquellas instalaciones que, "por su función, hayan de utilizar otras tipologías, materiales y acabados".

El Capítulo III del Título V, aborda las actuaciones de interés público.

Además de remitir a la normativa sectorial vigente, se indican los siguientes condicionantes: que se trate de una edificación aislada a todos los efectos; que queden los servicios de agua y energía garantizados; que la superficie mínima de la parcela sea acorde al uso y tipo de suelo donde se implanta, con arreglo a la normativa urbanística; y que no se pueda incurrir en la formación de un núcleo de población.

El capítulo IV, relativo a usos actividades y construcciones, se estructura en base a su tipo: actividades agrícolas y agropecuarias; infraestructuras; obras públicas; viviendas familiares aisladas; industrias; equipamientos.

En primer lugar se definen los extremos para la tramitación de autorizaciones, haciendo hincapié en la necesidad de un Proyecto de actuación para las viviendas unifamiliares aisladas y actuaciones de interés público o social.

En segundo, se indican las definiciones de usos autorizables o prohibidos; y se limitan los usos autorizables en una franja de 500 m respecto al núcleo urbano de Umbrete, a los siguientes: actividades agrícolas o agropecuarias; infraestructuras; obras públicas; equipamientos, es decir, se evita la instalación de viviendas familiares aisladas e industrias.

Condicionantes para el uso agrícola y agropecuario:

- Se diferencian las categorías de agrícolas, forestales, ganadero, cinegético.

- Se define lo que se entiende por infraestructuras agrícolas (transformadores, canales de riego…), edificaciones (silos, casetas de apero, almacenes, invernaderos…).

- Se indican condiciones particulares para estas construcciones e instalaciones:

Distancia mínima	Infraestructura	Edificaciones	Cuadras, establos porquerizas
Núcleo urbano	Libre	Libre	1.000 m
Otra edificación	Libre		
Carretera	Libre	50 m	
Linderos	Libre	25 m	

- Parcela mínima para edificar: 0,5 ha.

Condicionantes para el uso infraestructural, que abarca un muy amplio y variado abanico de infraestructuras y edificaciones asociadas (casetas de peones camineros, estaciones y subestaciones eléctricas, edificaciones de centrales térmicas y eléctricas, estaciones de ferrocarril, aeropuerto…):

- Se indica la necesidad de justificar su necesidad; el hecho que deberán ser acordes a la legislación sectorial y la restante normativa urbanística; no se establecen condiciones particulares de implantación, por la vinculación de estas edificaciones a un emplazamiento determinado y concreto, posibilitándose además el uso residencial para el personal de obra.

Condicionantes para las viviendas familiares aisladas:

- Se prohíben aquellas que posibilitan la formación de un núcleo de población.

- Cumplirán las condiciones de parcela mínima fijados para cada categoría de SNU.

- Deberán contar con acceso rodado.

- Se entienden como construcciones auxiliares las “complementarias para la explotación del suelo” y las cocheras.

- Condiciones estéticas: uso preferente de materiales tradicionales, evitando los sucedáneos o imitaciones; pendiente <40% en cubierta inclinada; se prohíben “pizarra, chapas metálicas, cerámica vidriada en fachada, etc.”; uso predominante del color blanco para la pintura en fachada; observarse “una correcta composición de los huecos en fachada, respetándose las proporciones verticales y la relación machizo-hueco de las construcciones tradicionales”.

- Condiciones particulares de la vivienda aislada:

Distancia mínima	m
Núcleo urbano	500
Otra edificación	200
Carretera	100
Linderos	15

Condicionantes para la industria:

- Cumplimiento de la legislación específica.

Distancia mínima	Servicios de carretera	Industria vinculada al medio rural	Gran industria e industria peligrosa y nociva	Depósito, apilamiento, y vertederos	Industria extractiva
Núcleo urbano	500	500	2.000	2.000	500
Otra edificación	250	250	500	1.000	S/ legislación
Carretera	25	100	25	500	S/ legislación
Linderos	10		200	25	S/ legislación

- Para los servicios de carretera, para la que se permite un uso residencial, < al 30% de la superficie construida.

- Para las vinculadas al medio rural, si < a 100 m2, podrán integrarse como edificaciones auxiliares a viviendas, con una ocupación de la edificación <50% del terreno y una parcela mínima de 5.000 m2.

- Para las industrias peligrosas y nocivas, para la gran industria y para depósitos, apilamientos y vertederos, se establecen igualmente distancias mínimas respecto al núcleo de población, ocupación máxima del terreno y parcela mínima edificable.

Condicionantes para los equipamientos y servicios terciarios, que se definen, indicando a continuación como norma general la necesidad de un emplazamiento específico "distinto del urbano o respondan a necesidades turísticas precisas", y se fijan las siguientes condiciones particulares:

Distancia mínima	Equipamientos comunitarios	Terciarios de hostelería y turismos, adecuaciones recreativas…	Equipamientos comunitarios y servicios técnicos
Núcleo urbano	500	500	
Otra edificación		100	
Carretera		50	
Linderos		10	20
Parcela mínima		0,5 ha	

El Capítulo V del Título V se especifican las condiciones particulares de cada tipo de suelo no urbanizable: de interés forestal; de protección arqueológica; de vías pecuarias; y finalmente las determinaciones específicas para el SNU de carácter natural o rural

Sección 1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico: De Interés Forestal. Se corresponde con zonas de alcornocal y pinar en el enclave territorial de Lopaz.

- Usos preferentes: los tendentes al mantenimiento de las áreas forestales y las estructuras productivas existentes, y el uso y disfrute de este espacio.

- Usos autorizables, agricultura, forestal ganadería, etc., inclusa la vivienda familiar agraria, para que se establecen las siguientes condiciones: parcela mínima de 10 ha, superficie edificable de 300 m2 y distancia mínima a otra vivienda de 500 m. La edificación principal y las auxiliares deben quedar inscritas en el círculo de superficie de 5000 m2 y ninguna edificación secundaria distará más de 70 m de la principal.

- Usos prohibidos: todos los demás.

Sección 2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Protección Arqueológica.

- Será necesaria la autorización previa de la Consejería de Cultura en los suelos en los que se haya detectado o haya indicios de restos arqueológicos, en los términos de la legislación sectorial.

- Para los yacimientos catalogados ("Lopas" y "Castañeda"), se establece un perímetro de protección de 150 m, que será aplicable a nuevos yacimientos que puedan ser hallados con posterioridad a la aprobación del planeamiento. En ese entono, es igualmente necesaria la autorización de la Consejería de Cultura; se prohíben las remociones profundas de suelo; los movimientos de tierra y, en general, cualquier actividad que pueda afectar a los restos, así como determinados usos y actividades.

Sección 3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: De Vías Pecuarias. Aplicación de la legislación sectorial vigente.

Sección 4. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural. Se corresponde con el suelo a preservar por sus valores agrícolas y evitar así su ocupación por edificaciones y su degradación. Aún cuando prevalece el valor agrario como fundamento de la protección, se establecen condiciones más permisivas para la implantación de usos. Se autoriza el uso agrícola en todas sus formas y la construcción de viviendas familiares con las siguientes condiciones: parcela mínima de 2,5 ha; superficie edificable 300 m2 y distancia mínima a otra vivienda de 300 m. La edificación principal las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de 2000 m2 y ninguna edificación secundaria distará más de 50 metros de la principal. Se permite la construcción de todo tipo de industrias, incluidas la nocivas y peligrosas.

El Título VI – Normativa de protección, remite a la legislación sectorial para el suelo afectado por la protección de carreteras, líneas eléctricas, industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, protección de aguas subterráneas y el Plan Hidrológico, así como sobre suelo afectado por protección en el medio ambiente y redes de infraestructuras subterráneas.



3.3. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE

3.3.1. Suelo urbanizable ordenado

A. Usos global residencial

- **SECTOR SR-11**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica. Cuenta con Plan parcial , proyecto de urbanización y de reparcelación, aprobados definitivamente. La urbanización se encuentra recepcionada y mayoritariamente urbanizado Por ello Por ello, procederá su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015) y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Dado su grado de desarrollo no se proponen alternativas de ordenación





Calle presidente Adolfo Suárez

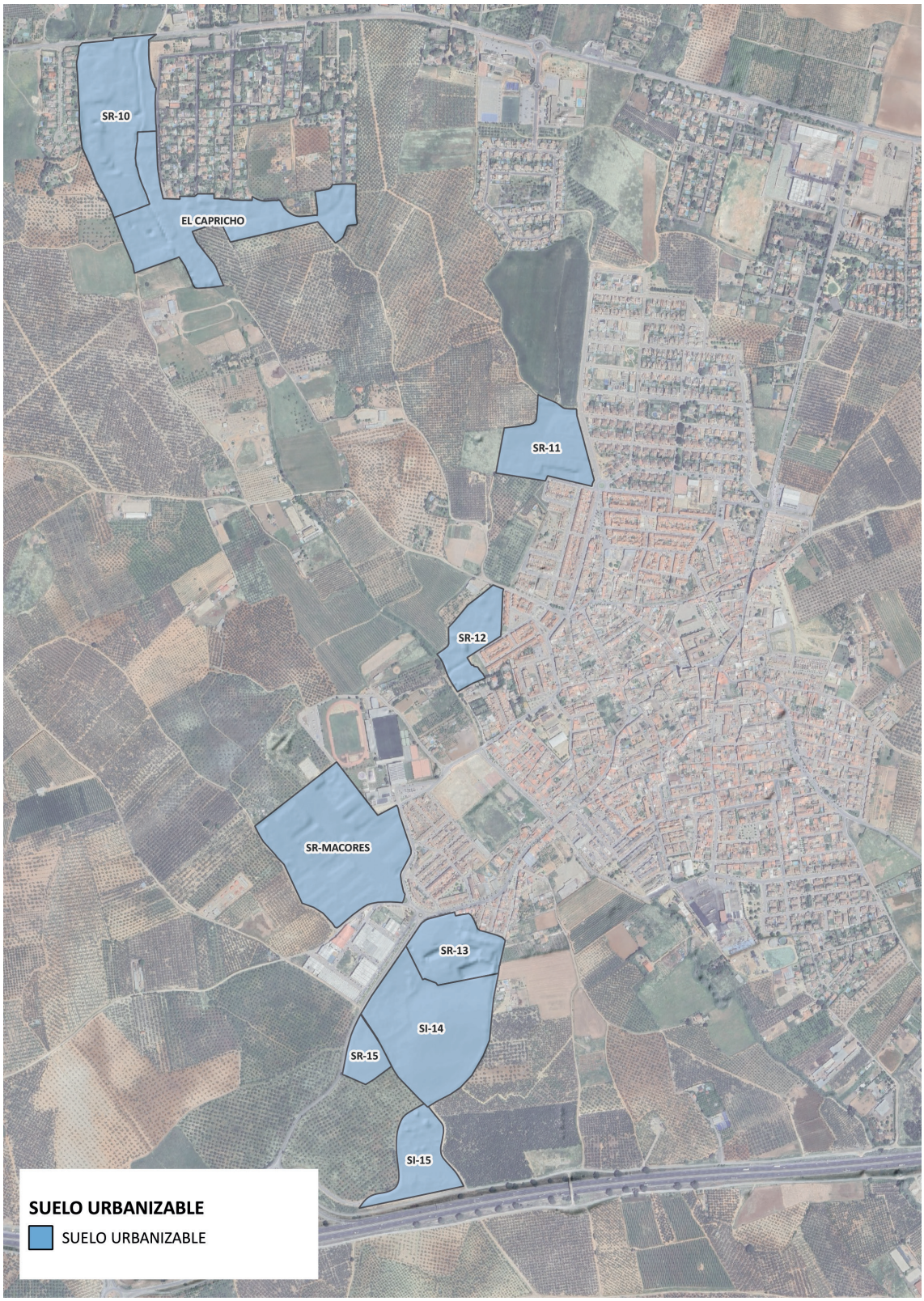
- **SECTOR SR-12**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica. Cuenta con Plan parcial aprobado Definitivamente por el pleno del ayuntamiento con fecha 29 de noviembre de 2007 Tiene una capacidad para 93 viviendas.

No hay constancia de que se haya aprobado el proyecto de reparcelación ni tampoco que el de urbanización.

Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida.




SR-10
EL CAPRICHO
SR-11
SR-12
SR-MACORES
SR-13
SI-14
SR-15
SI-15
SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE

- **SECTOR SR-13**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica, en ámbito meridional del núcleo. Cuenta con Plan parcial aprobado Definitivamente por el pleno del ayuntamiento con fecha 1 d octubre de 2009 y publicado en el BOP de 21 de diciembre de 2009. Tiene una capacidad para 161 viviendas.

No hay constancia de que se haya aprobado el proyecto de reparcelación ni tampoco que el de urbanización.

Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida.



- **SECTOR SR-14.**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica en continuidad con el sector SR-13. Cuenta con Plan parcial aprobado Definitivamente y publicado en el BOP de la provincia de Sevilla con fecha 9 de diciembre de 2020 Tiene una capacidad para 256 viviendas. Tras la aprobación del Plan parcial se aprobó inicialmente un estudio de Detalle por decreto de alcaldía de fecha 24 de abril de 2023, que fue expuesto al público hasta el 12 de junio de 2023.

No hay constancia de que se haya aprobado el proyecto de reparcelación ni tampoco que se hayan iniciado las obras de urbanización.

Por ello, procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada y ordenación detallada establecida.





Vista del sector desde la SE-3308

- **SECTOR SR. MACORES**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica, al suroeste del núcleo principal . Cuenta con Plan parcial, proyecto de urbanización y de reparcelación, aprobados definitivamente. Las obras de urbanización se encuentran ejecutadas y recepcionadas y mayoritariamente edificado .Por ello, procederá su reconocimiento como suelo urbano en aplicación del artículo 13. 1.a) de la LISTA y artículo 19 de su Reglamento, así como en situación básica de suelo urbanizado (a efectos del TRLS 2015) y se establecerán las determinaciones de ordenación detallada que han servido de base para la reparcelación ejecutada. Dado su grado de desarrollo no se propone nuevas alternativas de ordenación.





3.3.2. Suelo urbanizable sectorizado

A. Con uso global residencial

- **SECTOR SR-10**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica junto a El Capricho. Cuenta con Plan parcial aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía (1241/2022 de 18 de septiembre de 2022.Tiene una capacidad para 108 viviendas. Procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización delimitada.



- **SECTOR SR-15**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica. Cuenta con Plan parcial aprobado definitivamente por el ayuntamiento pleno con fecha 11 de febrero de 2008, cuyas determinaciones no se han cumplido. Por ello se está redactando una modificación del instrumento de desarrollo (PPO) . Al no contar el planeamiento vigente del municipio con evaluación ambiental estratégica; el documento de modificación del Plan Parcial se ha de someter a evaluación ambiental ordinaria. En este sentido se ha redactado, el Borrador de la Modificación del PPOSR15 y el Documento Inicial Estratégico. Tiene una capacidad para 42 viviendas. En la actualidad no se encuentra desarrollado no ejecutado. Procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con delimitación de actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización.



B. Con uso global industrial

- **SECTOR SI-15**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica junto a la carretera Autonómica a-49. Cuenta con Plan parcial aprobado definitivamente por el ayuntamiento pleno con fecha 29 de noviembre de 2007. Posteriormente fue modificado y se vuelve a aprobar inicialmente con fecha 10 de octubre de 2013. En la actualidad se encuentra pendiente de los informes sectoriales para continuar con su tramitación. Procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico con delimitación de actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización.



- **SECTOR SUS-I. PARQUE EMPRESARIAL del ALJARAFE**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizable en posición periférica. Procede de una modificación (Modificación 1) del Plan General que cuenta con aprobación definitiva por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 14 de junio de 2013 y publicado en el BOJA nº 162 de 20 de agosto de 2013.

Posteriormente el ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 12 de abril de 2018 aprueba provisionalmente la Modificación del Planeamiento General de Umbrete en el ámbito del Parque Empresarial Aljarafe (Modificación 2). El objeto de la referida innovación consistía en la modificación de la sectorización del área de reparto denominada AR “LA CORTIJADA”, mediante la unificación de los tres sectores inicialmente establecidos por el documento (Modificación 1), con la finalidad de simplificar la gestión y redacción del planeamiento de desarrollo en dicha área de reparto.

Así mismo, cuenta con la formulación de un plan parcial de ordenación, aprobado inicialmente por resolución de alcaldía de fecha 17 de diciembre de 2021 y publicada en el BOP de 23 de diciembre de 2021. En la actualidad no se encuentra desarrollado ni ejecutado. Procede su reconocimiento en el presente Documento de Diagnóstico Previo como régimen vigente (alternativa 0), el correspondiente al suelo rústico sin delimitación de actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización, porque el plan parcial no ha alcanzado la aprobación definitiva.

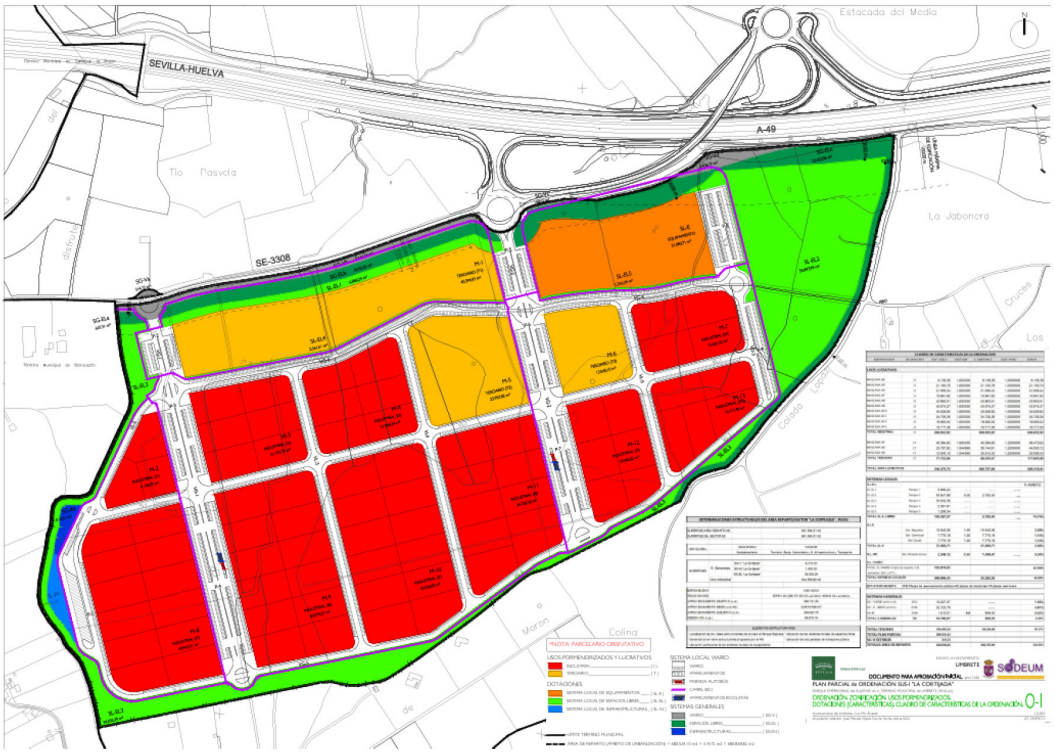


Imagen extraída del Plano de Ordenación del Plan Parcial de Ordenación del SUS-I. La Cortijada

En resumen, la oferta de viviendas que se deriva del suelo urbanizable residencial propuesto en el planeamiento vigente del municipio de Umbrete suman un total de 660 viviendas.

ÁMBITO	DENOMINACIÓN	SUPERFICE	Nº VIV
SR10			108
SR12			93
SR13			161
SR14			256
SR15			42
TOTAL			660

3.3.3. Situación urbanística actual del sector SRT 11 el capricho y perspectivas en el marco de la formulación del nuevo Planeamiento Urbanístico General (el PGOM)

A. Antecedentes

El Capricho es desde hace más de 38 años un sector de suelo urbanizable residencial de aproximadamente 77.760 metros cuadrados de superficie, situado en la periferia norte del municipio de Umbrete, los antecedentes administrativos son:

1º. Los terrenos del sector forman parte de la urbanización "El Capricho "la cual se extiende por los municipios de Umbrete y Espartina". Promovido por la entidad mercantil "FINDO SA" cuenta con Plan Parcial tramitado por la Diputación de Sevilla y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla el día 17 de diciembre de 1986 y con Proyecto de urbanización aprobado por la Diputación de Sevilla con fecha 31 de marzo de 1987. Sin embargo, no se tiene constancia de que haya iniciado su transformación jurídica a nivel de gestión (proyecto de parcelación) y no se finalizó su urbanización

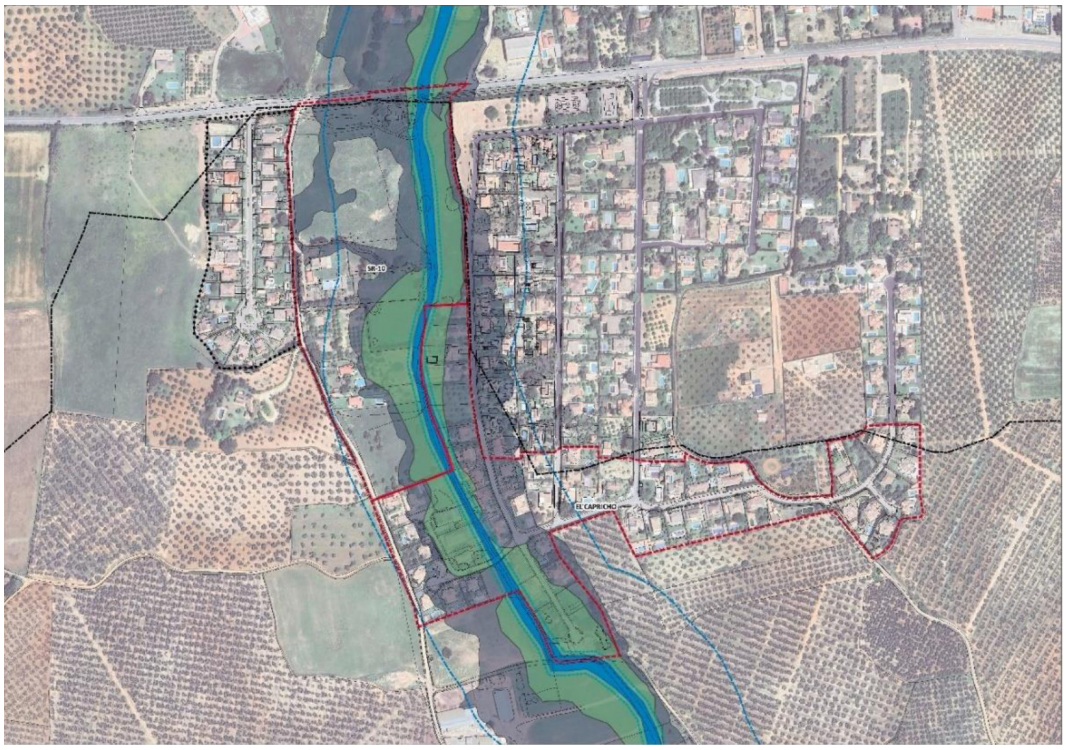
2º. Por resolución de alcaldía nº 5/1991 de 10 de enero de 1991 se ordenó a la empresa promotora (tras información por parte de la Comisaría de Aguas y la Delegación Provincial de Obras Públicas) realizar las correspondientes obras de encauzamiento del Arroyo Majalberraque y la oportuna reparación o reposición de la estación depuradora de aguas residuales de la urbanización El Capricho.

3º. La resolución 5/1991 de 10 de enero de 1991 fue confirmada tanto por la STSJ Andalucía de 20 de diciembre de 1993 (que resuelve, desestimándolo, el recurso número 2067/91 interpuesto por la entidad mercantil FINDO S.A contra la resolución de alcaldía nº5/1991) y posteriormente, por la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo del 2000 (RC número 6331/1994).

4º. A pesar del requerimiento realizado en 1991 no se había cumplimentado y que el proyecto de reparcelación del Sector no se había aprobado, las Normas Subsidiarias del municipio de Umbrete del 2000 y posterior Texto Refundido del 2001, clasificaron el ámbito de "El Capricho" del término municipal como un sector de **suelo urbanizable transitorio (SRT-11),** con una capacidad máxima de 100 viviendas unifamiliares aislada, en la categoría unifamiliar o bifamiliar. Cabe destacar que entre los objetivos de desarrollo para el sector se establecía la **ejecución del encauzamiento** del tramo del arroyo Majal barraque incluido en su ámbito.

5º. En el año 2004, se redacta "Proyecto de adecuación hidrológica ambiental del Arroyo Majalbarraque en el tramo comprendido entre la urbanización el Capricho y el núcleo urbano de Umbrete. Este proyecto de encauzamiento tenía la finalidad de revertir los riesgos de inundabilidad en la zona

En efecto, en la imagen adjunta se comprueba que el sector se encuentra afectado por la zona de flujo preferente (trama de color verde). En el que se encuentran integradas un total de aproximadamente 5 parcelas no edificadas



6º. Como la gestión y la culminación de las obras de urbanización continuaban sin materializarse, posteriormente, el documento de **Adaptación Parcial** del municipio de Umbrete aprobado el 16 de abril de 2009 y publicado en el BOP nº. 301 de 31 de diciembre **de 2009,** en base a los antecedentes expuestos **adscribe los terrenos** de la urbanización "El Capricho" comprendidos en el término municipal de Umbrete, **al suelo urbanizable ordenado.**

7º. Posteriormente en 2017 se producen dos resoluciones de la Alcaldía de Umbrete:

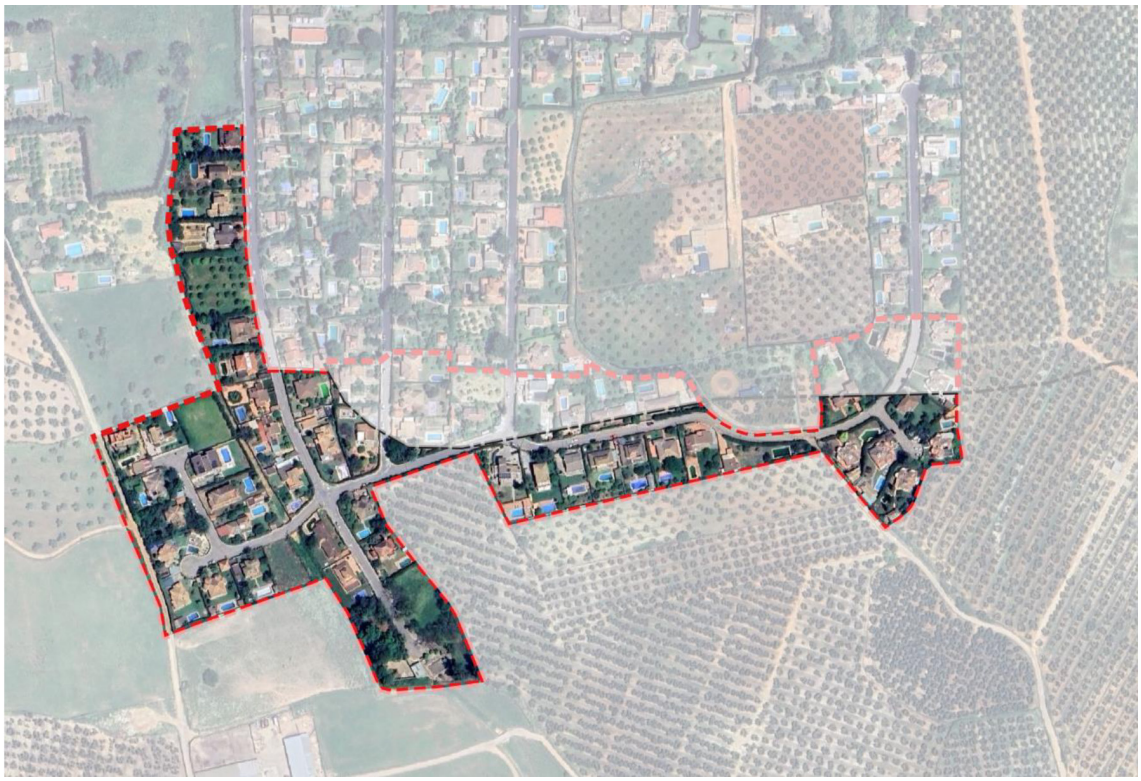
a) Orden de 23-05-2017 para que la empresa promotora ejecute las obras de canalización del arroyo Majalbarraque (valoradas en 469.926,87€), estableciendo un plazo de inicio y finalización; y previendo la ejecución subsidiaria municipal

b) La Orden de ejecución de 29-08-2017 a FINDO S.A., para la redacción del proyecto de reparcelación para cumplir con las cesiones obligatorias de la Urbanización El Capricho".

8º. La entidad promotora recurre ambas órdenes de ejecución y por Sentencia nº 55/20 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Sevilla, a 4 de marzo de 2020 que resuelve declarando nulas por considerar que el Ayuntamiento no ha actuado en tiempo y en forma al haber transcurrido más de 15 años (artículo 1.964 del Código Civil) "permitiendo de esta forma por inactividad el incumplimiento de completar la urbanización que pesaba sobre Ella".

9º) Contra la Sentencia nº 55/20 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Sevilla, se interpuso recurso de apelación nº1515/2020 por parte del Ayuntamiento de Umbrete. Este recurso está pendiente de resolución.

En consecuencia, después de más de dos décadas desde la aprobación del proyecto de urbanización, la urbanización del Capricho no se encuentra finalizada y, por ello, no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento de Umbrete. Algunas parcelas se encuentran en la actualidad edificadas. Contabilizándose aproximadamente un total de 55 viviendas construidas.



B. Situación jurídico-urbanística actual de los terrenos del sector El Capricho

En la actualidad (julio 2024) para concretar el régimen jurídico urbanístico aplicable a los terrenos es preciso partir de su clasificación vigente de los terrenos, verificar el estado de ejecución y, finalmente, aplicar las reglas de transitoriedad de la nueva ley urbanística andaluza (LISTA) a la concreta situación de ejecución (supuesto de hecho)-

En la actualidad (julio 2024) los terrenos tienen la clasificación vigente de suelo urbanizable ordenado (según documento de 2009 de Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA) cuya urbanización y gestión no han culminado.

Pues bien, según la Disposición Transitoria Primera a) 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) "***tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13*** *y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera".*

Y esta misma Disposición Transitoria Primera. a).1ª) de la LISTA después de definir los terrenos que tienen la consideración de urbano) declara que "***El resto de los terrenos tendrán la condición de suelo rústico con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14"***

En aplicación de esta regulación, los terrenos del Sector El Capricho al tener la clasificación de urbanizable en el planeamiento vigente la única forma que puedan pasar en la actualidad (antes de la aprobación del nuevo planeamiento general, el PGOM) a tener la condición de

suelo urbano es porque pudieran integrarse en el supuesto de hecho del artículo 13.1 a) de la LISTA: "*a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo".*

Por tanto, de esta regulación se deduce con claridad que sólo la ejecución de una urbanización conforme al planeamiento vigente en su momento es la que posibilita su reconocimiento inmediato como suelo urbano.

