



FASE II

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y
OBJETIVOS DE ORDENACIÓN



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



Dise
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 **buró4**

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

Contratación
de servicios de redacción del
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
del Ayuntamiento de La Campana
EXPEDIENTE 4/2025

FASE II
DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

FECHA DE EDICIÓN: NOVIEMBRE 2025

DIRECCIÓN DE
EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de La Campana
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 buró4

Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor



EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO- PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de LA CAMPANA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de La Campana a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 4/2025).

El equipo asignado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

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

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

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

DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Miguel Martin Pérez, Geógrafo urbanista

JEFES DE EQUIPO

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

EQUIPO TÉCNICO

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

EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Mottilla Guzmán, Geógrafo urbanista
Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

EQUIPO ADMINISTRATIVO

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

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICOS

Manuel Fernández Oviedo
Alcalde

TÉCNICOS MUNICIPALES

Rosana Jiménez González
Arquitecta Técnica Municipal

Antonio José Fernández Bárbara.
Secretario municipal

DOCUMENTO
DIAGNÓSTICO PREVIO

PROBLEMAS URBANÍSTICOS,
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

- A.1.
- A.2.
- A.3.
- A.4.
- A.5.
- A.6.
- A.7.
- A.8.
- A.9.
- A.10.
- A.11.
- A.12.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN..... 5
ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.35
ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES 48
ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....52
ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO65
INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.....67
LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS.....72
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.76
ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO..... 81
ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA83
ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II. 98
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.....101



A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

A.1.1. ENCLAVE GEOGRÁFICO

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

El término municipal de La Campana presenta una altitud media sobre el nivel del mar de 132 msnm, tiene una superficie de 126,13 km² y una población de 5.132 habitantes en el año 2.024, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

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

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

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

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

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

A.1.2. SISTEMA URBANO

La ubicación del municipio de La Campana en el territorio surge como consecuencia del parcelario agrícola, de las Vías Pecuarias y de los caminos que cruzan el Término Municipal, ocupando las áreas que topográficamente presentan menos pendientes.

La villa de La Campana ha evolucionado urbanísticamente a partir de un núcleo originario amurallado, de muy amplias proporciones para su tamaño actual, y que, muy probablemente, no se consolidó por la edificación hasta tiempos muy recientes (probablemente, principios de siglo pasado). El núcleo consolidado de la Campana se presenta ubicado en una planicie con unas perspectivas y una visión unitaria de la edificación siguiendo un esquema tradicional.

Las actuaciones edificatorias se encuentran agrupadas en el núcleo, no siendo considerable el diseminado debido a las condiciones del medio físico.

Las manzanas se configuran y fraccionan en parcelas, que de forma continua, conforman los frentes edificatorios, existiendo una estrecha relación entre espacio público y los frentes de parcela.

Analizando la Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57, encontramos que la edificación en ese momento se encuentra vinculada a los ejes viarios C/ Lora del Río y C/ Larga de Norte a Sur y Avda. de Carmona y C/ Palma de Río de Este a Oeste, que cruzan el núcleo formando el centro Histórico.

Posteriormente en la imagen de los años 1977-78 se observa como se va colmatando la edificación hasta la Avda. de Palma del Río al Noreste y Avda. Fuentes de Andalucía al Suroeste.

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



Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1956-57



Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1977-78

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

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

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



Imagen Ortofoto digital pancromática de Andalucía 1984-85

En la ortofoto a color del año 1998, se aprecia como la zona Centro se encuentra totalmente colmatada por la edificación, resultando sólo como vacíos espacios situados en los bordes. Comienza la urbanización del SAU-R1 las Barrerías al Sureste de la zona Centro.

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

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

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



Imagen Ortofoto Color 1998



Imagen Ortofoto Digital de Andalucía coloreada 2001-2002.

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

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

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



Imagen Ortofoto Color 2004.



Imagen Ortofotografía Color Andalucía 2008-2009.

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



Imagen Google Earth 2013.

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

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

El término municipal de La Campana posee una importante red pecuaria reflejo de la importancia del territorio como fuente de pastos para el ganado y como zona de paso en la socio-economía agropecuaria en las desaparecidas ferias de ganado.

Las vías pecuarias constituyen testimonios físicos de un modo de aprovechamiento, uso del territorio, y desarrollo económico basado en la utilización sostenible de los recursos naturales y el medioambiente, que en el devenir de los tiempos ha ido perdiendo interés debido a las nuevas formas de explotación socioeconómicas del territorio. La regulación jurídica de estos bienes a través de legislación estatal (Ley 3 /1995 de Vías Pecuarias) y autonómica (Reglamento de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por decreto 155/1998, de 21 de julio) tiene por objeto la defensa y protección de un patrimonio dominio público de interés general para la población.

Con relación a las Vías Pecuarias, la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, que deroga la legislación anterior al respecto, establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias y define a éstas como "las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero", aunque podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medioambiente , al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Asimismo, define a las Vías Pecuarias, como un domino público adscrito a las Comunidades Autónomas, a las que corresponde de manera exclusiva su gestión y administración. Son bienes de dominio público y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Atendiendo a sus dimensiones, podemos diferenciarlas en: Cañadas (anchura máxima 75,22 m), Cordeles (anchura máxima 37,61 m) o Veredas (anchura máxima 20,89 m), y junto a estas vías principales, los ramales o coladas, de anchura inferior y variable, que los conectan entre sí. Además de los abrevaderos, los descansaderos y las majadas, como lugares de descanso asociados al tránsito ganadero, cuya anchura y superficie es variable. De acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1. de la Ley de Vías Pecuarias, se clasifican, con carácter general en:

- Cañadas, son aquellas cuya anchura no exceda de los 75,22 metros.
- Cordeles, cuando su anchura no sobrepase los 37,61 metros.
- Veredas, son las vías que tienen una anchura no superior a los 20,89 metros.

Recientemente la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9.9, sobre Competencias Municipales, les atribuye, el deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurran por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que le sea de aplicación.

Mediante Decreto 155/1998, de 21 de julio, se aprobó el reglamento andaluz que desarrolla la legislación básica en materia de Vías Pecuarias, con la que se establecieron los mecanismos necesarios para lograr su defensa y protección para satisfacer los intereses generales.

En esta disposición se estableció la necesidad de elaborar un Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, el cual una vez elaborado por la Consejería de Medioambiente, fue aprobado por el Consejo de Gobierno, mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2001.

El Plan Andaluz de Vías Pecuarias, define la Red Andaluza de Vías Pecuarias de factible recuperación y ordenación, establece los objetivos a alcanzar en un periodo de 20 años, asigna los usos prioritarios de cada eje o itinerario de conexión, y determina las actuaciones a realizar y su coste aproximado. Los usos reconocidos, son:

1. Uso Tradicional o Ganadero: recoge el tránsito ganadero de las vías y el mantenimiento de la accesibilidad a las fincas agrícolas colindantes a las vías.
2. Uso Turístico Recreativo o Uso Público: hace referencia al turismo rural, caracterizado por su interés ecológico o histórico y cultural.
3. Uso Ecológico: hace referencia a la potencialidad de las vías como enlace de espacios protegidos, generando biodiversidad en zonas simplificadas ecológicamente, y, más allá, como corredores de fauna y flora entre zonas de naturalidad elevada.

Además, las Vías Pecuarias, por su configuración y estructura reticular, ofrecen grandes posibilidades para la articulación e integración de puntos de interés territorial, siendo un recurso útil para una ordenación sostenible del territorio. La posibilidad que ofrece la Red Andaluza de Vías Pecuarias para integrarse en los núcleos urbanos, unido a las características intrínsecas de este dominio público, lo convierte en un recurso territorial de estructura lineal idóneo para la constitución del Sistema de Protección Regional (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía) tal y como se ha mantenido en Marinaleda.

El Proyecto de Clasificación de vías pecuarias existentes en La Campana se aprobó por Orden Ministerial el 17 de octubre de 1959, publicado en el BOE nº260 de 30 de octubre de 1959.

El inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP deslindadas con anchura necesaria, publicado por la Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía recoge para el municipio de La Campana las siguientes vías pecuarias:

Cañada Real de las Pedreras o de la Carrera del Caballo, Cañada Real carretera de Madrid, Cañada Real Palma del Río o del Marqués del Camino, Cañada Real de la Carrajola del término municipal de Carmona o Marchena, Cordel de Lora del Río, Cordel de Marchena, Cordel del Camino del Molino y Vereda de Palma del Río.

Complementando a los vectores de comunicación se encuentran cinco descansaderos-abrevaderos; Guadalquiviriego, Pozo de las Pedreras, Pozo de los Ojuelos, del Lavadero y de la Anca.

En 2001 se aprobó la desafectación parcial del Cordel de Lora en los tramos afectados por el Plan Parcial SAU-I2, desde el antiguo cementerio hasta el sitio del Convento.

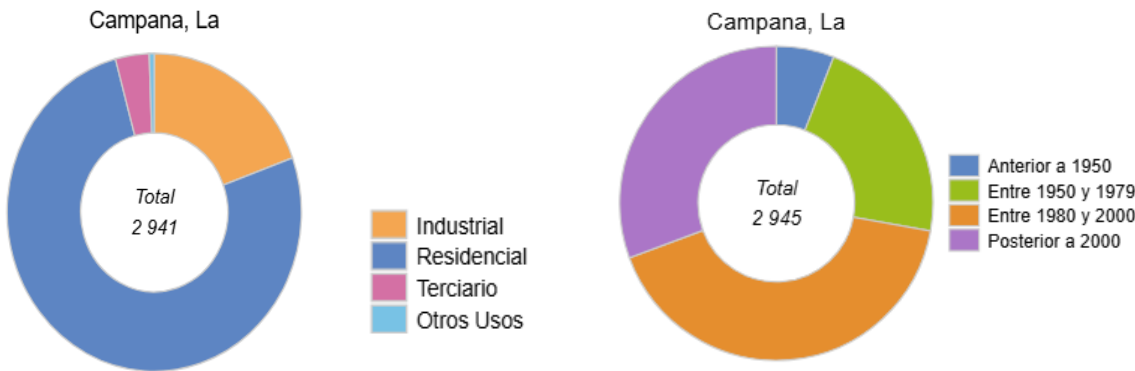
Asimismo, también se desafectó parcialmente el Cordel de Marchena en el tramo afectado por el Plan Parcial SAU-R1, desde el Convento hasta el cruce con el camino del Almirante.

En 2002, se aprobó el deslinde del Cordel de Marchena para el tramo comprendido desde el Camino del Almirante hasta el Parque Municipal de la Atalaya y en 2004 el correspondiente al Cordel de Lora para el tramo comprendido desde el antiguo cementerio, hasta la carretera SE-133 (A-456).

A.1.3. LA VIVIENDA

En el municipio de la Campana encontramos un porcentaje predominante de edificios residenciales, seguido edificaciones de uso industrial y terciario.

La fuente principal de la que se obtienen los datos del parque de vivienda es el Atlas Digital de las Áreas Urbanas, ya que es el portal donde la información se encuentra más actualizada, la mayoría de los datos son del año 2021, obteniendo algunos incluso más recientes



EDIFICACIONES SEGÚN SU USO (2024)		
Indicadores	Edificaciones	Porcentaje
Uso industrial	572	19,40%
Uso residencial	2244	76,30%
Uso terciario	109	3,70%
Otros usos	16	0,50%

EDIFICACIONES SEGÚN FECHA DE CONSTRUCCIÓN (2024)		
Periodo	Edificaciones	Porcentaje
Anterior a 1950	176	6,00%
Entre 1950 y 1979	643	21,80%
Entre 1980 y 2000	1 224	41,50%
Posterior a 2000	902	30,70%

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Dirección General de Catastro – 2024

A.1.3.1. ANÁLISIS DE LA VIVIENDA

En el municipio de La Campana, el 76,3% de las edificaciones tienen uso residencial, por lo que es importante analizar el estado del parque de vivienda. A continuación, se recaba información relevante sobre las viviendas del municipio.

Viviendas según superficie útil (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentaje
≤ 60 m2		9,40%
60 – 105 m2		40,70%
106 – 150 m²		27,50%
150 – 180 m²		9,10%
> 181 m²		11,10%

Viviendas según fecha de construcción (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentaje
Anterior a 1950	156	6,90%
Entre 1950 y 1979	568	25,40%
Entre 1980 y 2000	844	37,60%
Posterior a 2000	676	30,10%

Atendiendo a los datos recogidos en la tabla anterior, una primera y evidente conclusión es que la gran mayoría de las viviendas en La Campana datan de la segunda mitad del siglo XX. En concreto el 67,70 % de las residencias actuales de la localidad se han edificado desde 1980.

La explicación para este aumento en el número de viviendas localizadas en La Campana, tiene que ver evidentemente con pautas de naturaleza demográfica y económica, siendo estas comunes al resto de ámbitos dinámicos. Así y en paralelo con el aumento demográfico del municipio y la modificación de los hábitos sociales, básicamente la reducción del tamaño medio de hogar por la generalización de hogares unifamiliares -hasta la fecha era común que varias generaciones compartieran una única residencia-; se experimentó una mejora considerable del nivel formativo de los jóvenes en edad de emanciparse y/o sus condiciones laborales, así como en la consolidación de los derechos de los trabajadores -entre ellos por su especial interés el de vacaciones anuales remuneradas-; por lo que se produjo su masiva incorporación al mercado residencial.

En cuanto al Estado de Conservación de las viviendas:

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO (2011)				
Bueno	Con alguna deficiencia	Malo	Ruinoso	TOTAL
1.878	91	8	3	1.980

En general el 94,84% de las viviendas de La Campana tienen un estado de conservación bueno, estando el resto, 5,15%, en mal estado, ruinoso o con alguna deficiencia.

Aplicando un Tamaño Medio por hogar del año 2011 -2,85 personas por hogar- resulta una estimación de 5.355 habitantes en viviendas en buen estado de conservación, 8 habitantes en viviendas en estado ruinoso, 22 en otras en mal estado y un significativo dato de 259 personas en viviendas en edificios con deficiencias.

A.1.3.2. TIPOLOGÍA

El Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística, cuya información se refiere al año 2011, plasma datos sobre las principales características de los edificios y vivienda, que pasan a ser descritas en este apartado.

Viviendas según tipo de uso (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentaje
Viviendas principales	1905	76%
Viviendas no principales	603	24%
Viviendas vacías	373	14,90%

Viviendas según régimen de tenencia (2021)		
Periodo	Viviendas	Porcentaje
En propiedad		82,20%
En alquiler		7,10%
Otro régimen		10,70%

Comenzando por la altura de los edificios, o específicamente la clasificación de las viviendas en función de la altura de los edificios en los que se ubican, es necesario comenzar señalando que en La Campana se constata el predominio de edificios con viviendas de poca altura ya que en un 32,39 % de los casos cuentan con una sola planta y en el 64,99 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 97,39 % del total. Tras estas categorías el 2,60% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.

En cuanto al análisis de las Instalaciones de los edificios, y entre las variables que ofrece el Censo 2011, encontramos la accesibilidad en las viviendas. Contabilizado aquellas viviendas accesibles y las que no lo son, que, según el glosario publicado por el propio Instituto Nacional de Estadística, son aquellas a las que no puede acceder sin ayuda una persona en silla de ruedas a todas y cada una de las viviendas del edificio.

Pues bien, los datos no dejan de sorprender por lo abultados y negativos ya que prácticamente nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles, en concreto 2.190 unidades, teniendo en cuenta que en el año de este estudio se contabilizaron 2.464 viviendas.

En cuanto al resto de instalaciones con las que cuentan los edificios destinados a viviendas en La Campana encontramos los siguientes datos:

ACCESIBILIDAD - SÍ, CON ASCENSOR	ACCESIBILIDAD - SÍ, SIN ASCENSOR	ACCESIBILIDAD - NO, CON ASCENSOR	ACCESIBILIDAD - NO, SIN ASCENSOR
4	22	0	1856

AGUA CORRIENTE - ABASTECIMIENTO PÚBLICO	AGUA CORRIENTE - ABASTECIMIENTO PARTICULAR	AGUA CORRIENTE - NO TIENE
1.872	8	2

GARAJE	GAS DISTRIBUIDO POR TUBERÍAS	TENDIDO TELEFÓNICO
238	262	1.873

A.1.3.3. VIVIENDA PROTEGIDA

Analizando la información publicada por el Instituto de Estadística de Andalucía sobre las actuaciones protegidas en vivienda y suelo llevadas a cabo en el municipio desde el año 2002 hasta 2014 -el del último dato publicado-, se detecta en principio que la oferta dista de la potencial demanda.
Ese intervalo temporal arroja un saldo de 0 viviendas destinadas al alquiler, 31 para su venta, 200 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y ninguna consistente en la urbanización de suelo.
Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo. La Campana (2002-2014)

	VIVIENDAS CON DESTINO AL ALQUILER	VIVIENDAS CON DESTINO A LA VENTA	REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	URBANIZACIÓN DE SUELO
2014	0	0	5	0
2012	0	0	6	0
2011	0	0	10	0
2010	0	0	48	0
2009	0	0	26	0
2008	0	0	7	0
2007	0	6	23	0
2006	0	0	22	0
2005	0	1	12	0
2004	0	0	16	0
2003	0	6	25	0
2002	0	18	0	0
Total	0	31	200	0

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía.

Según las Consejería de Fomento y Vivienda, el principal segmento demográfico al que se destinan las viviendas protegidas es el de los jóvenes, estimándose que el 40% del total es potencial demandante de ellas. Así tomando como referencia el año ecuador del intervalo 2002-2014, la población de La Campana en el año 2007, con edades comprendidas entre 30 y 39 años, es decir en edad de emanciparse la pasada década, se situaba en 827 personas. El 40% de esta cifra equivale a 330 personas. Aplicando un tamaño medio de hogar acorde con las características de los hogares recientemente emancipados 1,9 personas, serían necesarias 174 viviendas sujetas a algún régimen de protección para dar respuesta al colectivo en edad de emancipación.
Partiendo de estos datos se puede estimar que con la actividad edificatoria llevada a cabo en este periodo no se ha cubierto las necesidades de vivienda protegida.