Pero ocurre que los terrenos del Sector El Capricho ni se han culminado las obras de urbanización ni han cumplimentado los deberes de cesión de terrenos con destino al uso público y de cesión de aprovechamiento urbanístico al municipio. **Evidentemente con estos deberes pendiente de cumplimentar, la urbanización precaria ejecutada no puede ser objeto de recepción y, por tanto, los terrenos no pueden merecer la clasificación de suelo urbano ni las parcelas la condición de solar.**

De otra parte, debe recordarse que también la LISTA permite el reconocimiento como suelo urbano si los terrenos integran el supuesto de hecho del apartado b) del artículo 13 (que es el criterio de consolidación de la urbanización: es decir, "*estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica"*) o los del apartado c) del artículo 13 de la LISTA (que es el criterio de consolidación de la edificación, es *decir "estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca).*

No obstante, en estos dos supuestos de consolidación de la urbanización o por la edificación, el reconocimiento debe realizarse por un nuevo planeamiento urbanístico tramitado conforme a la LISTA: el PGOM, o, en su caso, un Plan de Ordenación Urbana de tramitación anticipada (conforme habilita el artículo 18.2 del Reglamento General de desarrollo de la LISTA).

No puede realizarse un reconocimiento de suelo urbano por la simple declaración municipal de apreciar las circunstancias de consolidación de la urbanización.

De otra parte, por aplicación de la legislación básica estatal (TRLSRU 2015) los terrenos del Sector El Capricho al no haber culminado las obras de urbanización tienen un régimen de suelo en situación básica rural y que por estar en ámbito objeto de transformación los mismos se encuentran vinculados a las determinaciones del planeamiento vigente.

Por tanto, el régimen jurídico urbanístico aplicable a los ámbitos de suelo urbanizable ya ordenados que no han culminado los deberes urbanísticos (tanto los que no han iniciado la ejecución o los que iniciada y no finalizada) es el siguiente:

- **tienen la consideración de suelo rústico común** (DT Primera, a.1ª) LISTA)

- **siguen sometidos al régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y** no precisan tramitar previa propuesta de delimitación de actuación de transformación (DT Primera, a.2ª de la LISTA)

- **quedan vinculados a la ordenación pormenorizada establecida en el instrumento de planeamiento aprobado vigente que se conserva y es ejecutivo (DT Segunda LISTA).**

En consecuencia, el suelo urbanizable (ordenado) que cuente con ordenación pormenorizada establecida en Plan Parcial aprobado, debe ajustar su desarrollo no sólo a las determinaciones del planeamiento general vigente, sino también a las propias del Plan Parcial.

De otra parte, debe recordarse que no puede emitirse otra orden de ejecución porque ha se ha emitido una que está pendiente de resolver en los Tribunales.

Por tanto, hasta que se resuelva el recurso de apelación nº1515/2020 interpuesto por parte del Ayuntamiento de Umbrete contra la sentencia nº 55/20 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Sevilla, no puede entenderse que ha vencido el plazo de prescripción, pero tampoco puede aprobarse una nueva orden y, posteriormente, procederse a la ejecución subsidiaria porque se estaría volviendo a plantear una cuestión que está pendiente de resolución en los tribunales en la actualidad.

Presumiblemente cualquier intento de ejecución subsidiaria (teniendo presente que esta ejecución finalmente debe ser repercutido en el incumplidor) será suspendido como medida cautelar por parte de la jurisdicción contenciosa a requerimiento de la empresa promotora mientras no se resuelva el recurso de apelación.

C. Las alternativas del sector El Capricho en el marco del Nuevo Planeamiento General: el Plan General de Ordenación Municipal en tramitación.

En el proceso de formulación del nuevo planeamiento urbanístico general adaptado a la LISTA, esto es, en el futuro Plan General de Ordenación Municipal las posibilidades de encauzamiento de la situación urbanística tan singular del ámbito El Capricho se amplían con respecto a la situación actual, pudiendo contemplarse, a priori, diversas alternativas.

Debe recordarse que en el proceso de conformación del PGOU se suceden diversas fases; la primera fase sustantiva se corresponde con el documento de Avance del PGOM (que tiene efectos de Borrador de Plan desde el punto de vista ambiental estratégico) y su Documento Inicial Estratégico (DIE).

En esta primera fase se deben formular alternativas de planeamiento (sin perjuicio que durante el proceso de formulación se vaya finalmente a decantar la alternativa elegida).

Pues bien, en base a estos antecedentes y como consecuencia del grado de desarrollo, **las siguientes Alternativas de Ordenación a considerar en el Documento de Avance del Plan General de Umbrete en el marco de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):**

- ### Alternativa I .

SUELO RÚSTICO CON ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN DELIMITADA Y EN EJECUCIÓN.

Previsiblemente a fecha de formulación del Avance no se habrá producido resolución del recurso de apelación; por ello, la primera alternativa a considerar es la Alternativa Cero (0) esto es, es mantener la situación actual de estos suelos, clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbanizable ordenado, por contar con plan parcial aprobado y en proceso de ejecución (proyecto de urbanización aprobado).

Por ello, en esta primera alternativa procedería su reconocimiento en el documento de Avance como régimen urbanístico el de suelo rústico común con actuación de trasformación urbanística de nueva urbanización ya delimitada, ordenación detallada establecida y en proceso de ejecución. Por tanto, en esta alternativa se mantendría el régimen derivado de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA y Segunda del Reglamento General de la LISTA.

- ## Alternativa II.

SUELO URBANO INCLUIDO EN ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN.

El nuevo planeamiento general (el PGOM) tendrá plenas potestades para analizar si los terrenos del Sector El Capricho cumplen con algunos de los supuestos de hecho que configuran la clasificación de suelo urbano.

Es preciso recordar que los tres supuestos de hecho del artículo 13 de la LISTA para clasificar como suelo urbano son los descritos en letras a), b) y c) de su apartado 1:

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

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

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

Pues bien, resulta claro que la situación urbanística de los terrenos no permitirá apreciar la concurrencia de los supuestos de hecho de la letra a) (criterio de urbanización en ejecución de planeamiento anterior) ni los del apartado b), porque los terrenos no han culminado su urbanización.

En cambio, sí podría apreciarse la concurrencia del tercer supuesto de hecho, en función de las condiciones de ordenación (de la densidad de viviendas posibilitada y de los espacios de usos públicos que se dispongan) establezca el PGOM para el área de El Capricho



Por tanto, la segunda alternativa de ordenación resultaría del reconocimiento del carácter de suelo urbano por la consolidación de la edificación (art. 13.1 c) de la LISTA). No obstante, esta decisión deberá justificarse en el momento de formulación del Avance (y en sus fases posteriores correspondientes a la redacción del documento completo del PGOM), en el que habrá de acreditarse que el ámbito se cuenta ocupado en más de las dos terceras partes del espacio apto para ello (según las determinaciones de planeamiento).

En todo caso, la consideración como suelo urbano por el criterio de consolidación de la edificación no eximirá a los terrenos del deber de compleción de la urbanización. **En suma, el nuevo planeamiento urbanístico establecería una actuación de reforma interior**. Para ello, el PGOU establecerá las directrices y criterios de ordenación , si bien, su delimitación y ordenación detallada deberá llevarse a cabo mediante la delimitación de una actuación de transformación (ATU) por el instrumento del Plan de Ordenación Urbana (de forma directa, o a través de un Plan de Reforma Interior), al constarse en el ámbito carencias no sólo de las cesiones de espacios libres y zonas verdes sino de las infraestructuras básicas para satisfacerlas necesidades que demandarán la edificación prevista.

En esta actuación de transformación en suelo urbano se deberá asegurar la compleción de la urbanización existente. Igualmente, habría que añadir como costes de urbanización los de la financiación que proporcionalmente le corresponda al ámbito de El Capricho de la ejecución de las obras de la reversión de la inundabilidad ocasionada por el Arroyo Majalbarraque a su paso por el ámbito.

Además, en el proceso de ejecución de esta nueva actuación urbanizadora (ya no vinculada a la prevista en el Plan Parcial de 1986) habría de gestionarse bien sistemáticamente (proyecto de reparcelación) o asistemáticamente (en atención al grado de consolidación y fragmentación de la propiedad) y asegurar la cesión de viales y suelos para nuevos sistemas de espacios libres o/y equipamientos así como proceder a la cesión del 10% del aprovechamiento (porque el anterior aprovechamiento, el derivado del Plan Parcial, nunca fue legítimamente patrimonializado por las personas propietarias de El Sector El Capricho).

Resulta evidente que, si la segunda alternativa puede llegar a justificarse en el documento de Avance y posterior documento completo del PGOM, se presenta como alternativa más viable que la primera, pudiendo revertir una situación enquistada desde hace 38 años.

3.3.4. Desarrollo de las actuaciones de transformación en suelo urbano.

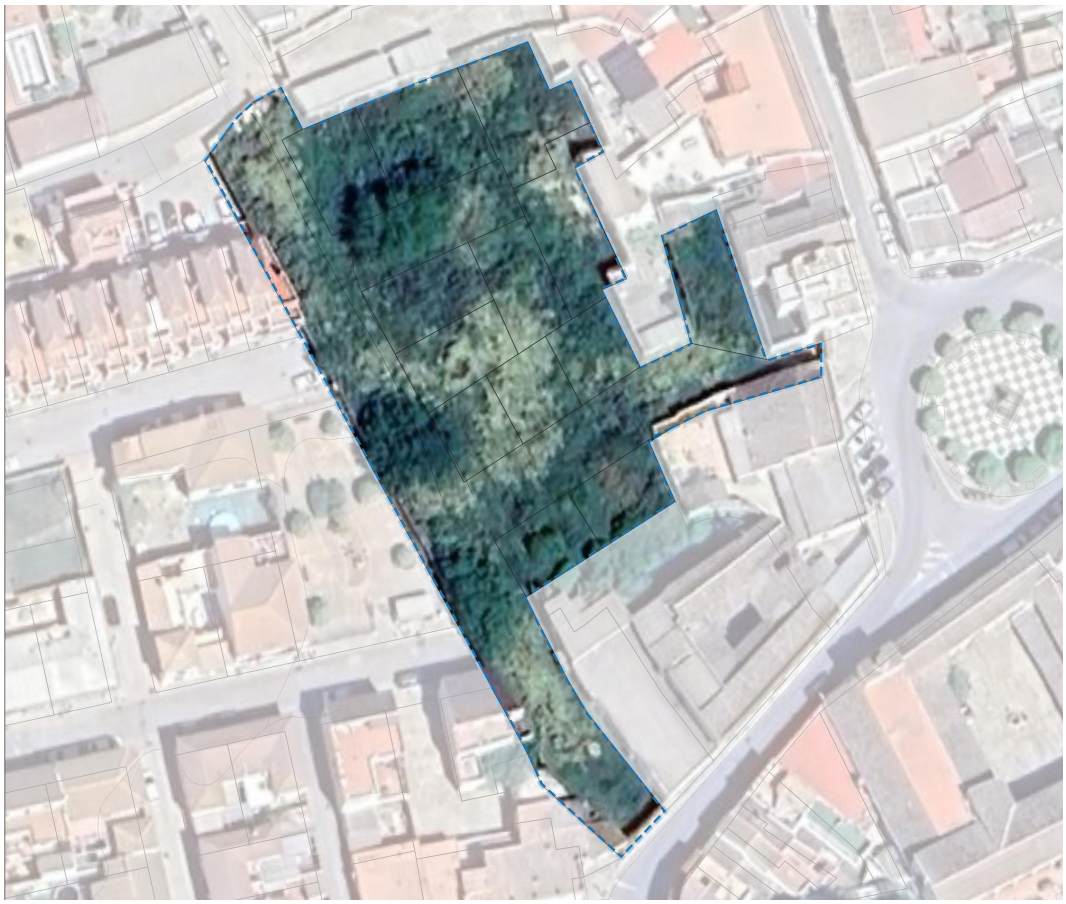
A pesar de que el análisis del suelo urbano no es objeto de un PGOM, sino de un POU; a continuación, se aborda un estudio del grado de desarrollo de las actuaciones de transformación que el Plan Vigente de Umbrete contempla en el suelo urbano, con la finalidad de conocer una estimación de la oferta residencial que se deriva del suelo urbano; para poder dirimir la capacidad máxima de vivienda a establecer en el suelo rústico común. para satisfacer las necesidades del municipio atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad.

Los suelos clasificados como urbano por el planeamiento vigente que tienen la consideración de suelo urbano no consolidado (de conformidad con el antiguo régimen urbanístico establecida en la LOUA), se corresponde con los ámbitos de las unidades de ejecución, con o sin ordenación detallada, establecidas por el planeamiento vigente que se encuentran en ejecución o desarrollados. Y son, en función de sus usos globales, los siguientes:

A. Actuaciones de Transformación de Uso Global Residencial.

• UE ED4.PLAZA VIRGEN DEL ROCÍO.

Se trata de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, con ordenación detallada establecida por el planeamiento vigente, con una capacidad para 16 viviendas.



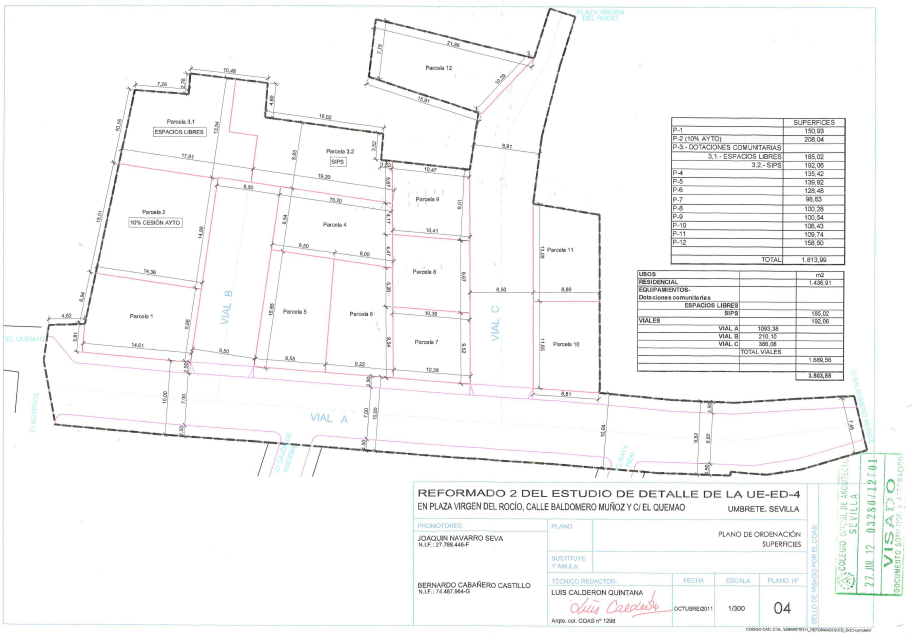


Imagen del plano de ordenación del reformado 2 del estudio de detalle de la UE-ED-4.

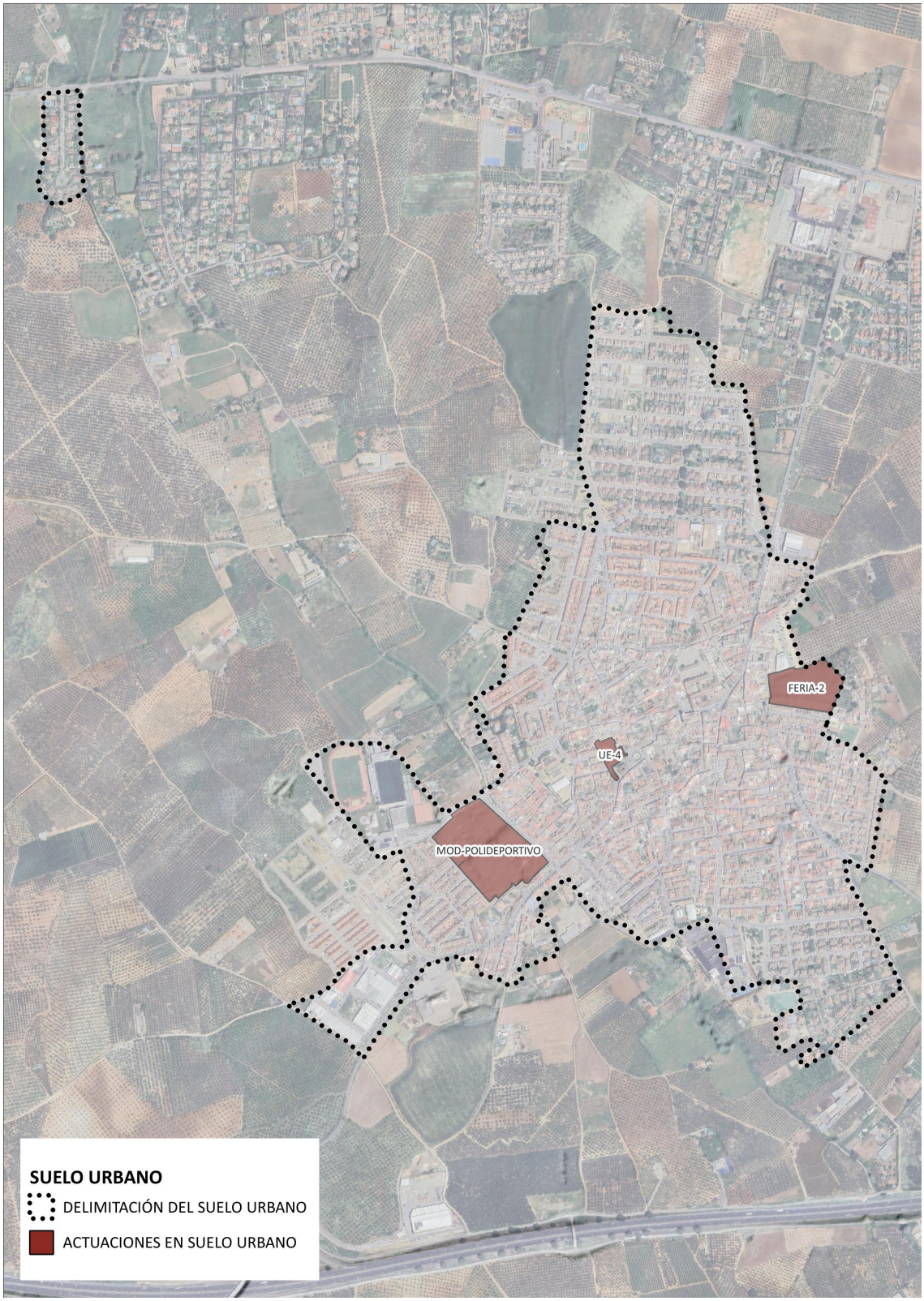
- **UE FERIA.**

Se trata de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, sin ordenación detallada establecida por el planeamiento vigente, con una densidad de 50 viv/has y una capacidad para 85 viviendas.








FERIA-2
UE-4
MOD-POLIDEPORTIVO
SUELO URBANO
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO
ACTUACIONES EN SUELO URBANO

- **ARI-1. ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**

Se trata de una modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Umbrete, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2011. Preveía una capacidad de viviendas en torno a 362 viviendas.

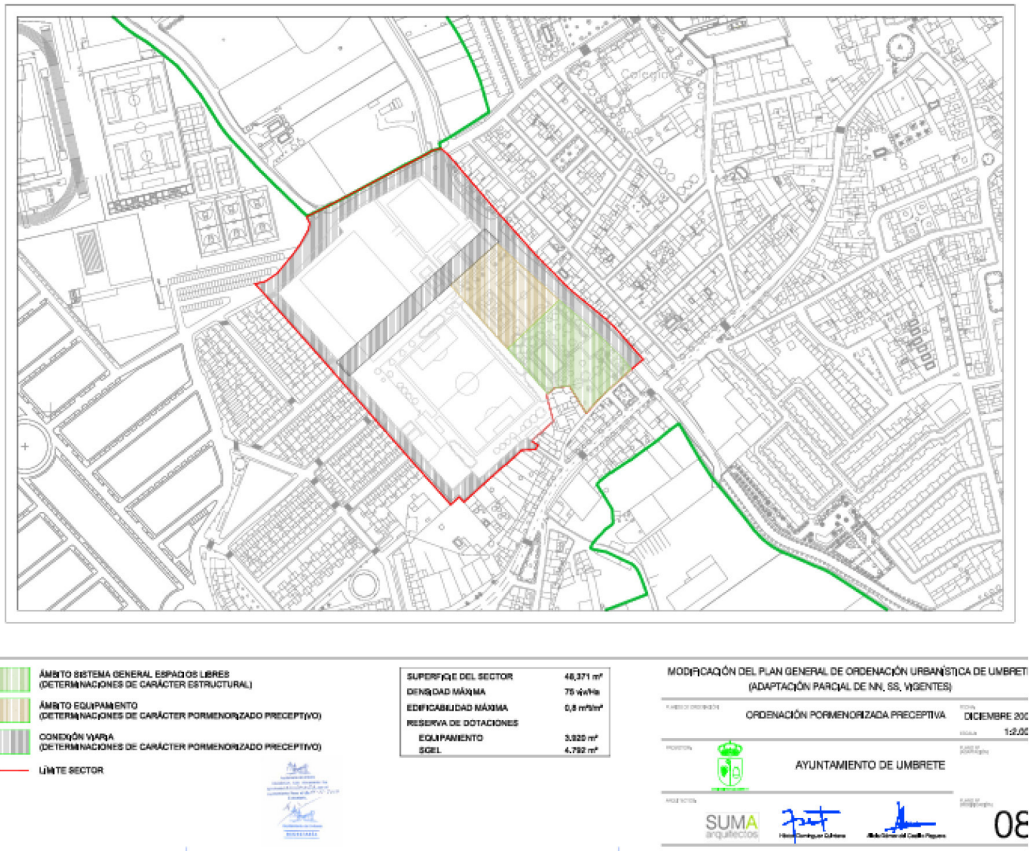


Imagen del Plano de Ordenación Pormenorizada extraída de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

3.3.5. Alcance de los convenios urbanísticos

A. Naturaleza jurídica de los Convenios urbanísticos

Los convenios urbanísticos son contratos de naturaleza administrativa especial y cuyo régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (o LCSP). Así lo clarificó la Sentencia del Tribunal Supremo del 29 de enero de 2020 (nº recurso 694/2018) al deducirse del artículo 25.1 b) de la LCSP que "*los contratos declarados así expresamente por una Ley, y aquellos otros de objeto distinto a los expresados en la letra anterior, pero que tengan naturaleza administrativa especial por estar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante o por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella*". Asimismo, su apartado segundo establece que el régimen jurídico de los convenios urbanísticos "*se regirán, en cuanto a su preparación*". En consecuencia, esta doctrina desvirtúa lo dispuesto en el artículo 6.2 de la LCSP sobre los convenios urbanísticos que excluía del ámbito de aplicación de dicha ley " *los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos*

regulados". Por tanto, podría definirse los Convenios Urbanísticos como acuerdos de colaboración entre la Administración y los titulares de otros derechos (ya sean públicos o privados).

Ahora bien, existe discrepancia en la normativa de aplicación visto que se encuentran regulados tanto en nuestro Ordenamiento Jurídico estatal como en el autonómico. Es por ello, que se hace necesario completar la misma con la normativa de contratación pública o restante normativa administrativa y, en defecto de las anteriores, por las normas del derecho privado.

Los convenios urbanísticos se fundamentan la libertad de pactos que permite a la Administración celebrarlo siempre que no sean contrarios al interés general público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración (art 34. Libertad de Pactos LCSP 2017)

a) En lo que se refiere a la legislación urbanística estatal

Dado al carácter contractual de los convenios urbanísticos y conforme a lo establecido en el artículo 149.1.18 ª de la CE, corresponde al Estado la redacción de la normativa básica en materia de contratos administrativos.

De esta manera, podemos distinguir lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (o LCSP).

El principio de colaboración y participación de los particulares en el hecho urbanístico, viene recogido en la Ley estatal TRLS 15 que establece que "la gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada" (art. 4.3).

De igual modo, el TRLS 15 legitima la concertación en el art. 47, al establecer: "Tendrán carácter jurídico-administrativo todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar ".

El Título VI "De los Convenios" de la Ley 40/2015 estableció el nuevo marco regulador estatal de los convenios que por primera vez aportaba una definición básica de los convenios como "acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común". En este sentido, se identifican cuatro tipos de convenios:

a) Convenios Interadministrativos

b) Convenios Intradministrativos

c) Convenios firmados entre una administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de derecho privado.

d) Convenios con órganos, organismos públicos o entes de un sujeto de derecho internacional.

Además, debe señalarse que el Real Decreto -ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia planteó una reforma del régimen jurídico de los convenios administrativos que buscaba dotar a su tramitación de una mayor agilidad, eliminando aquellas diligencias que resultasen posible. De esta manera, se introdujo las siguientes novedades :

- Se permitió la tramitación anticipada de los expedientes de convenios que vayan a ejecutarse en el ejercicio siguiente u otros posteriores, pudiendo llegar hasta la fase de formalización, siempre que el pago se demore hasta el ejercicio siguiente.

- Se previó la posibilidad la posibilidad de percibir anticipos por las operaciones preparatorias que resultasen necesarias para realizar las actuaciones financiadas, hasta el límite del 50% del total a percibir.

- Se alargó la duración máxima de los convenios administrativos, adaptándolos a las necesidades de los proyectos del Instrumento Europeo de Recuperación.

Sin embargo, a falta de una regulación específica que lo desarrolle, se deberá acudir a la legislación autonómica (que tiene la competencia exclusiva en urbanismo).

b) En lo que se refiere a la legislación urbanística autonómica

A efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA) podemos distinguir las siguientes clases de convenios:

- Los Convenios de Planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos. Sin embargo, no vincula a la Administración para el ejercicio de sus potestades (ius variandi).

- Los Convenios de Ejecución (denominado en términos de la LOUA como convenios de gestión) para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio. Por tanto, no pueden alterar el planeamiento vigente.

En este sentido, se podrá suscribir los siguientes convenios:

- Convenio del Ayto con el agente urbanizador seleccionado (art. 180.1 c RGLISTA)

- Convenio del agente urbanizador con los propietarios (art. 178.1.b RGLISTA)

- Convenio entre el Ayto y los propietarios de un ámbito urbanizado para la asunción voluntaria de la conservación de la urbanización (art. 201.2 RGLISTA)

- Convenio entre el Ayto y todos los propietarios en el sistema de compensación (art. 212.1 RGLISTA)

- Convenio entre el Ayto y los propietarios para establecer las condiciones de participación de propietarios que deseen participar en el proceso, tras declaración de incumplimiento del sistema de compensación (art 224.5 RGLISTA).

- Convenio entre el Ayto y los propietarios en el sistema de cooperación para establecer las bases del sistema (art. 229.2 RGLISTA).

- Convenio entre el Ayto y los propietarios de actuación asistemática (art. 241.2 RGLISTA).

- Convenio entre Aytos y Junta de Andalucía para la gestión de áreas de gestión integrada (art. 256 RGLISTA).

- Convenio entre el Ayto y el propietario incumplidor del deber de edificar o rehabilitar (art. 285.3 RGLISTA)

- Convenio entre propietario sujeto al procedimiento de ejecución por sustitución mediante venta forzosa y el ofertante cuya propuesta sea aceptada por el propietario (art. 337.3 RGLISTA)

- Los Convenios de Actuaciones Territoriales para la formulación, así como para establecer los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación territorial y de las declaraciones de interés autonómico.

Por último, la LISTA y el RG LISTA establecen el régimen de los convenios en sus artículos 9 y 17. En concreto se puede existir otra clasificación de los convenios basada en los sujetos intervinientes en el proceso de concertación:

- Convenios interadministrativos, suscritos entre las Administraciones entre sí o con entidades adscritas a las mismas. Pueden ser de planeamiento y de gestión.

- Convenios de la Administración con particulares que de igual modo pueden ser de planeamiento o de ejecución.

En el municipio de Umbrete se han suscrito los siguientes convenios en relación con los siguientes ámbitos:

- Relativo a las fincas Zarada, Vides Motié y Rubia.
- "Resto de Macores y Finca Cristóbal.
- Sector "SR-14".

Cuyas estipulaciones se recogen de forma sucinta en la siguiente tabla

Número de convenio	**16**
Fecha	15 noviembre 2005
Firmantes	- Mensaca 1.9000 S.A. - Grupo de empresas de desarrollo inmobiliario Martínez retamero S.A. - Umbrete I Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete II Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete III Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete IV Servicios Inmobiliarios S.L
Ámbito	Relativo a las fincas Zarada, Vides Motié y Rubia.
Objeto	Modificar los términos del convenio anterior con fecha 10 de abril de 2003. El ayuntamiento impulsará una modificación puntual de las NNSS para clasificar este sector como Suelo Urbanizable Ordenado, si no se obtuviera con dicha modificación puntual, pudiera lograrse con la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	Suelo No urbanizable o S.N.U (a efectos de la LISTA Suelo Rústico Común o S.R.C).
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	Suelo Urbanizable ordenado o S.U.O (a efectos de la LISTA S.R.C con propuesta de delimitación de ATU de Nueva Urbanización).
Parámetros urbanísticos	Edificabilidad máxima: 0,5390 m2t/m2s. Uso Característico: Residencial unifamiliar y colectiva. Otros usos admitidos: Terciarios. Densidad de viviendas: 28,7642040131 vivienda por hectárea bruta.
Plazos para el desarrollo urbanístico.	- 31/05/2005, fecha límite para la presentación en el Ayuntamiento de Umbrete del Plan Parcial de ordenación. - Plazo de un mes y medio desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación de los proyectos de urbanización y reparcelación. - El proyecto de edificación con solicitud de licencia de obras en el plazo de un mes y medio desde la inscripción en el Registro de la propiedad. - En el plazo de 10 días hábiles tras la concesión de la referida licencia de obras, las empresas promotoras solicitarán calificación de VPO ante la Junta de Andalucía. - Comienzo de las obras antes de que trascurran dos meses tras la calificación de VPO por la Junta de Andalucía. - 21 meses para solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la licencia de primera ocupación.
Cesiones y plusvalías.	- Sustitución por valor en metálico. - Existe una cesión de suelos previa por lo que vendría obligada a ceder una superficie de 26.691,009 metros equivalente a 2.402.194,46 euros. - Se sustituye el 10% del aprovechamiento por valor en metálico equivalente a 3.851.746,23. - Obligación de las entidades promotoras de llevar a cabo la construcción de una escuela infantil en el ámbito del PP R-2 EP "La Estacada de la Fuente".
Sistema de ejecución	Sistema de Compensación.
Penalización por incumplimiento.	En caso de incumplimiento de los plazos anteriores por parte de la empresa promotora deberá abonar 600 euros diarios al Ayuntamiento de Umbrete por cada día natural de retraso sobre los mismos. En el supuesto de que por parte de la propiedad se acortaran los plazos de presentación , el Ayuntamiento deberá premiar la con la misma cantidad de 600 euros.

Número de convenio	16
Fecha	8 septiembre 2006
Firmantes	- Mensaca 1.9000 S.A. - Grupo de empresas de desarrollo inmobiliario Martínez retamero S.A. - Umbrete I Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete II Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete III Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete IV Servicios Inmobiliarios S.L
Ámbito	Anexo al Convenio nº 16 relativo a las fincas Zarada, Vides Motié y Rubia.
Objeto	Regularización de las cantidades económicas pactadas a causa de la adaptación del presente Convenio a la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para Vigencia Protegida y el Suelo que modificaba en su artículo 23.1 b), el art. 10.1 A) de la LOUA al obligar a la reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial para VPO.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	
Parámetros urbanísticos	
Plazos para el desarrollo urbanístico.	Se altera el calendario de pagos previstos en la estipulación V del Convenio de 15 de noviembre de 2005.
Cesiones y plusvalías.	Con dicha modificación, el 10% del aprovechamiento municipal pasa a valorarse en 3.156.186,69 euros. - Las empresas promotoras contribuirán con la Hermandad del Rocío de Umbrete con el pago de 140.101,98 euros para la terminación de su casa Hermandad.
Sistema de ejecución	
Penalización por incumplimiento.	

Número de convenio	16
Fecha	17 noviembre 2006
Firmantes	-Mensaca 1.9000 S.A. - Grupo de empresas de desarrollo inmobiliario Martínez retamero S.A. - Umbrete I Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete II Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete III Servicios Inmobiliarios S.L - Umbrete IV Servicios Inmobiliarios S.L
Ámbito	Anexo II al Convenio nº 16 relativo a las fincas Zarada, Vides Motié y Rubia.
Objeto	Regularización de la estipulación XII que promoverá y adjudicará la ejecución de las obras de la nueva escuela infantil en el ámbito del Plan Parcial PP R-2 EP (proveniente del Convenio 3 de junio de 2004)conforme a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de contratación.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	
Parámetros urbanísticos	
Plazos para el desarrollo urbanístico.	
Cesiones y plusvalías.	
Sistema de ejecución	
Penalización por incumplimiento.	

Número de convenio	17
Fecha	29 septiembre 2005
Firmantes	- Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L - Promoción La Pista de Aranjuez S..L
Ámbito	Impulso de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio de Umbrete en relación a las fincas denominadas "Resto de Macores y Finca Cristóbal y para la monetarización del 10% de cesión legal y obligatoria de aprovechamiento urbanístico" sobre los ámbitos 2C y 3.
Objeto	El ayuntamiento impulsará dos Modificaciones Puntuales: - La primera sobre el "Resto de Finca Macores". - La superficie donde se localiza l uso residencial de la finca Cristóbal 41.913 m2s.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	S.N.U (a efectos de la LISTA S.R.C).
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	S.U.O (a efectos de la LISTA S.R.C con propuesta de delimitación de ATU de N.U.
Parámetros urbanísticos	Se asumen los mismos parámetros establecidos en el Convenio de 3 de junio de 2004 al que queda subrogado el presente convenio. 1) Resto de Finca Macores: Edificabilidad: 0,50 m2t/m2s y un total de 472 viviendas. Uso Global: residencial. Densidad: 35 viviendas por hectárea. 2) Porción de finca San Cristóbal: Edificabilidad: 0,50 m2t/m2s y un total de 147 viviendas. Uso Global: residencial. Densidad: 35 viviendas por hectárea.
Plazos para el desarrollo urbanístico.	Una vez iniciado el procedimiento, las demás fases procedimentales continuarán conforme a los plazos que establezca la normativa urbanística y ambiental de aplicación.
Cesiones y plusvalías.	-Se monetariza el 10% del aprovechamiento urbanístico con valor de 1.702.066,46 euros para el "Resto de Finca Macores" y 530.092,73 euros para Finca San Cristóbal. - Las cesiones dotacionales o sistemas generales se entienden ya realizadas al amparo del Convenio de 3 de junio de 2004 por el que se cedieron terrenos para sistema general deportivo y para sistemas locales obligatorios.
Sistema de ejecución	Sistema de Compensación.
Penalización por incumplimiento.	El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones pactadas dará derecho a la resolución del convenio por cualquiera de las partes.

Número de convenio	17
Fecha	8 septiembre 2006
Firmantes	- Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L - Promoción La Pista de Aranjuez S.L
Ámbito	Anexo al Convenio Urbanístico Nº 17, relativo a las fincas denominadas "Resto de Macores y Finca San Cristóbal"
Objeto	Regularización de las cantidades económicas pactadas a causa de la adaptación del presente Convenio a la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para Vigencia Protegida y el Suelo que modificaba en su artículo 23.1 b), el art. 10.1 A) de la LOUA al obligar a la reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial para VPO.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	
Parámetros urbanísticos	
Plazos para el desarrollo urbanístico.	Se altera el calendario de pagos previstos en la estipulación II del Convenio de 29 de noviembre de 2005.
Cesiones y plusvalías.	
Sistema de ejecución	
Penalización por incumplimiento.	

Número de convenio	19
Fecha	29 septiembre 2005
Firmantes	- Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L - Promoción La Pista de Aranjuez S.L
Ámbito	Relativo a la denominada Finca Cristóbal sobre los ámbitos 2A y 2B.
Objeto	Impulsar una Modificación Puntual tendente a clasificar como S.U.O de la porción de finca de San Cristóbal.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	S.N.U (a efectos de la LISTA S.R.C).
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	S.U.O (a efectos de la LISTA S.R.C con propuesta de delimitación de ATU de N.U.)
Parámetros urbanísticos	Edificabilidad: 0,50 m2t/m2s. Nº máximo de viviendas: 189,30 viviendas de las que 100 serán protegidas básicas y se construirán en el suelo de finca "Macores" Uso Global: residencial. Densidad: 35 viviendas por hectárea.
Plazos para el desarrollo urbanístico.	- 31/05/2005, fecha límite para la presentación en el Ayuntamiento de Umbrete del Plan Parcial de ordenación. - Plazo de un mes y medio desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación de los proyectos de urbanización y reparcelación. - El proyecto de edificación con solicitud de licencia de obras en el plazo de un mes y medio desde la inscripción en el Registro de la propiedad. - En el plazo de 10 días hábiles tras la concesión de la referida licencia de obras, las empresas promotoras solicitarán calificación de VPO ante la Junta de Andalucía. - Comienzo de las obras antes de que trascurran dos meses tras la calificación de VPO por la Junta de Andalucía. - 21 meses para solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la licencia de primera ocupación.
Cesiones y plusvalías.	Con dicha modificación, el 10% del aprovechamiento municipal pasa a valorarse en 428.618,32 euros. -Las entidades promotoras asumen la promoción de 100 viviendas en régimen protegido básico sobre los suelos objeto de la Modificación Puntual "Macores". -Subvención municipal a las promotoras por el adelanto de la construcción de doce viviendas de protección oficial, por un valor de 3.725 euros por vivienda protegida. -Las entidades promotoras asumen las obligaciones y costes que el PGOU pudiera imponer respecto a los viarios.
Sistema de ejecución	Sistema de Compensación.
Penalización por incumplimiento.	En caso de incumplimiento de los plazos anteriores por parte de la empresa promotora deberá abonar 600 euros diarios al Ayuntamiento de Umbrete por cada día natural de retraso sobre los mismos. En el supuesto de que por parte de la propiedad se acortaran los plazos de presentación , el Ayuntamiento deberá premiar la con la misma cantidad de 600 euros.

Número de convenio	19
Fecha	8 septiembre 2006
Firmantes	- Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L. - Promoción La Pista de Aranjuez S.L.
Ámbito	Anexo Relativo a la denominada Finca Cristóbal.
Objeto	Regularización de las cantidades económicas pactadas a causa de la adaptación del presente Convenio a la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para Vigencia Protegida y el Suelo que modificaba en su artículo 23.1 b), el art. 10.1 A) de la LOUA al obligar a la reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial para VPO.
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	
Parámetros urbanísticos	
Plazos para el desarrollo urbanístico.	

Cesiones y plusvalías.	- Con dicha modificación, el 10% del aprovechamiento municipal pasa a valorarse en 351.217,18 euros. - Las empresas promotoras contribuirán con la Hermandad del Rocío de Umbrete con el pago de 5.507,83 euros del montante total de las obras para la terminación de su casa Hermandad.
Sistema de ejecución	
Penalización por incumplimiento.	

Número de convenio	**Actuación Sector "SR-14"**
Fecha	29 de septiembre de 2005
Firmantes	- TJL Gestión Inmobiliaria S.L. - Macorina I Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina II Servicios Inmobiliarios S.L - Macorina III Servicios Inmobiliarios S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L - Promoción Les Clotes Comarruga S.L. - Promoción La Pista de Aranjuez S.L.
Ámbito	Sustitución por cantidad en metálico y valoración de la cesión obligatoria del aprovechamiento correspondiente a este Ayuntamiento en la actuación sector "SR-14".
Objeto	Sustitución por cantidad en metálico y valoración del aprovechamiento urbanístico objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Umbrete en el Sector Residencial 14 (proveniente de la modificación parcial de las NNSS que pretendía cambiar el Sector SI-14 industrial a residencial. No obstante fue suspendida por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Sevilla el 10 de junio de 2005.) Ahora bien, el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete estableció la ordenación de este sector de S.U.S que se desarrolló mediante el Plan Parcial SR-14(aprobado definitivamente en el BOP de Sevilla nº 284, de 9 de diciembre de 2020).
Clasificación del suelo adaptado a la LOUA por las NNSS	S.N.U (a efectos de la LISTA S.R.C).
Clasificación del suelo propuesta en el convenio	Suelo Urbanizable Sectorizado o S.U.S (a efectos de la LISTA S.R.C con propuesta de delimitación de ATU de Nueva Urbanización).
Parámetros urbanísticos	
Plazos para el desarrollo urbanístico.	- 31/05/2005, fecha límite para la presentación en el Ayuntamiento de Umbrete del Plan Parcial de ordenación. - Plazo de un mes y medio desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación de los proyectos de urbanización y reparcelación. - El proyecto de edificación con solicitud de licencia de obras en el plazo de un mes y medio desde la inscripción en el Registro de la propiedad. - En el plazo de 10 días hábiles tras la concesión de la referida licencia de obras, las empresas promotoras solicitarán calificación de VPO ante la Junta de Andalucía. - Comienzo de las obras antes de que trascurran dos meses tras la calificación de VPO por la Junta de Andalucía. - 21 meses para solicitar del Ayuntamiento de Umbrete la licencia de primera ocupación.
Cesiones y plusvalías.	-Se monetariza el 10% del aprovechamiento urbanístico por un valor total de 414.237,40 euros. - La propiedad asume la obligación de realizar 12 viviendas en régimen de vivienda protegida básica sobre el sector objeto de la Modificación Puntual "Macores" y que será compensada por parte de TJL Gestión Inmobiliaria S.L al resto de entidades a cambio que el resto puedan ser ejecutadas en régimen de vivienda libre. - La entidad TJL Gestión Inmobiliaria S.L asumirá las obligaciones y costes que el PGOU pudiera imponer respecto a los viarios a crear en el sector objeto del Convenio. -Subvención municipal a las promotoras por el adelanto de la construcción de doce viviendas de protección oficial al trasladar su ejecución desde el sector SR-14 a la zona de la finca Macores, por un valor de 3.725 euros por vivienda protegida y cuyo abono se hará a la TJL Gestión Inmobiliaria S.L. - Cesión por las entidades propietarias a la empresa pública municipal SODEUM S.L de los derechos de adjudicación de las doce VPO.
Sistema de ejecución	Sistema de Compensación.

	- En caso de incumplimiento de los plazos anteriores por parte de la empresa promotora deberá abonar 600 euros diarios al Ayuntamiento de Umbrete por cada día natural de retraso sobre los mismos.
Penalización por incumplimiento.	En el supuesto de que por parte de la propiedad se acortaran los plazos de presentación , el Ayuntamiento deberá premiar la con la misma cantidad de 600 euros. - En caso de incumplimiento que imposibilite la clasificación como S.U.S de este sector y se mantuviera la clasificación de S.N.U, el Ayuntamiento de Umbrete vendrá obligado a restituir a las entidades propietarias cuantas cantidades hasta se momento le hubiera satisfecho y a la regularización de las cantidades pactadas en la estipulación tercera función de las viviendas que resulten.

B. Antecedentes con incidencia en los convenios suscritos

- El 30/07/2004 el Ayuntamiento de Umbrete firmó el Contrato de consultoría y asistencia para la formulación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

- El 21/11/2005, fue publicada la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la vivienda protegida y el suelo. Esta Ley afectó al convenio en cuanto a la obligación de que en cada sector de uso residencial el planeamiento debe realizar una reserva de terrenos equivalentes al menos al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito con destino a vivienda protegida.

- El 07/02/2006, se publicó en el BOP de Sevilla, el **Avance** del documento de revisión del **Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete**. Este documento proponía la clasificación como suelo urbanizable de la totalidad del ámbito del convenio. Sin embargo, no consta en el registro municipal que las promotoras hayan presentado la documentación relativa a la Modificación puntual de planeamiento para la clasificación del suelo. Solo puede afirmarse que en estas mismas fechas se recibió en la Delegación de Urbanismo copia en CD aportada sin registro público por el estudio de arquitectura de una de las promotoras del convenio, que contenía un borrador de propuesta de ordenación pormenorizada del ámbito del convenio, que en ningún caso fue admitida como documentación válida.

- El 29/12/2006 fue publicado en BOJA el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía** (POTA) que se aprobó por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

  El límite impuesto por el POTA a los crecimientos urbanos de los municipios era del 40% suelo urbano y 30% población. En la fecha de aprobación del Avance de PGOU, la superficie de suelo urbano era de 111’84Ha, por lo que el límite de crecimiento se establecía en 44’73Ha, y la población de 6.385 habitantes, por lo que el límite de crecimiento se establecía en 1915 habitantes. Tanto el modelo de ciudad del documento de Avance del PGOU, como la propuesta de ordenación aportada por las promotoras, por tanto, incumplía las limitaciones a los crecimientos establecidos, lo que implicaba tener que realizar una actualización del modelo.

  Estas limitaciones impuestas por normativa de rango superior, junto al impedimento a que estos crecimientos conveniados se tramitaran mediante Modificación puntual de planeamiento, supusieron que:

  - A partir de 30/12/2006 la única vía de tramitación de Innovación de planeamiento general posible era la Revisión del PGOU.

  - El cumplimiento de los parámetros establecidos por los convenios solo sería posible parcialmente.

- El 07/02/2008 se publicó en BOJA, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

  Las consecuencias de la aprobación de este Decreto para el cumplimiento del convenio y para el planeamiento general del municipio fueron las siguientes:

  - Una vez aprobada la Adaptación parcial del planeamiento general, a la LOUA, los Ayuntamientos podrían volver a formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

  - Modificación del límite impuesto por el POTA a los crecimientos urbanos de los municipios que no son de relevancia territorial, pasando Umbrete al límite del 40% suelo urbano y 40% población. Se excluye de estas limitaciones a los crecimientos de uso industrial.

- El 18/03/2009 fue publicada en BOP la Aprobación Inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

  Este documento clasificaba como Suelo Urbanizable Sectorizado la totalidad del ámbito del convenio. Los borradores de propuestas de ordenación detallada aportados por las promotoras en el año 2006 no se consideraban adecuados, dado que no se encontraban lo suficientemente desarrollados documentalmente, ni fueron aportados formalmente en registro municipal, ni cumplían los criterios del modelo de ordenación general del planeamiento.

- El 09/07/2009 fue publicado en BOJA el **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Suburbana de Sevilla** (POTAUS).

  Este documento reconoce en un ámbito similar al de los convenios urbanísticos nº 16, parte del nº 17 y nº 19, la denominada Área de Oportunidad de carácter residencial R21 San Cristóbal. Cuenta con una superficie de 34Ha. Y con unos criterios de actuación entre los que se encuentra que la ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 1.000 viviendas de las cuales entre el 60 – 70% serán protegidas. El desarrollo del Área de oportunidad quedará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del Parque Empresarial del Aljarafe. (E23).

  Es importante señalar que según los criterios del POTAUS, los crecimientos generados por las Áreas de Oportunidad designadas no computan en los límites impuestos por la ordenación territorial antes mencionados.

- El 31/12/2009 se publicó en BOP la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Umbrete promovido por el Ayuntamiento.

  Se cumplía entonces el condicionante del Decreto 11/2008 para que a la aprobación de este instrumento de planeamiento general el Ayuntamiento pudiera formular las modificaciones del planeamiento general, y para el caso concreto del ámbito del convenio contando sólo con los límites establecidos por el POTAUS antes referidos.

  Desde la Aprobación de la Adaptación Parcial a la LOUA hasta la fecha no se han aportado por parte de las promotoras ninguna propuesta de Modificación de planeamiento para el desarrollo del ámbito del convenio.

- El 04/06/2011 fue publicado el documento de Aprobación provisional de la revisión de Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

  Este documento contenía una clasificación del suelo del ámbito del convenio parcialmente como Suelo Urbanizable Sectorizado en la zona más próxima al núcleo urbano, como Suelo Urbanizable No Sectorizado y por último como Suelo No Urbanizable de especial protección el ámbito más cercano a la autopista.

  Ha de advertirse que el cumplimiento de los parámetros del convenio en cuanto a la clasificación de la superficie del ámbito como suelo urbanizable no es un factor que dependa de una Modificación planeamiento general, ni siquiera de la revisión PGOU, sino que se encuentra sometida al cumplimiento de los parámetros impuestos por el Área de oportunidad del POTAUS.

- El artículo 49 de la Ley 14/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público establece la obligación, entre otros:

  h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:

  1º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

  2º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

- El 26/10/2017 el Delegado territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolvió declarar la caducidad del procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Umbrete.

  En la actualidad, se hace necesaria la tramitación completa de la EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA en los términos exigidos por los art. 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como la adaptación del documento de planeamiento a la nueva tramitación.

- El 26/02/2019 el equipo redactor de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística aportó al Ayuntamiento una propuesta de trabajo para la terminación de los trabajos del PGOU. En esta propuesta se estimaba en un total de 21 meses el plazo de trabajo técnico de los redactores, a lo que habría que sumar los de tramitación medio ambiental y urbanística, tanto por parte del propio Ayuntamiento, de las Administraciones sectoriales afectadas para emitir informes sectoriales y de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva.

En base a los antecedentes expuestos se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- **Incumplimiento de compromisos:** Las promotoras no han aportado la documentación requerida (Modificación Puntual y Estudio de Impacto Ambiental) para cumplir los convenios urbanísticos. La modificación del planeamiento ha sido viable durante la mayor parte del periodo de vigencia del convenio y siendo una condición necesaria para el desarrollo del convenio.

- **Adaptación de los convenios:** Los convenios deben ajustarse al plazo máximo de cuatro años establecido por la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público. No se puede fijar con certeza una fecha exacta para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) debido a que su aprobación definitiva era competencia de la administración autonómica.

- **Modificación de parámetros:** El Plan de Ordenación de la Aglomeración Suburbana de Sevilla ha fijado parámetros que no coinciden con los comprometidos en los convenios, por lo que estos deben ser modificados y adaptado a las nuevas determinaciones sobrevenidas.

- **Recomendaciones:** Se sugiere modificar los convenios para**:**

    - Establecer un plazo de cuatro años.

    - Adaptar los parámetros urbanísticos al planeamiento vigente (POTAUS y PGOU).

    - Reafirmar la obligación de las promotoras de entregar la documentación necesaria.

    - Reactivar los trabajos de redacción y tramitación del PGOU de Umbrete, que como consecuencia del nuevo marco legislativo vigente en Andalucía, el instrumento de ordenación urbanística general es el PGOM.

4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES

4.1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

4.1.1. Ferrocarriles

El TM de Umbrete no dispone de vía del ferrocarril. Las estaciones más cercanas son el apeadero de Sanlúcar la Mayor y el de Benacazón, ambos pertenecientes a la línea Sevilla – Huelva, también llamada "Alcázar de San Juan-Córdoba-Sevilla-Cádiz".

4.1.2. Carreteras

El TM de Umbrete discurren las siguientes carreteras:

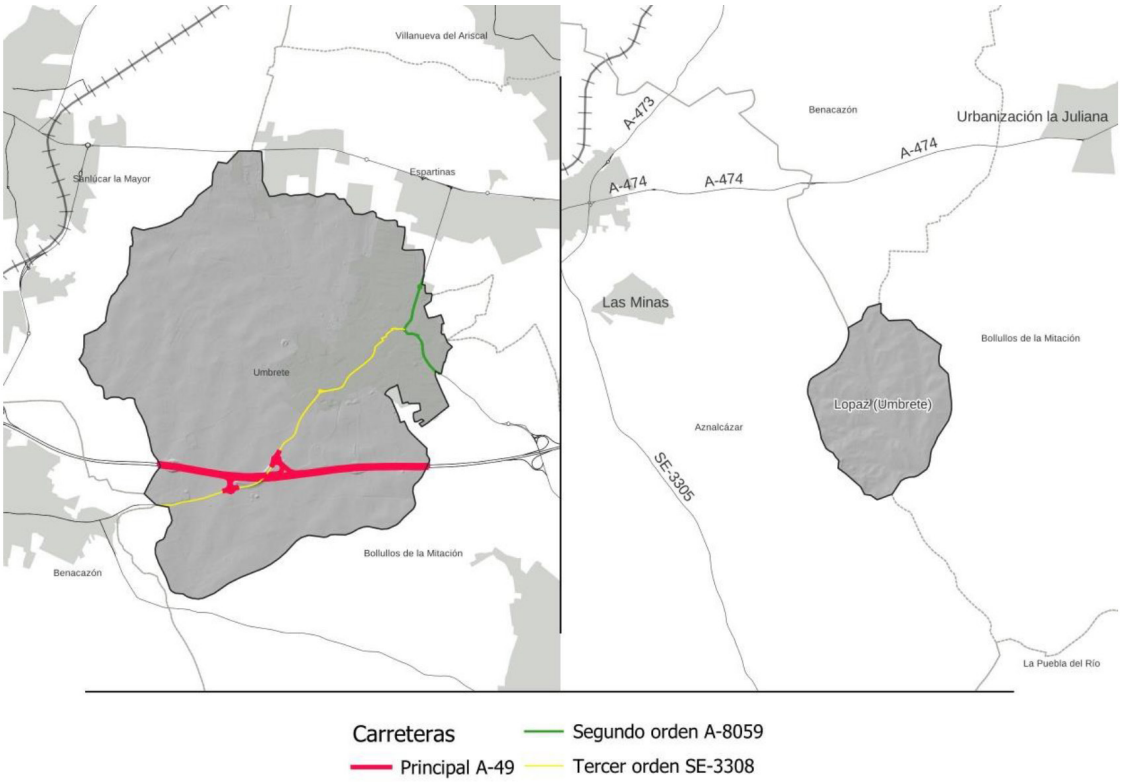
- **Autovía A-49 entre Sevilla y Huelva.** Anteriormente denominada autopista, es una vía principal, de titularidad estatal, que discurre por la mitad sur del municipio, entre los términos municipales de Bollullos de la Mitación y Sanlúcar la Mayor. La longitud de esta vía en Umbrete es de aproximadamente 2,5km. A su vez esta vía, siempre en el TM de Umbrete, dispone de dos enlaces que comunican con la carretera SE-3308 una en cada sentido de la autovía.

- **A-8059**. Carretera de segundo orden y titularidad autonómica que comunica la A-49 con Umbrete a través del municipio de Bollullos de la Mitación para continuar hacia Espartinas. La longitud que recorre en Umbrete es de 1,1 km aproximadamente y lo hace por el espacio urbano casi en su totalidad.

- **SE-3308.** Carretera de tercer orden y titularidad provincial que comunica la A-49 con los núcleos de población de Umbrete y Benacazón. Fuera de los núcleos urbanos tiene una longitud en Umbrete de 1,7 km aproximadamente.

El enclave territorial de Lopaz carece de carreteras. La vía de acceso más cercana es la A-474, entre Bollullos de la Mitación y Aznalcázar y el punto kilométrico de acceso es el 13,2 que enlaza con el camino de Benacazón, tras pasar la Urbanización la Juliana (Bollullos de la Mitación).





Infraestructuras de transporte. Carreteras y FFCC
Fuente: DERA

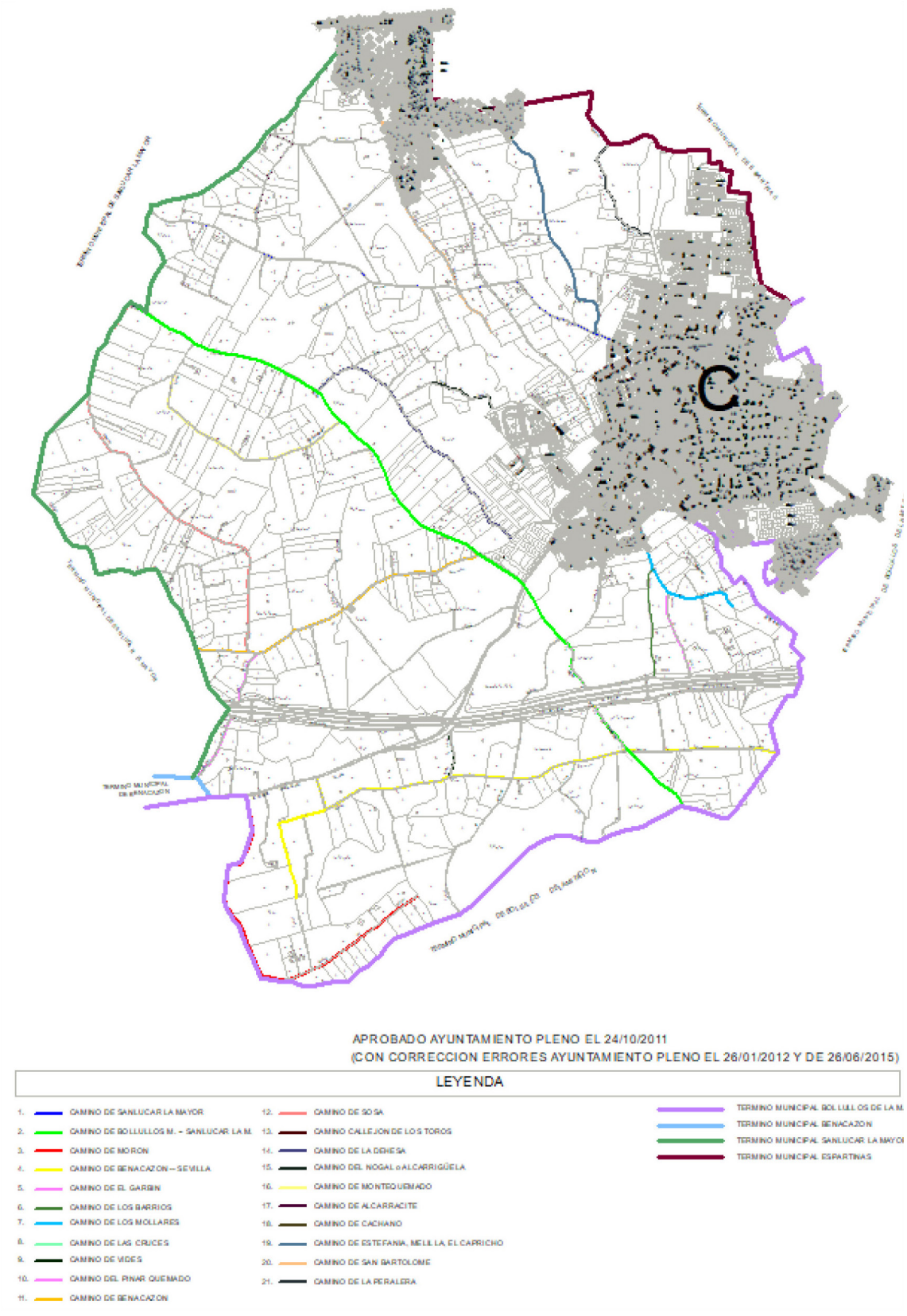
4.1.3. Caminos

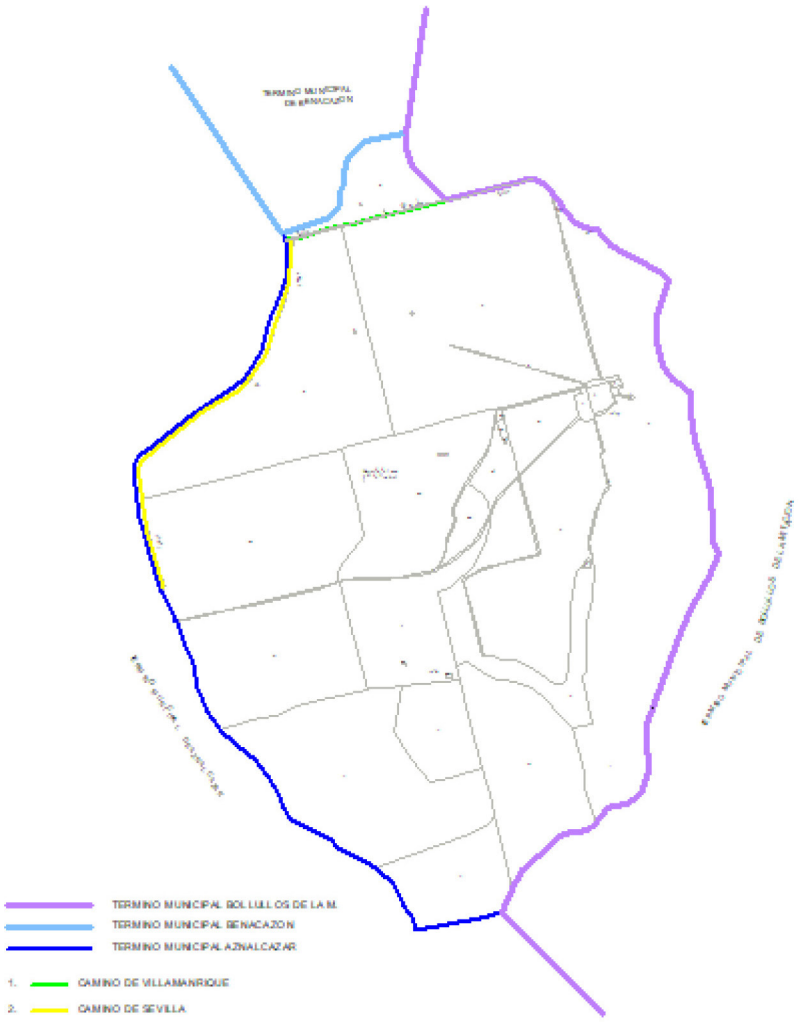
La sesión del Pleno del Ayuntamiento de Umbrete, celebrada el 30 de marzo de 2023, actualiza y aprueba el inventario de caminos del municipio, la relación establecida en el mismo es la siguiente:

Caminos	
ALCARRACITE	NOGAL O ALCARRIGÜELA
BENACAZON	PINAR QUEMADO
CACHANO	SAN BARTOLOME
CALLEJON DE LOS TOROS	SANLUCAR LA MAYOR
EL GARBIN	SANLUCAR LA MAYOR A BOLLULLOS DE LA MITACION
ESTEFANIA, MELILLA, EL CAPRICHO	SEVILLA A BENACAZON
LA DEHESA	SOSA
LA PERALERA/ MERIDA	VIDES
LAS CRUCES	EL CAPRICHO
LOS BARRIOS	REBUJENA
LOS MOLLARES	RIQUELME
MONTEQUEMADO	VILLAMANRIQUE
MORON	SEVILLA

Fuente: Ayuntamiento de Umbrete

Así mismo, en distintas sesiones plenarias del Ayuntamiento de Umbrete, la última celebrada el 28 de septiembre de 2017, se aprueba la cartografía de los caminos rurales del municipio:







Caminos municipales

1 Camino de Sanlúcar la Mayor
2 Camino de Bollullos de la Mitación-Sanlúcar la Mayor
3 Camino de Moron
4 Camino de Benacazon - Sevilla
5 Camino del Garbin
6 Camino de los Barrios
7 Camino de los Mollares
8 Camino de las Cruces
9 Camino de Vides
10 Camino de Pinar Quemado
11 Camino de Benacazón
12 Camino de Sosa
13 Callejon de los Toros
14 Camino de la Dehesa
15 Camino del Nogal o Alcarrigüela
16 Camino de Montequemado
17 Camino de Alcarracite
18 Camino de Cachano
19 Camino de Estefanía, Melilla, Capricho
20 Camino de San Bartolome
21 Camino de la Peralera
22 Camino de Villamanrique
23 Camino de Sevilla

4.2. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

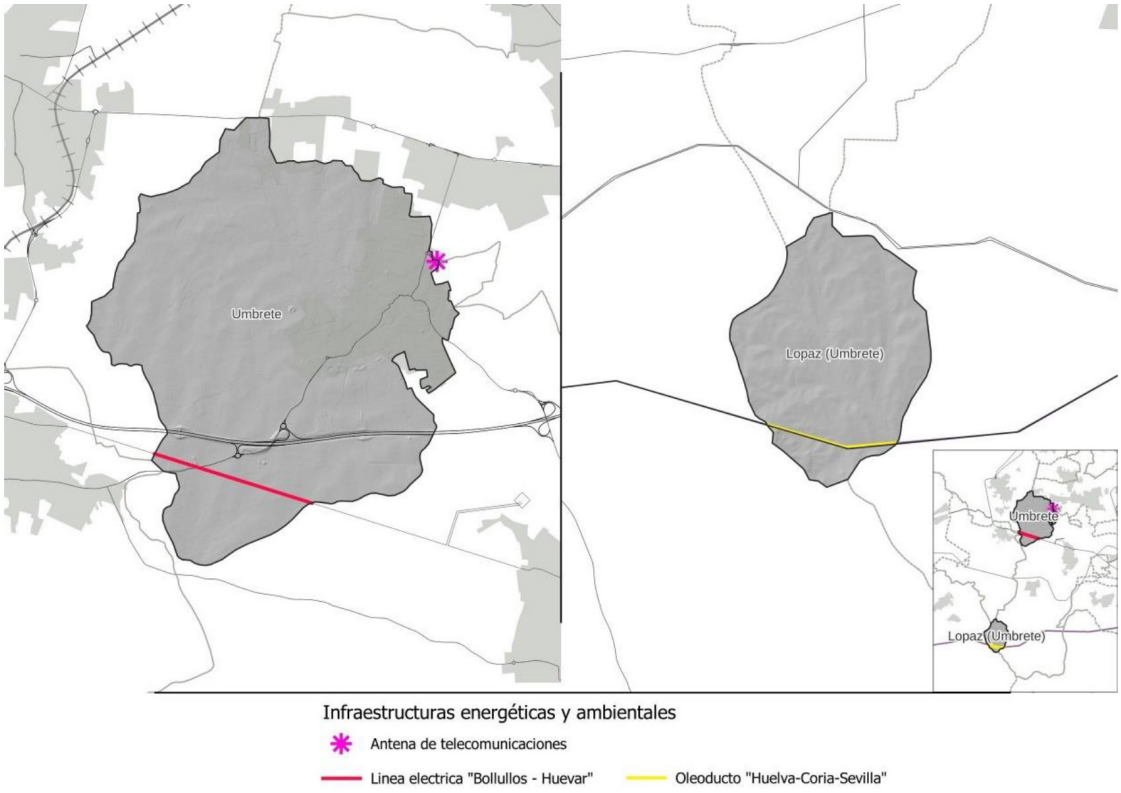
4.2.1. Red eléctrica

Por el término municipal de Umbrete, en la zona suroccidental del municipio, discurre la línea eléctrica Bollullos – Huevar con 66kv de tensión. La subestación eléctrica más cercana a la que llega la citada línea es la de Bollullos de la Mitación.