A.1.3.4. SÍNTESIS DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES

- La Dirección General del Catastros señala que la cifra de residencias existentes es de 2244 viviendas en total -año 2024.
 - Atendiendo específicamente a la tipología de las viviendas de la localidad:
 - 76% son empleadas como viviendas principales convencionales;
 - 24 % casos se trata de viviendas secundarias, es decir empleadas esporádicamente sobre todo en periodos vacacionales;
 - 373 permanecen vacías, sin uso -o por lo menos así se recoge en La Dirección General del Catastros
- El 67,70 % de las viviendas de La Campana se han edificado en una fecha posterior a 1980.

- Un rasgo de interés es el elevado porcentaje de las viviendas que permanecen vacías en La Campana -14,9%-, que viene a señalar una línea de actuación que debe ser prioritaria en la gestión municipal del parque de vivienda y por ello a integrar entre las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal
- En general el 94,84% de las viviendas de La Campana tienen un estado de conservación bueno, estando el resto, 5,15%, en mal estado, ruinoso o con alguna deficiencia.
- Aplicando un Tamaño Medio por hogar del año 2011 -2,85 personas por hogar- resulta una estimación de 5.355 habitantes en viviendas en buen estado de conservación, 8 habitantes en viviendas en estado ruinoso, 22 en otras en mal estado y un significativo dato de 259 personas en viviendas en edificios con deficiencias.
- Se constata el predominio de edificios con viviendas de poca altura ya que en un 32,39 % de los casos cuentan con una sola planta y en el 64,99 %, se ubican en edificios de dos plantas, sumando el 97,39 % del total. Tras estas categorías el 2,60% de las viviendas están en edificios con 3 plantas.
- Prácticamente nueve de cada diez viviendas de la localidad son inaccesibles, en concreto 2.190 unidades.
- En cuanto a las Actuaciones Protegidas de Vivienda y Suelo en La Campana (2002-2014), arroja un saldo de 0 viviendas destinadas al alquiler, 31 para su venta, 200 actuaciones en la rehabilitación de vivienda, y ninguna consistente en la urbanización de suelo.
- Según las Consejería de Fomento y Vivienda, el principal segmento demográfico al que se destinan las viviendas protegidas es el de los jóvenes, estimándose que el 40% del total es potencial demandante de ellas. Así tomando como referencia el año ecuador del intervalo 2002-2014, la población de La Campana en el año 2007, con edades comprendidas entre 30 y 39 años, se situaba en 827 personas. El 40% de esta cifra equivale a 330 personas. Aplicando un tamaño medio de hogar de 1,9 personas, serían necesarias 174 viviendas sujetas a algún régimen de protección para dar respuesta al colectivo en edad de emancipación.
- Partiendo de estos datos se puede estimar que con la actividad edificatoria llevada a cabo en este periodo no se ha cubierto las necesidades de vivienda protegida.

A.1.4. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

El municipio de La Campana cuenta con una población, según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 2024, de 5.132 habitantes. En La Campana se reconoce actualmente un único núcleo de población (IECA, 2024), y el municipio cuenta con una minoría de diseminados debido a las condiciones topográficas del territorio.
En el transcurso del siglo XX hasta la actualidad, la evolución del crecimiento de la población sigue una evolución en la que se distinguen tres periodos bien diferenciados:

- De 1.900 a 1.960 el crecimiento de la población es de un 70,94%, contando con una población superior a los 6.600 habitantes en el año 1.960.
- De 1.960 a 2001 se produce un retroceso poblacional debido a la creciente emigración y al descenso de la natalidad. El volumen de la población decrece un 24,55 %.
- De 2001 a 2019 se vuelve a producir un crecimiento moderado de la población del 5,45%

En resumen, la evolución del volumen de población del municipio de La Campana se expresa en la siguiente tabla. (Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía).

POBLACIÓN	
Año 1900	3.879
Año 1910	3.986
Año 1920	4.363
Año 1930	4.791
Año 1940	5.517
Año 1950	5.764
Año 1960	6.631
Año 1970	5.711
Año 1981	5.160
Año 1991	5.191
Año 2001	5.003
Año 2014	5.451
Año 2016	5.339
Año 2018	5.281
Año 2019	5.276
Año 2024	5.132

En cuanto a la evolución de la población en los últimos años, desde el año 2001 al 2014, se observa un crecimiento de la población en los primeros 10 años del 9,85%, desde el 2011 al 2013 la población se mantiene prácticamente constante, para decrecer hasta los 5.451 habitantes en el año 2014 y decrecer hasta los 5.132 en el año 2024:

POBLACIÓN			
Año 2001	5.003	Año 2016	5.339
Año 2011	5.496	Año 2018	5.281
Año 2013	5.497	Año 2019	5.276
Año 2014	5.451	Año 2024	5.132

La distribución de la población en los diferentes núcleos urbanos es tal que, en el núcleo de La Campana se concentra la mayoría de la población, un total del 99,21%. El resto de la población, en diseminados cuenta con un total de 49 habitantes.
En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del SIMA de 2024 muestran una población equilibrada entre hombres y mujeres. La edad media de la población es de 44,2 años, con una estructura de la población por edad donde el 19% de la población es menor de 20 años, y el 20,4% mayor de 65 años. Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2014 – 2024) es negativa, aunque no en demasía, con un decrecimiento del -5,9%.

Los datos representativos de la distribución de la población los encontramos en la siguiente tabla:

DATOS POBLACIÓN			
Población total. Año 2024	5.132	Número de extranjeros. 2022	106
Población. Hombres. Año. 2024	2.563	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Rumanía
Población. Mujeres. Año 2024	2.569	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	21,70%
Población en núcleos. Año 2024	5.083	Emigraciones. 2023	105
Población en diseminados. Año 2024	49	Inmigraciones. 2023	124
Porcentaje de población menor de 20 años. Año 2024	19,00%	Nacimientos. Año 2023	27
Porcentaje de población mayor de 65 años. Año 2024	20,40%	Defunciones. Año 2023	57
Incremento relativo de la población en diez años. Año 2024	-5,90%	Matrimonios. Año 2023	18

El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Este indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.
El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 27 años, entre 1996 y los últimos datos disponibles que son de 2023.

NACIMIENTOS, DEFUNCIONES Y CRECIMIENTO VEGETATIVO			
Año	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento Vegetativo
1996	58	45	13
2000	61	50	11
2006	65	62	3
2010	53	61	-8
2013	47	59	-12
2015	55	66	-11
2017	34	71	-37
2019	42	52	-10
2023	27	57	-30

En el Municipio vemos que desde que existen datos hasta el Año 2023 el crecimiento vegetativo es siempre decreciente desde 2010, alcanzando su máximo valor negativo el año 2017.

En cualquier caso, el balance demográfico de una población depende no solo de las causas naturales expuestas, sino también de los flujos migratorios y la movilidad, que en determinados territorios son más determinantes en el conjunto de la población que las propias causas naturales. Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes).

La emigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas como el número de personas que causan baja en el Padrón de un determinado municipio. En el caso de La Campana encontramos los siguientes datos:

EMIGRACIÓN	
Año 1996	90
Año 2000	126
Año 2006	74
Año 2010	98
Año 2013	105
Año 2015	127
Año 2017	111
Año 2019	101
Año 2023	105

La inmigración se contabiliza en las fuentes estadísticas empleadas, como el número de personas que causan alta en el Padrón del municipio consultado. En el caso de La Campana encontramos los siguientes datos:

INMIGRACIÓN	
Año 1996	41
Año 2000	127
Año 2006	122
Año 2010	100
Año 2013	68
Año 2015	68
Año 2017	84
Año 2019	89
Año 2023	124

El saldo migratorio es el resultado de restar la emigración a la inmigración, de manera que será positivo si el municipio recibe más población de la que pierde, mientras que será negativo en el caso opuesto.

SALDO MIGRATORIO	
Año 1996	-49
Año 2000	1
Año 2006	48
Año 2010	2
Año 2013	-37
Año 2015	-59
Año 2017	-22
Año 2019	-12
Año 2024	-19

En el periodo temporal 1996-2023, se aprecia claramente dos periodos antagónicos: el primero entre 1996 y 2006 en el que se observa un incremento de población de casi el 100% en relación a la movilidad, es decir la inmigración supera a la emigración en esos años, sin embargo, entre 2010 y 2023 la tendencia vuelve a ser negativa, alcanzando un valor de saldo migratorio negativo en ese periodo de 137 personas. En 2015 se produce la mayor diferencia entre inmigración y emigración, con un saldo negativo de 59 personas.

El presente apartado indaga sobre las peculiaridades de la población de La Campana, en relación a criterios de estructura como el sexo y la edad, ya que ello permite conocer las necesidades que requieren las actuaciones urbanísticas en forma de equipamientos, por ejemplo.

En La campana la población por sexo y por grupos de edad tiene los siguientes valores:

POBLACIÓN POR SEXO			
Año	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
1991	2.634	2.557	5.191
2001	2.503	2.500	5.003
2011	2.751	2.745	5.496
2013	2.759	2.738	5.497
2016	2.702	2.696	5.339
2018	2.632	2.649	5.281
2019	2.643	2.633	5.276
2024	2.563	2.569	5.132

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD							
Grupo de Edad	Año						
	1991	2001	2011	2013	2016	2018	2019
De 0 a 9 Años	759	621	586	621	545	477	469
De 10 a 19 Años	893	634	678	608	614	1522	1505
De 20 a 29 Años	861	750	810	620	657	628	609
De 30 a 39 Años	652	845	757	733	781	1842	1862
De 40 a 49 Años	490	846	605	833	842	2290	2266

Table with 8 columns: Age Group, and 7 population counts. Rows include age groups from 50-59 to 80+, and a TOTAL row.

El análisis de la tabla de población por grupos de sexo determina que prácticamente la población se divide al 50% entre ambos sexos en el transcurso de los años. En cuanto a la Población por grupos de Edad se detecta que en el Año 1991 el mayor grupo de población corresponde a los comprendidos entre 10 y 29 Años, pasando en el 2001 el grupo más numeroso a estar entre los 30 a 49 Años, este mismo movimiento se produce en los últimos años desde el 2011 al 2016.

Cabe destacar en el año 2016 que todos los grupos de edad tienen valores similares de población destacando la población de 70 a 79 Años como la menos numerosa y la de 40 a 49 Años como la más numerosa.

Realizar previsiones sobre evolución de la población es una tarea útil, por cuanto permite planificar acerca de las necesidades futuras, y a la vez arriesgada, ya que no queda más remedio que moverse en el terreno de las hipótesis.

Así pues, se puede tratar de mostrar cual sería el volumen y la estructura de la población a corto plazo a partir de proyectar las características y las tendencias que se han observado en el municipio en los últimos años.

Para el cálculo estimativo de la población de La Campana en dichos años se usa método lineal, por resultar de más rápido tratamiento matemático y concluyente.

La Proyección de la Población de La Campana para la Hipótesis Corto Plazo constituye una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población que residiría en La Campana, en los próximos 10-15 años, en caso de mantenerse las tendencias y los comportamientos demográficos actualmente observados. De esta forma, estos resultados muestran, básicamente, el efecto que, sobre el futuro más próximo, tendrían la evolución recientemente observada de la fecundidad, la mortalidad y las migraciones en el municipio.

Las proyecciones de población para otras Hipótesis Largo Plazo y Medio Plazo, entre 50-80 años de horizonte temporal en Largo Plazo y 25-50 años en Medio Plazo, intentan captar los grandes cambios demográficos estructurales y dibujar una imagen en el medio y largo plazo. Por su metodología tampoco se adaptan al seguimiento de la coyuntura y los primeros años quedan rápidamente desactualizados, por lo que si se precisa de simulaciones para un horizonte más cercano no se encuentra información convenientemente actualizada en la que apoyarse.

Por su parte, las proyecciones a corto plazo pueden incorporar desarrollos metodológicos más adaptados a la extrapolación a corto término y que permiten tener en cuenta el devenir más reciente de los factores económicos y sociales en los que se desarrolla la evolución de la población.

La fórmula para el cálculo de la proyección lineal sería la siguiente:

Pproyectada = P2 + (P2 - P1) / (t2 - t1) * (t - t2)

Donde
P2 es población del último año del que se tiene datos
P1: población del primer año del que se tiene datos
t2: último año del que se tienen datos
t1: primer año del que se tienen datos
t: año que se pretende proyectar

Table with 5 columns: AÑO, PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN, CRECIMIENTO PROYECTADO (HABITANTES, %), and PERIODO. Rows show projections for 2030, 2035, and 2040.

La Proyección de la Población de La Campana a Corto Plazo constituye una simulación estadística del tamaño y estructura demográfica de la población que residirá en La Campana, en los próximos 10-15 años, en caso de mantenerse las tendencias y los comportamientos demográficos actualmente observados. De esta forma, estos resultados muestran, básicamente, el efecto que, sobre el futuro más próximo, tendrían la evolución recientemente observada de la fecundidad, la mortalidad y las migraciones en el municipio.

Por su parte, esta proyección a corto plazo puede incorporar desarrollos metodológicos más adaptados a la extrapolación a corto término y que permiten tener en cuenta el devenir más reciente de los factores económicos y sociales en los que se desarrolla la evolución de la población.

Como resultado, en el horizonte de 15 años del Plan Básico de La Campana, en el ámbito temporal de estudio 2024-2040, se estima que la población del municipio decrezca en 29 habitantes (0,56%).

Según los datos que figuran en el Instituto de Estadística y Cartografía de la Junta de Andalucía el Incremento relativo de la Población en 10 años calculado hasta el año 2030 es del 3,43%. Si realizamos para el periodo 2025-2035 la población decrecería 118 habitantes pasando de 5.457 habitantes en el año 2025 a una previsión de 5.339 en el año 2035. Finalmente, la previsión para el año 2040 supone un inapreciable descenso de población de 13 habitantes.

A.1.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

A continuación, se analizan los aspectos más relevantes de la estructura económica de La Campana, con lo que se pretende realizar un acercamiento a la base económica del municipio y a las actividades más relevantes que en el mismo se desarrollan.

A.1.5.1. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

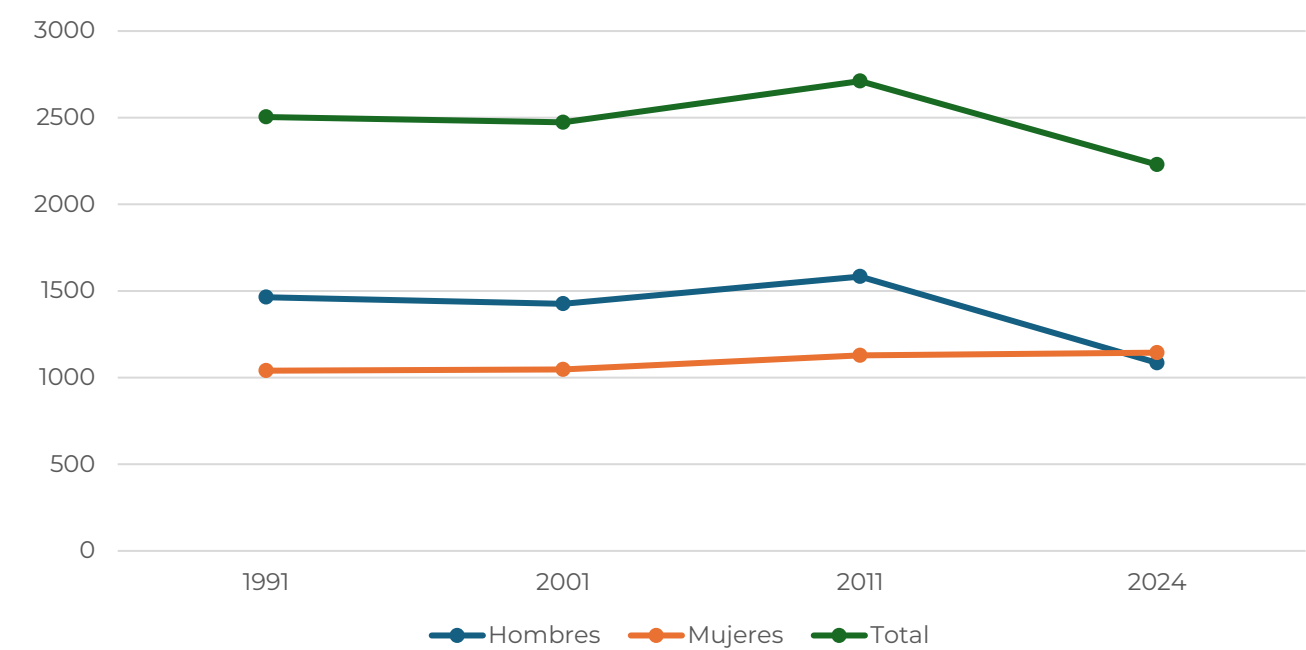
Uno de los datos básicos que se utiliza para evaluar el nivel de desarrollo económico de un municipio es la población activa. En este sentido, se suele emplear para su estudio el número de personas de entre la mano de obra potencial que están incorporadas al mercado laboral (población ocupada) y aquellas que aún intentándolo no se encuentran trabajando (población parada).

POBLACIÓN ACTIVA

Para analizar la situación de la población activa de La Campana se ha realizado un análisis estableciendo una comparativa de los datos de los Censos de Población y Vivienda de 1991, 2001, 2011 y 2024, siendo esta última a partir del SIMA, a partir de datos del Servicio Público de Empleo Estatal y del Servicio Andaluz de Empleo, para así tener una perspectiva temporal y/o evolutiva de la población que está buscando empleo o está empleada.

Antes de analizar los datos es necesario matizar que los últimos de carácter oficial publicados son del año 2024, la última actualización del SIMA.

Población activa total y por sexo. La Campana (1991-2024)



	ACTIVOS: HOMBRES		ACTIVOS: MUJERES		ACTIVOS: TOTALES	
Censo 2024	1.085	0,51	1.144	0,49	2.229	1,00
Censo 2011	1.583	0,58	1.128	0,42	2.711	1,00
Censo 2001	1.426	0,58	1.047	0,42	2.473	1,00
Censo 1991	1.464	0,58	1.040	0,42	2.504	1,00

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda, y SIMA

La población activa de La Campana (personas de 16 ó más años, residentes en viviendas familiares, que suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios económicos -población activa ocupada- o que están disponibles y hacen gestiones para incorporarse a dicha producción -población activa parada-) se situaba en el año 2021 en 2.229 personas. Esto supone, según se aprecia en el anterior gráfico, un descenso de población activa durante el periodo intercensal (2011-2021). La Campana ha disminuido su población activa, en valores absolutos, en 482 efectivos de los que 498 son hombres (28,80% de la población masculina) y en cambio ha aumentado en 16 mujeres (20,52% de la población femenina). Este dato supone la confirmación de la incorporación de la mujer a la población activa, bien empleada o en tareas de búsqueda del mismo.

TASA DE ACTIVIDAD POR SEXO (CENSO) %			
Año	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
1.981	73,91	17,88	46,29
1.991	71,94	57,37	64,75
1.986	74,79	38,75	57,06
2.001	70,80	51,88	61,33
2011	67,37	77,12	84,33
2024	64,36	66,82	66,68

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

Otro dato importante, desde el punto de vista de la igualdad, es que se ha limado la diferencia entre población activa masculina y femenina en relación al periodo intercensal 1981-2001, pues en 1981 la diferencia era favorable a los hombres con un 56% más y en 2001 la diferencia seguía siendo favorable a los hombres, pero con una diferencia bastante menor, casi el 19%. Ya en 2024 vemos una clara bajada de hombres activos una subida en las mujeres activas, equilibrándose ambos sexos en activo, pero con una bajada considerable total en el total.

A.1.5.2. INDICADORES DE ESTRUCTURA DE POBLACIÓN

El análisis de los Indicadores de Estructura de Población, informa sobre las consecuencias socioeconómicas de la estructura de edad de una población.

- Índice de dependencia global: Relación entre la población en edad potencialmente dependiente y la población en edad potencialmente activa.
- Índice de dependencia juvenil: Relación entre la población con menos de 15 años y la población potencialmente activa.
- Índice de dependencia senil: Relación entre la población mayor de 64 años y la población potencialmente activa.
- Índice de estructura de población en edad activa: Relación entre la población de 40 a 64 años y la población de 15 a 39 años.
- Índice de recambio de la población en edad activa: Relación entre la población de 60 a 64 años y la población de 15 a 19 años.
- Índice de envejecimiento de la población: Relación entre la población mayor de 64 años y la población con menos de 15 años.

- Índice de sobreenvejecimiento de la población: Relación entre la población mayor de 84 años y la población mayor de 64 años.

INDICADORES DE ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN 2011-2022		
Indicadores	Año	
	2011	2022
Índice de dependencia global	54,90%	52,58%
Índice de dependencia juvenil	27,93%	22,61%
Índice de dependencia senil	26,97%	29,97%
Índice de estructura de población en edad activa	91,06%	88,48%
Índice de recambio de la población en edad activa	87,79%	83,05%
Índice de envejecimiento de la población	76,08%	79,38%
Índice de sobreenvejecimiento de la población	12,54%	14,57%

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

De los datos resultantes de la tabla, se aprecia que los Índices de dependencia de los años 2011 y 2022 varían porcentualmente, disminuyendo un 2,32% en el caso del índice de dependencia global, un 5,37% el índice de dependencia juvenil y aumentando, como consecuencia de este último, un 3,00% el índice de dependencia senil.

Los Índices de dependencia juvenil y senil en el año 2011 se sitúan en el 27,93% y 26,97% respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el desequilibrio existente entre la población en edad activa, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

Los Índices de dependencia juvenil y senil en el año 2022 se sitúan en el 22,61% y 29,97% respectivamente, lo que sitúa por encima de los límites considerados como satisfactorios para la senil (nunca por encima del 20%) y dentro del límite en el caso de la juvenil (nunca por encima del 40%). Estos índices indican el desequilibrio existente entre la población en edad activa, que soporta el peso de la producción de bienes y servicios, y la población dependiente.

Las previsiones de evolución de la estructura de la población, sin embargo, hacen pensar que este desequilibrio es frágil, puesto que el grupo poblacional anciano se verá incrementado progresivamente según la tendencia creciente que marcan los índices de envejecimiento y sobreenvejecimiento de la población, situándose éstos en el 76,08% y 12,54% en el año 2011 (un 2,32% y 5,37% mayor respectivamente que el año 2022). Se pone así el acento sobre la necesidad de prestar atención al incremento del número de personas de la tercera edad, que continuará creciendo en los próximos años, tomando las medidas necesarias para hacer frente al problema de fuerza de trabajo que se avecina.

A.1.5.3. POBLACIÓN OCUPADA

POBLACIÓN OCUPADA QUE RESIDE EN VIVIENDAS FAMILIARES POR SEXO (CENSO 2022)				
		Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Territorio	Situación	Número de personas		
Campana (La)	Ocupada	895	957	1852
	Activa	1085	1144	2229

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

En cuanto a los datos de población Ocupada en viviendas familiares los únicos que encontramos para La Campana son del año 2022. Si bien existen datos de la población ocupada total para el año 2001, se entiende que pese a utilizar unos datos que limitan espacialmente las cifras (residir en una vivienda familiar), es preferible decantarse por este indicador que refleja los cambios producidos en el mercado laboral durante la última recesión. Estos datos arrojan una situación acuciante de desempleo en La Campana.

A.1.5.4. TASA DE EMPLEO Y TASA DE OCUPACIÓN

El siguiente apartado trata de analizar la situación de la ocupación en el municipio de La Campana, para ello se ha procedido a emplear la utilización de dos indicadores: Tasa de empleo y tasa de ocupación.

Tasa de empleo: La tasa de empleo es una relación porcentual entre la población ocupada y la población mayor de 16 años y residente en viviendas familiares (población en edad de trabajar, activa o no).

TASA DE EMPLEO (2022)		
Hombres %	Mujeres%	Ambos sexos%
27,63	29,54	57,18

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

Tasa de ocupación: La tasa de ocupación es una relación porcentual entre la población ocupada y la población activa, aquella que se encuentra ocupada o en búsqueda de empleo.

TASA DE OCUPACIÓN (2022)		
Hombres%	Mujeres%	Ambos sexos%
40,15	51,32	83,08

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

A.1.5.5. POBLACIÓN PARADA

PARO REGISTRADO POR SEXO			
Año	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
2.001	324	558	882
2.006	47	53	100
2.010	151	77	228
2.013	219	149	369
2016	159	147	306
2018	134	130	264
2019	115	120	235
2020	164	166	330
2021	166	136	275
2022	123	126	249
2024	642	415	1.065

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

AÑO	PARADOS: HOMBRES		PARADAS: MUJERES		PARADOS: TOTALES	
2024	642	60,28%	415	38,97%	1.065	100%
2022	123	49,40 %	126	50,6 %	249	100%
2021	139	50,5 %	136	49,5 %	275	100%
2020	164	49,70 %	166	50,30 %	330	100%
2019	115	48,99%	120	51,01 %	235	100%
2018	134	50,77%	130	49,23%	264	100%
2016	159	51,96%	147	48,04%	306	100%
2013	219	59,51%	149	40,49%	368	100%
2010	151	66,23%	77	33,77%	228	100%
2006	47	47,00%	53	53,00%	100	100%
2001	324	36,73%	558	63,27%	882	100%

Población parada total y por sexo. La Campana (2001-2022)

La **población parada** en el municipio de La Campana **en 2001 era de 882 parados** y en el año **2022 de 249**, lo que significa que en el periodo 2001-2019, la población parada ha **disminuido un 71,77%**, si bien se aprecia que en el periodo 2001-2006 se produce una disminución del número de parados pasando de 882 a 100, y en los siguientes siete años se produce un aumento del 0,41%, y lo más preocupante es que en 2024 la tasa de parados aumento exponencialmente con un **aumento** en hombres del **21,31%** y en mujeres una **disminución** del **11,63%**.

La **Tasa de Paro** se sitúa en el año 2024 en **20,7 %**:

TASA DE PARO (2016)		
Hombres	Mujeres	Ambos sexos
9,44	5,49	7,53

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

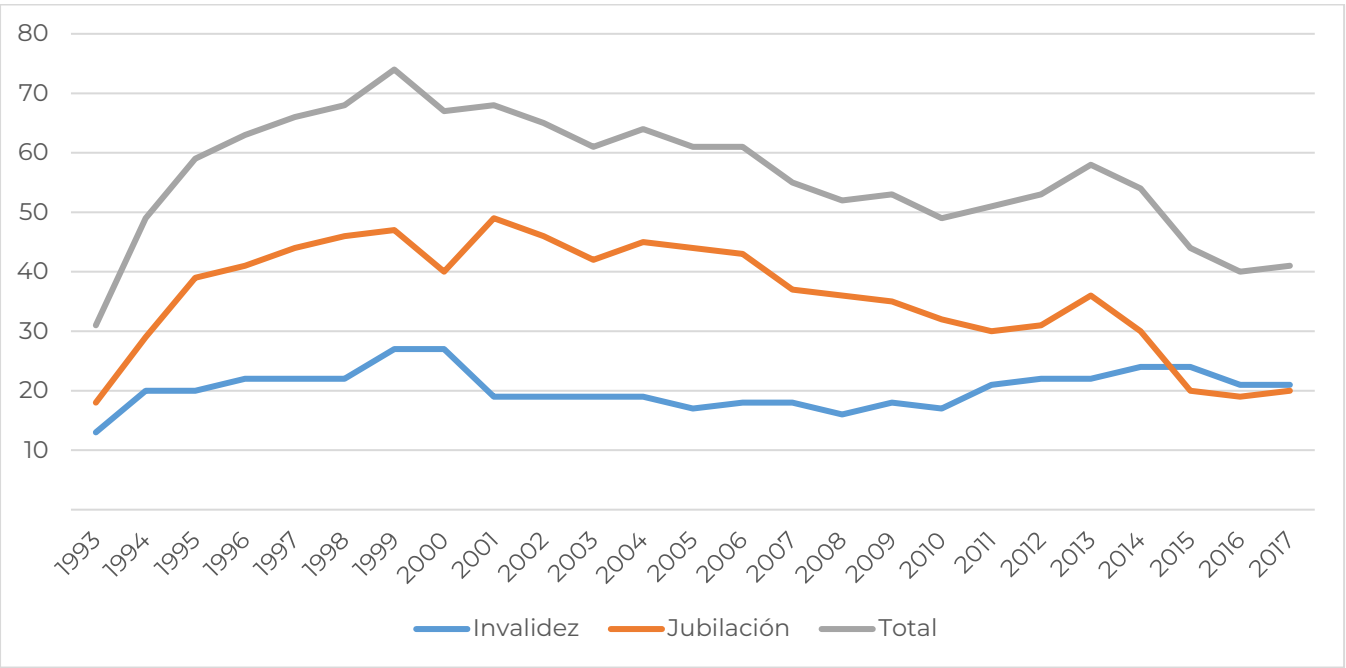
TASA DE PARO SEGÚN SECTORES (2022)		
SECTORES	PARADOS	PARADOS %
Servicios	132	53,2 %
Industria	18	7,2 %
Agricultura	29	11,6 %
Construcción	48	19,3%
Otros	22	8,7 %

Fuente: Elaboración propia a partir de los Censos de Población y Vivienda

A.1.5.6. PENSIONES

Otra de las variables utilizadas para calibrar la situación socioeconómica del municipio de La Campana son las pensiones.

El análisis de las pensiones es importante porque se analiza la economía de un porcentaje de población, cada vez más numeroso (los jubilados) y de aquellas personas que por incapacidad o invalidez no forman parte de la población activa y no pueden optar a un puesto de trabajo. Por lo que mediante esta variable se completa el análisis socioeconómico del municipio.



Evolución de las pensiones por tipo. La Campana (1993-2019)

El número de pensiones en el periodo de estudio 1997-2011 ha pasado de 31 a 41 pensiones.

Para conocer la situación de dependencia económica del municipio de La Campana, se ha procedido a calcular un "indicador de dependencia de las pensiones", basado en el peso de las pensiones dependientes de la ocupación, tomando para ello los datos del Censo de población y vivienda de 2011.

	Ocupados	Pensiones	Dependencia (%)
2015	1.113	51	4,58%

Dependencia de las pensiones sobre la ocupación. La Campana (2001)

En La Campana, el valor es del 4,58%, es decir que por cada 100 ocupados hay 4 pensiones totales, ello quiere decir que **por cada pensión hay 21,83 ocupados**.

A.1.5.7. ESTRUCTURA SECTORIAL

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

AGRICULTURA

La agricultura es el soporte fundamental de la estructura productiva comarcal y local. La mayoría de las actividades industriales y de servicio están íntimamente vinculadas a la producción agraria.

AGRICULTURA			
Cultivos herbáceos. Año 2018		Cultivos leñosos. Año 2018	
Superficie	6.617	Superficie	852
Principal cultivo de regadío	Girasol	Principal cultivo de regadío	Almendro
Principal cultivo de regadío: Has	171	Principal cultivo de regadío: Has	70
Principal cultivo de secano	Trigo	Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de secano: Has	2.052	Principal cultivo de secano: Has	500

La población activa vinculada a este sector, se caracteriza por un nivel de renta bajo, así como por lo temporal de su ocupación.

La dedicación a la actividad agraria no es de carácter exclusivo, sino que se compatibiliza con otras actividades bien de carácter principal o secundario.

GANADERÍA

Las especies ganaderas con algo de entidad en La Campana son los Equinos y los Porcinos, siendo no relevante el resto de especies.

Table with 6 columns: N° EXPLOTACIONES (AÑO 2009), Bovinos. Total, Ovino. Total, Caprino. Total, Equinos, Porcino. Total, Aves. Total. Row 1: 2, 2, 2, 12, 6, 3

INDUSTRIA Y COMERCIO

La gran debilidad industrial de la Comarca de La Campiña se agudiza y enfatiza en La Campana. El bajo nivel tecnológico, la desarticulación estructural y una economía basada en la explotación de los recursos agrarios hace que la industria no haga presencia en la zona, limitándose a abastecer y satisfacer las necesidades propias.

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (AÑO 2019)

Table with 2 columns: Activity, Count. Rows: Reparación de vehículos de motor y motocicletas (106), Industria manufacturera (35), Construcción (28), Hostelería (29), Transporte y almacenamiento (24)

La Campana básicamente posee un comercio minorista de satisfacción de las necesidades primarias de la población, dependiendo de núcleos de mayor dinámica comercial para otras necesidades, núcleos como pueden ser Carmona e incluso Sevilla capital.

Table with 2 columns: ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDAD ECONÓMICA. (AÑO 2019), Count. Rows: Sin asalariados (179), Hasta 5 asalariados (103), Entre 6 y 19 asalariados (17), De 20 y más asalariados (3), Total establecimientos (302)

Transporte

En La Campana el transporte público se limita a autobuses que conectan el núcleo de población con otras ciudades de mayor atracción potencial. Por lo que respecta a camiones y furgonetas, su incidencia es mayor debido a su utilización por parte de los empresarios autónomos del municipio para su uso particular, la dedicación a transporte por carretera se limita a recorridos cortos.

TRANSPORTES

Table with 2 columns: Transport Type, Count. Rows: Vehículos turismos (Año 2018) (2.573), Autorizaciones de Transporte: Taxis (Año 2017) (3), Autorizaciones de Transporte: Mercancías (Año 2017) (63), Autorizaciones de Transporte: Viajeros (Año 2017) (3), Vehículos matriculados (Año 2017) (70), Vehículos turismos matriculados (Año 2017) (58)

Turismo

Sería conveniente establecer una política de potenciación de los recursos culturales e históricos que aumente el movimiento turístico en La Campana. La proximidad a los centros culturales de la categoría de Carmona y Sevilla, junto con la proximidad a la Autovía de Andalucía, hace que el viajante se encuentre próximo al caserío popular del núcleo pudiendo invitar al turista a su visita.

La potenciación del turismo de interior, juega un papel importante en la protección del medio ambiente y en el desarrollo de productos y culturas locales además de contribuir a la protección del patrimonio arquitectónico, generando actividades complementarias. Este tipo de turismo provoca la necesidad de promover acciones encaminadas al desarrollo comarcal, aprovechando recursos ociosos y oficios artísticos en vías de extinción.