Por el sur del enclave territorial de Lopaz pasa el oleoducto Huelva-Coria-Sevilla.

4.2.2. Antenas de telecomunicaciones

Se ha identificado 1 antena de telecomunicaciones, la ubicada en la calle Camino de Sevilla junto al tanatorio.



Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones
Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)

4.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

4.3.1. Abastecimiento de agua potable

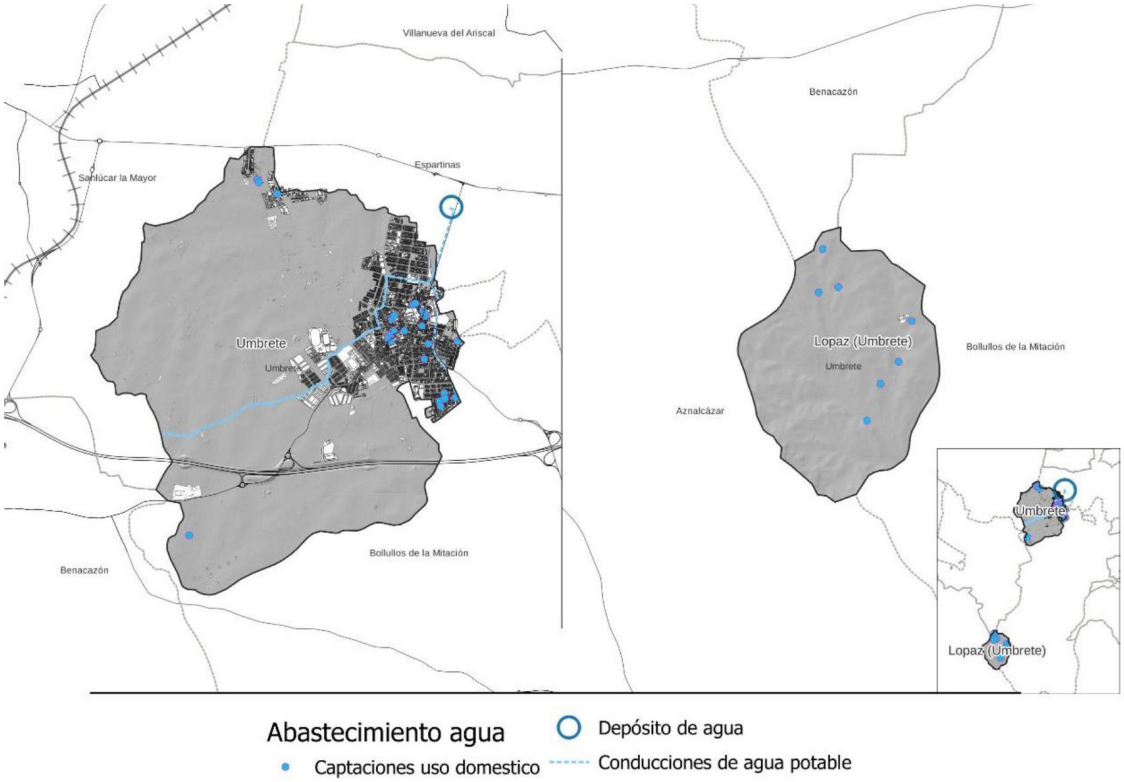
La red de abastecimiento de agua potable de Umbrete está gestionada por la empresa pública Aljarafesa, junto a otros 30 municipios de la provincia, la mayoría de los cuales ubicados en el Aljarafe. Aljarafesa suministra agua al núcleo de población principal y a algunos secundarios.

El origen de las aguas son los embalses ubicados en la sierra de Sevilla y Huelva. El agua llega desde los embalses de la Minilla, Gergal o el Pintado a las estaciones de tratamiento de agua potable de Salteras y el Carámbolo para ser suministrada, a través de una trama de conducciones por gravedad y de nodos de impulsión, a los distintos depósitos municipales. En concreto, Umbrete recibe el agua a partir del Ramal 1 del sistema de distribución comarcal y la

estación de tratamiento de agua potable (ETAP) de Salteras, que posee una capacidad de 1.775 l/s y un rendimiento diario de depuración de 157.000 m^3.

Umbrete cuenta con un depósito de agua ubicado en el municipio de Espartinas, aunque muy cercano al núcleo urbano. Desde este depósito, el agua es distribuida a la población a partir de diversos ramales.

Según el Sistema de Información Nacional de Aguas de Consumo (SINAC), gestionado por el Ministerio de Sanidad, Umbrete tiene un consumo medio por habitante y día de 139,06 litros, valor superior al de municipios como Sanlúcar la Mayor, con 129,65 litros/hab., pero e inferior al de Espartinas, con 197,92 litros/hab.



Infraestructuras hidráulicas. Abastecimiento agua potable
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA

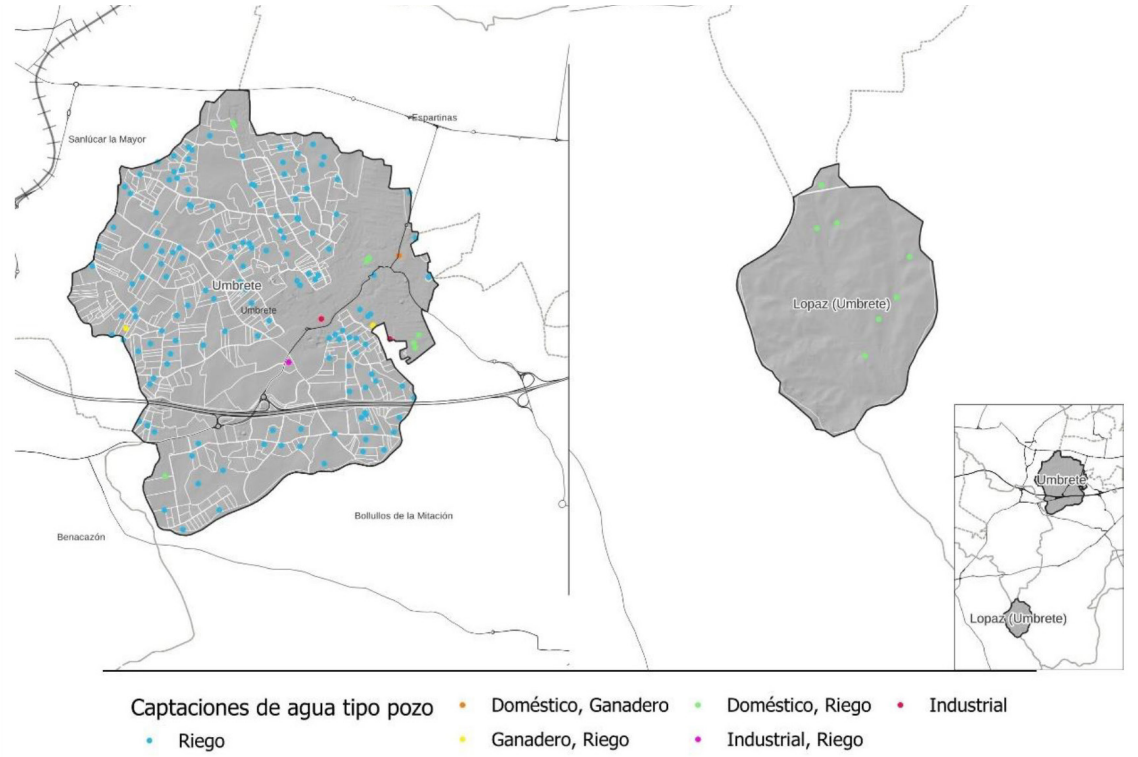
4.3.2. Abastecimiento para usos agro-ganaderos

No se han identificado balsas y/o infraestructuras para el regadío.

4.3.3. Captaciones de agua

Según el inventario de captaciones de agua recogidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de las 186 captaciones inventariadas, 147 están destinadas exclusivamente a riego y 19 combinan el riego con otros usos, como el doméstico y el ganadero.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir tiene inventariados 33 pozos, de los cuales 26 en el enclave principal y 7 en Lopaz. En el enclave territorial de Umbrete tienen una profundidad media de 12,8 metros, y en Lopaz, de 19,6 metros.



Captaciones de agua
Fuente: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y DERA

4.3.4. Aguas residuales

El municipio carece de estación depuradora de aguas residuales (EDAR) propia, siendo que sus aguas son depuradas en la EDAR de Palomares del Río, denominada "Guadalquivir – Palomares del Río". Esta planta depura las aguas de parte de los municipios del Aljarafe que vierten a la cuenca del Guadalquivir, entre los que se encuentra Umbrete.

4.4. INFRAESTRUCTURAS CONTRA INCENDIOS

El INFOCA no tiene ubicadas infraestructuras en el TM, hallándose las más próximas en el vecino municipio de Aználcázar, donde se encuentra una torre de vigilancia contra incendios forestales y un hangar para vehículos.

4.5. BANDA ANCHA

Los niveles de cobertura de Banda Ancha en España, desglosados por municipios, son los ofrecidos por el Ministerio para la Transición Digital y de la Función Pública y se muestran en la tabla adjunta. En el caso de Umbrete:

Niveles de cobertura de banda ancha	
Tipo de tecnología	**Cobertura**
100 Mbps de velocidad de descarga (a través de satélite)	100%
100 Mbps de velocidad de descarga (otras tecnologías)	99,56%
1 Gbps de velocidad de descarga	98,51%
FTTH (conexión por fibra óptica a viviendas)	99,56%
5G Global	99,9%
5G 3,5 GHz	0%

Visor "Mapa de Cobertura Banda Ancha 2023 - Detalle Municipio". Fecha de actualización de los datos: 30/06/2023.
Fuente: Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública

4.6. GESTIÓN DE RESIDUOS

Umbrete dispone de un punto limpio en su término municipal, ubicado en la calle Luchi Cabrera, en el polígono industrial “La Era Empedrada”.

De manera mancomunada con varios municipios de esta zona, Umbrete utiliza el vertedero Cónica-Montemarta, en Alcalá de Guadaíra; y el punto limpio localizado en Espartinas.

Consultado el **Censo Nacional de Vertidos** elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Umbrete no tiene autorizado ningún vertido.

4.7. EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO

En el presente apartado se analizan los equipamientos ligados a las actividades de **usos públicos recreativos en espacio libre**: senderismo y similares (carreras de montaña, marcha nórdica…), ciclismo (bicicleta de montaña o cicloturismo) y ecuestre. Estos equipamientos ambientales incluyen los senderos, vías ciclistas, áreas recreativas, miradores, centros de interpretación, observatorios, etc. que hayan sido específicamente puesto en valor y habilitados para el uso público recreativo, mediante obras de adecuación y señalización. Es una información que se halla dispersa y desagregada, especialmente la de los itinerarios y, por lo tanto, durante el proceso de identificación y caracterización se ha acudido a un conjunto de fuentes de información de distinta naturaleza, aunque siempre ciñéndose exclusivamente a información institucional. Por lo tanto, la información recopilada concierne exclusivamente a los senderos e itinerarios promovidos por un ente público y que estén señalizados:

- La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y, en especial, la información asociada a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), incluida en la REDIAM.
- El ayuntamiento.
- La Federación Andaluza de Montañismo (FAM).
- Otras fuentes (bibliografía y web).



4.7.1. Itinerarios

Senderismo

El marco normativo que regula los senderos se sustancia en la *Ley 3/2017, de 2 de mayo, de Regulación de los senderos de la Comunidad Autónoma de Andalucía* y su desarrollo reglamentario mediante *Decreto 67/2018, de 20 de marzo, por el que se regulan los senderos de uso deportivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. La Ley 3/2017 define los senderos como "el medio rural, recorriendo su patrimonio natural y cultural a través de caminos tradicionales, sendas, pistas forestales u otras vías dentro del territorio de Andalucía, y que está habilitado para la marcha y el excursionismo, fundamentalmente a pie y, a veces, en bicicleta o caballería", y los clasifica según su uso:

- Medioambiental: aquellos senderos cuyo objeto principal es acercar el visitante a los valores naturales y culturales de un territorio. Se han reconocido como de tipo medioambiental los senderos de uso público de la RENPA.

- Deportivo: aquellos señalizados, homologados y autorizados para la práctica deportiva. Se han reconocido como de tipo deportivo, los senderos homologados de Gran Recorrido, Pequeño Recorrido y Senderos Locales.

- Turísticos: aquellos senderos reconocidos como recursos turísticos de acuerdo a la normativa sectorial aplicable

Umbrete no dispone de senderos señalizados dentro de la RENPA, ni de senderos de tipo deportivo o turístico.

Rutas ecuestres

No se identifican rutas ecuestres homologada por la Real Federación Hípica Española.

Cicloturismo y BTT

La Diputación Provincial de Sevilla identifica, en la web de Turismo Activo de la provincia, la ruta "Sanlúcar la Mayor – Sevilla" que parcialmente discurre por el TM.



Ruta Cicloturismo: Sanlúcar La Mayor / Sevilla. https://www.turismosevilla.org

4.7.2. Equipamientos en la naturaleza

No se han identificado equipamiento de este tipo en el municipio de Umbrete.

PIROTECNIA BLANCA PALOMA

PGOM UMBRETE

5/ ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

5.1. VÍNCULOS AMBIENTALES

5.1.1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) está constituida por un amplio conjunto de espacios naturales protegidos que, en función de sus valores y objetivos de gestión, así como de la normativa de declaración que los ampara, se clasifican en las siguientes figuras de protección:

- **Figuras de protección por la legislación nacional y autonómica:** Parques Nacionales; Parques Naturales; Reservas Naturales; Parajes Naturales; Paisajes Protegidos; Monumentos Naturales; Reservas Naturales Concertadas; Parques Periurbanos.

- **Figuras de protección de la Red Natura 2000:** Zonas de Especial Protección para la Aves (ZEPA); Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Lugares de Importancia Comunitaria (LIC).

- **Figuras de protección por instrumentos y acuerdos internacionales:** Patrimonio de la Humanidad; Reservas de la Biosfera; Geoparques Mundiales de la Unesco; Humedales incluidos en el convenio Ramsar; Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM); Diploma Europeo de Espacios Protegidos.

El enclave de Lopaz es limítrofe con la ZEC “Doñana Norte y Oeste” (ES6150009ZEC).

5.1.2. Otros espacios con singularización ambiental.

Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA)

Lopaz está incluido casi en su totalidad en el área IBA **“Marismas del Guadalquivir”**, una zona más amplia que el ámbito de Doñana, donde se encuentran presentes poblaciones de aves consideradas prioritarias por la organización internacional BirdLife.

5.2. MONTES PÚBLICOS

Los Montes Públicos quedan integrados en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, publicado por Orden de 23 de febrero de 2012 (BOJA nº 62 de 29 de marzo de 2012). Su titularidad puede ser estatal, autonómica o local.

En el TM de Umbrete no constan Montes Públicos.

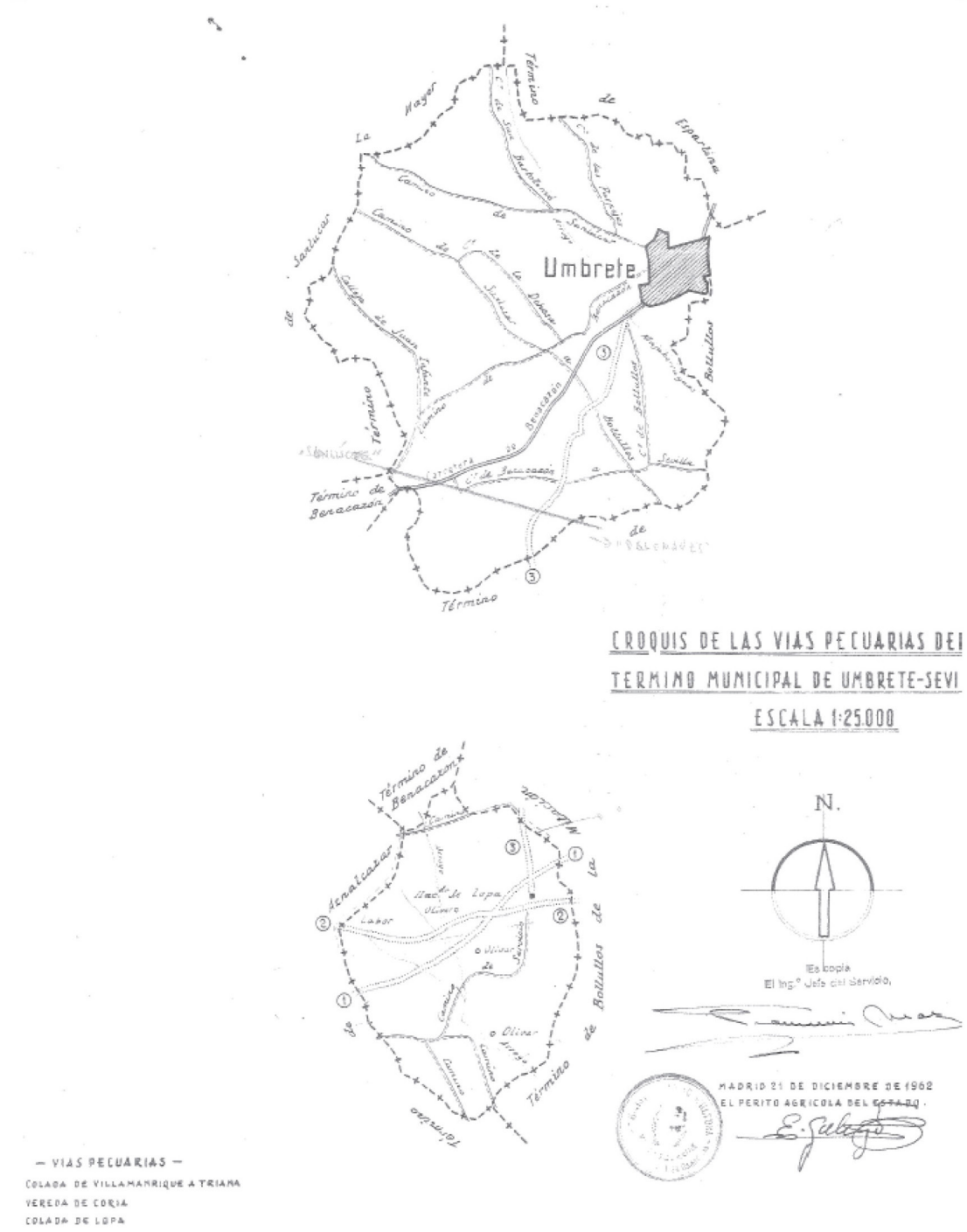
5.3. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias del término municipal de Umbrete fueron clasificadas por Orden Ministerial de fecha 30 de abril de 1963 (B.O.E. 14-05-1963). Consta de los siguientes bienes de dominio público:

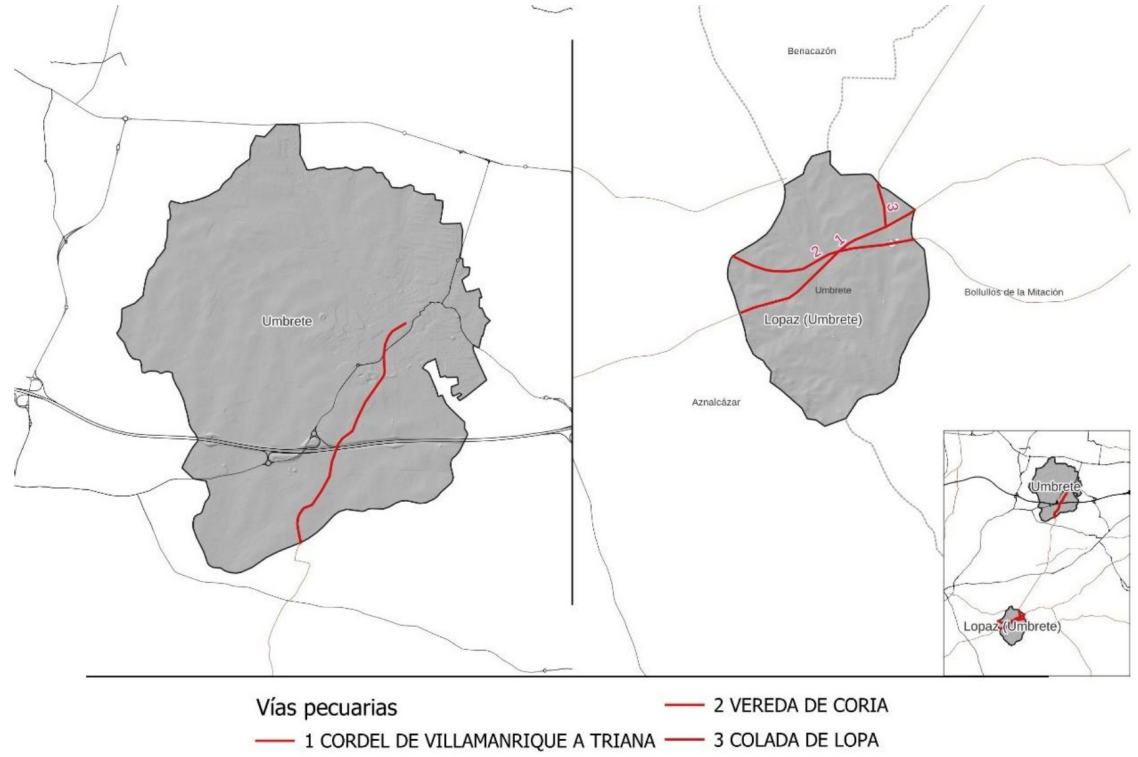
Vías pecuarias				
Nombre	**Clasificada**	**Deslindada**	**Longitud según proyecto Clasificación (km)**	**Ancho según proyecto Clasificación (m)**
Cordel de Villamanrique a Triana*	Si	No	2	37,61
Vereda de Coria*	Si	No	1,9	20,89
Colada de Lopa**	Si	No	2,8	10

**Enclave territorial de Lopaz*
*** Presente en los dos enclaves territoriales, Umbrete (núcleo principal) y Lopaz*
Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Junta de Andalucía (REDIAM)





Vías Pecuarias
Fuente: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (REDIAM)



Fuente: Vías Pecuarias y lugares asociados (REDIAM)

5.4. VÍNCULOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO

5.4.1. Bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía

El Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante CGPHA), instituido por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA) consta de dos categorías de inscripción, los Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC) y los bienes de Catalogación General. La condición de la inscripción de un bien en el CGPHA puede ser de incoado (fase previa) o declarado. Por último, los bienes entran a formar parte del CGPHA mediante un expediente singularizado, un expediente genérico (que incluye a más de un bien) o por determinaciones legales (ministerio de ley o disposiciones adicionales a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico). Éstas últimas son:

- Disp. Ad. III LPHA, sobre declaraciones de BIC derivadas de Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE) y que a su vez recogían, en su Disp. Adicional II, los bienes declarados por Ministerio de Ley, a considerar como BIC Monumento.

- Disp. Ad. VI LPHA, sobre bienes inmuebles y elementos de propiedad autonómica de entidades locales o universidades con valores patrimoniales, que deberán considerarse bienes de Catalogación General.

- La reciente Disp. Ad. VIII LPHA, sobre bienes del megalitismo, a considerar como BIC Monumento.

Esta última formula de inclusión de bienes en el CGPHA no supone la identificación unívoca de los mismos, de allí cierta complejidad a la hora de formalizar una lista completa y fehaciente de bienes protegidos, especialmente en esta etapa inicial de formalización de la documentación.

Respecto a los entornos de protección, debe igualmente indicarse que éstos son facultativos, es decir que pueden o no delimitarse, por parte del órgano cultural, durante o después de la declaración del BIC de manera singularizada por cada bien; y que igualmente, a razón de la Disposición Adicional IV de la LPHA, pueden formalizarse de manera "automática" para los monumentos declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la LPHE y sobre los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, a los que no se les hubiera establecido individualmente.

A falta de confirmación por parte de la Delegación Territorial de la consejería competente en materia de patrimonio histórico, a priori los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía en el término municipal de Umbrete son los siguientes:

Bienes inscritos el en Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía							
Denominación	**Régimen de protección**	**Tipología jurídica**	**Tipo patrimonio**	**Declaración**	**Fecha disposición**	**Estado administrativo.**	**Entorno**
Antiguo Palacio Arzobispal	BIC	Monumento	Inmueble	BOJA 59 DECRETO 53/1995	18/04/1995	Inscrito	Si

Ninguno de dichos bienes incluye, en su decreto de declaración, Instrucciones Particulares.

5.4.2. Bienes incluidos en el Planeamiento municipal vigente

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Umbrete, aprobadas en abril de 2001, identifican en la Memoria Justificativa y en el Catálogo de inmuebles protegidos, los siguientes bienes de valor histórico y arquitectónico y sus niveles de protección:

- **Bienes Inmuebles de Interés Histórico. Grado I: Protección Integral:**

  - Colegio Marcelo Spínola. Antiguo Palacio Arzobispal. (Ficha A-1.1).
  - Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación (Ficha A-2.1)



Antiguo Palacio Arzobispal.



Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación. https://www.turismosevilla.org

- **Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico. Grado II: Protección Estructural:**

  - Hacienda en Paseo 1º de Mayo 5 (Ficha B-1)
  - Bodega Salado 7, c/ Ruperto Escobar (Ficha B-2)
  - Vivienda, c/ Escultor Illanes 11 (Ficha B-3)
  - Vivienda, c/ Cervantes 4 (Ficha B-4)
  - Vivienda (1), c/ Manuel Osuna 7 (Ficha B-5)
  - Vivienda (1), Plaza de la Constitución 1 (Ficha B-6)
  - Vivienda (2), Plaza de la Constitución 3 (Ficha B-7)
  - Hacienda de la Concepción, c/ Virgen de Fátima (Ficha B-8)
  - Vivienda, c/ Virgen de Fátima 1 (Ficha B-9)
  - Inmueble (2), c/ Manuel Osuna 13 (Ficha B-10)
  - Hacienda Quitapesares, Plaza Virgen del Rocío 8 (Ficha B-11)
  - Cementerio San Bartolomé, Paseo 1º de Mayo (Ficha B-12-I)
  - Capilla de San Bartolomé, c/ Campelo (Ficha B-13)
  - Convento, c/ Sor Ángela de la Cruz 17 (Ficha B-14)

- **Bienes Inmuebles de Interés Ambiental. Grado III: Protección Ambiental**

  - Vivienda (1) c/ Sor Ángela de la Cruz 4 (Ficha C-1)
  - Vivienda (2), c/ Sor Ángela de la Cruz 12 (Ficha C-2)
  - Vivienda (3), c/ Sor Ángela de la Cruz 24 (Ficha C-3)
  - Vivienda (1), Plaza del Arzobispo 12 (Ficha C-4)
  - Vivienda (2), Plaza del Arzobispo 14 (Ficha C-5)
  - Vivienda (1), c/ Cervantes 17 (Ficha C-6)
  - Vivienda (2), c/ Cervantes 15 (Ficha C-7)
  - Vivienda (1), c/ Escultor Illanes 21 (Ficha C-8)



Capilla de San Bartolomé



Vivienda en calle Ángela de la Cruz, 4



Vivienda en calle Ángela de la Cruz, 12



Vivienda en calle Ángela de la Cruz, 24



Palacio arzobispal. https://www.turismosevilla.org



Jardines del Arzobispo. https://www.turismosevilla.org



Plaza de la Constitución



Centro de Interpretación del Mosto. https://www.turismosevilla.org



Iglesia de Nª Srª de la Consolación.jpg. https://www.turismosevilla.org

- Vivienda (2), c/ Escultor Illanes 19 (Ficha C-9)
- Vivienda (3), c/ Cervantes 26 (Ficha C-10)
- Vivienda (1), c/Manuel Osuna 7 (Ficha C-11)
- Vivienda (2), c/Manuel Osuna 10 (Ficha C-12)
- Vivienda (3), c/Manuel Osuna 12 (Ficha C-13)
- Vivienda, c/ Campelo (Ficha C-14)
- Vivienda (1), c/ El Amarguillo 9 (Ficha C-15)
- Vivienda (2), c/ El Amarguillo 11 (Ficha C-16)
- Vivienda (4) c/ Sor Ángela de la Cruz 15 (Ficha C-17)
- Nave agropecuaria, c/ Paseo 1º de Mayo (Ficha C-18)
- Vivienda (3), c/ El Amarguillo 10 (Ficha C-19)
- Vivienda, c/ Traspalacios 1 (Ficha C-20)
- Vivienda (3), c/ El Amarguillo 6 (Ficha C-21)
- Bodega, Camino de Mérida (Ficha C-22)
- Vivienda (1), c/ Ruperto Escobar 4 (Ficha C-23)
- Vivienda (2), c/ Ruperto Escobar 6 (Ficha C-24)
- Vivienda (1), c/ Cruz Quintería 11 (Ficha C-25)
- Vivienda (2), c/ Cruz Quintería (Ficha C-26)
- Vivienda (4), c/ El Amarguillo 1 (Ficha C-27)
- Vivienda, c/ Virgen de Fátima 6 (Ficha C-28)
- Vivienda (4), c/Manuel Osuna 6 (Ficha C-29)
- Vivienda (3) Plaza del Arzobispo 2 (Ficha C-30)
- Vivienda (3), c/ Cervantes 11 (Ficha C-31)
- Hacienda de Lopas (Ficha C-32)

- **Yacimientos Arqueológicos (Grado I: Protección Integral)**

  - Lopas (Ficha A-2.2)
  - Castañeda (Ficha A-2.3) En la cartografía aparece ubicado en Bollullos de la Mitación.

5.5. VÍNCULOS DERIVADOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

5.5.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

La finalidad del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA) es definir la organización física espacial para las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales. Dicha organización, en su desarrollo y ordenación detallada, debe cumplir las siguientes condiciones: contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado; proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior; hacer posible la sostenibilidad regional y su contribución a equilibrio ecológico global; favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

El POTA se estructura en base a la determinación de un Modelo Territorial y de una serie de Estrategias de Desarrollo Territorial. Se complementa con una propuesta de Gestión y un Programa de Actuación.

El **Modelo Territorial** de Andalucía, que se entiende a medio-largo plazo, constituye la referencia básica del POTA, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz acorde con los objetivos y necesidades de la Comunidad. Se formula a partir de un conjunto de principios: el reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía; el uso sostenible de los recursos, la cohesión social y el equilibrio territorial, la colaboración y la cooperación territorial. Las **Estrategias de Desarrollo Territorial** constituyen el núcleo central y más

desarrollado de las propuestas del Plan, en la medida que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución de cada uno de los componentes del Modelo Territorial.

Los componentes estructurales del Modelo Territorial son el Sistema de Ciudades y las Estructuras Urbanas Intermedias; los Sistemas de Articulación Regional, el Sistema de Protección del Territorio; los referentes territoriales para la integración exterior y la Zonificación.

En el Modelo Territorial, Umbrete se ubica en el dominio territorial **Valle del Guadalquivir y dentro de éste, al Condado-Aljarafe.**

Entre las directrices planteadas para el dominio territorial del Valle del Guadalquivir, se subrayan:

- Fomento de redes de cooperación en el ámbito del Valle del Guadalquivir para la diversificación de las actividades económicas y la consolidación de sistemas productivos locales.

- Mejora de la eficiencia ecológica del espacio agrario del Valle del Guadalquivir.

- Impulso de políticas de gestión de la demanda agrícola del agua en el Valle del Guadalquivir mediante programas de ahorro y eficiencia en el uso de los recursos hídricos.

- Potenciación de las posibilidades de reutilización de las aguas residuales urbanas, especialmente del sistema de ciudades de la vega del Guadalquivir.

- Fomento de la aplicación de prácticas agrícolas y ganaderas que avancen en el objetivo de la sostenibilidad como la agricultura ecológica, la producción integrada y la agricultura de conservación.

- Recuperación paisajística del Valle del Guadalquivir.

- Ampliación la riqueza paisajística potencial de las campiñas, así como la protección de los hitos paisajísticos que conceden aun cierto grado de diversidad y complejidad al paisaje: La incorporación al Sistema del Patrimonio Territorial de todos aquellos

- Elementos que aún mantienen valores de diversidad paisajística; potenciación de elementos territoriales susceptibles de ser utilizados con fines de diversificación paisajística.

- Fomentar la red de ciudades patrimoniales.

- En materia de Patrimonio Histórico es necesario establecer Redes de Ciudades Medias para la puesta en práctica de estrategias comunes.

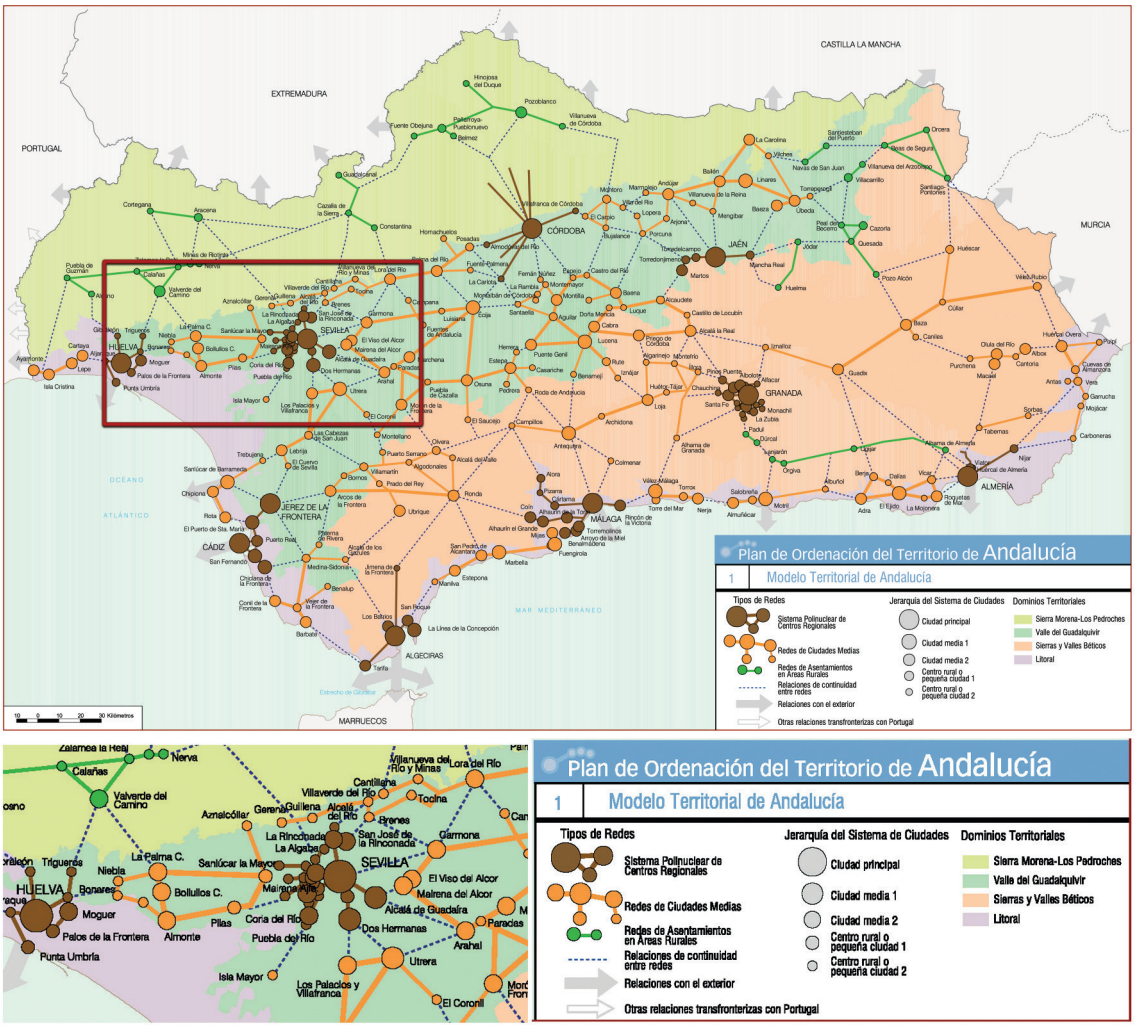
- Programa Coordinado de Recuperación integral del Río Guadalquivir.

- Redes de ciudades patrimoniales.

Dentro del domino territorial **Valle del Guadalquivir**, Umbrete queda incluido en la Unidad Territorial **Centro Regional de Sevilla.** Los Centros Regionales son elementos esenciales de la organización del territorio de Andalucía que aseguran su equilibrio territorial y el mantenimiento activo de cada una de sus partes, a la vez que desempeñan una función esencial para la integración exterior. Desempeñan múltiples y complejas funciones de alcance regional: concentración de actividad económica e innovación; nodos principales de transporte y comunicaciones; principales

nodos funcionales por la presencia de servicios públicos y privados muy especializados; centros de decisión; principales referentes para la integración exterior.

Son también ámbitos de concentración de problemas: cuentan con una base productiva relativamente débil y escasamente integrada internamente y en el conjunto regional; el proceso de crecimiento urbano y los fenómenos de conurbación han dado lugar a modelos de ciudad que no son el resultado de un proceso consciente y ordenado de desarrollo. De todo ello se deriva que en estos ámbitos se produzca la concentración a nivel regional de una serie de conflictos específicos que afectan a la organización territorial y a la calidad de vida, entre los que destacan: los problemas de marginalidad social, los déficit de equipamientos públicos, los problemas ambientales, los problemas de vivienda y suelo o los problemas de tráfico y transporte.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Modelo Territorial
Fuente:Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

5.5.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla

El Plan de Ordenación del territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS) se aprueba por *Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla*.

La aglomeración urbana de Sevilla se ubica en la parte final del curso medio del Guadalquivir, principal referente de su orografía, que configuran un espacio central de escasa pendiente, con la excepción de las plataformas del Aljarfe y los Alcores. Abarca un ámbito territorial de 4.900

km2, que incluye a 46 términos municipales, divididos en dos coronas metropolitanas, formadas respectivamente por 22 y 24 municipios.

Sus objetivos generales son:

a) Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía desde una posición de centralidad y contribuir a la cohesión social del ámbito metropolitano.

b) Reforzar la vinculación interna de la aglomeración mediante el diseño de nuevas infraestructuras y servicios de transporte que atiendan a las necesidades movilidad, dando prioridad al transporte público, en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla.

c) Establecer una red de espacios libres de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.

d) Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

e) Ordenar el crecimiento de los suelos de uso residencial, manteniendo el sistema de poblamiento y dimensionándolos en proporción a las necesidades previstas de crecimiento metropolitano.

f) Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas, asignando tal uso a las principales áreas de oportunidad de rango metropolitano.

g) Establecer zonas que queden preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

La ordenación propuesta por el POTAUS se basa en los principios de Competitividad del territorio, Desarrollo sostenible y Cohesión social (que sustentan las estrategias de Organización urbana apostando por una superación de la metodología funcionalista que asigna usos exclusivos a determinadas zonas), Articulación del territorio (es decir una unas redes de infraestructuras, equipamientos y servicios interconectadas) y Protección del espacio libre, donde el río Guadalquivir adquiere un valor especial por su carácter de eje natural del área.

La ordenación se describe en base a los siguientes objetivos.

Reforzar la aglomeración urbana de Sevilla como centro regional de primer nivel y favorecer el mantenimiento del sistema de asentamiento.

En orden a la mejor funcionalidad del sistema de asentamientos de la aglomeración urbana, a la mayor eficiencia en la prestación de los servicios públicos y al establecimiento de criterios comunes de ordenación supramunicipal, los núcleos urbanos del área se organizan en diferentes los sectores formados por distintos municipios. Básicamente se distinguen: la ciudad central, la 1ª corona y la 2ª corona metropolitana, hallándose Umbrete en la segunda corona dentro de la subzona del Aljarafe.

Para ello, las determinaciones del Plan en materia de sistema de asentamientos se orientan según los criterios de: reforzar las infraestructuras para la conexión exterior; generar espacios productivos y funciones decisionales en sectores económicos estratégicos; no dar lugar a la formación de nuevos núcleos de población; reequilibrar el reparto entre el centro y las coronas; evitar procesos de conurbación; introducir el concepto de sostenibilidad en sus vertientes ecológica, económica y social; incorporar las variables del clima local y adaptar el planeamiento a la singularidad ecológica y paisajística del territorio; equilibrar la oferta de suelo residencial con la destinada a actividades productivas, servicios e infraestructuras; favorecer el acceso a la vivienda mediante una política de escala metropolitana; recualificar y utilizar el patrimonio inmobiliario existente de viviendas vacías o sin uso, incorporándolo al mercado de vivienda.

En relación al sistema de asentamientos, el POTAUS considera para la segunda corona, menos conurbada, la estrategia de reequilibrar los procesos de ocupación urbana, para los cuales se impulsan tres instrumentos: la adopción de cautelas en la protección de espacios libres; la potenciación de los ejes de transporte público y la ubicación de iniciativas novedosas relacionadas con nuevos sectores productivos.

Respecto a los usos productivos de carácter industrial, logístico o terciario que aseguren la vitalidad de la economía metropolitana, el POTAUS considera que la economía sevillana pasa por disponer de una masa crítica de servicios avanzados y financieros con proyección internacional, que le permita convertirse en centro neurálgico de actividades económicas y en centro decisional de organismos con relevancia internacional. Para alcanzar este objetivo, la ordenación territorial debe aportar un entorno de calidad ambiental y ofrecer los suelos necesarios para la implantación de estas actividades ligadas a la nueva economía.

Para ello, las determinaciones del POTAUS en materia de sistema de asentamientos se orientan según los criterios: medidas para mantener la capacidad productiva del espacio agrícola; una estrategia metropolitana de dotación de suelos para actividades productivas; Criterios de diversidad en el uso del suelo y de creación de proximidad, así como atender satisfactoriamente las necesidades de servicios públicos de transporte; ordenar la oferta de suelo para actividades comerciales, regulando la implantación de grandes superficies comerciales y regenerando y potenciando los espacios comerciales tradicionales de la ciudad y las nuevas áreas de centralidad urbana; Identificando áreas para usos de relevancia metropolitana que reequilibren un territorio muy centralizado.

Las relaciones metropolitanas de Umbrete se producen sustancialmente con la capital, de la que dista unos 20 km y que proporciona a la población del municipio prácticamente el conjunto de servicios y equipamientos sanitarios, culturales, comerciales, administrativos y educativos, de carácter supramunicipal, necesarios.

En este sentido la normativa indica que los instrumentos de planeamiento urbanístico general:

- Evitarán la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes (Art 14.1), (D).

- Asegurarán la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos (art 14.2), (D).

- Deberán identificar los ámbitos con urbanizaciones y edificaciones llevadas a cabo irregularmente en suelos no urbanizables (art 14.3), (D).

Favorecer la articulación y la movilidad a fin de contribuir al desarrollo de las funciones económicas y territoriales

Respecto a la movilidad y la accesibilidad, concretada en las infraestructuras y servicios de transporte, el POTAUS hace suyo el diagnóstico y las directrices contenidas en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Movilidad Sostenible y, complementariamente, refuerza esta apuesta por un modelo territorial contrario al tendencial, impidiendo la extensión de la urbanización indiscriminada e injustificada de nuevos suelos, insistiendo en la recualificación del espacio urbano existente e incidiendo en la obligación de que los nuevos crecimientos se adapten a modelos urbanísticos compactos y garanticen la movilidad en transporte público y medios no motorizados. Con todo ello se pretende reducir las necesidades de movilidad, haciendo de la accesibilidad no motorizada un derecho ciudadano.

En concreto para la situación en la que se halla Umbrete, se propone el reforzamiento de la red de conexión exterior a partir de la mejora del enlace de la A-49 con la A-8059 Bollullos de la Mitación-Umbrete, y la construcción de un tercer carril en la A-49 hasta Benacazón.

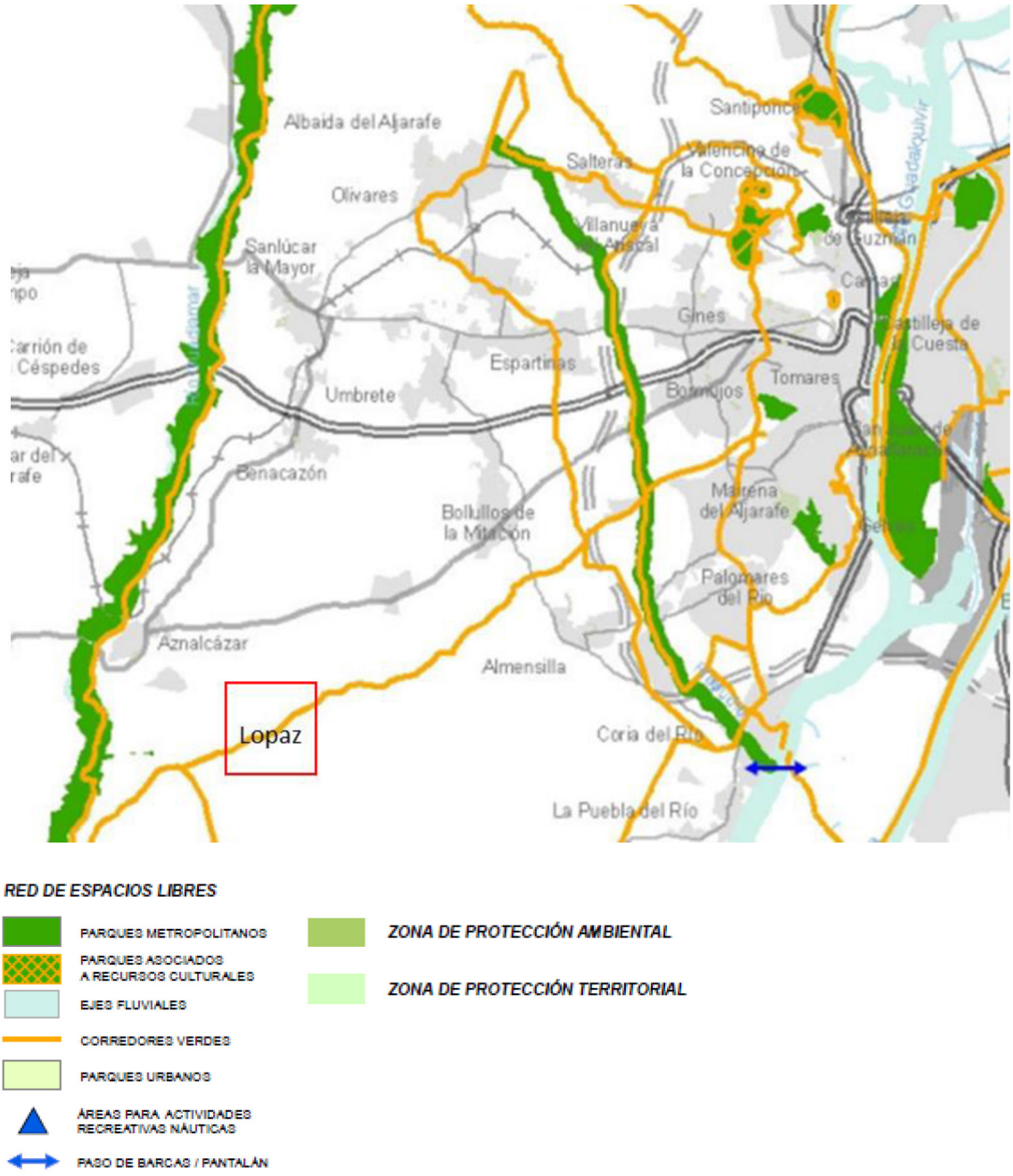
La red de vías ciclistas propuestas para el área metropolitana no alcanza el municipio.

Establecer una red interconectada de espacios de uso público para el ocio y el esparcimiento de la población.

El sistema de espacio libre del área metropolitana de Sevilla propuesto por el POTAUS parte de una concepción positiva y no residual de este elemento estructural, y se plantea a partir de los propios recursos y potencialidades que ofrece el territorio metropolitano. Para identificarlos y ordenarlos como un sistema, se distinguen tres diferentes tipos de elementos básicos: la matriz del territorio, constituida por los grandes usos bioproductivos del suelo; las teselas, que son los espacios insertos en esa matriz con mayor valor ecológico y naturalístico, sean de origen natural o antrópico; y los corredores, los elementos que interconectan físicamente los anteriores para constituir auténticos sistemas de integración natural, ecológica y de uso del espacio libre metropolitano. Estos elementos están constituidos fundamentalmente por la red fluvial y el sistema de corredores asociados al dominio público viario.

Las determinaciones del Plan en materia de espacio libre se orientan por lo tanto según los siguientes criterios: Identificar de forma unitaria el espacio libre que ha de ser preservado de la urbanización; Asegurar la plena funcionalidad y viabilidad del territorio metropolitano, evitando la ruptura de sus equilibrios ecológicos; Evitar la exposición a riesgos naturales y tecnológicos; Valorar la red hidrográfica, y en especial el río Guadalquivir, como elemento conformador del área; Conservar e incrementar las zonas forestales por su función ambiental, recreativa y paisajística; Mantener libres de urbanización los escarpes por su valor paisajístico y para evitar riesgos naturales; Reutilizar las vías pecuarias como corredores ecológicos, e incorporar los elementos culturales como parte del patrimonio territorial.

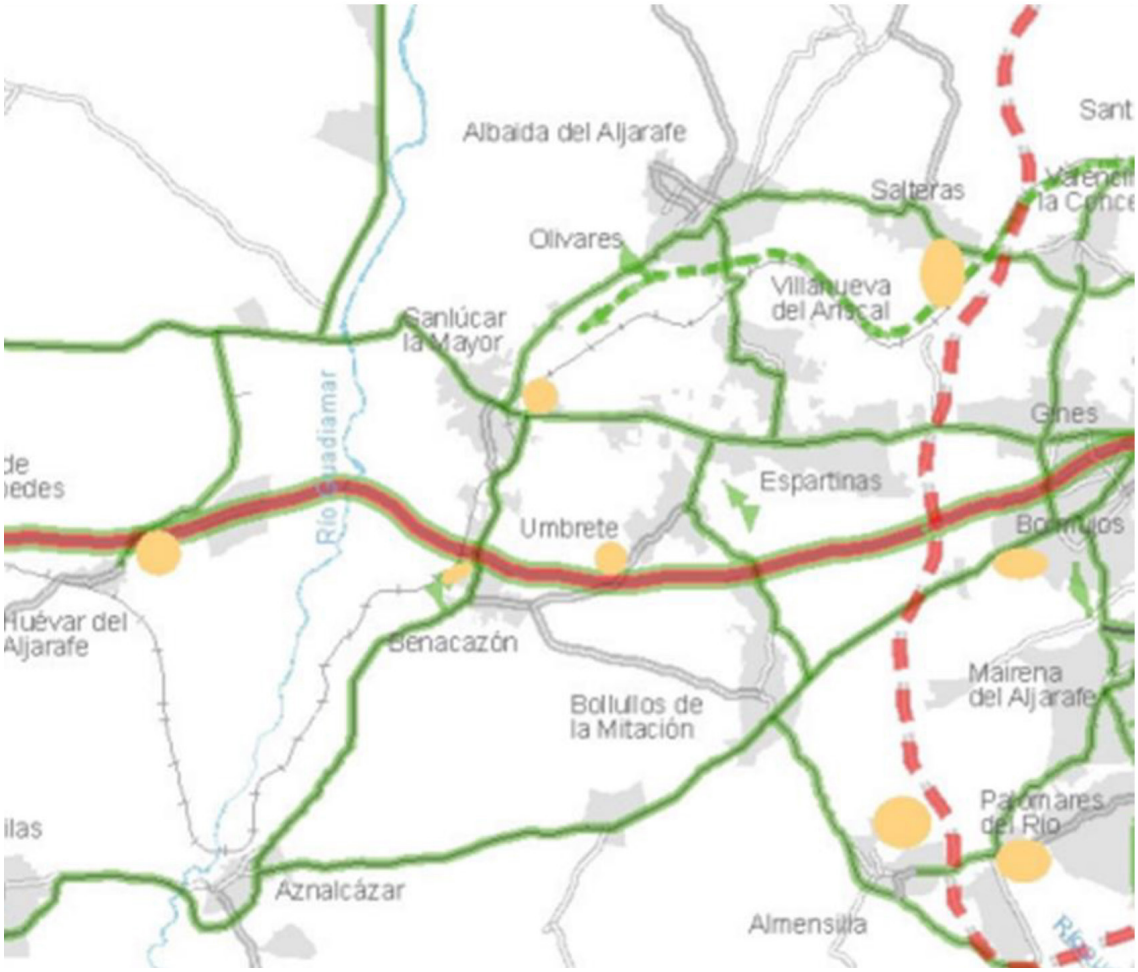
El documento considera la vía pecuaria Cordel de Triana a Villamanrique de la Condesa dentro de la red de corredores verdes metropolitanos, vía que discurre por Lopaz.



Red de Espacios Libres

Potencial los usos del territorio y potencial la diversidad económico-productiva

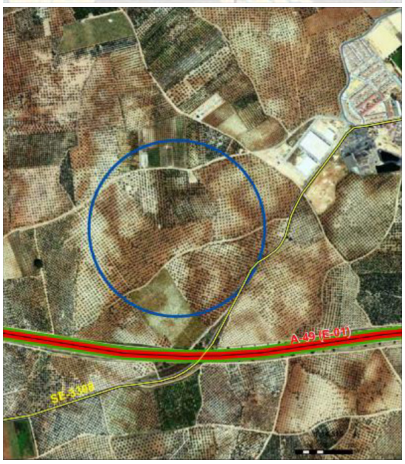
El POTAUS plantea una reorientación del modelo de crecimiento residencial conurbado, hacia una ciudad multifuncional, equilibrada y sostenible. Las líneas de actuación son, por lo tanto, favorecer el acceso a la vivienda mediante una política de escala metropolitana; establecer medidas que favorezcan un crecimiento dimensionado en función de las necesidades reales de la población; identificar suelos para usos residenciales de significación metropolitana. En este último eje, el plan identifica una de las Áreas de Oportunidad Metropolitana de carácter residencial en Umbrete, y concretamente el sector R21 San Cristóbal.



Áreas de oportunidad residencial

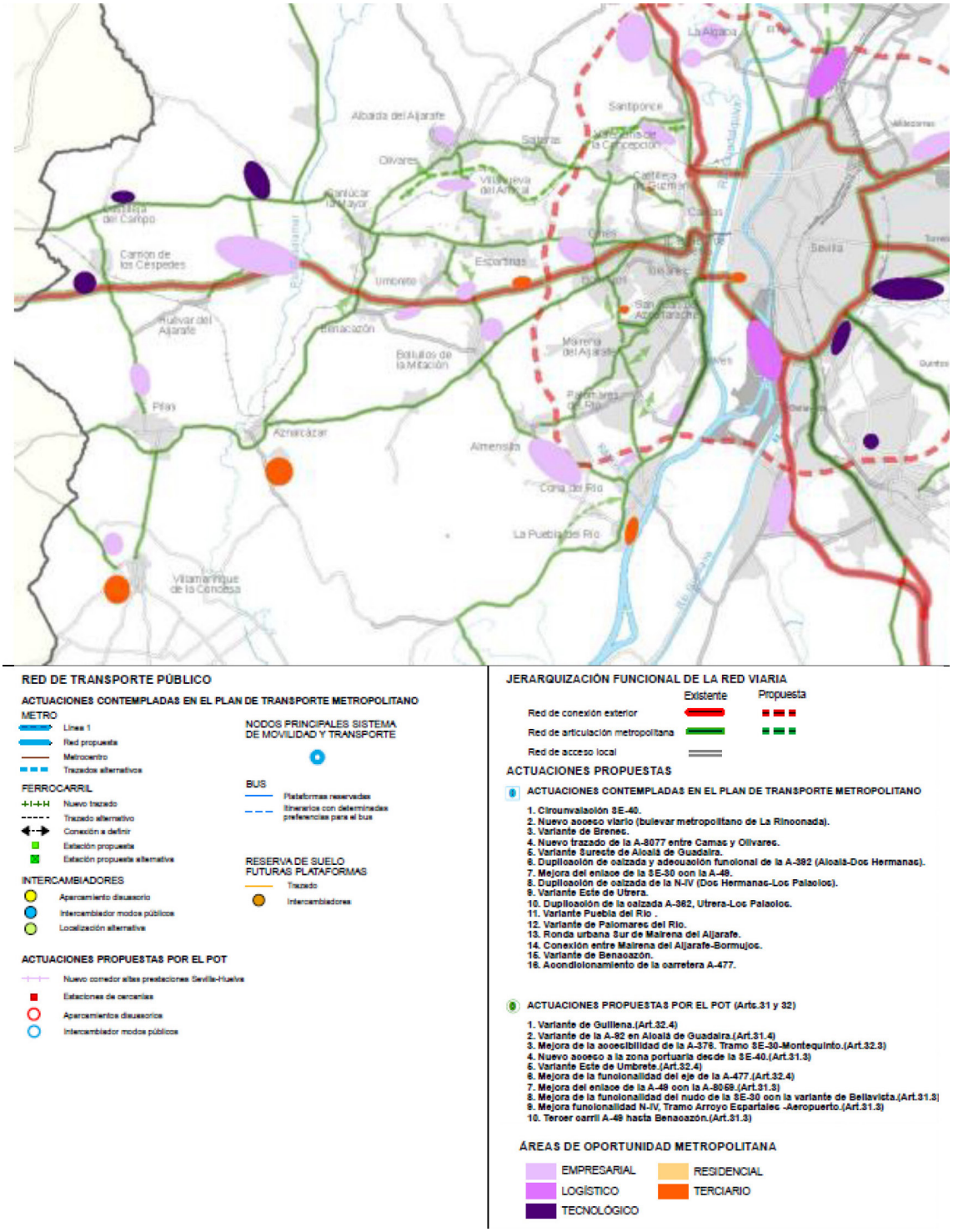
Áreas de oportunidad	
Identificación	R21. Sector San Cristóbal.
Municipio	Umbrete
Superficie	34 hectáreas.
Planeamiento	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable
Tipo de área	Residencial
Justificación	El crecimiento residencial del núcleo urbano de Umbrete se plantea en dirección suroeste para asegurar la multifuncionalidad en conexión con el futuro Parque Empresarial del Aljarafe.
Criterios de actuación	• La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximadamente de 1.000 viviendas, de las cuales el 60-70 % serán protegidas. • El desarrollo del Área de Oportunidad quedará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del Parque Empresarial del Aljarafe (E23). • Así mismo, el desarrollo estará condicionado a la resolución del acceso desde la A-49, de manera que no sea necesaria la travesía de los núcleos urbanos de Umbrete y/o Benacazón; a la prolongación de la plataforma reservada para el transporte público de la A-49, y a la mejora de la conexión de las dos márgenes del citado viario de conexión exterior, a través de la SE-3308.





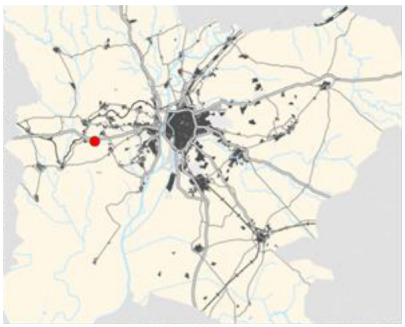
Las restantes líneas de actuación son: favorecer la diversificación productiva de la aglomeración urbana y de los distintos sectores metropolitanos; Identificar suelos estratégicos para usos productivos de relevancia metropolitana, reconociéndose en Umbrete el Área de Oportunidad Empresarial E23 - Parque Parque Empresarial del Aljarafe.

Al respecto, la normativa del POTAUS indica que el planeamiento urbanístico general definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas (art 54.2), (D).



Áreas de oportunidad emprearial

Áreas de oportunidad	
Identificación	E23 Parque Empresarial del Aljarafe
Municipio	Umbrete
Superficie	69 hectáreas.
Planeamiento	Normas Subsidiarias. 2000. Suelo no urbanizable
Tipo de área	Empresarial
Justificación	Corregir los desequilibrios provocados en el Aljarafe por el excesivo predominio de los usos residenciales requiere incrementar la oferta de suelo ligado a usos productivos. El desarrollo del Área de Oportunidad del Parque Empresarial del Aljarafe supondrá una mejora sustancial de esta oferta, así como una recualificación de la misma en un ámbito estratégico por sus condiciones de accesibilidad desde la A-49.
Criterios de actuación	• El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público. • Deberá redactarse un Estudio de Movilidad que analice, entre otras cuestiones, la incidencia de los nuevos suelos productivos sobre la A-49, y establezca las medidas necesarias para dotar de transporte público al Parque Empresarial. • El desarrollo del área de oportunidad quedará condicionado a la resolución del acceso a la misma desde la A-49, de manera que no sea necesaria la travesía de los núcleos urbanos de Umbrete y/o Benacazón; a la prolongación de la plataforma reservada de la A-49 y a la mejora de la conexión de los dos márgenes del citado viario de conexión exterior, a través de la SE-3308. • Preservar e integrar en la ordenación la vía pecuaria localizada en el límite del ámbito. • El planeamiento urbanístico, en el marco del uso global industrial, deberá establecer una ordenación de usos pormenorizados que de respuesta especialmente a la implantación de usos tecnológicos y empresariales, excluyendo las grandes superficies comerciales.