TURISMO

Table with 2 columns: Tourism Type, Count. Rows: Hoteles. (Año 2019) (0), Hostales y pensiones. (Año 2019) (2), Plazas en hoteles. (Año 2019) (0), Plazas en hostales y pensiones. (Año 2019) (32)

Otros indicadores

Table with 2 columns: OTROS INDICADORES, Value. Rows: Número de cooperativas creadas. 2015 (4), Oficinas de entidades de crédito. 2018 (4), Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2019 (1.430), Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2019 (159)

MERCADO DE TRABAJO

Table with 2 columns: Labor Market Indicator, Value. Rows: Paro registrado. Mujeres. 2019 (120), Paro registrado. Hombres. 2019 (115), Paro registrado. Extranjeros. 2019 (10), Tasa municipal de desempleo. 2019 (20,86), Contratos registrados. Mujeres. 2019 (1.323), Contratos registrados. Hombres. 2019 (1.720), Contratos registrados.Indefinidos.2019 (77)

Contratos registrados. Temporales. 2019	2.960
Contratos registrados. Extranjeros. 2019	101
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2019	323
Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2019	98

A.1.5.8. CONCLUSIONES

Como conclusiones en cuanto a la actividad económica en el municipio de La Campana podemos destacar:

- Una base económica local que no ofrece recurso estable a la población. Es necesario orientar la base y actuaciones económicas del municipio en otras direcciones, para una potenciación y gestión que facilite el asentamiento de industrias de elaboración y almacenaje, así como explotar los recursos turísticos de interior mediante la rehabilitación de los cortijos y la puesta en funcionamiento de actividades que atraigan el turismo.
- Falta de actividades económicas productivas que posibiliten el trabajo fijo de la población en el entorno sin tener que desplazarse a otras actividades productivas.
- Falta de desarrollo del suelo industrial

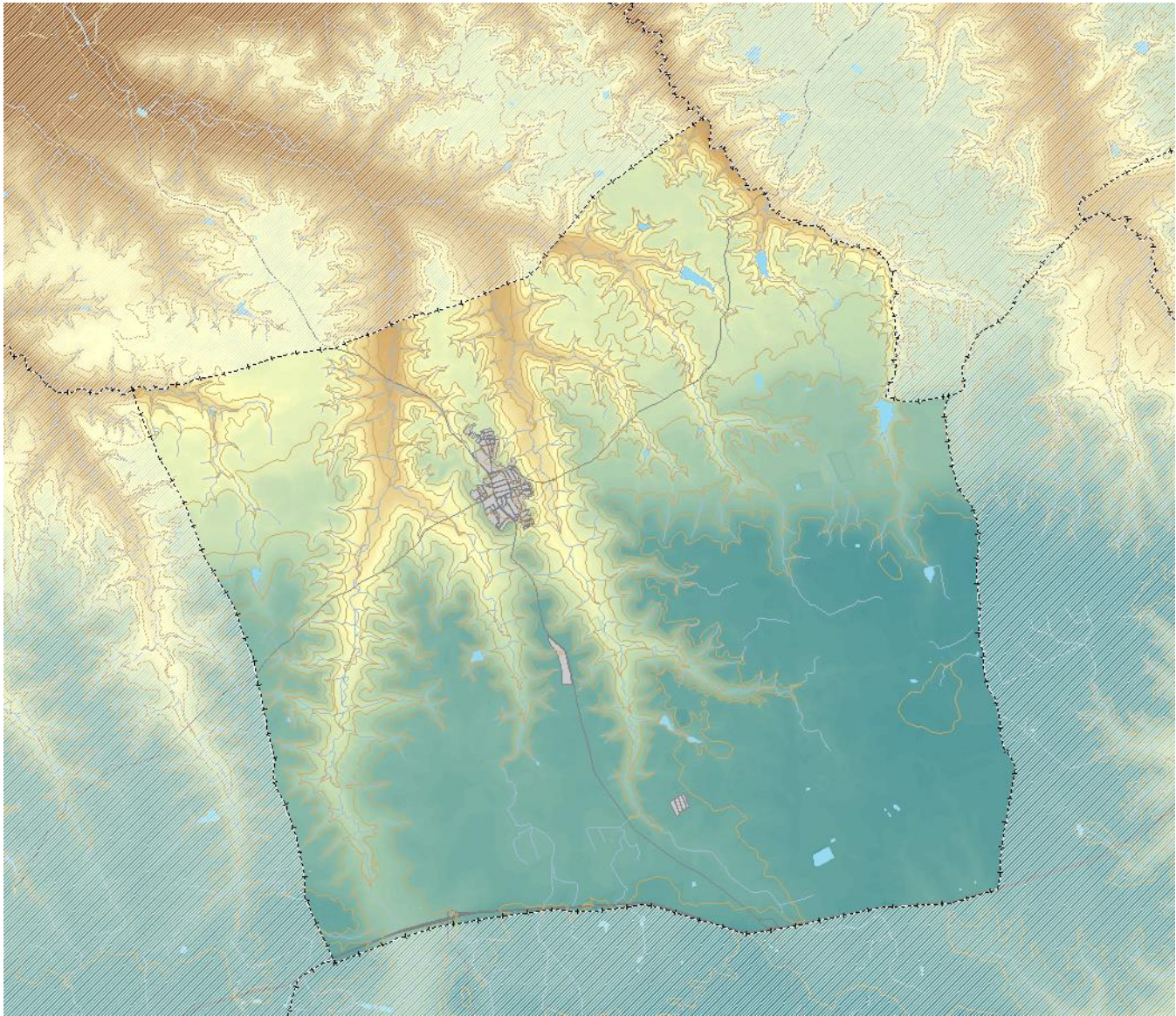
A.1.6. DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DE LA CAMPANA

RELIEVE

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

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

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



Marco territorial del relieve

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

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

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

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

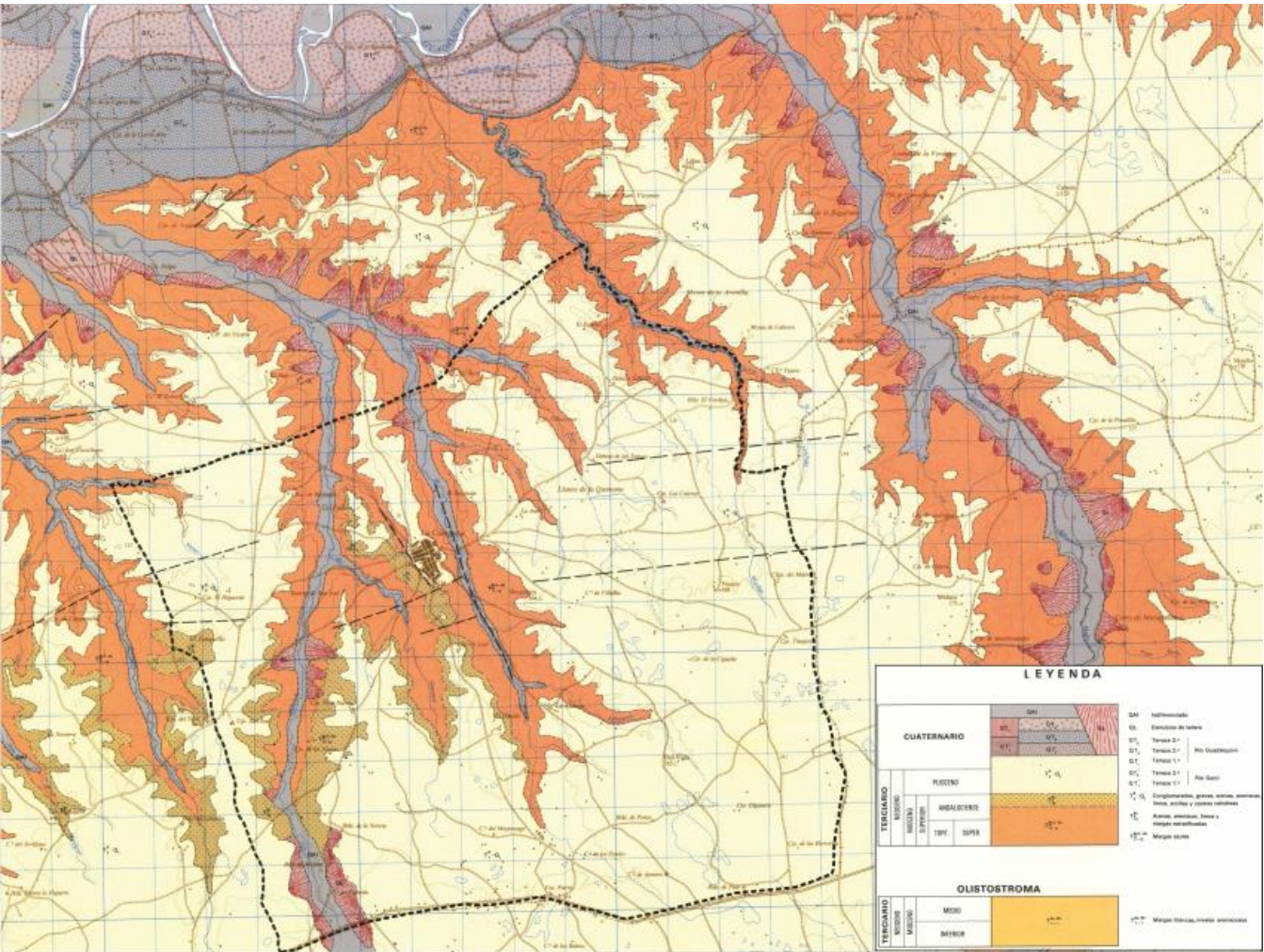
Las de mayor trascendencia desde el punto de vista erosivo constructivo del relieve (superiores al 15%), ocupan una extensión muy reducida (aproximadamente unas 15 Ha.) concentradas en la ladera Este del Cerro Durán, donde en confluencia con los materiales geológicos, condicionantes climáticos y productivos,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

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

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

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

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



Marco territorial geológico

En términos hidrogeológicos, el municipio de La Campana se inserta en el valle del Guadalquivir sobre la Unidad Hidrogeológica del Altiplano de Écija 05.44 localizada en la llanura neógena de la Cuenca del Guadalquivir. Esta llanura está constituida fundamentalmente por sedimentos neógenos marinos, cabalgados por el Subbético a lo largo de su límite meridional, y en parte recubiertos por depósitos aluviales recientes.

Arroyo Santa Marina

[illegible]

El caudal del río Santa Marina no es conocido con exactitud, al no existir estación de aforo de sus aguas, variando aquel en función de la época del año, pero conservando a lo largo de todo él, un caudal mínimo que asegura la circulación constante del agua por su cauce. En las épocas de sequías prolongadas, el río puede llegar a adquirir carácter intermitente, es decir, llegaría a adquirir esa característica circulatoria, importantísima para el equilibrio ecológica y para la capacidad regenerativa de sus aguas al verse impactadas por los afluentes urbanos de varios núcleos de población.

Las vertientes del cauce presentan características muy diferenciadas, dominando en algún tramo las de escarpes y taludes de mayor pendiente, que al no estar protegidas por una cobertura vegetal (desaparecida fundamentalmente por el intenso pastoreo por ganado cabrío y actividad agrícola) se ven impactados por la acción de las aguas del río y las de escorrentía procedente de las precipitaciones

que no encuentran prácticamente obstáculos en los materiales sobre los que discurre el cauce, al ser muy blandos y fácilmente denudables, con lo que el volumen de material sólido en suspensión de las aguas ha de ser en las épocas de lluvia muy elevados y con ello el transporte y sedimentación de estos allí donde las aguas pierden velocidad, resultando un área de actividad muy dinámica ejemplarizada en las curvas sinuosas descritas por el cauce, conformando con ello, áreas de posible uso público (pícnic, acampada), allí donde está asegurada la calidad ambiental de las aguas y del entorno del río.

La vegetación que aparece en la ribera del río, está constituida en exclusividad por pequeños matorrales en degradación dispuestos discontinuamente y que cumplen una función fundamentalmente desecadora de las márgenes, ya que su incidencia sobre la erosión de las vertientes del cauce es muy reducida, por las características de esta especie arbórea.

Arroyo de Gamonal

Procede del término municipal de Fuentes de Andalucía constituyendo el límite del término durante 1 Km. aproximadamente. Desde el oeste se adentra en La Campana dirigiéndose por terrenos de labor hacia el norte, recorriendo unos 2.5 km. dentro del término.

Constituye, por su dirección e incidencia territorial junto al arroyo Santa Marina, un eje vertebrador del suelo rural que estructura el modelo urbano territorial y ayuda a establecer un sistema funcional armónico entre el medio urbano y rural.

Aguas subterráneas: altiplanicie de Écija. UH 05.4

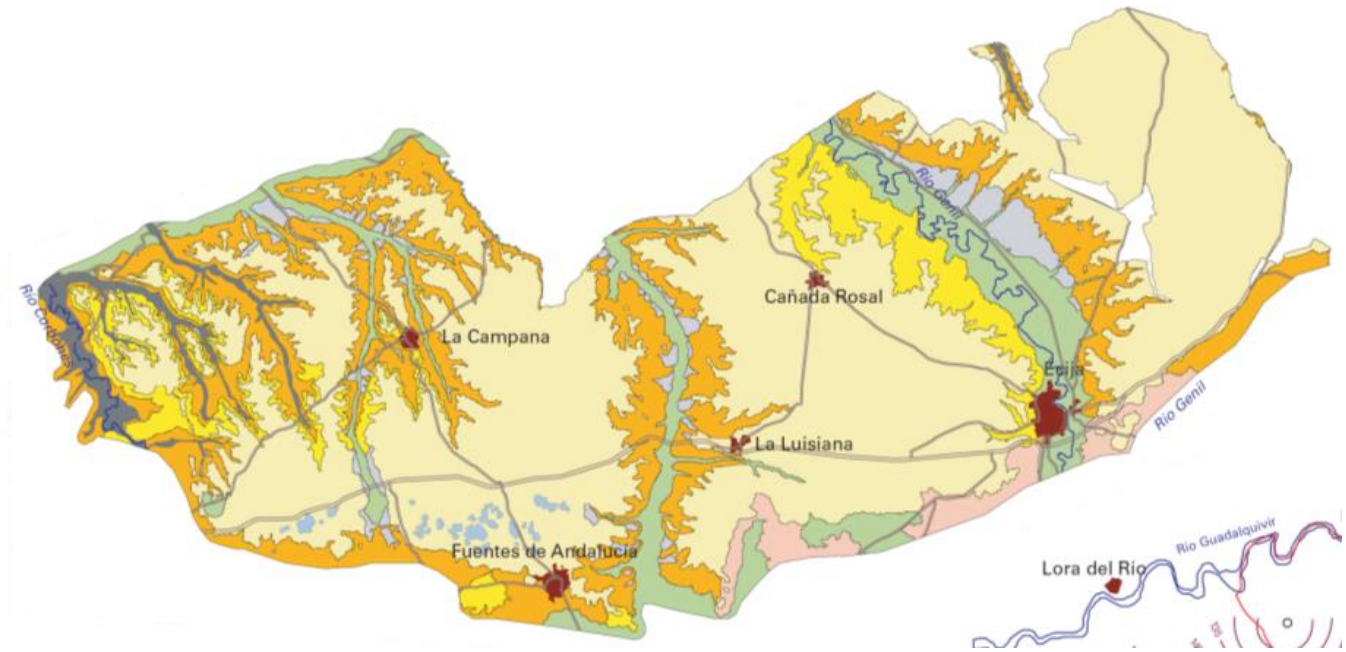
Las características del sustrato geológico y del clima permiten, junto con la disposición del relieve, establecer aspectos generales del funcionamiento de la infiltración y almacenamiento del agua en el subsuelo.

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

Terraza fluvial Qt5 del río Santa Marina: a lo largo de la franja que tiene como eje central esta vía de agua, donde se encuentra seguramente la zona más rica en aguas subterráneas, en estrecha relación con la vía fluvial. En ella los acuíferos se hayan a escasa profundidad de la superficie (inferior a 8 m). Los caudales cuantificados con exactitud son poco conocidos, pero dejan intuir una disponibilidad de agua suficiente para el riego de esta terraza. La calidad de las aguas, se ven sometidas al impacto causado por la propia contaminación del arroyo Santa Marina, por lo que habrá que evaluar el grado de contaminación de los acuíferos que será inferior al observado en aquel, gracias a la purificación de las mismas producidas por infiltración sobre el terreno. Las aguas serán ligeramente básicas, ricas en carbonato de calcio y magnesio.

Márgenes de los Arroyos: que recorren el término que tendrán una disponibilidad de caudal de los acuíferos inferior al existente en la unidad anterior, y cuya calidad estará igualmente relacionada con la del agua de los arroyos.

El área delimitada por las costras calcáreas: en donde el carácter permeable de estas asegura la existencia de mantos freáticos. Esta unidad por su disposición topográfica y su vinculación con otras áreas del sur, alojara entre las cotas 200 y 225 m las zonas de mayor disponibilidad de caudal. Acuífugos: las zonas delimitadas como Triásicas por la impermeabilidad de los materiales margosas y yesosos que la componen funcionan como acuíferos, es decir, como áreas donde no hay infiltración de aguas, dominando el escurrimiento de estas, siguiendo las pendientes topográficas, con lo que se beneficiaran los acuíferos localizados en las márgenes de esta unidad: Arroyo y la Zona Norte, de menor altitud, donde dominan materiales permeables.



Materiales y comportamiento hidrogeológico. Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Sevilla

LITOLOGÍA	EDAD GEOLÓGICA	COMPORTAMIENTO HIDROGEOLÓGICO
Depósitos aluviales (arenas, arcillas y gravas)	Cuaternario	Alta permeabilidad
Depósitos coluviales (graves y arenas)	Cuaternario	Alta permeabilidad
Depósitos lacustres (limos, arcillas y avaporitas)	Cuaternario	Media - Baja permeabilidad
Terrazas bajas (limos, arenas y gravas)	Cuaternario	Alta permeabilidad
Conglomerados, arenas, limos y costras	Pliocuatnario	Alta permeabilidad
Arenas, areniscas, limos y margas	Mioceno superior	Media - Alta permeabilidad
Margas azules	Mioceno superior	Baja permeabilidad
Margas y margocalizas, calizas e intercalaciones arenosas	Mioceno	Media - Baja permeabilidad

CLIMATOLOGÍA

Dentro del clima mediterráneo donde se encuadra la región andaluza, en el término municipal de La Campana, predomina el subtipo continental de veranos cálidos, caracterizados por temperaturas medias superiores a 28° C, donde se sobrepasan con bastante frecuencia los 40° C. Los inviernos, aunque son suaves por la penetración de las influencias oceánicas, son algo más frescos que en las zonas costeras (la temperatura media anual suele descender de los 10° C, aunque no suele ser inferior de 6-7° C. Atendiendo al régimen de temperaturas pertenece al termotipo termomediterráneo (temperatura media anual 18-20° C). Según las precipitaciones medias pertenece al ombrotipo seco oscilando entre los 400-600 mm.

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

Table with 2 columns: VARIABLES and MEDITERRÁNEO CONTINENTAL. Rows include: Temperatura media anual (0C), Precipitación media anual (mm), N° días de lluvia al año, N° meses período seco, Amplitud térmica anual (0C), N° días con helada al año.

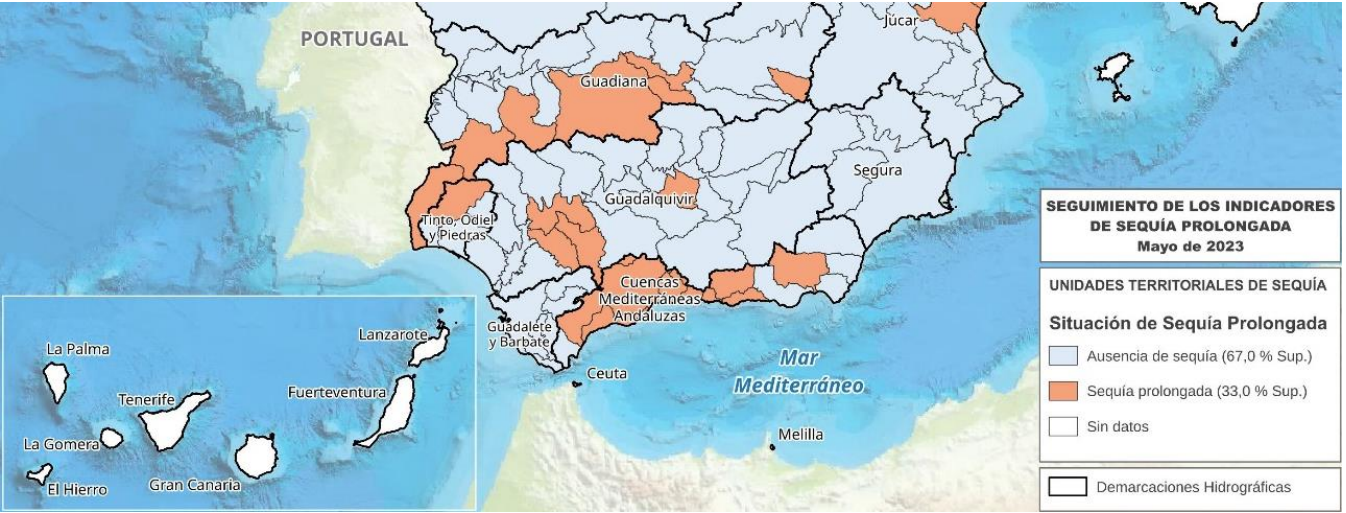
Características Clima Mediterráneo Continental. Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio.