Proteger y mejorar los espacios de valor ambiental, paisajístico o cultural y reducir la incidencia de los riesgos

Para este objetivo se establecen como líneas de actuación: Configurar el sistema de protección territorial como matriz natural del área a preservar de la urbanización; Contribuir a la protección y puesta en valor de las zonas y bienes de protección ambiental; Garantizar la conservación, mejora y puesta en valor de las zonas y elementos de protección territorial cuyo exponente en Umbrete es la red de vías pecuarias.

Además, el POTAUS procura la protección de los espacios agrarios de interés (“el espacio agrario del Aljarafe”) donde está incluido la totalidad del suelo rústico del TM; y los principales elementos del patrimonio histórico, incorporando los elementos culturales como parte del patrimonio territorial.

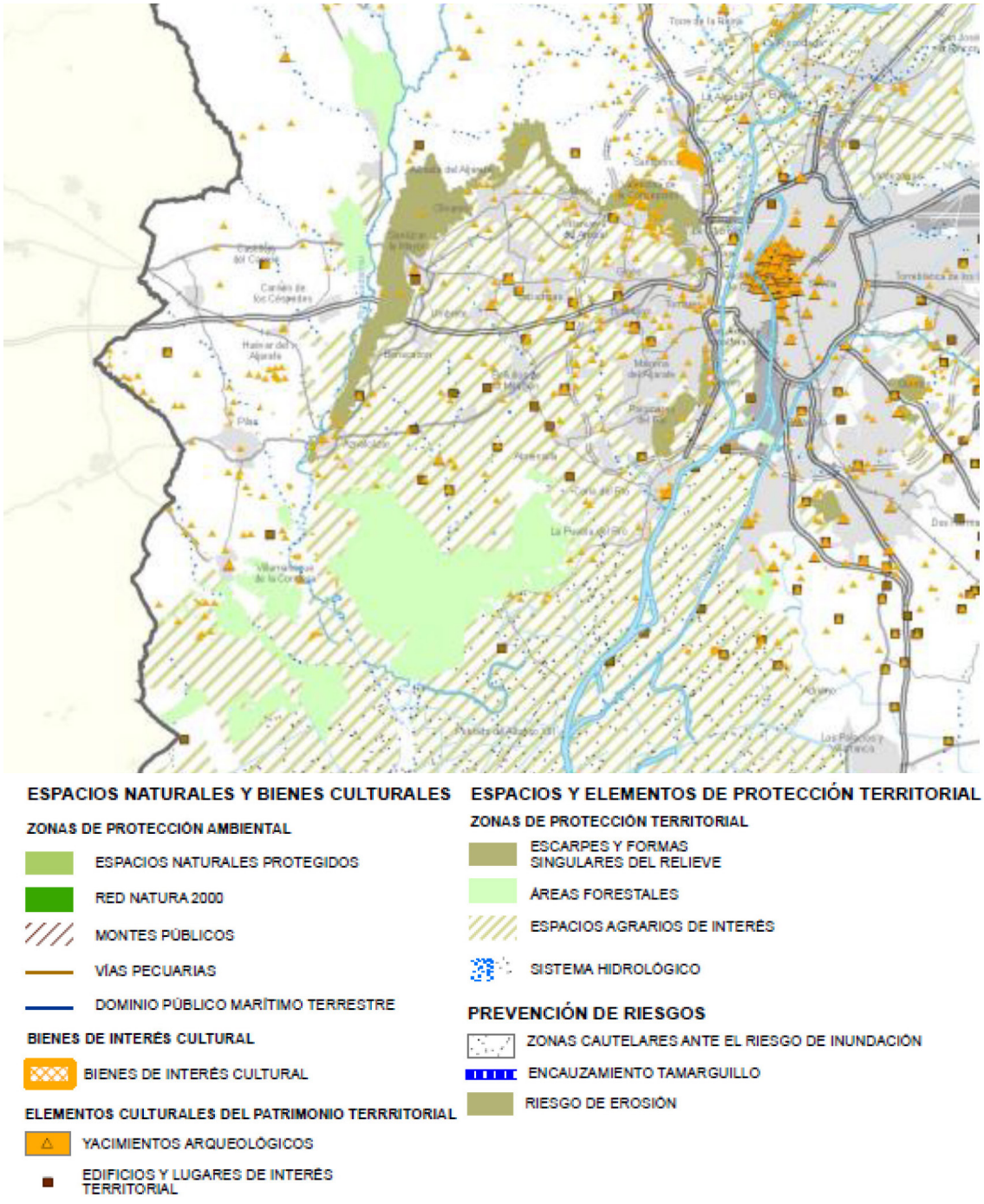
Debe por último considerarse, en este marco, que el POTAUS determina que el planeamiento urbanístico general

- Calificará de especial protección los yacimientos arqueológicos identificados por la administración competente (art 79.1), (D).

- Elaborará un Catálogo de Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural (art 80.1), (D).

- Deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.

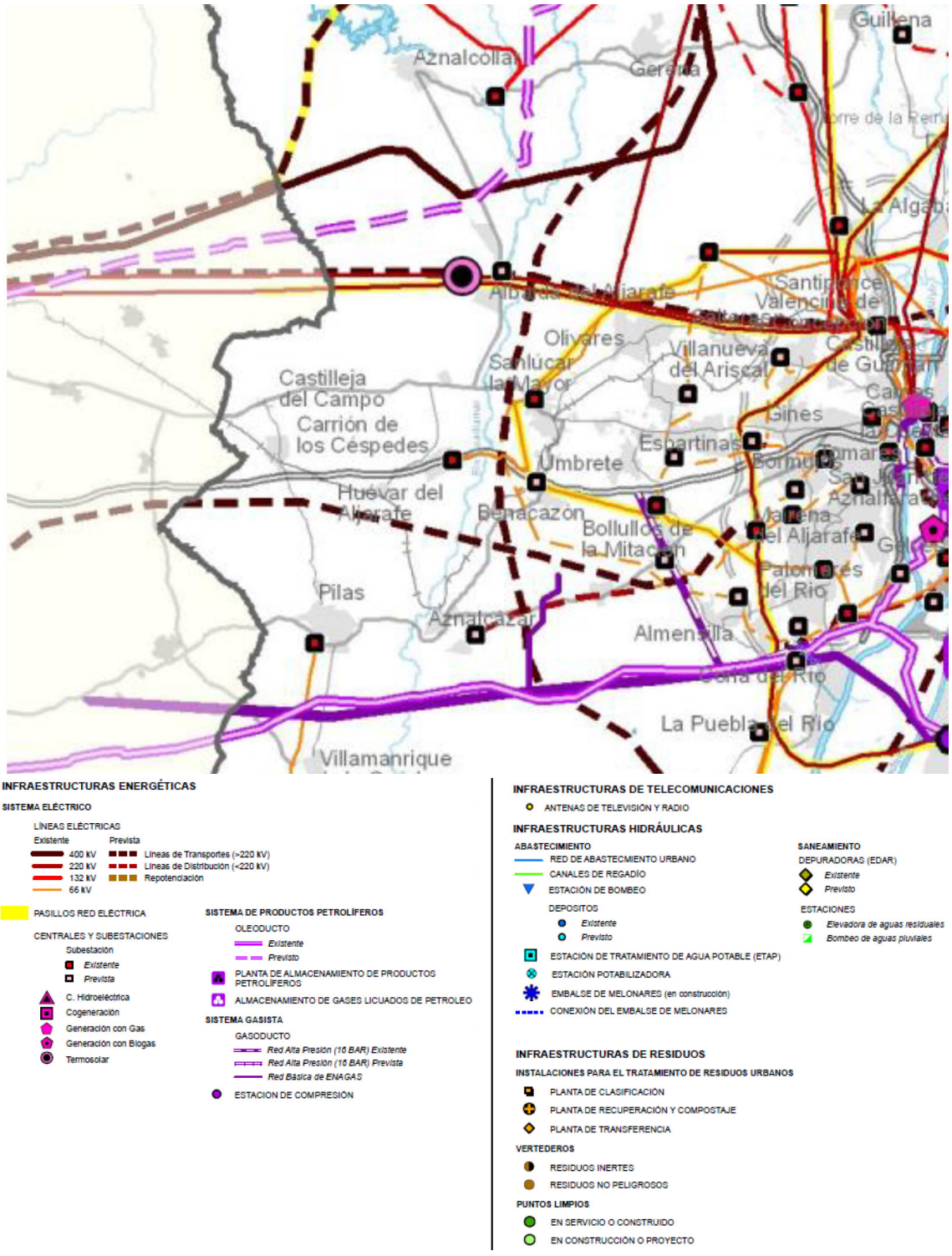
Los instrumentos de planeamiento urbanístico, además ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio (art 82 1 y 2, directriz.



Sistema de Protección

Garantizar el abastecimiento de los recursos y servicios básicos, en un contexto de gestión de la demanda

El Plan se establece como objetivo básico en relación las infraestructuras el establecimiento de estrategias para mejorar el balance ecológico del Centro Regional, atendiendo a los ciclos de los recursos naturales básicos y a la reducción de la huella ecológica de las actividades urbanas y utilizando como instrumento principal la planificación integrada de las redes de servicios básicos y su coordinación con las propuestas urbanísticas.



Infraestructuras Básicas. Energía, Telecomunicaciones, Agua y Residuos

Respecto a los equipamientos, y frente a la actual concentración de los equipamientos supramunicipales en la ciudad central, el Plan apuesta por una distribución más homogénea mediante su desconcentración en beneficio de la primera corona metropolitana. Con esto se trata de crear una nueva red de dotaciones públicas organizada con criterios de centralidad escalonada, que sirva a la generación de nuevos focos de centralidad y con ello a la conformación de un territorio metropolitano policéntrico.

Las determinaciones del Plan en materia de infraestructuras y equipamientos se orientan según los siguientes criterios: Dotar al área de los sistemas de infraestructuras que posibiliten su desarrollo territorial y económico, mejorando el balance ecológico de la aglomeración urbana; Introducir balances del metabolismo urbano; Crear un sistema integrado de gestión del ciclo integral del agua; Asegurar un suministro eléctrico de calidad; Crear un sistema integrado de gestión de residuos; Asegurar la dotación de infraestructuras y servicios avanzados de telecomunicaciones; Definir nuevas Áreas de Centralidad en la corona mediante la localización de equipamientos supramunicipales.

En este marco, en materia de infraestructuras de abastecimiento de agua el Plan especifica la necesidad de nuevas redes de transporte y refuerzo de los ramales norte y oeste del Alajarafe. En cuanto a la gestión de residuos, el Plan identifica en Umbrete un punto limpio, que en el momento de redacción del documento estaba en construcción o en proyecto y que hoy es una realidad.

Como pasillo energético se reconoce el que el existente para la línea eléctrica de 66kv que pasa por el suroeste del municipio.

5.5.2. Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla

Las determinaciones del Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Sevilla (en adelante PEMPF) no son de aplicación directa, ya que el municipio consta de un planeamiento de ámbito municipal en vigor.

En todo caso, el TM de Umbrete no está incluido en ninguna zona de protección, pudiéndose mencionar, que Lopaz es limítrofe con el Área Forestal de Interés Recreativo “Pinares de Puebla y Aznalcázar (FR-2)”.

PGOM
UMBRETE

6/ ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

El análisis de la movilidad en Umbrete, un municipio del área metropolitana de Sevilla, requiere evaluar diversos aspectos como las características demográficas, infraestructuras de transporte, patrones de desplazamiento y conectividad con otras zonas. A continuación, detallo un análisis de movilidad general que puede aplicarse a Umbrete, destacando áreas clave de estudio.

6.1. CONTEXTO DEMOGRÁFICO Y GEOGRÁFICO

Umbrete es un municipio pequeño en la comarca del Aljarafe, cercano a Sevilla. Su población ha experimentado un crecimiento en las últimas décadas debido a su proximidad con la capital, atrayendo residentes que buscan un entorno más tranquilo, pero con buena conectividad. Esto influye en las necesidades de movilidad, ya que muchos habitantes trabajan o estudian en Sevilla y se desplazan diariamente.



6.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

- **Red viaria**: Umbrete está bien conectado a través de carreteras como la A-49, una autopista que enlaza Sevilla con Huelva, y que facilita el acceso a la capital. Sin embargo, el aumento del tráfico puede ocasionar embotellamientos en horas punta.



A-49

- **Transporte público**: El transporte público en Umbrete es limitado en comparación con el área urbana de Sevilla. Los autobuses son la principal opción de transporte público, con líneas que conectan Umbrete con otros municipios del Aljarafe y Sevilla. Sin embargo, la frecuencia de estos servicios y la dependencia del coche privado siguen siendo un reto.

  Se propone la creación de una línea a demanda al Parque Industrial de Bollullos (PIBO), ubicado entre las localidades de Bollullos de la Mitigación y Umbrete. Esta línea de 8,7 km de trazado funciona como una línea circular parte de Bollullos hacia el PIBO con en dirección la localidad de Umbrete, donde procede a realizar el recorrido inverso.



Parada de autobuses en la Avenida de los Poetas.



Parada de autobuses en la Plaza de la Constitución.

- **Movilidad activa (ciclismo y peatones)**: Umbrete está desarrollando iniciativas para fomentar la movilidad sostenible, como la construcción de carriles bici y zonas peatonales, pero aún está en proceso de consolidar una red eficiente para estos medios de transporte.

- Aparcamiento existente para caravanas en calle Cristian Dior y nuevo **punto de recarga eléctrica** en plaza Padre Leonardo Castillo, previsto en el PMSPS.



Aparcamiento existente para caravanas en calle Cristian Dior.

6.3. PATRONES DE DESPLAZAMIENTO

- **Pendularidad**: Uno de los aspectos clave es el fenómeno de la “movilidad pendular”, donde la mayoría de los residentes de Umbrete se desplazan hacia Sevilla por motivos laborales o educativos. Esto genera un flujo de tráfico intenso en la mañana hacia Sevilla y en la tarde de regreso.

- **Uso del coche privado**: Como en muchos municipios del Aljarafe, el coche privado es el medio de transporte predominante debido a la limitada cobertura del transporte público. Esto contribuye a una mayor congestión en las carreteras y aumenta la demanda de aparcamiento en zonas urbanas.

6.4. DESAFÍOS EN LA MOVILIDAD

- **Congestión en horas punta**: Los accesos a Sevilla desde Umbrete, especialmente a través de la A-49, suelen congestionarse en horas punta, lo que impacta la calidad de vida de los habitantes y aumenta los tiempos de desplazamiento.

- **Transporte público insuficiente**: Aunque existen líneas de autobús, la frecuencia y cobertura no son suficientes para reducir significativamente el uso del coche. La falta de alternativas de transporte público eficiente hace que muchos opten por el coche privado.

- **Infraestructura ciclista y peatonal**: Aunque se están realizando esfuerzos para mejorar la infraestructura para ciclistas y peatones, aún es necesario consolidar una red que conecte adecuadamente las principales áreas residenciales y centros de servicios.

6.5. PROPUESTAS DE MEJORA

- **Mejora del transporte público**: Incrementar la frecuencia y el número de rutas de autobuses, así como mejorar la conectividad con estaciones de tren cercanas, podría incentivar el uso del transporte público.

- **Promoción de la movilidad sostenible**: Desarrollar más carriles bici y zonas peatonales, así como campañas para promover el uso de bicicletas eléctricas o el transporte compartido (carpooling), ayudaría a reducir la dependencia del coche privado.

- **Gestión del tráfico**: Implementar sistemas inteligentes de gestión del tráfico, como semáforos inteligentes o carriles de alta ocupación (VAO), podría ayudar a reducir la congestión en las principales vías de acceso a Sevilla.

- **Parking disuasorio**: Construir aparcamientos disuasorios en las entradas del municipio con conexiones eficientes a redes de transporte público, como autobuses lanzadera, sería una solución para disminuir el tráfico en el centro urbano y fomentar el uso de transporte colectivo.

6.6. CONCLUSIÓN

La movilidad en Umbrete está condicionada por su cercanía a Sevilla, con una alta dependencia del coche privado y una limitada oferta de transporte público. El crecimiento poblacional y la expansión urbana en la zona del Aljarafe han incrementado los desafíos de movilidad. Para mejorar esta situación, se requiere una apuesta más decidida por el transporte público, la movilidad sostenible y una mejor gestión del tráfico, con el objetivo de reducir la congestión y mejorar la calidad de vida de los residentes.

PGOM
UMBRETE

7.

DIAGNÓSTICO

El municipio de Umbrete participa de las dinámicas del Aljarafe, tanto en cuanto a dominante agrícola como a las dinámicas urbanizadoras vigentes, en el marco del área metropolitana de Sevilla. Pueden destacarse:

- La importancia del paisaje agrícola, donde el olivar ocupa un papel preponderante.
- La influencia metropolitana que se ve reflejada en el desarrollo de nuevas ocupaciones de suelo de carácter productivo y residencial.
- La presencia de la Autovía A-49 y los nodos desarrollo que emergen dada la rentabilidad de accesibilidad de su situación.
- La tendencia urbanizadora de los municipios vecinos que gravitan sobre el núcleo de Umbrete y que tienen una clara tendencia hacia la conurbación.

Por otro lado, indicar que los dos enclaves territoriales de Umbrete tienen dos realidades territoriales muy distintas, a pesar de estar ambos en el área metropolitana de Sevilla. El enclave principal, en el que se encuentra el núcleo de Umbrete, responde a las dinámicas descritas en el párrafo anterior, mientras que Lopaz, ubicado al sur del Aljarafe con influencias de antiguos arenales marismeños, responde a un paisaje rural con uso agrícola principal y con algunos reductos de vegetación natural.

7.1. OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS SOCIO-ECONÓMICOS

- **Una dinámica población definida por el crecimiento constante**

  La dinámica de la población está marcada por un incremento exponencial, vista su condición de área metropolitana de la capital andaluza, tanto en cuanto a crecimiento vegetativo como migratorio.

- **Una actividad económica**

  Centrada de forma mayoritaria en el sector primario, en el cual destaca el cultivo de la Aceituna de mesa, y en el sector terciario, en el que destacan las actividades comerciales.

- **Una economía**

  Basada en autónomos y microempresas dedicadas al sector terciario, con la finalidad del autoempleo, mientras que las pequeñas y medianas empresas en relación con los registros de contratación están más orientadas al sector primario y secundario.

7.2. DINÁMICAS Y OPORTUNIDADES EN LOS USOS DEL SUELO RÚSTICO

- **Un suelo rústico de gran dinamismo, con una paulatina artificialización de los espacios agrícolas.**

La retrospectiva de los últimos 70 años muestra una transformación del espacio rural y agrícola a otro metropolitano donde, según que zonas, los tradicionales usos del suelo han sido sustituidos por usos industriales, residenciales e infraestructuras. Los datos del Sistema de Ocupación del Suelo de España para el año 2020, muestran una artificialización del suelo municipal del 17,7%, un porcentaje que triplica la media provincial, situada en 6,2%. Este dato debe relacionarse especialmente con el crecimiento del núcleo urbano y, en menor medida, la intensificación del uso residencial en suelo rústico. La presencia de urbanizaciones, sin embargo, es inferior a la de los municipios colindantes. La regulación del crecimiento urbano de acuerdo con las necesidades municipales reales debe ser un objetivo del plan.

Segmentación del espacio municipal provocado por la A-49

La A-49 supone una discontinuidad física y ecológica. Establecer conexiones más allá de las que proporciona el tráfico rodado puede ser una oportunidad para la reconexión ecológica y de la movilidad blanda.

7.3. CALIDAD AMBIENTAL Y RIESGOS

- **El agua como recurso escaso y frágil**

El acuífero principal del municipio, el Aljarfe Norte está valorado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como en “mal estado”, tanto cuantitativo como químico. Por otra parte, el 39,4 % de la superficie cultivada es en regadío, y existe un número considerables de captaciones de agua. En el marco del cambio climático actual, deberá valorarse este modelo de aprovechamiento intensivo de los recursos hídricos locales.

7.4. PATRIMONIOS TERRITORIALES

- **Un patrimonio arqueológico en suelo rústico, que debe ser preservado**

Los usos agrícolas tradicionales van ligados a un conjunto de caminos, elementos e infraestructuras que, en ocasiones, pueden haber perdido su uso en el marco de la innovación del campo vigente en la actualidad. Reconocer estos valores y los elementos característicos asociados, y ponerlos en valor, es una oportunidad de mantener usos, tradiciones y memoria histórica, además de posibilitar su uso y disfrute por parte de la población.

7.5. PLANEANIENTO NO HOMOLOGADO Y OPORTUNIDAD DE FORMULAR UN NUEVO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

El municipio opera con un **instrumento urbanístico no homologado**, basado en las **Adaptación Parcial a la LOUA de 2009**, lo cual no responde a las necesidades actuales.

El planeamiento vigente no está alineado con los principios de la **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**, afectando la seguridad jurídica y la visión a largo plazo del desarrollo urbano.

El modelo actual es inadecuado frente a los problemas territoriales actuales, como la **alta presión sobre los recursos naturales** debido a la urbanización descontrolada y la presencia de infraestructuras de comunicación.

7.6. DÉFICIT DE ZONAS VERDES:

El municipio presenta un déficit de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, con una media muy por debajo de los límites que establece el Reglamento de la LISTA (5 m2/hab) para municipios que como el caso de Umbrete cuenta con una población inferior a 10.000 hab.

Este déficit, sumado a la dispersión urbana y la falta de conectividad entre espacios verdes, afecta la calidad de vida de la ciudadanía y la sostenibilidad del medio urbano.

7.7. CONSUMO ENERGÉTICO Y EMISIONES DE CO2:

Umbrete tiene un **alto consumo energético** basado principalmente en fuentes fósiles, lo que contribuye a que las emisiones de **CO2** superen los niveles recomendados en indicadores de sostenibilidad.

Las emisiones están relacionadas, en gran medida, con la alta dependencia del vehículo privado, ya que muchos habitantes se desplazan diariamente a la capital.

Se plantea la necesidad de **reducir el consumo energético** y fomentar energías renovables para alcanzar los objetivos de sostenibilidad.

7.8. REVERTIR LA DEPENDENCIA DEL VEHÍCULO PRIVADO Y APOSTAR POR LA MVILIDAD SOSTENIBLE:

El municipio carece de una red adecuada de **itinerarios peatonales y ciclistas**, lo que incrementa la dependencia del vehículo privado.

La falta de alternativas al uso del automóvil hace que los desplazamientos a pie o en bicicleta sean incómodos y peligrosos, especialmente para los colectivos más vulnerables (niños y ancianos).

El nuevo PGOM debe promover una movilidad sostenible mediante el desarrollo de **carriles bici** y la creación de **espacios peatonales** seguros, con el objetivo de reducir el uso del automóvil y contribuir a la **mitigación del cambio climático**.

7.9. OPORTUNIDADES DE PUESTA EN VALOR

- **Los criterios para el desarrollo urbano sostenible deben de inflitarse en el nuevo modelo:**

  - El PGOM debe alinearse con los **principios de desarrollo territorial y urbano sostenible** establecidos en la legislación vigente, incluyendo el **Real Decreto Legislativo 7/2015**, la **Ley 7/2021 (LISTA)** y el **Reglamento General de la LISTA**.

  - También debe incorporar los objetivos de sostenibilidad de documentos como la **Agenda Urbana Española 2019**, la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana** y la **Agenda 2030**.

- **La red de caminos públicos como oportunidad**

  Umbrete disfruta de 23 caminos municipales que, en su mayoría, tienen su inicio en el núcleo de Umbrete. La red de caminos es una infraestructura básica para los usos primarios, que debe mantenerse funcional e interconecta; pero que puede igualmente facilitar el uso recreativo y de esparcimiento. Recuperar y poner en valor el patrimonio caminero y pecuario es una oportunidad que no debe perderse. Además, no se han identificado equipamientos de uso público en el suelo rústico del municipio, áreas recreativas, parques periurbanos, miradores... La creación de espacios de uso público y su relación con esta red de caminos podría ser una oportunidad para el acceso y el disfrute del paisaje por la población local.

- **Un borde urbano todavía bien definido, con posibilidades de mejoras en cuanto a su cualificación.**

  Mantener un borde urbano bien definido es esencial para garantizar un crecimiento sostenible, proteger el medio ambiente y preservar la calidad de vida en las ciudades y sus ciudadanos. Para ello se ha de definir **áreas de crecimiento controlado**, identificando zonas donde se permita el crecimiento urbano de manera planificada y densificada, priorizando la ocupación de áreas urbanas ya existentes antes de expandirse hacia nuevas zonas.

- **Articulación de la conurbación incipiente, especialmente con Espartinas.**

  Es importante crear zonas de amortiguación o espacios verdes que separen y regulen el crecimiento entre los núcleos urbanos para evitar una expansión descontrolada.

- **Transformación del suelo rústico:**

  El PGOM debe abordar la **delimitación de nuevas áreas de urbanización en suelo rústico** con criterios estrictos de sostenibilidad y racionalidad.

  Solo se permitirá la transformación de suelo rústico cuando sea justificada por **interés público o social**, basado en análisis de demanda y crecimiento.

  Se recomienda que, inicialmente, no se delimiten más áreas urbanizables que las ya identificadas, permitiendo futuras delimitaciones solo con garantías de desarrollo sostenible.

- **Existencia de edificaciones irregulares en suelo rústico y la oportunidad de su integración o mitigar su impacto.**

  Se ha identificado un número significativo de **agrupaciones de edificaciones irregulares** en suelo rústico.

  El PGOM debe determinar si estas agrupaciones pueden ser **integradas** en la estructura urbana, mediante actuaciones de urbanización, o si deben quedar excluidas.

  En caso de no ser viables su integración, estas áreas serán sometidas a un **Plan de Adecuación Ambiental y Territorial**, para mitigar su impacto y mejorar las condiciones del entorno.

- **La definición de la infraestructura verde del municipio para potenciar la sostenibilidad del municipio.**

  El territorio de Umbrete cuenta con importantes protecciones ambientales y territoriales, destacándose por su valor paisajístico y ambiental.

  Es crucial la implementación de un **sistema integrador** que conecte los activos ambientales con el núcleo urbano, así como las zonas verdes y espacios libres en suelo urbano con el rústico.

  Se ha de tener como marco de referencia la **Estrategia Nacional de Infraestructura Verde** y el **Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía**.

  Uno de los retos del nuevo PGOM será desarrollar una **Infraestructura Verde Territorial** que fortalezca estos principios y potencie la sostenibilidad del municipio.

- **Delimitación y ordenación del suelo urbano:**

  El PGOM debe cumplir con los requisitos establecidos en el **artículo 13 de la LISTA** para la clasificación del suelo urbano, que incluye criterios como urbanización mínima, consolidación y conexión con redes de infraestructuras.

  El PGOM también debe establecer **directrices para nuevas actuaciones urbanísticas** y criterios detallados para su ejecución, sin asumir funciones que corresponden a instrumentos posteriores de ordenación detallada.

  La ordenación detallada del suelo urbano se ha levar a cabo través de los **Planes de Ordenación Urbana**: re recomienda uno específico para, en su caso, el **Conjunto Histórico** y otro para el resto del municipio.

- **Visión de Futuro para el Municipio:**

  - Actualmente, Umbrete no cuenta con un proyecto de futuro claro que esté basado en un consenso político y social.

  - La elaboración del PGOM debe ser una oportunidad para definir un modelo de ciudad a largo plazo, enfocado en la sostenibilidad y en la estabilización de las expectativas urbanísticas del municipio.

  Este diagnóstico destaca la necesidad urgente de actualizar y mejorar el marco urbanístico de Umbrete para enfrentar los desafíos ambientales, de movilidad, sostenibilidad y desarrollo territorial.

PGOM UMBRETE

8/

LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

El capítulo de **Líneas de Trabajo** del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Umbrete desarrolla una serie de propuestas y estrategias destinadas a enfrentar los desafíos urbanos y territoriales del municipio, en sintonía con los objetivos de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

A continuación, se presenta un resumen más completo y detallado de estas líneas de trabajo:

1. Integración territorial

El PGOM debe alinearse con las políticas territoriales de Andalucía, particularmente con los planes supramunicipales, reconociendo que la ciudad no opera de forma independiente, sino en estrecha relación con su entorno circundante. Las ciudades hoy día trascienden los límites administrativos y funcionan como parte de una unidad territorial más amplia. Por lo tanto, es esencial:

- Asegurar una adecuada conexión natural y ambiental con el entorno físico.
- Definir una estructura territorial que cohesione toda la comarca, permitiendo una mejor integración de Umbrete en su contexto regional y potenciando su papel económico y territorial.

2. Optimización de recursos productivos

El Plan General de Ordenación Municipal debe promover el uso eficiente del territorio, aprovechando su potencial para acoger actividades económicas emergentes. Las infraestructuras y servicios locales se deben orientar hacia el desarrollo socioeconómico, garantizando que Umbrte pueda competir favorablemente con otros territorios en términos de funciones económicas y ambientales. Las estrategias incluyen:

- Intervenir en infraestructuras y servicios que impulsen el desarrollo local.
- Definir acciones estratégicas para valorizar los recursos patrimoniales naturales, construidos y culturales del municipio.

3. Mejora de la habitabilidad

Uno de los objetivos principales es mejorar la calidad de vida de los habitantes, asegurando un entorno adecuado para el trabajo, las relaciones sociales y el ocio. Se enfatiza:

- Una mejor configuración de la red de espacios libres, que, junto a la red viaria y los equipamientos, conforma la estructura básica de la ciudad.

- La creación de un ambiente urbano no agresivo que no deteriore la calidad de vida de sus habitantes.

4. Crecimiento urbano sostenible

Es esencial controlar el crecimiento urbano, evitando el consumo indiscriminado de suelo y tensiones innecesarias. Se plantea:

- Poner en valor la ciudad existente y cuestionar los crecimientos urbanos que no se han materializado.

- Establecer directrices para un crecimiento urbano en consonancia con una interpretación racional de las necesidades, asegurando un uso sostenible y ecológico del suelo.

5. Intervención en el espacio rural

Se propone una intervención sobre el espacio rural para acercarlo a los ciudadanos, regenerándolo donde sea necesario y protegiéndolo en áreas de fragilidad ecológica. Las acciones en este ámbito también buscan mejorar la habitabilidad al proteger y hacer más accesible el paisaje rural, lo que tiene un impacto positivo en la calidad de vida por sus efectos sensoriales.

6. Normalización de asentamientos irregulares

El PGOM aborda la regularización de asentamientos irregulares en el término municipal, con un enfoque en introducir criterios de racionalidad en estos espacios y solucionar sus déficits de infraestructuras y dotaciones. Se explorarán todas las posibilidades contenidas en la Ley 7/2021 para este fin.

7. Ajuste del modelo urbano-territorial

El PGOM no propone una transformación radical del modelo territorial vigente, sino un ajuste a las nuevas realidades, que incluyen:

- Cambios en la forma de entender el territorio como paisaje.

- Nuevas estrategias de uso de la ciudad por parte de los actores del desarrollo urbano. Este ajuste se logrará mediante trabajos técnicos retroalimentados con debates y procesos de participación ciudadana.