Las precipitaciones oscilan fuertemente desde un mínimo absoluto en el mes de Julio, donde prácticamente resultan inexistentes, debido a la intensa evaporación que se sitúan en el 99% debido a las altísimas temperaturas, la mínima precipitación y la intensa insolación en esa época del año, y el mes de noviembre que sobrepasa los 100 mm de precipitaciones. El periodo más húmedo lo constituye el delimitado entre noviembre y febrero, que recogen el 60% de la precipitación media anual, establecida en 565 mm.

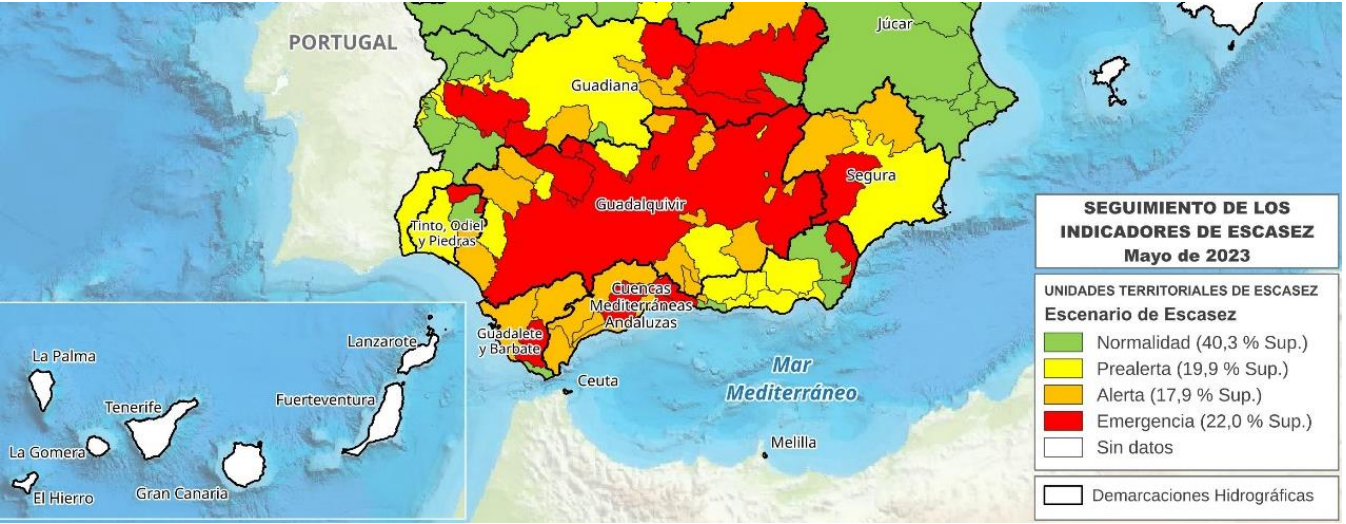
Table with 13 columns: Months (Ene to Dic) and two rows: Promedio Temperatura °C (°F) and Precipitación / Lluvia mm (in). Data shows temperature increasing from 9.2°C in Jan to 28.4°C in Jul, and precipitation decreasing from 51mm in Jan to 1mm in Jul.

La sequía es un fenómeno importante a tener en cuenta en este municipio. Sobre todo, porque en los últimos 35 años Andalucía ha sufrido importantes períodos secos. Uno de los periodos más largos de los últimos años dio comienzo en 2004 y finalizó en 2010. En la actualidad podemos decir que nos encontramos en otro momento crítico en cuanto a la sequía se refiere.

Según datos del Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico Marinaleda se encuentra en una zona de especial preocupación:



Mapa indicadores sequía prolongada. Datos del MTERD a mayo de 2023



Mapa indicadores escasez. Datos del MTERD a mayo de 2023

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.

Fauna

La zona presenta una fauna típica del ecosistema mediterráneo, existiendo una relación con su distribución vegetal. Se trata de un área explotada, lo cual origina un biotipo uniforme con una gran disparidad de especies. Debido a un hábitat alterado por la acción humana, muchas de las especies propias de encinares y dehesas han ido desapareciendo.

Actualmente no existen animales de caza mayor, reduciéndose a especies como la perdiz, la tórtola, el conejo o la liebre. Entre los reptiles destaca la serpiente y los lagartos terrestres, entre los anfibios, la rana y el sapo. Respecto a las aves, muchas han disminuido considerablemente su número, sobre todo especies como la perdiz, el mirlo, la tórtola, el zorzal y el estornino.

Flora

La vegetación actual en el término de La campana corresponde con una flora mediterránea con un marcado carácter xerófilo. La mayor parte del término municipal está ocupado por cultivos, reduciéndose otros tipos de vegetación a manchas aisladas que aparecen en áreas de depresión, en áreas terraplenadas y en las márgenes de los arroyos.

Las propias características ecológicas del término y la acción del hombre han transformado el paisaje natural, donde la práctica totalidad de la superficie está destinada a labores agrícolas principalmente relacionadas con el olivo y los cultivos herbáceos.

Además de los cultivos, las especies más representativas del matorral denso son el lentisco, palmitos, retamar, siendo menos frecuentes el acebuche, el junco o la pita. En zonas naturales aparecen restos de chaparros con retama y gramíneas como vegetación herbácea.

Usos del suelo

El término municipal de La Campana tiene una extensión de 126,10 km² ocupadas casi en su totalidad por usos agrícolas, fundamentalmente de secano.

Los datos aproximados relativos a la distribución de los usos del suelo del término municipal son los siguientes:

- Superficies construidas e infraestructuras: Las áreas urbanizadas y edificadas, instalaciones agrícolas y ganaderas, así como las infraestructuras y caminos suponen el 3,70% del término municipal.
- Zonas Húmedas, superficies de agua y vegetación asociada: Estas áreas ocupan un 2,75% de la extensión municipal.
- Áreas agrícolas: El suelo agrícola ocupa la práctica totalidad del término, extendiéndose por u 93% de su superficie y agrupándose en las siguientes categorías de cultivos:
- Secano: Son los cultivos que ocupan la mayor parte del término municipal (78,12%). Se sitúan por todo el término, sobre todo en los alrededores del casco urbano y los sectores norte y oeste del término. Predomina el cultivo de herbáceos y olivar en menor medida.
- Regadío: El 14,91% del término municipal está destinado a cultivos de regadío; predominantemente herbáceos localizados en la franja sur paralela a la A-4 y olivar en el sector oeste.
- Zonas de matorral, pastizal y formaciones forestales: La presencia de estos usos es insignificante, suponiendo tan solo el 0,48% del territorio del municipio.

El paisaje

Se caracteriza por un paisaje abierto con alto grado de visibilidad intrínseca y extrínseca, presentando un carácter uniforme de naturaleza eminentemente agraria, compuesto principalmente por olivar y cultivos herbáceos, únicamente interrumpido por las limitadas masas forestales existentes y las edificaciones rurales.

LA RELACIÓN CAMPO-LOCALIDAD

El reconocimiento del papel de los pueblos europeos en la crisis social y ambiental, nos ha obligado a replantear los supuestos del urbanismo contemporáneo donde se suele actuar como si los recursos naturales y rurales no tuvieran límites. La propuesta supera estos planteamientos mediante una triple decisión radical, la concentración de los usos urbanos, la integración armónica de las variables patrimoniales del territorio en la malla urbana y la creación de espacios de relación entre el metabolismo urbano y la actividad rural.

La visión en positivo de los recursos rurales y naturales presentes en el medio ha jugado un papel estructurador en la configuración del pueblo a la vez que han permitido mantener la huella del territorio. El dominio público viapecuario y el hidráulico se posicionan como infraestructuras verdes que organizan con los espacios libres locales un verdadero recorrido por las distintas partes de la ciudad. Estos a su vez, en su condición de espacio diáfano y naturalizado permiten mejorar el contexto panorámico del conjunto histórico a la vez que proporcionan una ventana al cercano campo de La Campana con el que conecta directamente a través de los corredores rurales y naturales.

La morfología del recorrido y su dimensión ha permitido incrementar notablemente la ratio de zona verde por habitante en detrimento de la superficie de suelo sellado por la urbanización, técnica que ha derivado en la concentración y compactación de los usos residenciales e industriales. El territorio de La Campana como objeto de ordenación desde el planeamiento urbanístico en su realidad de espacio cultivado, culturizado y contenedor de procesos naturales va a formar parte inseparable de los procesos sociales y económicos de la ciudad y de sus habitantes.

Objetivos ambientales en relación a la mejora del paisaje.

El creciente interés que el paisaje despierta en el seno de las sociedades desarrolladas hay que ponerlo en relación con las profundas transformaciones sufridas por este frágil recurso en las décadas precedentes. En un contexto general en el que los criterios productivistas y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo en los últimos cincuenta años.

La aprobación de la Convención Europea del Paisaje ha consolidado el papel del paisaje como un componente importante del bienestar colectivo y ha puesto de relieve la necesidad de gestionar paisajísticamente todo el territorio, desde las áreas densamente pobladas, como los espacios urbanos y periurbanos, escenarios de la vida cotidiana, hasta los sitios de alto valor natural.

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad de La Campana en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido la actuación que se propone ofrece una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje de borde urbano y municipal por extensión, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.



A.1.7. LAS PARCELACIONES Y EDIFICACIONES IRREGULARES EN EL MEDIO RURAL

A.1.7.1. El problema de las parcelaciones y edificaciones irregulares

La implantación de edificaciones en el Suelo No Urbanizable viene asociado en sus orígenes al de la parcelación irregular del mismo. Este fenómeno de parcelación y ocupación del medio rural tiene su origen en la provincia de Sevilla, y en general en la comunidad autónoma a finales de los años 60, teniendo su mayor grado de desarrollo en la década de los años 70-80, con la construcción de edificaciones destinadas a segundas residencias, principalmente para el fin de semana y época estival.

Posteriormente, a partir de la década de los 90 comienza a disminuir la intensidad de las parcelaciones de las décadas anteriores y por consiguiente el número de nuevas edificaciones.

No obstante, como excepción a lo anterior, hay que destacar que este fenómeno, en los últimos 20 años, a tenido un repunte, y se han llevado a cabo un gran número de parcelaciones urbanísticas algunas de ellas con numerosas edificaciones.

El origen de estos desarrollos seudourbanos hay que buscarlos en los efectos espaciales provocados por el crecimiento demográfico y por los cambios en los hábitos de vida relacionados con el ocio, que llevó a un fuerte aumento de la demanda de segundas viviendas a partir de los años 70.

La parcelación de antiguas fincas de uso agropecuario para este nuevo uso dió lugar a una ocupación estacional del espacio rural durante los fines de semana y los periodos vacacionales, que con el tiempo ha ido derivando en la aparición de un número no desdeñable de primera residencia, principalmente en los asentamientos más consolidados.

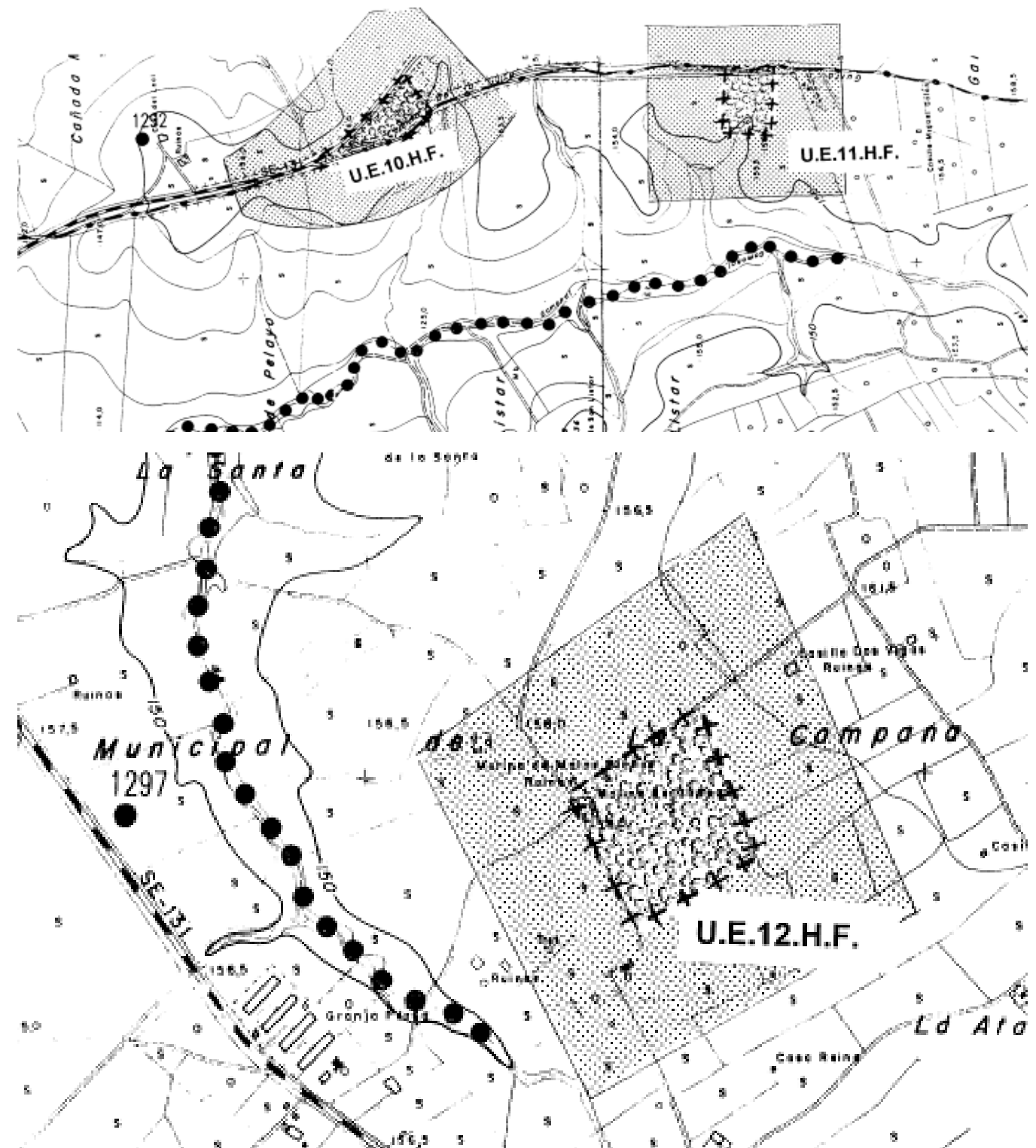
La distribución espacial de los ámbitos de parcelaciones y agrupaciones de edificaciones se caracterizan por su discontinuidad, ya que incluso cuando llegan a ser limítrofes no existe continuidad en el trazado del viario, apoyándose sobre carreteras locales, comarcales y sobre sendas o vías rurales de carácter público, con una estructura viaria muy pobre en todas ellas.

A.1.7.2. Los ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares incorporados por las NSOU 1999 y sus modificaciones.

Las parcelaciones y edificaciones irregulares diseminadas a lo largo del término municipal constituyen un problema de urgente y necesaria resolución, que define una situación conflictiva tanto para el territorio que las soporta, por el impacto ambiental negativo que supone, como para los propios usuarios por las carencias de dotaciones comunes, infraestructuras básicas, etc.,

Las Normas Subsidiarias vigentes (PGOU-Adaptación) ya identificaban algunos ámbitos con parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable, proponiendo su desarrollo y ejecución mediante proceso urbanizador, clasificándolas como suelo urbano no consolidado:

1. **UE.10F. Huertos Familiares.** Denominado por este Plan, en este análisis, como Atalaya 1.
2. **UE.11F. Huertos Familiares.** Denominado por este Plan, en este análisis, como Atalaya 2.
3. **UE.12F. Huertos Familiares.** Denominado por este Plan, en este análisis, como Casas de Gadea.



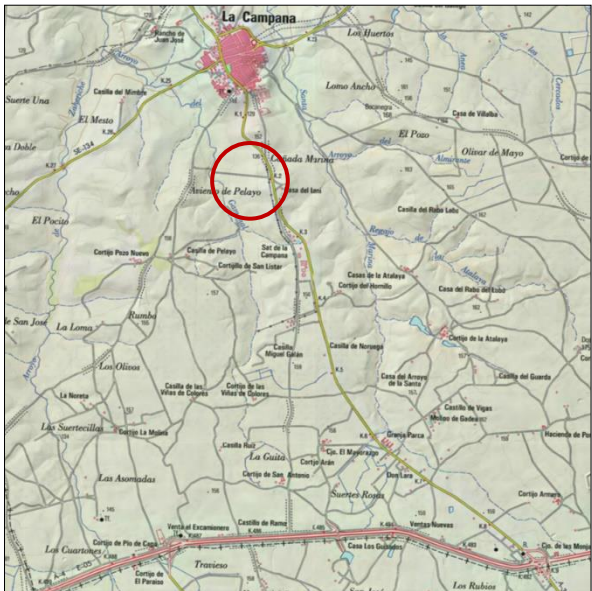
Otros ámbitos que fueron incorporados al planeamiento, con la clasificación de suelo urbanizable son:

- 1. **SUO-4.** Denominado por el PGOU-Adaptación como Polígono Emprendedores 1, ya completamente desarrollado, y considerado por el presente documento como suelo urbano consolidado, debido a que cumple los requisitos mínimos establecidos en el artículo 45 de la LOUA.
- 2. **SUS-3.** Denominado por este Plan como Polígono Emprendedores 2.