8. Perspectiva de género

Se integra como una estrategia transversal esencial en la planificación urbana. La incorporación de la perspectiva de género responde tanto a un mandato legal como a una demanda social, y se busca:

- Desarrollar un “urbanismo del cuidado” que concilie las actividades productivas y reproductivas.

- Crear espacios públicos y equipamientos que respondan a las necesidades específicas de las mujeres, especialmente en términos de seguridad y accesibilidad.

- Promover un modelo de ciudad compacta, con distancias cortas y una estructura policéntrica, como el modelo propugnado por la Agenda Urbana Española y la Agenda Urbana Andaluza 2030.

9. Criterios específicos para la perspectiva de género

El plan establece criterios detallados para asegurar la integración de la perspectiva de género en el desarrollo urbano, incluyendo:

- Espacios públicos de calidad, seguros e inclusivos.

- Equipamientos multifuncionales que respondan a las necesidades de diversos grupos sociales.

- Identificación de puntos inseguros para las mujeres, con programas específicos para mejorar la percepción y uso del espacio público.

- Diversidad de tipologías de vivienda, adaptadas a diferentes etapas familiares.

- Localización adecuada de viviendas sociales cerca de equipamientos y servicios cotidianos.

- Prohibición de actividades que generen adicciones cerca de centros educativos, sanitarios y zonas de juego infantil.

- Mejora del diseño de paradas de transporte público para hacerlas más seguras y accesibles, considerando la iluminación y otras medidas de seguridad.

10. Participación pública

Finalmente, el documento subraya la importancia de la participación pública en todo el proceso de elaboración y aprobación del plan, asegurando que la perspectiva de género y la cohesión social se incluyan en todas las fases del PGOM.

En resumen, el **PGOM de Umbrete** busca integrar una planificación urbano territorial ue contemple no solo el crecimiento urbano controlado y sostenible, sino también la mejora de la calidad de vida, la protección del medio rural y la inclusión de la perspectiva de género como un elemento central en la planificación urbana. Este enfoque se alinea con las estrategias nacionales y regionales relacionas con el urbanismo, creando una ciudad más cohesiva, inclusiva y adaptada a las nuevas realidades sociales y ambientales.

PGOM UMBRETE

9 /

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

La nueva ordenación urbanística general que propone para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete estará orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del Plan tienen como referencia las disposiciones y documentos siguientes:

a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 3 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la "incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía".

c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecido en los artículos 79 a 83 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).

d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.

e) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

f) La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.

g) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias, el modelo urbano y territorial que se propone para el Plan General de Ordenación Municipal de Umbrete se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS.

9.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

Criterio:

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a los condicionantes superpuesto.

Objetivos:

1. Definir criterios para la ordenación del suelo rústico mediante el establecimiento de categorías de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando las denominaciones para su calificación y de las directrices para la regulación de los usos ordinarios y extraordinarios en cada categoría.

2. Establecimiento de una red de infraestructura verde interconectada entre sí que funcione y repare la segmentación y segregación actual de sus unidades paisajísticas, y que se constituya en factor clave para el diseño de un modelo territorial.

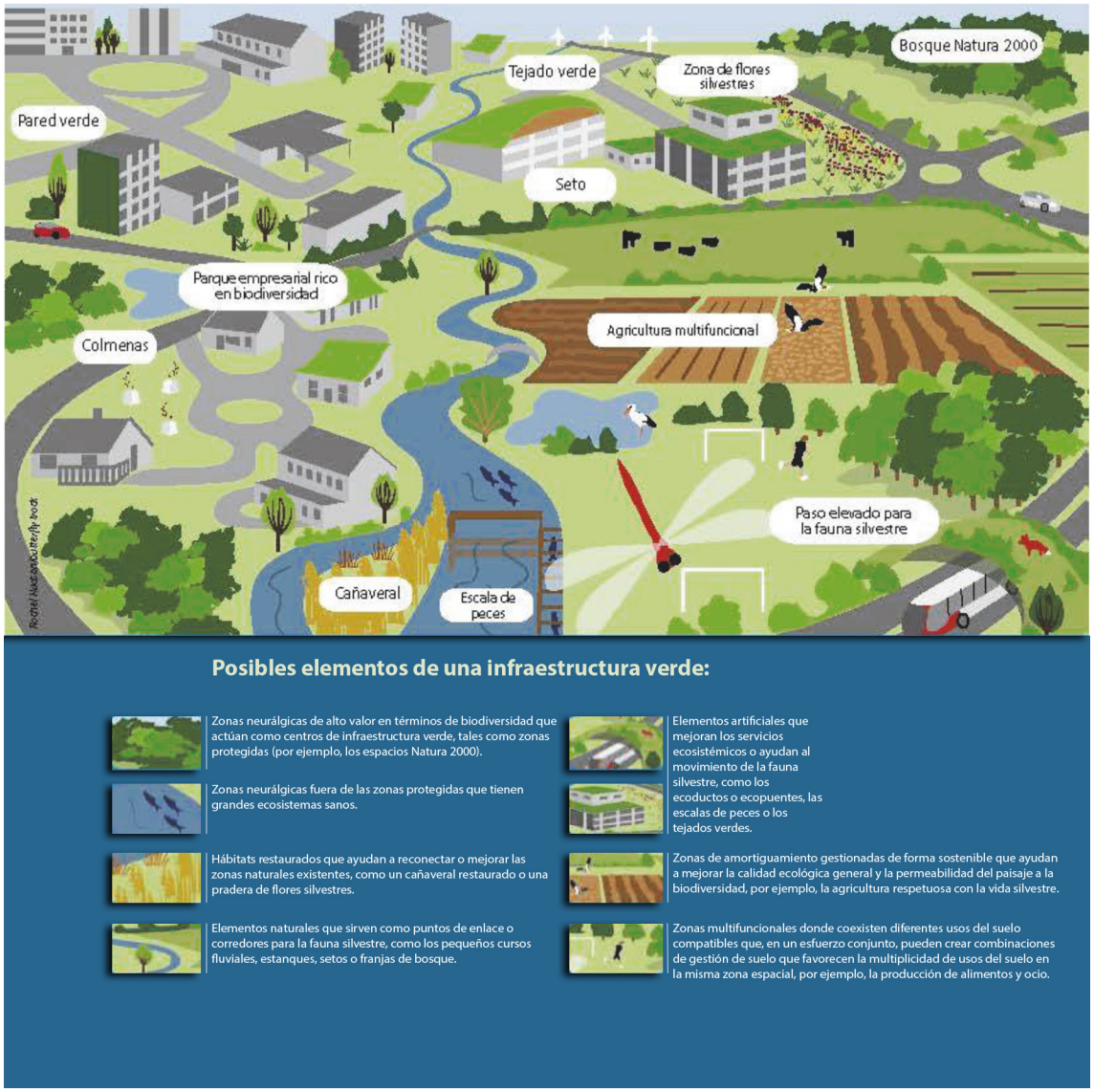
3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.

4. Reconocer y proteger aquellas partes del territorio del municipio, que, pese a no ser espacios custodiados, poseen un importante valor ecológico y ambiental, capaces de suministrar servicios ecosistémicos, así como de procura la conectividad ecológica entre estos espacios.

5. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.

6. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

7. Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.



Posibles elementos de una Infraestructura Verde.

9.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.

Criterio:

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

Objetivos:

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.

2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.

3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.

4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.

5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico.

6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.



9.3. PATRIMONIO CULTURAL.

Criterio:

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de los pueblos, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

Objetivos:

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza

cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.

2. Asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga la revisión del planeamiento se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.



Plaza de la Constitución

9.4. CAMBIO CLIMÁTICO.

Criterio:

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

Objetivos:

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.

2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.

4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.

5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales.

6. Incorporar una normativa en la revisión del PTP de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.

7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.



El contexto del cambio climatico y planeamiento urbano.

9.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

Criterio:

Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

Objetivos:

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos.

2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de un transporte público multimodal y energéticamente eficiente, que permita reducir las emisiones de CO2 y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.

3. Promover la movilidad peatonal y ciclista, más allá del esparcimiento, como transporte público favoreciendo el uso cotidiano e incidiendo sobre la actual distribución de los modos de transporte, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad.

4. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación a los grandes atractores de personas centros de salud, colegios, entre otros.

5. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.



Avenida de los Poetas - metropolitano

9.6. METABOLISMO URBANO. AGUA.

Criterio:

Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Objetivos:

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.

2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir perdidas



Metabolismo urbano del agua.

9.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍA.

Criterio:

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la

sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.



Metabolismo urbano del energía.

Objetivos:

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables´

2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.

3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.

4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

9.8. METABOLISMO URBANO. RESIDUOS.

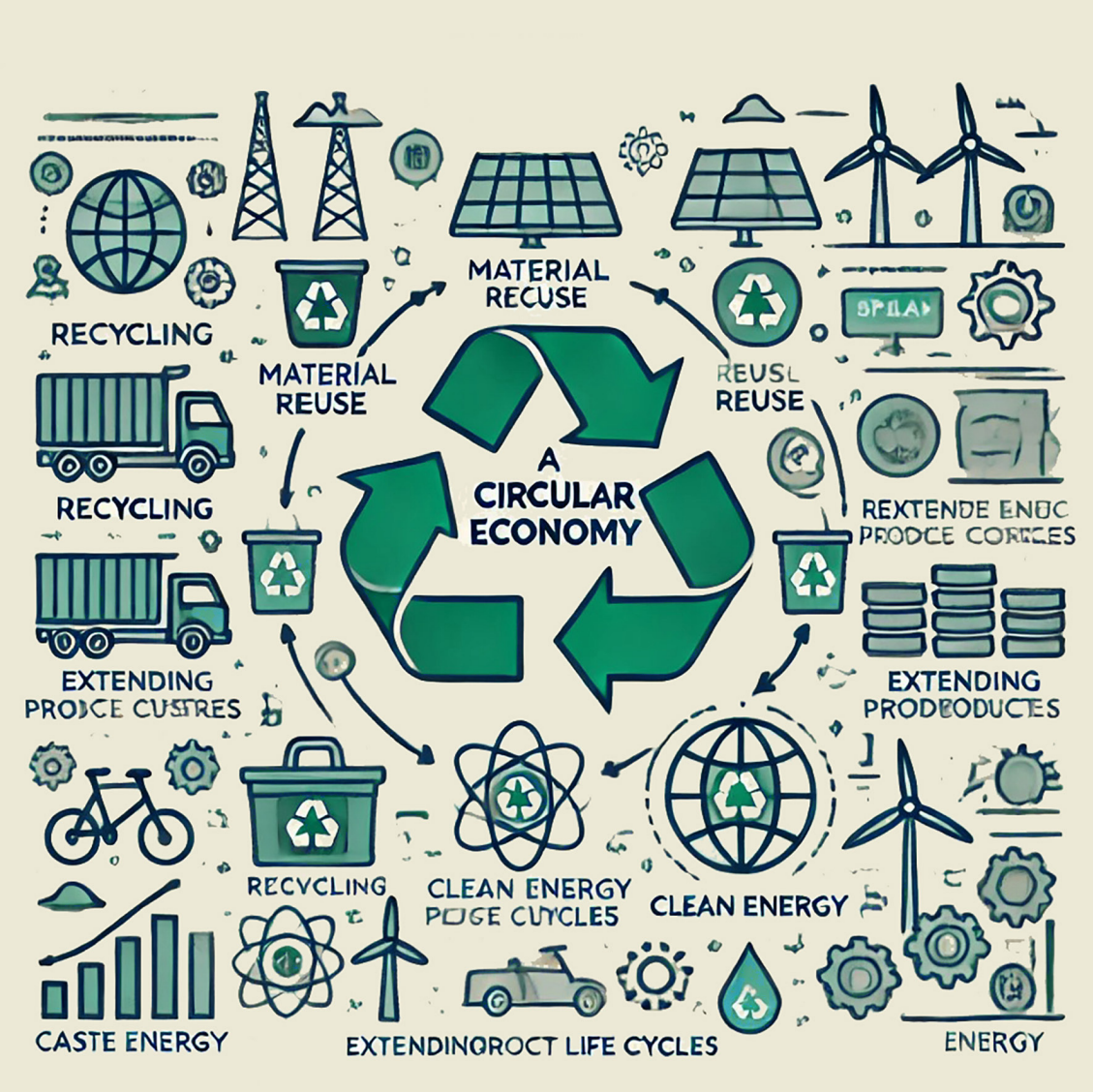
Criterio:

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

Objetivos:

1. Incentivar la recogida selectiva de residuos en todos los municipios, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.

2. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.



Metabolismo urbano de los residuos.

9.9. SALUD.

Criterio:

Reconocimiento que las decisiones de planificación urbana cambian los entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

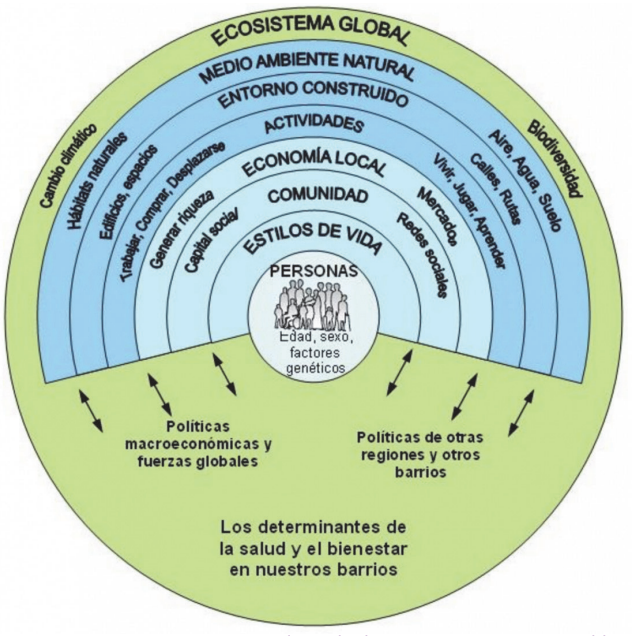
Objetivos:

Los ya enunciados de:

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.

2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.

3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.



Adaptado de Barton & Grant por Temblary

4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.

5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público.

6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).

9.10. PERSPECTIVA DE GÉNERO

Criterio:

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

Objetivos:

1. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.

2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.

3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

9.11. GOBERNANZA.

Criterio:

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

Objetivos:

Concebir la participación ciudadana,

1. Como parte sustancial del cuerpo metodológico de la revisión del planeamiento, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.

2. Como instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).

3. Como instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitaciones emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).

4. Como instrumento de evaluación de la idoneidad de la revisión del planeamiento a dichas solicitaciones.

5. Como instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas por la revisión del planeamiento.

PGOM
UMBRETE

10.

ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

Este apartado describe los instrumentos fundamentales de la política municipal de suelo y vivienda. Entre ellos, se destacan el **Plan Municipal de Vivienda**, el **Patrimonio Municipal del Suelo** y la calificación urbanística de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Además, se señalan facultades de la administración, como la **expropiación** de terrenos para vivienda protegida, la delimitación de áreas para **tanteo y retracto**, la ampliación del patrimonio de suelo, y el reemplazo del propietario incumplidor de sus deberes urbanísticos.

10.1. EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA

El Ayuntamiento de Umbrete está trabajando en la redacción de un **Plan Municipal de Vivienda y Suelo**, el cual aún no ha sido aprobado de manera definitiva. Este plan busca establecer las bases para la gestión del suelo y la vivienda en el municipio, alineado con las necesidades locales y la legislación vigente.

10.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El **Patrimonio Municipal de Suelo** es una herramienta clave en la política de suelo de Umbrete. Es fundamental para la ejecución del nuevo planeamiento urbano y se utiliza para garantizar que el suelo disponible se destine a finalidades de interés público, como la construcción de viviendas protegidas. Entre los instrumentos específicos para la ampliación del patrimonio, se mencionan la **expropiación por incumplimiento** de la función social de la propiedad, la delimitación de **reservas de suelo** y la aplicación de derechos de **tanteo y retracto**. Se identifican también áreas que podrían necesitar rehabilitación o mejoras urbanas.

10.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Este apartado detalla las determinaciones para asegurar suficiente suelo destinado a viviendas protegidas. Estas disposiciones deben ser incluidas en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), con base en los principios de cohesión social y en la necesidad de reservar suelo para viviendas protegidas en áreas de transformación urbana. También se prevé la **compensación** en ciertas actuaciones donde no sea posible cumplir con las reservas de vivienda protegida. La ubicación de las viviendas protegidas debe ser estratégica, priorizando su cercanía a transportes públicos y servicios, evitando la segregación social.

10.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR LA REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA

Este apartado se enfoca en los **recursos financieros** disponibles para mejorar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque residencial, especialmente para edificios con más de 20 años. Las fuentes incluyen inversiones de las administraciones central y autonómica, recursos municipales (especialmente aquellos provenientes del Patrimonio Municipal del Suelo), la concertación de actuaciones entre administraciones, y la contribución de propietarios y poseedores de derechos. También se prevén subvenciones para la rehabilitación de viviendas ocupadas por familias de ingresos bajos o medios.

10.5. MEDIDAS PARA MEJORAR LA EFICIENCIA DE USO DEL PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA).

El aumento de la vivienda vacía tras la crisis económica ha creado una **emergencia habitacional**, especialmente en sectores vulnerables. En Umbrete, se pretende priorizar la movilización de estas viviendas vacías para destinarlas al **alquiler asequible**. El Ayuntamiento colaborará con la Junta de Andalucía para identificar y declarar **viviendas deshabitadas**, aplicando sanciones a los propietarios que no den cumplimiento a la función social de la propiedad. Además, se aplicará un **recargo en el impuesto de bienes inmuebles** a las viviendas vacías, como estipula la ley.

10.6. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA CON LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN

Este apartado describe un plan del gobierno para aprovechar los **Fondos Europeos de Reconstrucción** con el objetivo de financiar la rehabilitación de edificios, la mejora de la eficiencia energética y la creación de viviendas sociales en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones de euros, fomenta la **colaboración público-privada** y se llevará a cabo mediante un sistema de **cogobernanza** con las comunidades autónomas y entidades locales. Entre los programas contemplados se incluyen:

- **Rehabilitación de barrios y edificios**.
- **Construcción de viviendas en alquiler social** en edificios energéticamente eficientes, con el objetivo de construir 20.000 viviendas.
- **Rehabilitación de edificios públicos**.
- **Planes de acción local** para implementar la Agenda Urbana Española.

Cada uno de estos programas será gestionado por las comunidades autónomas y entidades locales, con el propósito de mejorar el parque de viviendas, promover la eficiencia energética y aumentar la oferta de vivienda social.

PGOM UMBRETE

11.

ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO

El desarrollo de las fases de ejecución se expone a continuación ordenado por fases y detallando las tareas y plazos de las mismas.

FASE I. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y de coordinación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor. Se desarrolló a inicios de la primavera del 2024. Las principales actividades fueron:

1. **Programa de Trabajo.** La organización de los trabajos propuesta, conforme a los PPT, se concreta en el Programa de Trabajo para cada una de las Fases.

2. **Plan de Participación Ciudadana**. Queda integrado en el mismo programa de trabajo.

Para la redacción del Programa de Trabajo y de Participación Ciudadana **se dispuso de un mes desde la firma del contrato.**

FASE II. DOCUMENTO PREVIO DE DIAGNÓSTICO.

Se basa en un trabajo interno de análisis y formalización de datos. También se dan de trabajos de interacción. Por tanto, las actividades de esta fase son:

(1º) Construcción del Sistema de Información Geográfica).

(2º) Inicio de la participación ciudadana (acto presentación de web, proceso y equipo al inicio de la fase y petición de envíos de información que la ciudadanía considere a tener en cuenta).

(3º) Elaboración de la Información, Análisis y Diagnóstico urbano-territorial y urbanístico.

(4º) Elaboración del Documento Previo sobre Problemas urbanísticos, primera formulación de criterios y objetivos y descripción de las alternativas básicas a considerar.

Al cierre del periodo de redacción, que es de dos meses, se cierra el documento presente, que da nombre a la Fase se remite al Ayuntamiento para la revisión.

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE DE PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).

Esta fase tiene fundamentalmente carácter de trabajo interno, mediante la coordinación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor para elaborar el documento de Avance. Las actividades para desarrollar en esta fase son:

(1º) Talleres abiertos de participación en base a la documentación contenida en el Documento Previo de Diagnóstico elaborado (según se indica en el Plan de Participación, recogido en el punto 12). Se programan al menos un mes antes del cierre de la fase.

(2º) Formalización del documento de Avance en el que se contendrán los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para la redacción del PGOM, según lo dispuesto en la legislación urbanística vigente;

(3º) Elaboración simultánea del Documento Ambiental Estratégico.

Esta fase tendrá una duración de cuatro meses desde la revisión y aprobación por el Ayuntamiento del Documento de Diagnóstico Previo. Al cierre del periodo de redacción, los documentos que dan nombre a la Fase serán remitidos al Ayuntamiento para su revisión y vuelto a examinar por posibles ajustes y acabado óptimo para su aprobación y exposición pública.

Tras la entrega en plazo, el documento debe ser validado para iniciar la exposición pública. El ayuntamiento debe enviar el Documento de Avance junto con el Documento Ambiental Estratégico al cierre de fase al órgano ambiental y recibir (en un plazo de máximo 3 meses) el Documento de Alcance. Sin este no se podrá iniciar la fase IV.

En relación a la participación-información (ver plan de participación): durante esta fase, que se considera fundamentalmente de trabajo interno de la asistencia técnica, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor del PGOM. Así mismo, se prepararán los materiales divulgativos, que serán validados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos en el momento del inicio de la exposición pública del documento de Avance y del DIE.

Después de la aprobación del Avance y acuerdo municipal de apertura del periodo de exposición pública e información para recepción de sugerencias, se desarrollarán las siguientes actividades:

1. Colaboración con el Ayuntamiento para la preparación de la exposición de los contenidos del Avance.

2. Acto de presentación al inicio del periodo de exposición pública y participación en los actos que se prevean para facilitar la mejor aportación de sugerencias y alternativas de ordenación.

3. Elaboración de un informe en el que se analizarán las sugerencias e informes recibidos y se analizará el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, proponiendo la confirmación o rectificación, así como las observaciones que sean de interés, de las soluciones de planeamiento propuestas en el Avance.

4. Memoria-Informe del trámite de participación ciudadana realizado. El desarrollo de esta fase se integrará en la Memoria de Participación del PGOM.

Serán necesarios dos encuentros técnicos con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo. Se programarán en el mes 2 y 3. Asistirán, al menos, dos perfiles básicos del equipo redactor según la oferta. Podrá tener formato digital. El segundo encuentro debe, en lo posible, contar con la presencia de la persona responsable del contrato desde la Diputación Provincial.

Para la exposición pública del Avance, así como, los trabajos de asistencia técnica se dedicarán preferentemente dos meses (superando así el mínimo legal de 45 días). En cuanto a las actividades tercera y cuarta, el equipo redactor dispondrá de dos meses para la elaboración del informe de sugerencias, así como la memoria Informe de Participación ciudadana, contados a partir de la recepción por parte del equipo redactor del Documento de Alcance[1] al Avance del PGOM.

FASE IV. PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS

Esta fase tiene carácter de trabajo interno. Las principales actividades son:

1. Elaboración documento completo del PGOM con todos los contenidos y documentos exigidos para el PGOM por la LISTA y su Reglamento General y en los PPT.

2. La elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico conforme al documento de Alcance.

3. Elaboración Documento de Evaluación de Impacto en la Salud (artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011).

4. Elaboración Estudios Económicos del PGOM.

En relación con la participación-información: durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la posibilidad de convocar citas programadas a través del Ayuntamiento con el equipo redactor. Se prepararán los materiales divulgativos, que serán revisados por el Ayuntamiento, para tenerlos listos para el momento del inicio de la exposición pública de los documentos para su Aprobación Inicial.

Para la elaboración de esta fase, se programan 6 meses de trabajos que se iniciarán una vez se haya pronunciado el Pleno del Ayuntamiento sobre el Informe de sugerencias.

Serán necesarios, al menos, dos encuentros técnicos con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo. Podrán solicitase otros encuentros a demanda que podrán tener formato digital.

Al cierre del periodo de redacción, los documentos que dan nombre a la Fase serán remitidos al Ayuntamiento para su revisión y vuelto a comprobar por posibles ajustes y acabado óptimo para su exposición pública.

[1] Aunque se espera resuelto en tres meses, como se indica en el cronograma, el periodo de respuesta suele dilatarse. No obstante, es habitual que no sobrepase los periodos de exposición pública y su continuidad temporal con el periodo de respuesta a las aportaciones ciudadanas.

FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.

Con la Aprobación Inicial se abre un período de información pública, lo que genera actividades previas y posteriores (ver programa de participación):

1. Preparación de acto de presentación del proyecto y de la fase específica de participación que se abre, las herramientas de comunicación y la forma de presentación de alegaciones al documento.

2. Desarrollo de actos de participación, comenzando por un acto de inauguración y explicación seguido de debate. El período de exposición no debe ser inferior a 2 meses. El equipo redactor, estará comprometido a la participación en cuantos actos se prevean para facilitar el conocimiento del documento y la formulación de alegaciones.

3. Estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes.

4. Elaboración de informe conclusivo o memoria de cambios a incorporar respecto a la fase de Aprobación Inicial y su valoración sobre su incidencia en el mismo.

El desarrollo de esta fase se integrará en la Memoria de Participación del PGOM. Una vez elaborado el informe, se procede a su publicación y difusión.

En cuanto a la elaboración del Informe Alegaciones se emplearán dos meses desde la fecha de la recepción del total las alegaciones. Será necesario, al menos, un encuentro técnico con la presencia, en lo posible, de alcaldía y/o concejalía de urbanismo para el contraste de las aportaciones y su contestación, así como de la persona responsable del contrato desde la Diputación Provincial.

Ajuste de la Versión Preliminar del PGOM + EAE. Cumplimentados los trámites anteriores y teniendo en cuenta el resultado de la información pública y consultas realizadas, si del análisis de las alegaciones e informes recibidos y a la vista de los informes técnico-jurídicos, del documento resumen y de la propuesta del equipo redactor el Ayuntamiento acordase introducir ajustes en el documento de Plan Básico y/o en el estudio ambiental estratégica, el equipo redactor las elaborará e incorporará a dichos documentos. Se debe realizar en un plazo de 4 meses desde la revisión final del Informe de Alegaciones. Para este ajuste, se proyecta un encuentro, preferentemente a un mes del cierre del tiempo de la fase. Asistirán, al menos, dos perfiles básicos del equipo redactor según la oferta. Podrá tener formato digital. Deberá asistir la persona responsable de los trabajos de la Diputación Provincial.

FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.

Esta fase es fundamentalmente de trabajo interno y conlleva dos tareas a desarrollar en dos meses:

1. Remisión del expediente completo al órgano ambiental para la recepción de la Declaración Ambiental Estratégica.

2. Y tras la recepción se procederá a la adecuación del PGOM y su Estudio Ambiental Estratégico a la Declaración Ambiental Estratégica. Esta adecuación conlleva: 1) En su caso, incorporar las condiciones establecidas por la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) formulada por el órgano ambiental y 2) Documento que refleje cómo se ha realizado la integración de aquellas condiciones. Tras la entrega de la Versión Final del Plan y su EAE, el Ayuntamiento remitirá el expediente completo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Agenda Urbana para que ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. Si del mismo resultaran correcciones o modificaciones el equipo redactor las elaborará y presentará los documentos definitivos. El Plan así conformado será el que, en su caso, el Ayuntamiento Pleno someta a aprobación definitiva.

Se programan los trabajos de ajustes y adaptación del Documento del PGOM y su EAE en dos meses a contar desde la emisión del DAE.

En relación con la participación-información (ver plan de participación, punto 12): durante el periodo, que se estima fundamentalmente de trabajo interno, se mantendrá la atención online y la atención por citas a la ciudadanía en el caso de que el Ayuntamiento lo precise.

FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.

Consiste fundamentalmente en la elaboración del documento del PGOM apto para su aprobación definitiva y ajuste del documento de Estudio Ambiental Estratégico.

Esta fase tiene carácter de trabajo interno y conlleva dos tareas:

1. Remisión del expediente completo a la Consejería competente en ordenación del territorio y urbanismo y, una vez revisado el expediente y recibida la respuesta pertinente:

2. Adecuación de los contenidos del expediente del PGOM a los requerimientos de subsanaciones que se incorporen en la citada resolución.

Se programan los trabajos de ajustes en dos meses. Para este ajuste, los encuentros serán a demanda.

FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN

Esta fase tiene un carácter de trabajo interno. Las actividades principales son:

1. Elaboración de texto divulgativo.

2. Ajuste del Sistema de Información Geográfica a las bases de planeamiento resultante de la refundición.

Según el alcance y magnitud de los ajustes, el periodo de ejecución puede variar. El plazo es de 1 mes.

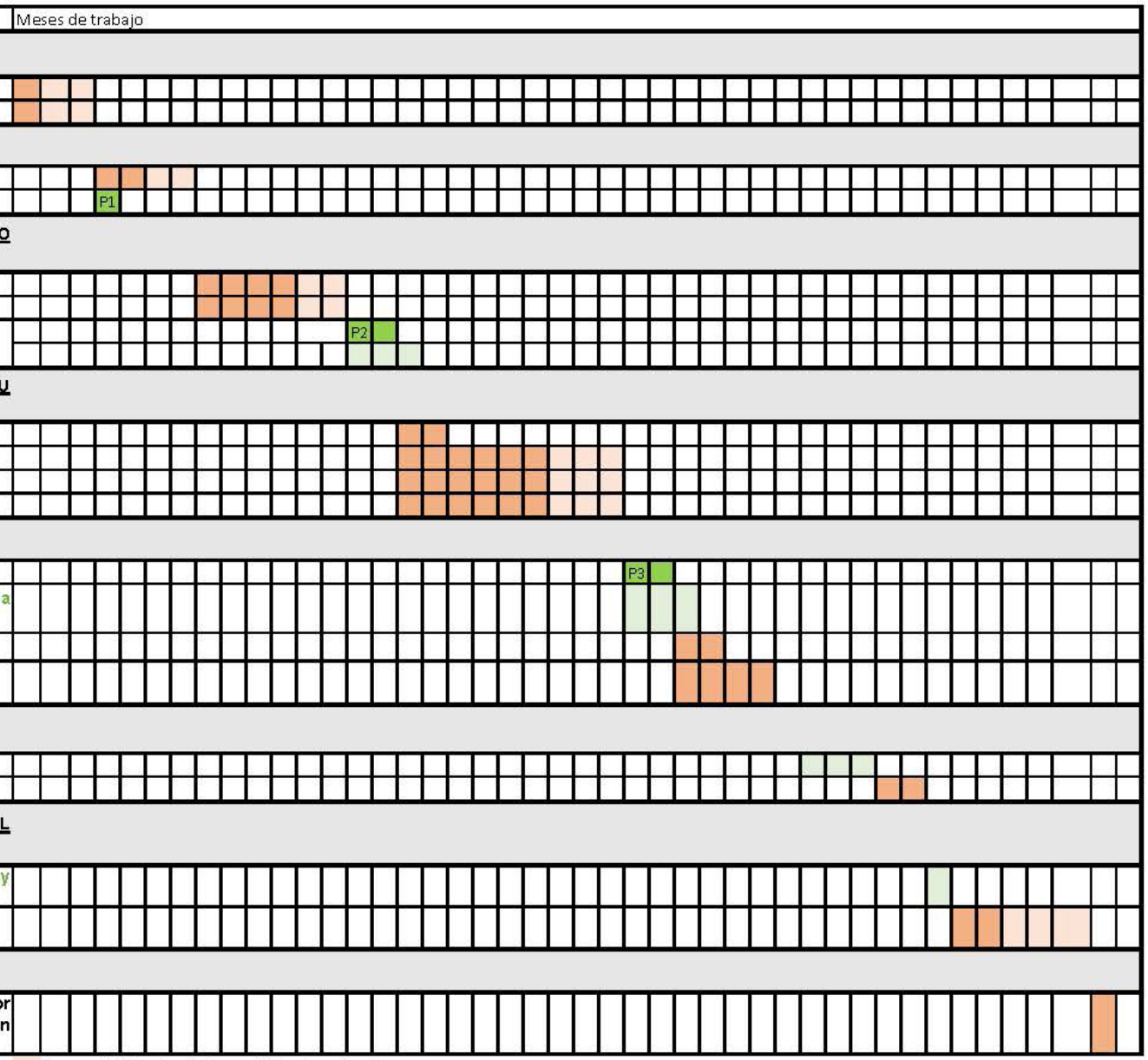
Una vez se cuente con el Documento Definitivo, se programa un acto de clausura y devolución de todo el proceso. Una vez celebrado, se desactiva la web del plan y todos los contenidos quedarán integrados en la web municipal. Para este ajuste, los encuentros serán a demanda.