A continuación, se muestran los datos básicos de cada uno de estos ámbitos de estudio, acompañada de la delimitación previa realizada a los solos efectos del análisis mencionado anteriormente; que refleja la realidad física y que en la mayor parte de los casos no coincide con la delimitación dada por el planeamiento vigente:

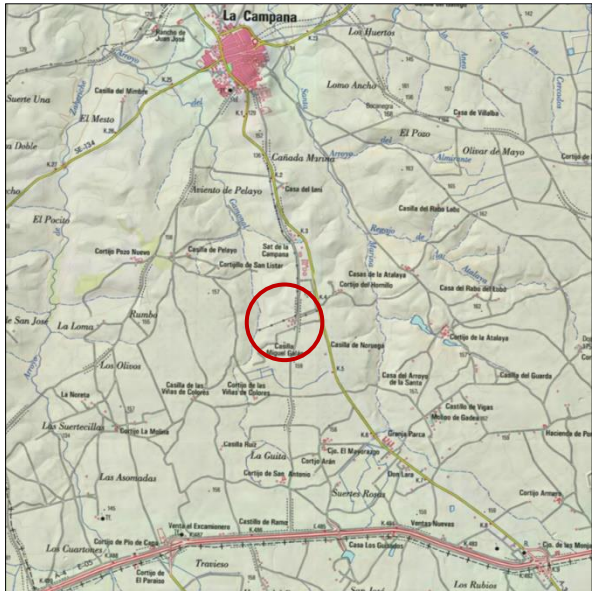
ATALAYA 1

Table with 2 columns: Attribute and Value. Attributes include Descripción, Localización, Superficie, Uso predominante de las edificaciones existentes, Número aproximado de viviendas, Densidad de viviendas aproximada, Clasificación del suelo, and Afecciones.



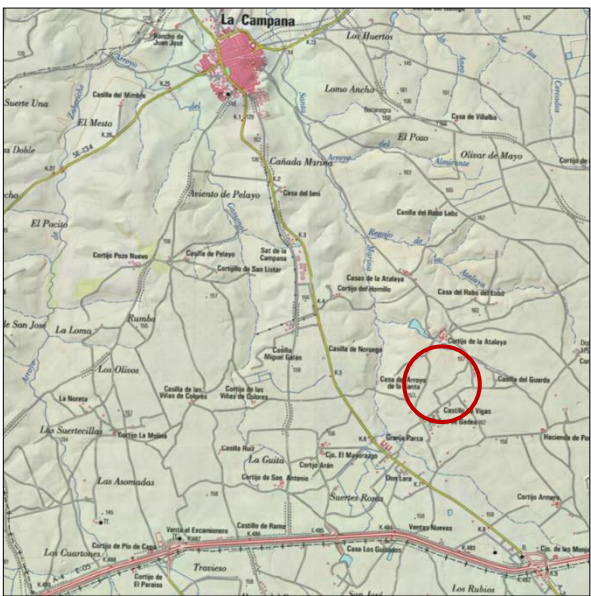
ATALAYA 2

Table with 2 columns: Attribute and Value. Attributes include Descripción, Localización, Superficie, Uso predominante de las edificaciones existentes, Número aproximado de viviendas, Densidad de viviendas aproximada, Clasificación del suelo, and Afecciones.



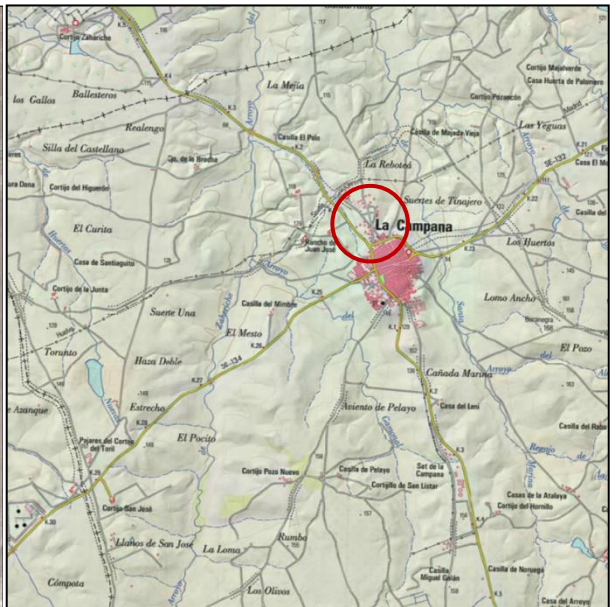
CASAS DE GADEA

Table with 2 columns: Attribute and Value. Attributes include Descripción, Localización, Superficie, Uso predominante de las edificaciones existentes, Número aproximado de viviendas, Densidad de viviendas aproximada, Clasificación del suelo, and Afecciones.



POLÍGONO EMPRENDEDORES 2

Table with 2 columns: Attribute and Value. Attributes include Descripción, Localización, Superficie, Uso predominante de las edificaciones existentes, Número aproximado de viviendas, Densidad de viviendas aproximada, Clasificación del suelo, and Afecciones.



Otros ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares no considerados por el planeamiento vigente.

Como ya se ha dicho anteriormente, se han identificado 10 ámbitos con parcelaciones y edificaciones irregulares, de los que 4 están en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, por haber sido incorporados en estas clases y categorías por el planeamiento vigente; y otros 6 están en suelo no urbanizable.

Los **6 ámbitos de estudio** identificados en el suelo no urbanizable son los siguientes:

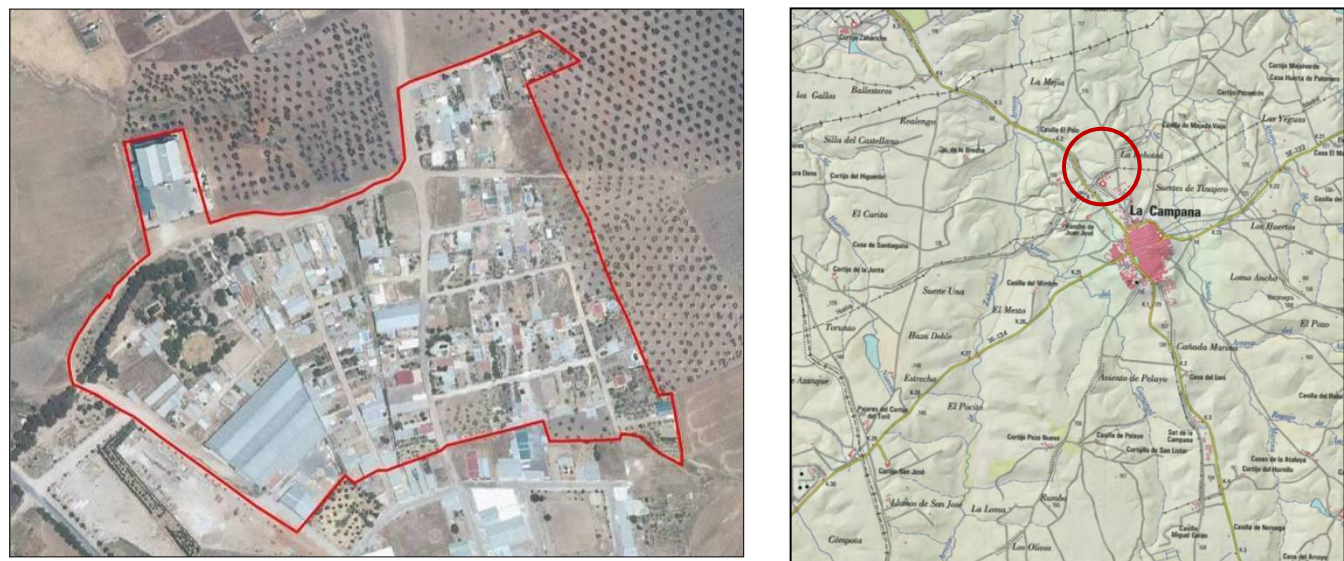
1. Polígono Emprendedores 3 / Casas de Vistahermosa.
2. Camino de La Mejía.
3. Llanos de San José.
4. Garrotal de Teodomiro.
5. Casilla del Mesto.
6. Atalaya 3

A continuación, se hace una breve reseña con los datos básicos de cada uno de estos ámbitos de estudio, acompañada de la delimitación previa realizada a los solos efectos del análisis mencionado anteriormente.



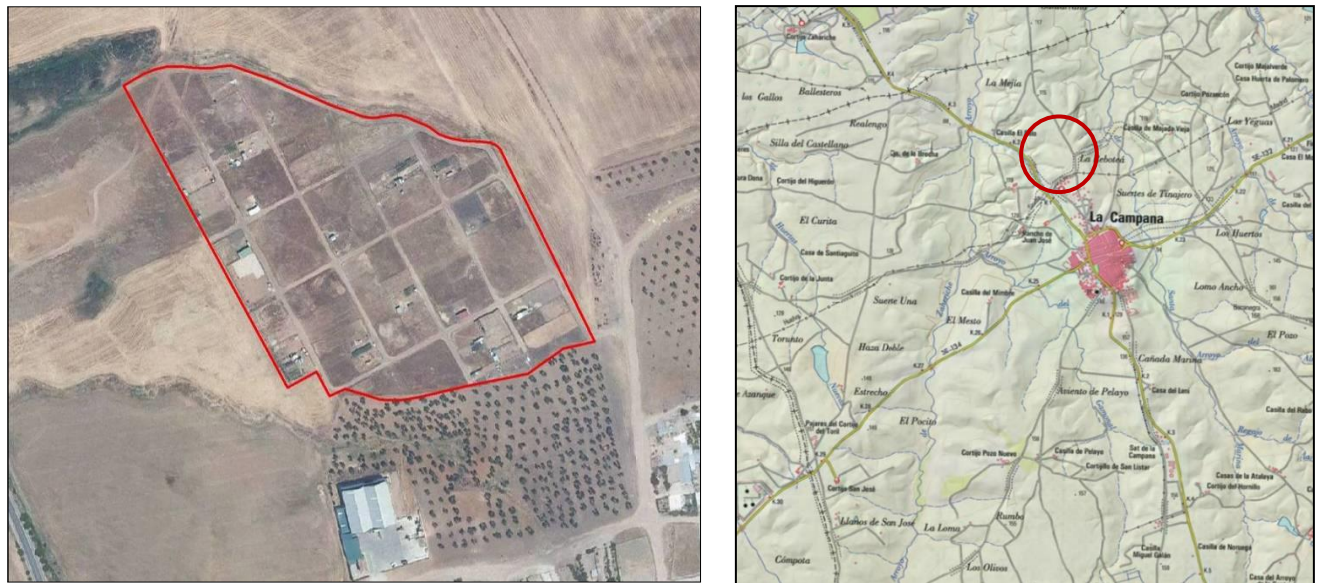
POLÍGONO EMPRENDEDORES 3 / CASAS DE VISTAHERMOSA

Descripción	Se trata de un ámbito muy consolidado por la edificación, cuya parcelación se inició en la década de los 90.
Localización:	En el núcleo urbano de La Campana, al norte del Polígono Emprendedores.
Superficie:	16,13 ha.
Uso predominante de las edificaciones existentes:	De las 145 parcelas existentes, 81 tienen una vivienda como edificación principal (56%), 47 albergan naves con distintos usos (32%) y 17 no tienen ninguna edificación (12%).
Número aproximado de viviendas:	81 viv.
Densidad de viviendas aproximada	5,02 nviv/ha.
Clasificación del suelo:	En su mayor parte Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural. Parte de este ámbito está incluido dentro del Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (Vías Pecuarias)
Afecciones:	Cauces Públicos y Vías Pecuarias "Cañada Real de Las Pedreras o de la Carrera del Caballo" y "Cordel de Lora del Río".



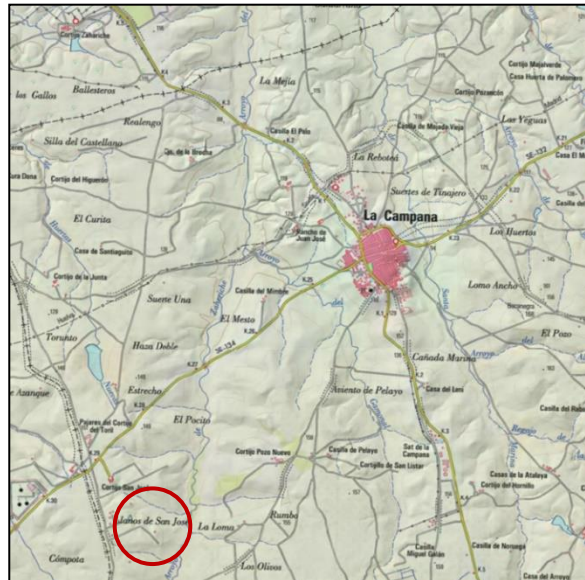
CAMINO DE LA MEJÍA

Descripción	Se trata de un ámbito recientemente parcelado con escasas edificaciones.
Localización:	Al norte del núcleo urbano de La Campana, a 1 kilómetro del mismo; en el Camino de La Mejía, próximo al Polígono Emprendedores.
Superficie:	7,86 ha.
Uso predominante de las edificaciones existentes:	7,86 ha.
Número aproximado de viviendas:	0 viv.
Densidad de viviendas aproximada	0,00 viv/ha.
Clasificación del suelo:	Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.
Afecciones:	Cauces públicos.



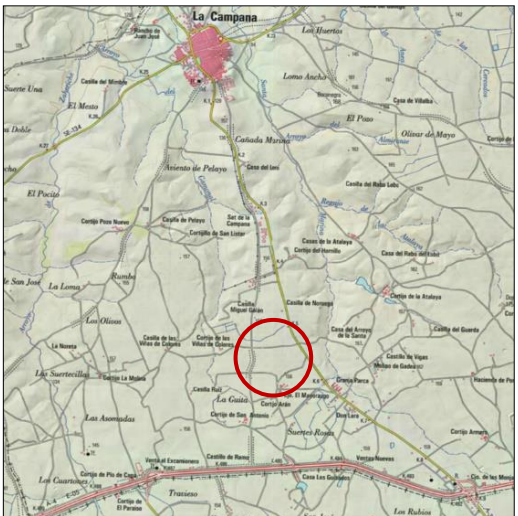
LLANOS DE SAN JOSÉ

Table with 2 columns: Attribute (Descripción, Localización, Superficie, etc.) and Value (Se trata de un ámbito parcelado..., Al suroeste del término municipal..., 16,01 ha., etc.)



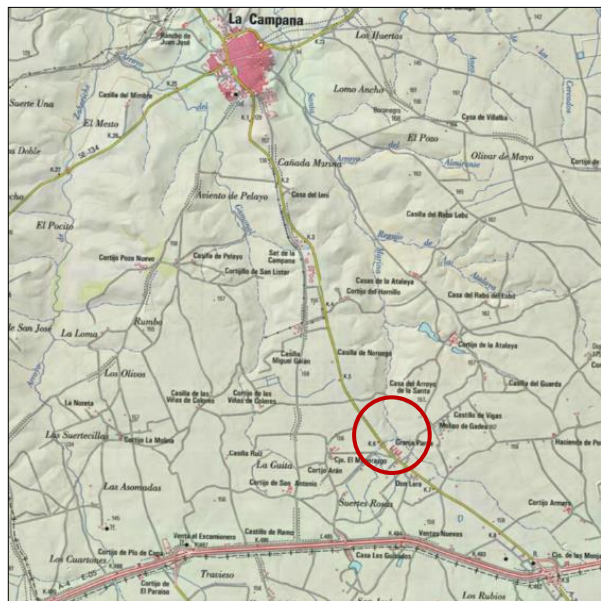
GARROTAL DE TEODOMIRO

Table with 2 columns: Attribute (Descripción, Localización, Superficie, etc.) and Value (Se trata de un ámbito cuya parcelación se inició..., Al sur del núcleo urbano de La Campana..., 1,31 ha., etc.)



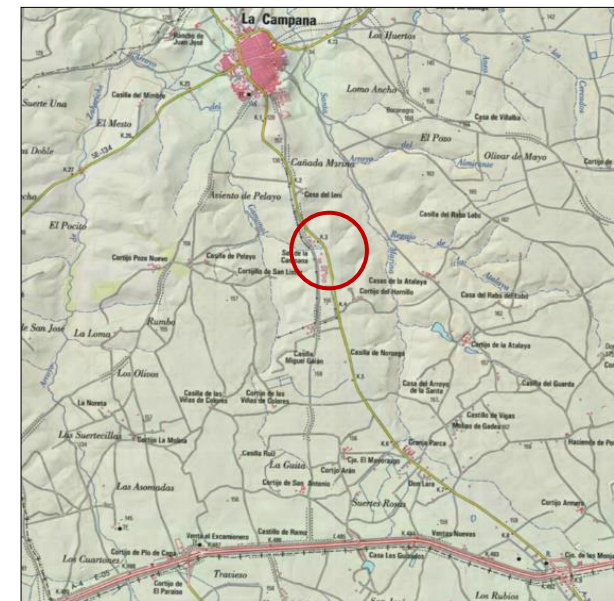
CASILLA DEL MESTO

Descripción	Parcelación de finales de los años 90.
Localización:	Al sur del núcleo urbano de La Campana, a 6 kilómetros del mismo; en la carretera A-456.
Superficie:	1,73 ha.
Uso predominante de las edificaciones existentes:	Residencial.
Número aproximado de viviendas:	7 viv.
Densidad de viviendas aproximada	4,05 viv/ha.
Clasificación del suelo:	Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.
Afecciones:	Carretera A-456 y Cauces públicos.



ATALAYA 3

Descripción	Parcelación de finales de los años 90.
Localización:	Al sur del núcleo urbano de La Campana, a 4 kilómetros del mismo; en el Cordel de Marchena.
Superficie:	1,56 ha.
Uso predominante de las edificaciones existentes:	Residencial.
Número aproximado de viviendas:	8 viv.
Densidad de viviendas aproximada	5,12 viv/ha
Clasificación del suelo:	Suelo No Urbanizable
Afecciones:	Vía Pecuaria "Cordel de Marchena".



A.1.8. RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y VALORACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACTUALIZACIÓN

La información cartográfica del municipio deberá estar nutrida por **tres fuentes principales**. Por un lado, la cartografía propia del anterior **PGOU Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA** de La Campana, cuya versión más reciente es de 2014, y es específica para el municipio. Por el otro, encontramos un segundo grupo compuesto por la cartografía del **Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y el Instituto Geográfico Nacional**, a nivel regional y nacional respectivamente, y finalmente, la cartografía catastral. Hay que señalar que se tendrán en cuenta la información recogida en los planos de las **Normas Subsidiarias** aprobadas en 1999 pero se utilizarán con especial cuidado al presentar una precisión dudosa al haberse realizado por medios analógicos. Para tales efectos, por escala y precisión, se hará un buen uso de la cartografía preparada para el PGOU de La Campana que quedó en fase de aprobación inicial y cuyo equipo redactor fue Buró4, por tanto, se tiene un amplio manejo y acceso a esta cartografía mucho más actualizada, a fecha de 2021. Nos consta que esta cartografía está debidamente georreferenciada y más actualizada, a diferencia de la cartografía de la Adaptación a la LOUA de las NNSS, la cual tenía fecha de 2014.

A la hora de utilizar cartografía resulta fundamental la disponibilidad y accesibilidad de la misma, así como que la escala sea la adecuada para la cuestión que se plantee. Si partimos de la cartografía del PGOU para aprobación inicial de La Campana con fecha de 2021, observamos que la escala más precisa es de 1:4.000. Esta cartografía debería ser la base principal para formar la nueva cartografía del nuevo PBOM, aunque es necesario incidir que es una cartografía de 2020-2021 y es probable que algunas cuestiones, sobre todo las sectoriales, deban ser actualizadas.

La cartografía del Instituto Geográfico Nacional, en concreto la Base Topográfica Nacional, servirá para realizar una actualización de las cuestiones territoriales ya que la escala de estudio para todo el término municipal será de 1:100.000 y esta base cuenta con una escala de estudio de 1:25.000, por lo que servirá para actualizar y refinar la información territorial. La Base Cartográfica de Andalucía (BCA) servirá para el mismo fin. Esta base está constituida por los conjuntos de datos espaciales de carácter topográfico, restituidos mediante técnicas fotogramétricas a partir de vuelos PNOA y que componen los elementos estructurantes del territorio: relieve, infraestructuras de comunicación, red hidrográfica, construcciones, poblamiento, parcelario, aparente toponimia, etc. La fecha de actualización de esta cartografía es de febrero de 2021 y su escala es de 1:10.000.

El análisis de los núcleos urbanos y su tratamiento es a una escala mucho mayor que las cuestiones territoriales, en este caso 1:4.000. Debido a la escala que se maneja en estas cuestiones urbanas, la actualización de la cartografía de 2021 con la información proveniente de la Base Cartográfica Nacional o la de Andalucía resulta más complicada y se deberá atender a estas fuentes de manera cuidadosa, teniendo en cuenta la información respecto a elementos condicionantes del territorio, pero sabiendo que hablamos de una escala mucho menos precisa. Será necesario el uso de la cartografía catastral actualizada ya que han transcurrido cuatro años y deberán representarse los cambios en el parcelario y la edificación de los núcleos urbanos.

Finalmente, para aspectos más específicos será necesario la recopilación de cartografía mediante trabajo de campo. En este caso será necesario recoger datos y georreferenciar los nuevos elementos o aquellos que no recojan las fuentes anteriormente mencionadas. Esta información levantada ad hoc para la redacción del PBOM será integrada, contrastada y cotejada con las demás fuentes de información disponibles.

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.

El municipio de La Campana se regula urbanísticamente por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 25 de Marzo de 1.999, por la posterior Adaptación Parcial a la LOUA (PGOU-Adaptación) con aprobación definitiva desde el 19 de Enero de 2015, y publicadas en el BOP nº 34 de 30 de enero de 2016, por sus modificaciones posteriores; y por el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

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

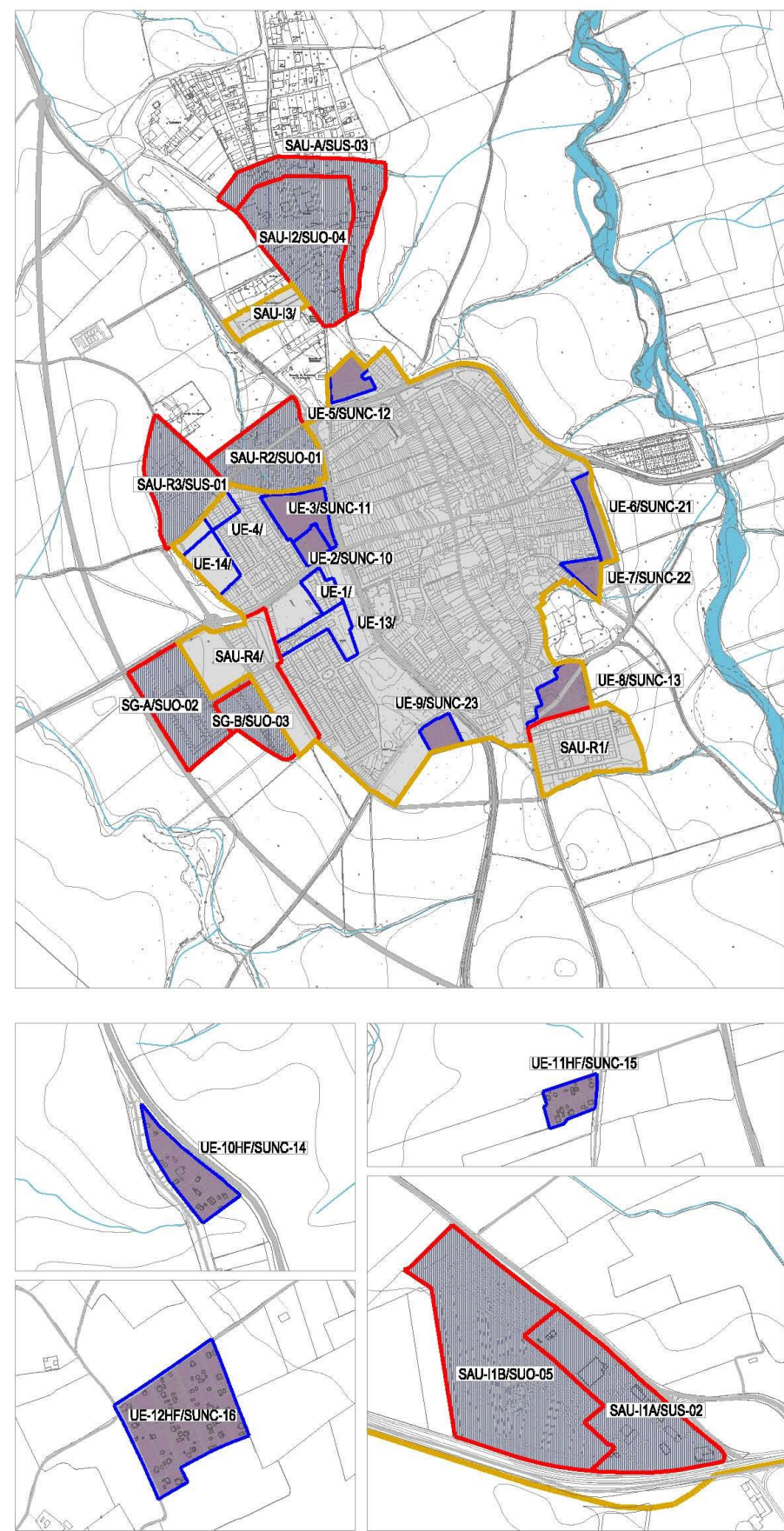
- Modificación Parcial Nº1 de las NNSS, con aprobación definitiva del 29 de Mayo de 2001, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar residencial, SAU R3, "Camino de Angorrilla", iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Modificación Parcial Nº3 de las NNSS, con aprobación definitiva del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

A.2.1. LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO DE PLANEAMIENTO EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y EN LAS DISTINTAS MODIFICACIONES

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

En la siguiente tabla se analizan los ámbitos de Planeamiento, con su denominación según las NNSS y según la Adaptación a la LOUA:

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



A.2.2. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

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

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

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

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

El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del **suelo urbano consolidado**, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya ejecutada.
- **UE-2.** Delimitación U.E. UE-2 “División en dos U.E.: UE-2A y UE-2B” con aprobación definitiva 12/12/2007, Delimitación U.E. UE-2A “División en dos U.E.: UE-2A1 y UE-2A2” con aprobación definitiva 28/01/2014. La Unidad de ejecución UE-2B cuenta con E.D. UE-2B con aprobación definitiva 26/01/2005, P.U. UE-2B con aprobación definitiva 16/08/2005 y P.R UE-2B DEL 9/06/2014.

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

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

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-10)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.
- **UE-3** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada a la, urbanización de viales y ordenación de espacio, con el traslado de naves de almacenamiento y sustitución por uso Residencial.

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-11)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.
- **UE-4.** Planeamiento de desarrollo E.D. UE-4 “El Churre” con aprobación definitiva 28/04/2000 y P.U. UE-4 “El Churre” con aprobación definitiva 16/05/2000.

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

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

El PGOU-Adaptación lo incluye dentro del **suelo urbano consolidado**, ya que en el momento de su elaboración se encontraba ya **ejecutada**.
- **UE-5.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada a la urbanización de viales y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación se basa fundamentalmente en la apertura de calle y ordenación de dos manzanas residenciales.

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

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

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

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-21)**, ya que nunca se llegó a aprobar el Estudio de Detalle. No obstante, en la actualidad se encuentran ejecutadas las viviendas que preveían las NNSS, y ejecutada la urbanización.
- UE-7.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación prevé la creación de un viario de borde y ordenación de una manzana residencial.

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-22)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.
- UE-8.** Delimitación de Unidades de Ejecución UE-8: UE-8A y UE-8B. Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial, destinada al desarrollo, urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial, y apertura de calle para conectarla con la plaza. La actuación se basa fundamentalmente en la apertura de calle para conexión con la Plaza del Pilar y ordenación de las manzanas residenciales.

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-13)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.
- UE-9.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Estudio de Detalle, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio destinado a uso Residencial. La actuación prevé la creación de dos viarios y ordenación de dos manzanas residenciales.

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

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-23)**. Actualmente se encuentra **sin ejecutar**.
- UE-10HF.** Se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

Se localiza junto a la Vereda de Marchena.

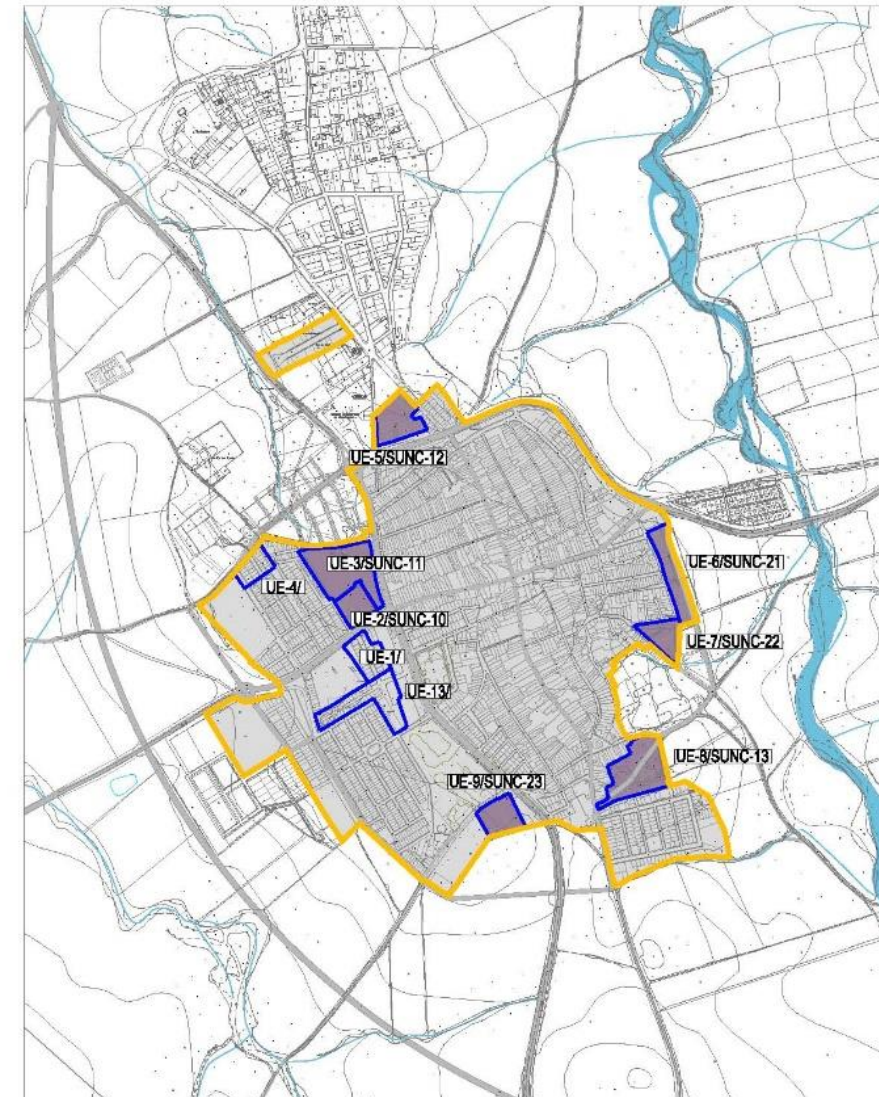
El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-14)**. Actualmente se encuentra ejecutado parcialmente.
- UE-11HF.** Operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

El PGOU-Adaptación lo incluyó dentro del **suelo urbano no consolidado (SUNC-15)**. Actualmente se encuentra ejecutado parcialmente.
- UE-12HF.** Al igual que la anterior, se trata de una operación de reforma interior a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior, destinada a la urbanización de las calles y ordenación del espacio y dotación de infraestructura para huertos familiares.

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

- UE-13.** Modificación N°8 de las NNSS “Reubicación de Equipamientos de Espacios Libres colindantes a C/Valencia hacia el Paseo del Campo. Creación UE-13” con aprobación definitiva 01/10/2004, Planeamiento de desarrollo E.D. UE-13 con aprobación definitiva del 25/10/2007, P.R. UE-13 con aprobación definitiva 06/10/2008 y P.U. UE-13 con aprobación definitiva 25/03/2009.

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



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

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

A.2.3. LA ORDENACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

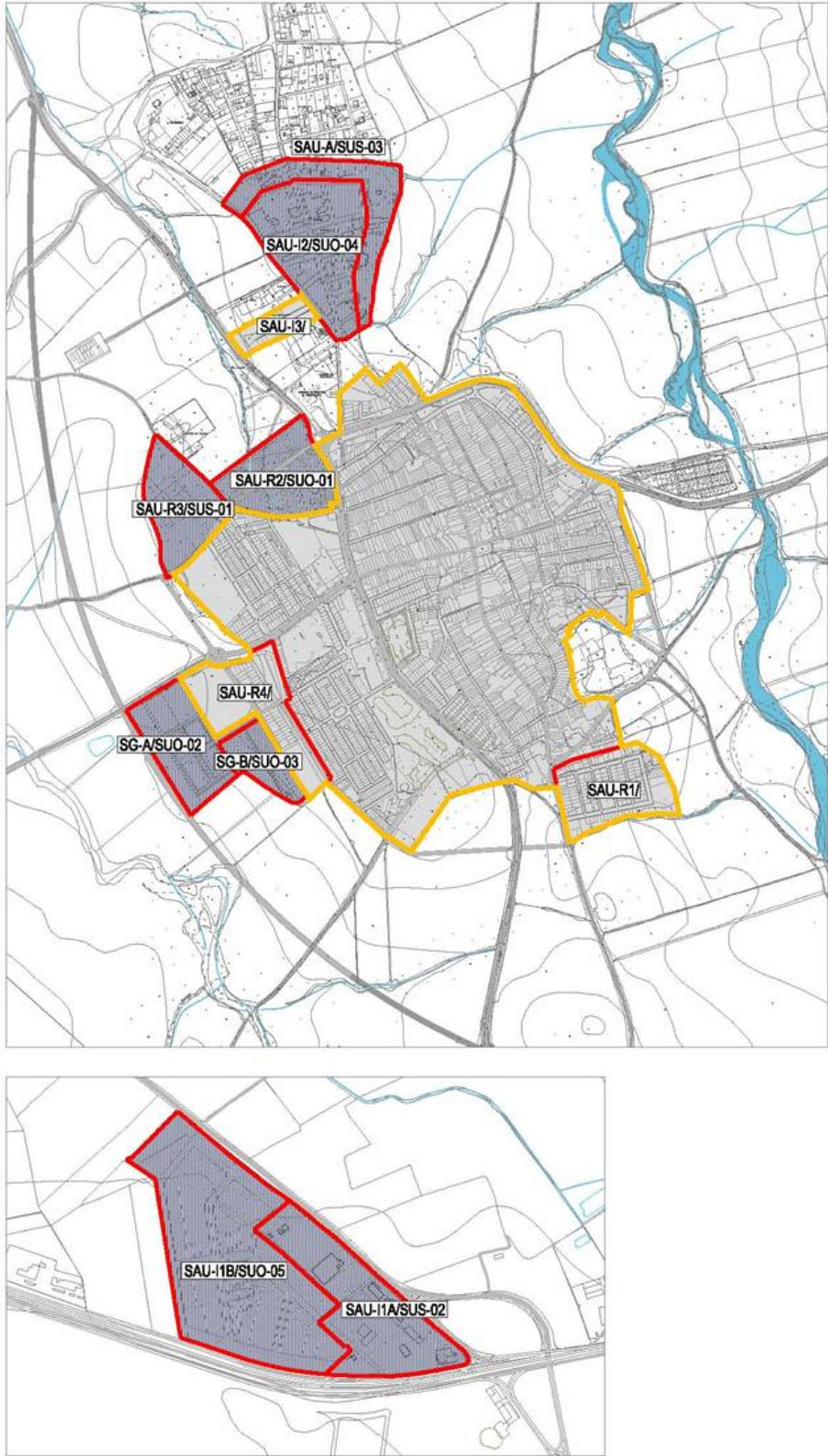
El PGOU-Adaptación incluyó estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-04, aunque actualmente se encuentra ejecutado, cumpliendo las exigencias del artículo 45 de la LOUA, y por tanto se puede considerar suelo urbano consolidado.

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

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

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.