Se resumen las fases y sus tareas en el siguiente cronograma:

Fases y tareas correspondientes a desarrollar.	
FASE 1.	**PROGRAMA DE TRABAJO Y PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**
1ª	Programa de Trabajo
2ª	Programa de Participación Ciudadana.
FASE II.	**DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO.**
3ª.	Análisis y diagnóstico urbano-territorial y urbanístico; y elaboración SIG
4ª.	Actividad de participación previa. Elaboración del diagnóstico compartido.
FASE III.	**ELABORACIÓN DEL AVANCE (O BORRADOR) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).**
5ª.	Actividad de elaboración técnica del documento de Avance del Plan General de Ordenación.
6ª.	Actividad de elaboración técnica del Documento Inicial Estratégico (DIE).
7ª	Actividad de apoyo al trámite de participación ciudadana del Avance o Borrador del Plan.
	Junta: admisión a trámite + consulta a las administraciones + Documento de Alcance
FASE IV.	**ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PGOM Y DEL DOCUMENTO DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE) PARA SU APROBACIÓN INICIAL.**
8ª	Elaboración de los documentos de análisis del resultado de la información pública y del Doc. de Alcance.
9ª	Actividad de elaboración documento completo del PGOM (Versión Preliminar).
10ª	Actividad elaboración del Documento del Estudio Ambiental Estratégico.
11ª	Actividad de elaboración del documento de Evaluación de Impacto en la Salud.
FASE V.	**INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DEL PGOM Y DEL EAE.**
12ª.	Actividad de apoyo al trámite de participación ciudadana de la Versión Preliminar del PGOM y su EAE.
13ª	Solicitud y recepción de informes sectoriales conforme a lo dispuesto en el apartado 2 b) del art. 75 de la LISTA. También a l Consejería competente en materia de delimitación de términos municipales.
14ª	Actividad de estudio y contestación de las alegaciones, consultas e informes.
15ª	Ajuste de la Versión Preliminar del documento del Plan General de Ordenación y su Estudio Ambiental Estratégico.
FASE VI:	**SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL HASTA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.**
16ª.	Remisión del expedienteal órgano ambiental para Declaración Ambiental Estratégica Final y recepción.
17ª.	Actividad de adecuación del PGOM y su EAE a la Declaración Ambiental Estratégica.
FASE VII.	**APROBACIÓN DEFINITIVA Y PUBLICACIÓN DEL PGOM. ELABORACIÓN, EN SU CASO, DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOM Y DE DOCUMENTO DE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**
	Tras la entrega de la Versión Final del Plan + EAE, remisión a la Consejería Competente en materia de Ordenación del Territorio Urbanismo para informe para Aprobación Definitiva y recepción.
18ª.	Si resultaran correcciones: elaboración y presentación de los documentos definitivos.
FASE VIII:	**VERSIÓN FINAL DEL PLAN.**
19ª	Tras la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General y toda su normativa urbanística, el equipo redacto elaborará, en el caso de que se estime necesario por el director de los trabajos, para la completa comprensión del Documento, u Texto Refundido.

EB= Equipo base (solvencia + perfiles en arquitectura).
ES= Expertos en SIG (titulados certificados).
EP= Expertos en Participación.
EG= Equipo Gráfico.

P1 (en fase 2): mapa de agentes, diseño de cuestionarios y portal, llamamiento, acto y apertura de contactos estratégicos. Posibilidad de talleres y grupos focales según necesidades detectadas. Conclusiones para un diagnóstico compartido. Publicación de resultados. Objetivo: lograr un diagnóstico compartido y detectar desigualdades y carencias a abordar.
P2 (en fase 3): exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de sugerencias, análisis e informe. Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y extraer estrategias para el siguiente.
P3 (en fase 5): P2: exposición, divulgación, acto expositivo, talleres y atención in situ. Recepción de alegaciones, análisis e informe. Publicación Objetivo: comprender el grado de adecuación del documento expuesto y ajustar, en la medida de las estimaciones, para la aprobación provisional.


Meses de trabajo
P1
P2
P3
Tareas del Ayuntamiento revisión y tramitación.
Tareas cuyos tiempos se contabilizan como netos de trabajo por parte del equipo redactor.
Tareas de apoyo a periodo de exposición/ participación. Pueden dilatarse.
Tarea con tiempo estimado por el equipo redactor (sin referencia específica en el PPT)

PGOM UMBRETE

12.

INFORMACIÓN RECOPILADA

12.1. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN NACIONALES

Instituto Geográfico Nacional. Repositorio de información a escala nacional, tanto histórica como actual. Son de utilidad los mapas en formato imagen, los vectoriales y las bases cartográficas y topográficas, los modelos digitales de elevaciones y las fotografías e imágenes aéreas, así como la documentación geográfica y cartográfica antigua, pudiéndose destacar la secuencia de los Mapas Topográficos Nacionales, por ejemplo. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado y servicios interoperables. Nivel de actualización: alto.

Catastro. Sede electrónica. Desde la sede electrónica es posible el acceso a los datos de catastro abiertos al público, tanto históricos como actuales. Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado (histórica); datos alfanuméricos. Nivel de actualización: alto.

Sistema de Información Urbana – SIU. Visor del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Visor de ámbito nacional sobre los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos vigentes (planeamiento y clases de uso del suelo) y la tipología de las grandes áreas urbanas; Ocupación del suelo (SIOSE y Corine Land Cover); Dominios públicos y riesgos. Nivel de actualización: medio.

Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas, SIGPAC, permite identificar geográficamente las parcelas declaradas por los agricultores y ganaderos, se ha convertido en una herramienta de enorme utilidad en campos diferentes del agrario y especialmente en el urbanismo, permitiendo la visualización y tratamiento de los datos de este sector productivo y su incidencia en la ordenación y gestión del suelo. Nivel de actualización: alto.

Censos de Población y Viviendas 2021. Los Censos de Población y Viviendas constituyen la operación estadística de mayor arraigo en la estadística pública; también son las operaciones más complejas y de mayor envergadura. Es un recuento exhaustivo sobre población (recuento, conocimiento de la estructura…) y viviendas 8recuendo, características…), ofrece un amplísimo conjunto de datos. Formato documental y cartográfico. Grado de actualización: alto.

La Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales (EIEL), es un instrumento de análisis cuantitativo y cualitativo de los servicios de competencia municipal. Constituye un inventario de carácter censal, que tiene como objetivo conocer periódicamente la situación y el nivel de dotación de infraestructuras y equipamientos locales, a fin de poder evaluar las necesidades que se generan en este campo. Nivel de actualización: alto.

12.2. REPOSITORIOS Y FUENTES DE INFORMACIÓN AUTONÓMICAS

12.2.1. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA

Bases cartográficas de referencia. Base Cartográfica de Andalucía (BCA) 1:10.000, disponible en formato shapefile y dwg. El sector meridional de la provincia está actualizado al año 2010, mientras que el sector septentrional entre 2011 y 2013. Mapa Topográfico de Andalucía 1:10.000 (2013). Nivel de actualización: bajo.

Datos Espaciales de Referencia de Andalucía – DERA, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía – IECA. Proporciona un conjunto de datos básicos fundamentales sobre el territorio relativos tanto a la base física (relieve, hidrografía, medio físico y usos del suelo) como sobre el sistema urbano, el tejido económico y productivo, los transportes y las comunicaciones y las infraestructuras energéticas y medioambientales; los patrimonios territoriales y más concretamente los culturales y los naturales; y por último los servicios y los distintos límites administrativos que inciden sobre el término municipal, abarcando un amplísimo abanico de cuestiones que abarca desde la producción agrícolas (comarcas agrarias, ganaderas, denominaciones de origen…), demarcaciones de diversa índole, distritos escolares o sanitarios, etc. Formato vectorial georreferenciado (shape). Nivel de actualización: alto.

Base vectorial urbana. Cartografía urbana vectorial a distinta escala (1/500 a 1/5.000 según la población del núcleo), con actualización entre 1992 y 2010. Nivel de actualización: bajo.

Cartografía Histórica de Andalucía. Cartoteca histórica de Andalucía. Formato ráster no georreferenciado. Nivel de actualización: medio.

Andalucía pueblo a pueblo - Ficha Municipales. Información estadística municipalizada.

12.2.2. Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)

Este repositorio contiene información en materia medioambiental. Cobra especial relevancia el SIOSE, Sistema de Información de Ocupación del Suelo en España, cuya escala en Andalucía alcanza el 1/10.000 (último año de actualización 2016); los recursos y patrimonios naturales y las figuras de protección que le acompañan (Red Natura 2000…), los instrumentos de planificación y gestión de los Parques Naturales, los dominios públicos (Vías Pecuarias y Monte Público), así como toda aquella información que concierne los riesgos naturales (inundación, erosión, incendio…) y sobre cambio climático. Son también de interés los indicadores ambientales (ecobarómetro…), la teledetección, la información territorial (Modelo Digital del Terreno y LIDAR) y las ortofotografías históricas y actuales.

Formato vectorial (shape) y ráster georreferenciado, servicios interoperables y documentos. Nivel de actualización: bajo – medio – alto, según la fuente de información empleada.

12.2.3. Patrimonio Histórico

Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Información y visor.

Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía. Aporta un conjunto de bienes que exceden aquellos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz; así como la dimensión cultural en el marco de la paisajística, mediante las Demarcaciones Culturales y el Registro de Paisajes de Interés Cultural de Andalucía. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.



Iglesia de Nuestra Señora de Consolación. https://guiadigital.iaph.es

Caracterización patrimonial del mapa de paisaje. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

Paisajes de Interés Culturales de Andalucía. Formato documental (es posible requerir el formato vectorial georreferenciado). Nivel de actualización: medio.

12.2.4. Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Catálogo de paisaje de la provincia de Sevilla. Redactado por el Centro de Estudios Paisaje y Territorio, está a disposición mediante la web de la Consejería de Sostenibilidad ambiental, Medio Ambiente y Economía Azul, y las coberturas georreferenciadas asociadas (shape) pueden obtenerse mediante petición.



Ayuntamiento de Umbrete

PGOM UMBRETE

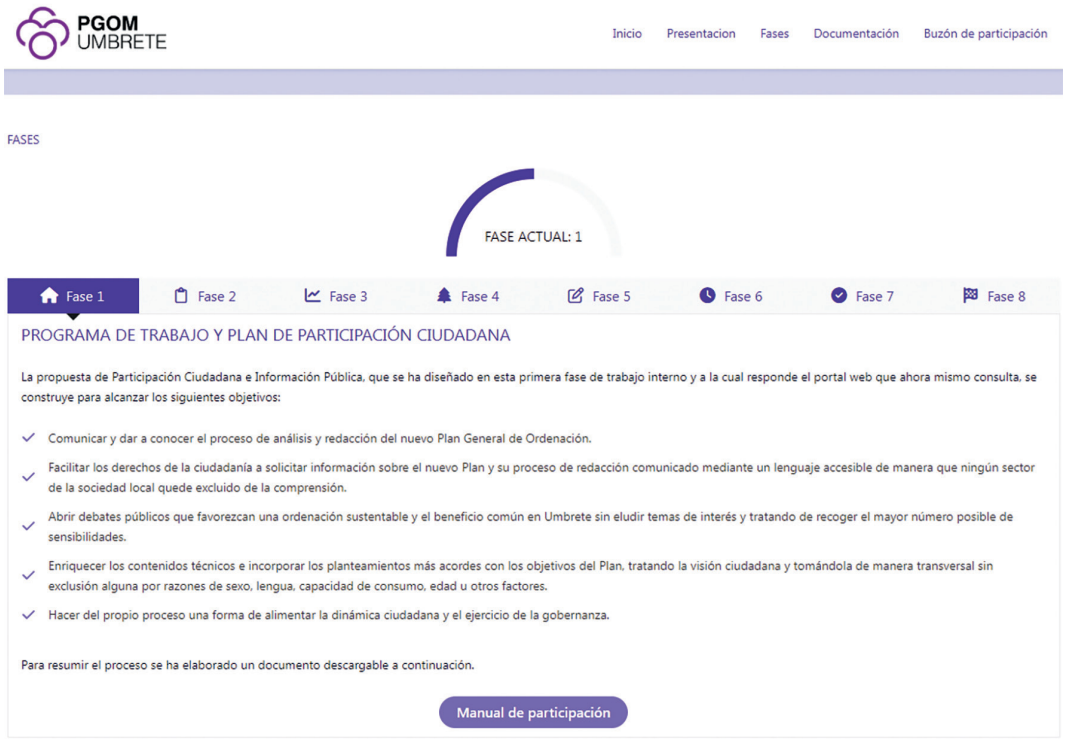
13/ PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

13.1. PROGRAMA

El Programa de Participación Ciudadana, que se ajusta al Programa de Trabajo, se describe haciendo referencia a las etapas de participación, que son fundamentalmente 3 con interacción directa, las cuales se refuerzan con mecanismos de atención permanente. Se exponen a continuación:

- **Etapa 0 de Participación:** Consiste en lograr un acuerdo de medios según la oferta de la licitación y, según este acuerdo de medios a desarrollar, en la puesta en marcha de una serie de herramientas. Cuando se publique el presente documento, esta etapa estará concluida. Se recoge en el mismo para dar transparencia al proceso de organización del programa. Los medios son fundamentalmente:

  Una imagen de marca del proyecto, una plataforma web (https://nuevoplangeneraldeumbrete.es) que contiene una explicación de las fases, una guía de participación, un buzón de participación e información (el buzón se mantiene operativo en todo el proceso) y un primer cuestionario.



https://nuevoplangeneraldeumbrete.es.

Se debe lograr un mapa de agentes para dar inicio a las tareas de participación de la siguiente etapa. Se dispone, desde el acuerdo de medios, de una semana para la elaboración de los materiales.

Debe establecerse contacto con el mapa de agentes inicial para convocar al acto de la siguiente fase.

- **Etapa 1 de Participación (P1)**: Se enmarca dentro de la Fase de II (tarea 4ª del cronograma), de elaboración de un documento Diagnóstico. Se trata de hacer un contraste entre la información recabada de fuentes oficiales y la percepción ciudadana. El objetivo es lograr un diagnóstico compartido. Las actividades consisten en:

  1. Acto de presentación de la plataforma web y del inicio de los trabajos, explicación del procedimiento a la ciudadanía y explicación de los medios de interacción (la web https://nuevoplangeneraldeumbrete.es y el buzón, así como del propio programa de participación).

  2. Talleres presenciales (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo): al menos dos mesas de debate que se desarrollarán, preferentemente, una vez publicado el documento de Análisis y diagnóstico en la web.

  3. Entrevistas a solicitud. Ajustada a calendario de Agentes, solicitud y disponibilidad: a petición del ayuntamiento, que a su vez abrirá la posibilidad a la ciudadanía para solicitar encuentros, se podrán desarrollar entrevistas a agentes de la ciudadanía con potencial capacidad informante. Los temas deben ser relativos a las necesidades de la fase.

  Los resultados serán trasladados a un Informe de Participación que, una vez devuelto mediante la publicación en la web y corroborado su contenido, formará parte del Avance.

  Las actividades se desarrollarán durante un mes contado a partir de la presentación del portal web con excepción de los talleres, que se proyectan aproximadamente un mes antes del cierre del Avance.

- **Etapa 2 de Participación (P2)**: Se enmarca en la Fase de III (tarea 7ª del cronograma) y se desarrolla tras la revisión y aprobación del Avance. El objetivo es lograr unas primeras propuestas dentro de las líneas estratégicas del Avance que puedan tomar forma en el primer documento completo del PBOM, que se redactará en la siguiente etapa. Las actividades consisten en:

  1. Acto de presentación del documento de Avance, que estará dispuesto en la web y en un espacio físico municipal; y apertura de dicho espacio expositivo físico.

  2. Atención in situ a demanda (mediante solicitud a través de la web o de la oficina de urbanismo del Ayuntamiento) con un perfil técnico del equipo redactor.

  3. Talleres divulgativos y deliberativos (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo). El número dependerá de los resultados y las asistencias de los talleres anteriores.

  4. Recepción de sugerencias para su contestación. Publicación de respuesta en forma de Informe (tarea 8ª del cronograma).

Estas actividades deben desarrollarse en un periodo mínimo de 45 y recomendable de 2 meses, siempre ajustando el calendario a tener la máxima asistencia. Concluye la etapa con la emisión de un Informe de Sugerencias, hito que se anunciará. Será dispuesto en la web.

- **Etapa 3 de Participación (P3)**: Es la Fase 5 en sí misma, descrita en el Programa de Trabajo con detalle. Las actividades a desarrollar son:

1. Acto de presentación del PBOM y apertura de espacio expositivo físico. Jornada explicativa del contenido del documento y del proceso. Dos horas máximo.

2. Atención in situ a demanda (mediante solicitud a través de la web o de la oficina de urbanismo del Ayuntamiento) con un perfil técnico del equipo redactor.

3. Talleres divulgativos y deliberativos (con metodología DAFO, World Café o sin estructurar, según el aforo). El número dependerá de los resultados y las asistencias de los talleres anteriores.

4. Recepción de alegaciones para su contestación. Publicación de respuesta en forma de Informe (tarea 14ª del cronograma).

Estas actividades deben desarrollarse en un periodo mínimo de 2 meses, siempre ajustando el calendario a tener la máxima asistencia. Concluye la etapa con la emisión de un Informe de Alegaciones.

A partir de esta emisión del Informe de Alegaciones, la participación pasa a ser expositiva y divulgativa para facilitar las repercusiones que sobre los documentos tienen los informes de las consejerías. No obstante, como en todas las fases anteriores, se mantendrá la atención mediante el buzón de la web.

La programación de las actividades de información y participación, que se ensamblan dentro del esquema del Programa de Trabajo, que se resume de la siguiente forma:

Fases del Programa de Trabajo	Trabajo interno de participación-información	Interacciones con la ciudadanía.
Fase 0	Acuerdo de medios (hecho).	-
Fase 1: Programa de Trabajo y Plan de Participación.	Elaboración del Programa de Participación ajustado al Programa de Trabajo General Elaboración de materiales	-
Fase II: Diagnóstico Previo.	-	Participación Previa: web, y buzón. Talleres y citas.
Fase III: Documento de Avance + DIE.	Preparación de material divulgativo para Exposición Pública. Exposición Pública y recepción de sugerencias.	Acto de presentación y citas. Talleres.
Fase VI: Aprobación Inicial del PGOM + EAE	Análisis de participación, sugerencias e informes para elaboración de Documento. Preparación de material divulgativo para Exposición Pública de Fase 5.	Devolución: informe de sugerencias con respuestas individuales.

Fase V: Información Pública y Consultas.	Análisis de participación, sugerencias e informes para elaboración de Documento.	Acto de presentación, talleres y citas. Devolución: informe de alegaciones con respuestas individuales.
Fase VI: Solicitud de Declaración Ambiental Estratégica.	-	Atención online. Posibilidad de concertar citas.
Fase VII: Aprobación Definitiva.	-	Atención online.
Fase VIII: Versión Final	Texto Resumen.	Clausura

13.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

13.2.1. Presentación del inicio de los trabajos

Se convocó a la ciudadanía de forma abierta el 23 de mayo de 2024 para asistir al acto de presentación de inicio de los trabajos de redacción del PGOM y el anuncio de las primeras acciones de participación ciudadana.

A este acto, al que asistieron un perfil técnico del equipo redactor junto a dos miembros del gobierno local como ponentes, tuvo como objetivo exponer la necesidad de la revisión, el contexto de la convocatoria de la licitación pública a través de la Diputación de Sevilla, la relevancia de la participación ciudadana y la presentación de la web en la que se centrarían tanto la documentación como la recogida de aportaciones.

Se elaboró para ello una breve presentación que resumía el manual de participación dispuesto en la web, el contenido de las fases para explicar el procedimiento y los principales objetivos de partida del equipo redactor y la administración.

El acto confluyó con una invitación a prestar atención a los próximos encuentros y a la libre aportación.

13.2.2. Foros de debate

Desde el ayuntamiento se programaron 2 talleres abiertos a la ciudadanía y otros específicos, el primero sobre sectores económicos y otro para incluir las voces de la juventud, a los cuales invitaron de forma explícita según los ejes focales. Fueron las siguientes:

- **Tejido asociativo y vecindad en general (25 y 26 de junio):**

  El Ayuntamiento de Umbrete al tejido asociativo. No obstante, el aforo fue mayoritariamente de personas que, sabiendo la fecha, optaron por asistir a dicha cita en lugar de asistir a la cita del día siguiente, que fue la convocatoria desarrollada mediante buzoneo para la asistencia de la ciudadanía en general.

  El encuentro se celebró en el Ayuntamiento en el Salón de plenos del Ayuntamiento a las 20:00h. Las sesiones comenzaron dando 10 minutos de cortesía a la asistencia. Asistieron 7 personas y, ante el público, se optó, tras exponer el motivo de la convocatoria del tejido asociativo, desarrollar el modelo de encuentro diseñado para el día 26.

  Por parte del equipo de “Territorio y Ciudad SLP” acudió el responsable de la participación y los estudios socioeconómicos del equipo redactor, Miguel González Márquez y por parte

municipal presenta Don José García Guerrero, concejal de Economía, Hacienda, Hábitat Urbano, Obras Públicas y Servicios.

El modelo seguido para los foros fue el de presentación y motivación por parte de alcaldía y delegación de urbanismo y de encuentros anteriores. Seguidamente se procede a la exposición del marco jurídico de la LISTA, su reglamento y la Ley de Calidad Ambiental, el contexto de las convocatoria, los límites de actuación de la figura del PGOM, la presentación de la web y la invitación a la participación y suscripción a la lista de difusión sobre los trabajos y sus hitos.

La asistencia del segundo encuentro, el programado el 26 de junio, cuyo guion básico fue estructurado de la misma forma, fue de 21 personas, siendo solamente 4 de ellas mujeres. La media de edad superó los 50 años en ambos foros. Cabe destacar el basto buzoneo que desarrolló el ayuntamiento para el llamamiento a la participación.

Las conclusiones principales de ambos foros son las siguientes:

1. **Situación de la Zona Norte**:

    - Los asistentes de esta área expresaron que se sienten apartados de las mejoras urbanas del pueblo. Señalaron la necesidad de mejoras en la recolección de residuos y en el entorno urbano.

2. **Asociacionismo**:

    - Se planteó la demanda de nuevos espacios para desarrollar actividades asociativas. Se explicó que, aunque actualmente algunos de estos espacios no existen, podrían programarse como parte del desarrollo futuro del área urbana. Se dejó abierta la posibilidad de llegar a acuerdos con el Ayuntamiento en función de las actividades y las necesidades.

3. **Avance del PGOM**:

    - Los asistentes mostraron interés por el cronograma de publicación del Avance del PGOM y su aprobación. Se informó que la exposición pública del Avance se prevé para invierno de 2025, y en otoño de 2024 se podrá consultar una síntesis del diagnóstico.

4. **Vigencia del PGOM**:

    - Se aclaró que los planes urbanísticos no entrarán en vigor hasta que se suspendan las licencias, lo cual puede suceder desde la fase de Avance, aunque normalmente ocurre con la aprobación inicial del documento completo.

5. **Cuestiones técnicas de paisaje y crecimiento**:

    - Un perfil técnico asistente subrayó la importancia de ser cuidadosos con la densidad del crecimiento urbano, las alturas de los edificios y los acabados. Se señaló que estos detalles dependerán del nivel de desarrollo arquitectónico, aunque se tratarán con precisión en el PGOM.

6. **Gestión de suelos urbanizables**:

   - Se preguntó cómo se gestionaría la transformación de suelo urbanizable y quién asumiría los costos. Se aclaró que los costes recaen sobre los beneficiarios, y que existen distintas fórmulas para abordar esta cuestión según las condiciones de cesión y otras variables.

7. **Mejoras en barrios**:

   - Los asistentes expresaron la voluntad de mejorar los barrios y pidieron detalles sobre las directrices del PGOM. Se les invitó a aportar opiniones sobre las mejoras del suelo urbano para evitar contradicciones futuras.

Conclusiones:

- **Necesidad de mejorar las infraestructuras en áreas apartadas como la Zona Norte**.

- **Demandas de espacios comunitarios para asociaciones**, lo cual se considera viable a largo plazo, dependiendo del desarrollo urbanístico.

- **Preocupación por el cronograma y las fases de aprobación del PGOM**, con un interés particular en saber cuándo comenzará a influir en las decisiones urbanísticas.

Dudas:

- **Procedimientos y costes para transformar suelos urbanizables**.

- **Detalles sobre la densidad de edificaciones y acabados**, que se esperan definir en fases posteriores del proyecto.

El foro finalizó invitando a los asistentes a seguir participando activamente y aportando sugerencias para mejorar el entorno urbano de Umbrete.

- **Sectores económicos (19 de junio):**

Se realizó en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Umbrete el 19 de junio de 2024, a las 20:00 horas.

Participaron 19 personas, 16 hombres y 3 mujeres, del colectivo empresarial de Umbrete, con una edad media de 45 años. Además, estuvieron presentes miembros del equipo redactor del PGOM (Fco Javier Flores Aguilar, Ignacio Barrera Martínez y Michela Ghislanzon) y representantes del Ayuntamiento (el alcalde, Don José Llorente Prieto, y el concejal José García Guerrero).

El alcalde dio una introducción sobre la planificación urbana y la importancia del proceso participativo y el equipo, posteriormente, presentó los detalles del proceso y algunos aspectos legales y técnicos de los planes generales.

Se abrió un turno de intervenciones para que los asistentes compartieran sus opiniones, y se discutieron varios temas relacionados con movilidad, actividad empresarial y vivienda.

El foro descrito en el documento trató sobre varios temas importantes relacionados con el desarrollo urbano y empresarial de Umbrete, en el marco del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). Los principales puntos tratados fueron:

1. **Introducción a la planificación urbana**: Se destacó la importancia de la participación en el proceso de planificación, ya que influirá en el futuro de la localidad. Se explicó la importancia de justificar los crecimientos para evitar desequilibrios en la infraestructura.

2. **Movilidad y tráfico**: Se planteó la problemática de la saturación vehicular en los horarios escolares y la necesidad de fomentar itinerarios seguros para peatones y ciclistas.

3. **Actividad empresarial, suelo e infraestructuras**: Se discutió la necesidad de mejorar la infraestructura para atraer y facilitar el crecimiento de las empresas, incluyendo la creación de un parque empresarial. Se mencionó la falta de servicios y espacio adecuado para pequeñas y medianas empresas en Umbrete.

4. **Sector inmobiliario**: Se analizó la carencia de viviendas accesibles para los jóvenes, lo que los obliga a migrar. Se debatió sobre la necesidad de cambiar las tipologías de construcción para ofrecer viviendas más asequibles, en lugar de fomentar un crecimiento extensivo con casas unifamiliares.

El foro concluyó con un agradecimiento por la participación y la información sobre los próximos pasos del proceso participativo.

- **Foro de Juventud (19 de junio):**

Se convocó en horario lectivo y contó con la participación de 15 jóvenes del IES “Pinos Rueda”. Tuvo como objetivo recoger las opiniones y aportaciones de la juventud sobre temas clave relacionados con la planificación urbana. Los temas principales y las aportaciones fueron:

1. **Movilidad**:

    - **Desplazamientos locales y transporte público**: Los jóvenes señalaron que, aunque en Umbrete no es necesario usar vehículos para desplazarse, es imprescindible mejorar el transporte público para poder llegar a localidades cercanas, como Sanlúcar la Mayor, donde deben asistir a clases de bachillerato.

    - **Carril bici**: Se propuso la creación de un carril bici seguro para promover el uso de vehículos no contaminantes, una idea apoyada por todos.

    - **Ampliación de aceras**: Se mencionó la dificultad de moverse con carros de bebé debido a la estrechez de algunas aceras, sugiriendo incluso la expropiación de fachadas para resolver este problema, aunque el equipo técnico explicó las dificultades que ello conlleva.

    - **Transporte médico**: Los asistentes mencionaron problemas con la saturación del centro médico de Sanlúcar la Mayor y los altos costes de los taxis cuando el transporte público no cubre las necesidades médicas.

2. **Equipamientos**:

   - **Mejora del centro médico**: Los participantes sugirieron mejorar o ampliar el centro médico de Umbrete, aunque se explicó que es poco probable que se construya uno nuevo, proponiendo mejorar los transportes en su lugar.

   - **Instalaciones deportivas**: Se identificó una falta de instalaciones deportivas gratuitas, como piscinas o pistas de pádel, así como problemas de iluminación en las ya existentes.

   - **Ocio juvenil**: Se subrayó la falta de espacios de ocio para los jóvenes, sugiriendo el uso del teatro o la habilitación de salas para proyectar películas o jugar a videojuegos. También se pidió la ampliación del horario de la biblioteca, especialmente en épocas de exámenes.

   - **Infraestructura educativa**: Se mencionó la necesidad de mejorar las instalaciones del IES "Pinos Rueda", que utiliza módulos prefabricados incómodos, y la falta de un aula adecuada para la escuela de música.

3. **Espacio público**:

   - **Zonas verdes**: Los jóvenes señalaron que las zonas verdes no están bien equipadas y sólo son aptas para los más pequeños, sugiriendo la adición de merenderos, estanques y kioscos para fomentar el uso de estos espacios.

   - **Iluminación pública**: Se pidió mejorar la iluminación en algunas áreas, sugiriendo el uso de luces LED y la optimización de la orientación de las farolas.

   - **Seguridad**: No se percibe una sensación de inseguridad en Umbrete, y las asistentes no reportaron sentirse amenazadas en ningún momento.

El foro concluyó con el agradecimiento a los participantes y la invitación a continuar siendo proactivos en cuestiones relacionadas con su entorno. Se informó sobre la web habilitada para el seguimiento del proceso del PGOM y se recogieron las opiniones para futuras consultas.

13.3. INTERACCIONES DIGITALES MEDIANTE EL PORTAL WEB:

Se han registrado 28 interacciones, de las cuales, han sido para solicitar la inclusión en listas de difusión de actualidad sobre el PGOM la mayoría. Solamente 4 han aportado información sobre temas específicos y 5 han sido para solicitar, aun en lenguaje LOUA, el paso de suelo no urbanizable a suelo urbanizable.

13.4. PROXIMOS PASOS EN PARTICIPACIÓN:

Se programará la publicación del documento de Análisis y Diagnóstico, acto que podrá incluir un debate que sirva para la confirmación del Documento de Avance.



Encuentro para incluir voces de la Juventud.



Encuentro con tejido asociativo.



Encuentros con sectores económicos



Encuentro con la vecindad en general.

PGOM
UMBRETE



Ayuntamiento de Umbrete

Diputación
Sevilla

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

Noviembre 2024