Actuaciones en Suelo Urbanizable

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

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

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

- El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbano consolidado.
- **SAU-11 MOD-3.** Se trata de una actuación urbanizadora de uso industrial.
- El 30 de Enero del 2003 se aprueba definitivamente una Modificación Parcial de las NNSS, para la ampliación y división del ámbito SAU 11, en SAU 11a y SAU 11b, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Para el Sector SAU I-1B “Polígono Industrial El Cruce N-IV” se desarrolla un Plan Parcial con aprobación definitiva el 4 de Junio de 2004. El Sector tiene también desarrollado Proyecto de Urbanización (16/06/2004) y Proyecto de Reparcelación (24/01/2007). Además, se ha tramitado un Modificado del Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva de 11/09/2014.
- El Sector se encuentra prácticamente urbanizado, pendiente de resolver el suministro eléctrico.
- El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-05 al contar con Aprobación definitiva del Plan Parcial.
- El sector SAU I-1A no tiene desarrollado Plan Parcial, y por tanto, el PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable sectorizado, con la denominación de SUS-02.
- **SAU-13 MOD-4.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 26 de Marzo de 2003, para la creación de un nuevo Sector apto para urbanizar industrial, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Con fecha 6 de abril de 2004 se aprueba definitivamente el Plan Parcial. Además, cuenta con aprobación definitiva del P. Reparcelación (04/10/2006), Modificado del P. de Reparcelación (25/01/2010) y P. de Urbanización, así como ejecutadas las obras de urbanización.
- El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbano.
- **SG-A MOD-9.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 25 de Enero del Año 2007, para la reubicación de equipamiento de feria a nuevo emplazamiento, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-02 al contar con aprobación definitiva del Plan Especial (29/04/2010).
- Es un suelo dotacional al 100% para el recinto ferial, las obras de urbanización están ya ejecutadas, por lo que adquiere su condición de suelo urbano consolidado.
- **SG-B MOD-9.** Modificación Parcial de las NNSS, con aprobación definitiva del 25 de Enero del Año 2007, para la reubicación de equipamiento de feria a nuevo emplazamiento, iniciativa del Ayuntamiento de La Campana.
- Cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente el 2 de septiembre de 2010, P. Urbanización y P. Reparcelación con aprobación definitiva de 18/08/2011.
- El PGOU-Adaptación ha incluido estos suelos dentro del suelo urbanizable ordenado, con la denominación de SUO-03 al contar con Aprobación definitiva del Plan Parcial. Las obras de

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.

EMPRENDEDORES"
P.U. SAU I-3 "AMPLIACIÓN 19/04/2004

EMPRENDEDORES"	
P.U. SAU I-3 "AMPLIACIÓN	19/04/2004
P.INDUSTRIAL	
EMPRENDEDORES"	
P.R. SAU I-3 "AMPLIACIÓN P.	04/10/2006
INDUSTRIAL	
EMPRENDEDORES"	
MOD. P.R. SAU I-3 "AMPLIACIÓN	25/01/2010
P. INDUSTRIAL	
EMPRENDEDORES"	
MOD. N°10 DE LAS NNSS. SUS	25/01/2007
"NUEVO RECINTO FERIAL" Y	
SGEL DOTACIONAL "NUEVA	
FERIA"	
P.E. SGEL DOTACIONAL "NUEVA	29/04/2010
FERIA"	
MOD. N°10 DE LAS NNSS. SUS	25/01/2007
"NUEVO RECINTO FERIAL" Y	
SGEL DOTACIONAL "NUEVA	
FERIA"	
P.P. "NUEVO RECINTO FERIAL"	02/09/2010
P.U " NUEVO RECINTO FERIAL"	A
P.R. "NUEVO RECINTO FERIAL"	18/08/2011

A.2.4. LA ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Las Normas Subsidiarias establecen varias actuaciones destinadas a la obtención de nuevos Sistemas Generales para el municipio que han tenido diversos grados de desarrollo:

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

La adaptación incorpora el criterio general de la LOUA de ordenación detallada de los sistemas generales mediante Plan Especial. No obstante, dado que los sistemas generales que aún no se han desarrollado corresponden a viarios y a la nueva EDAR, la adaptación mantiene en estos casos, la posibilidad de ordenar los sistemas generales mediante Plan Especial o directamente mediante Proyecto de Urbanización, una vez obtenido el suelo mediante expropiación.

A.2.5. LAS ÁREAS DE RESERVA MUNICIPALES

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

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

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

A.2.6. ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA.

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

Entre estas determinaciones están:

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

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

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

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

A. SUELO URBANO, con dos categorías:

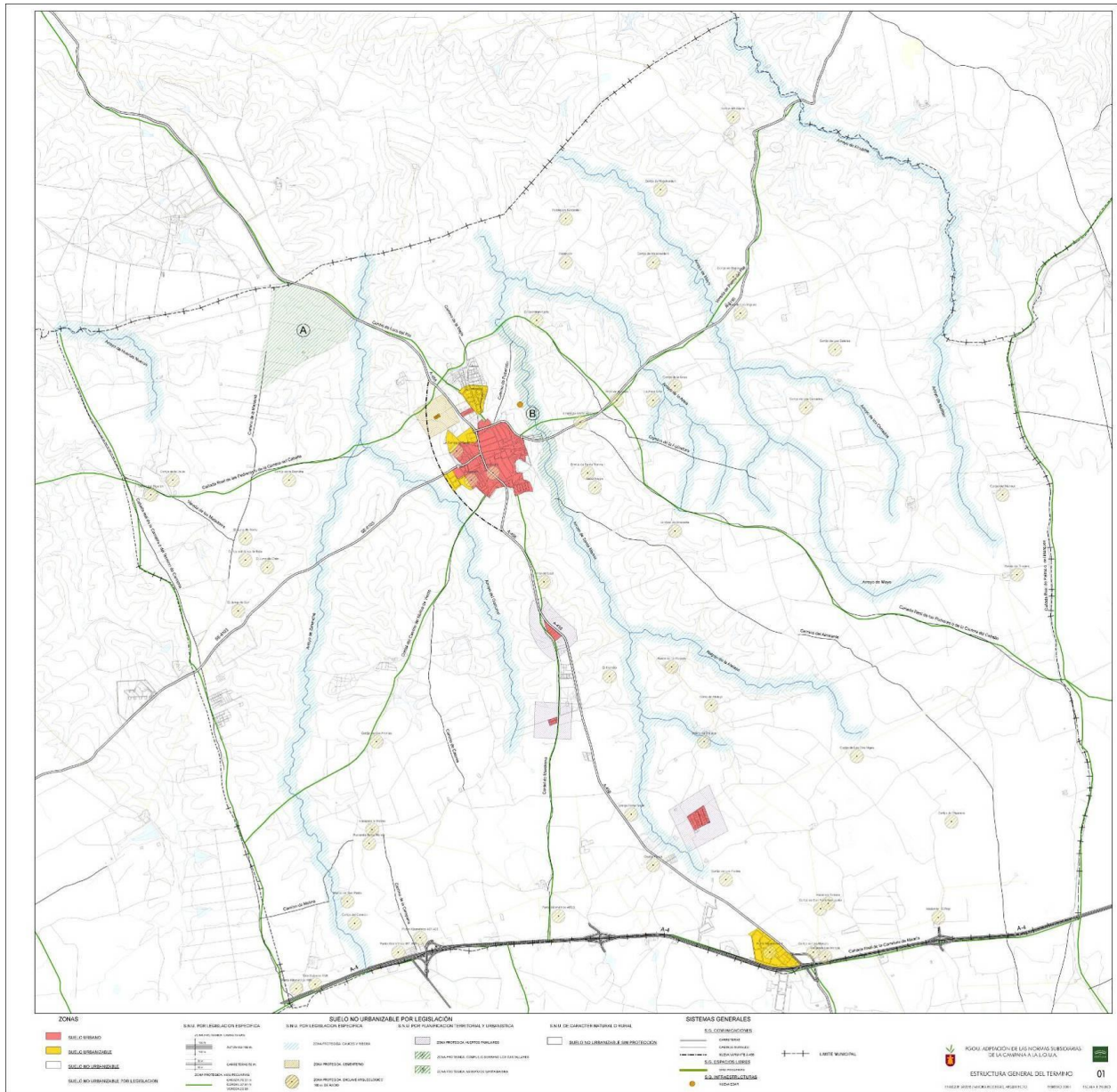
- 1) Suelo urbano consolidado.
- 2) Suelo urbano no consolidado.

B. SUELO URBANIZABLE, con dos categorías:

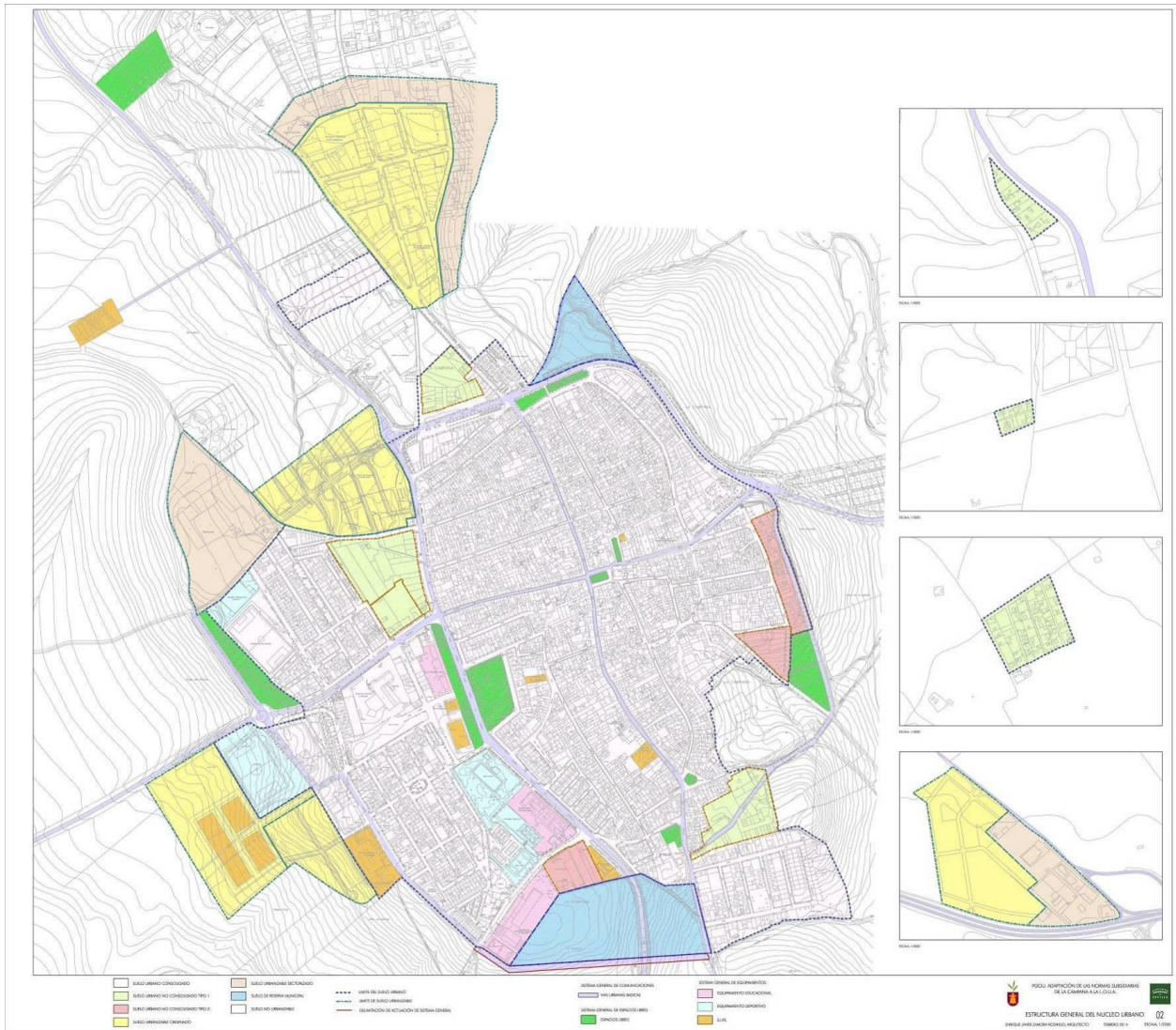
- 1) Suelo urbanizable ordenado.
- 2) Suelo urbanizable sectorizado.

C. SUELO NO URBANIZABLE, con tres categorías:

- 1) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- 2) Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística.
- 3) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.



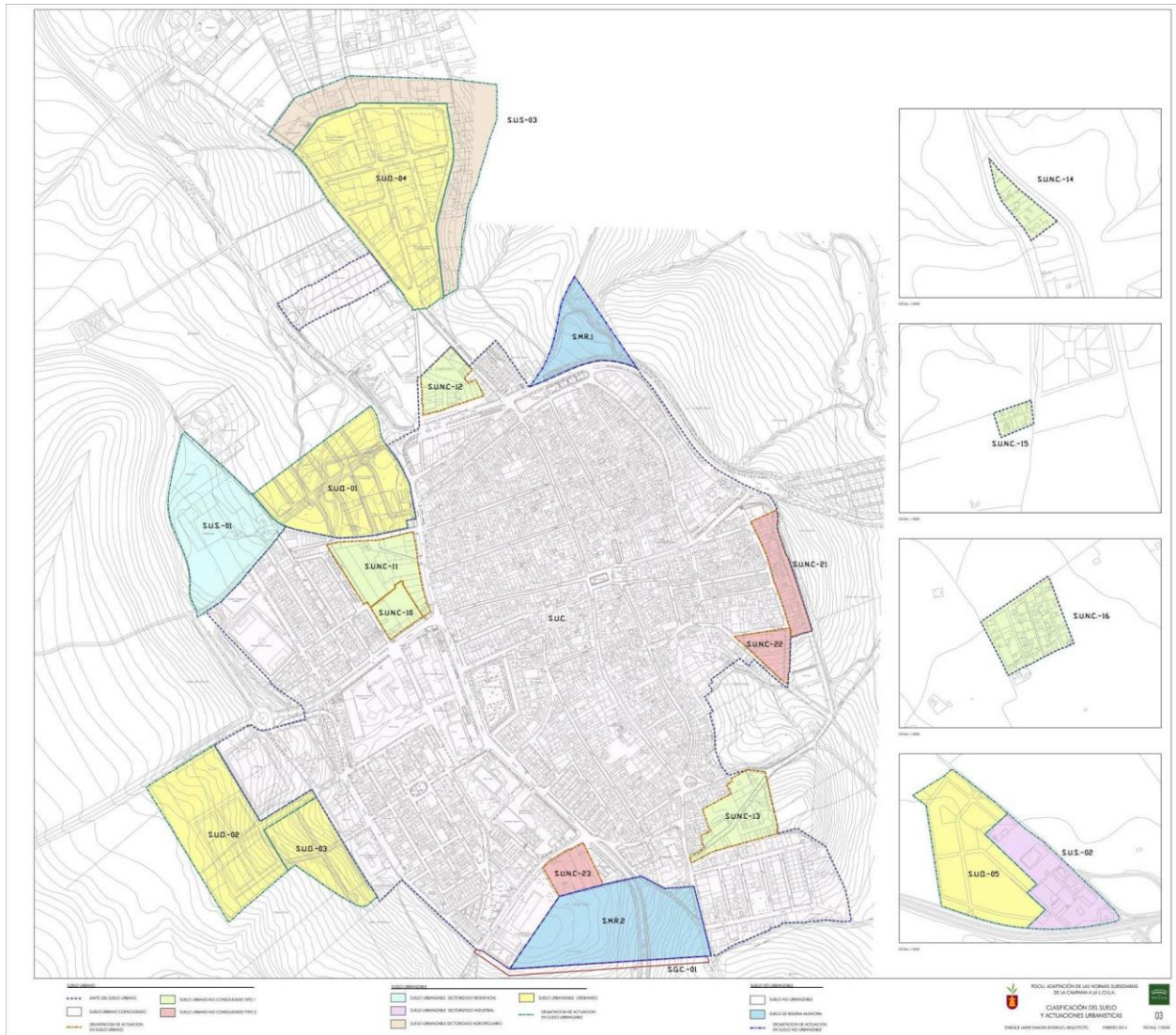
Adaptación Parcial a LOUA. Estructura general del Término



Adaptación Parcial a LOUA. Estructura general del Núcleo

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.



Adaptación Parcial a LOUA. Clasificación

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

A. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE TIPO 1

a desarrollar mediante plan especial:

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

B. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE TIPO 2,

a desarrollar mediante estudio de detalle:

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

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

A. SUELO URBANIZABLE ORDENADO,

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

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

B. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

que no cuenta con ordenación pormenorizada:

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

A.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE SU EJECUCIÓN.



A.2.7. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

El desarrollo y ejecución del Planeamiento puede sintetizarse en:

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

A.2.8. DOTACIONES EXISTENTES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Los Sistemas Generales de Espacios Libres (SGEL) contemplados actualmente por el planeamiento vigente, son:

Parque Urbanos:

- Plaza Antonio Machado
- Parque del Guadalquivir
- Parque de la Avenida de Fuentes
- Parque de la Calle Jilguero
- Zona verde situada junto al antiguo Campo de Fútbol
- Parque del Bañadero situado al norte del núcleo.

Plazas Públicas:

- Plaza de Andalucía
- Paseo de los Trabajadores
- Plaza del Pilar
- Plaza del Convento.

El conjunto formado por los parques urbanos y las plazas públicas suma una superficie total de 36.824 m², lo que, para una población de **5.132 habitantes** según el censo de 2.024, arroja un estándar de 7,17 m²/hab

Sin perjuicio de los análisis más exhaustivos que se lleven a cabo en la posterior fase de Avance de este PBOM, realizamos, a continuación, un diagnóstico previo dotacional para evaluar el cumplimiento de los estándares mínimos, según el Reglamento de la LISTA.

Considerando el artículo 82 de Reserva y estándares dotacionales de dicho Reglamento de la LISTA, se prevé una dotación mínima de **5 m²/habitante dedicado a sistemas generales de espacios libres y zonas verdes**, en municipios de menos de 10.000 habitantes.

Sistema General de Espacios Libres:

- Superficie total: 36.824 m²
- Dotación mínima RLISTA: 5 m2/hab
- Dotación existente: **7,17 m²/hab**

Se evidencia, por tanto, que se cumplirían ampliamente los estándares mínimos con el total de sistemas generales de espacios libres existentes en La Campana

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

Los Sistemas Generales de equipamiento contemplados actualmente por el planeamiento vigente, son:

Equipamientos Educativos.

- Instituto de Educación Secundaria La Campana
- Colegio Público Bernardo Barco
- Colegio de Educación Infantil Bernardo Barco.

Equipamientos Deportivos.

- Campo de Fútbol
- Polideportivo
- Piscina Municipal.

Servicios de Interés Público y Social.

- Ayuntamiento
- Mercado de la Calle San José
- Hogar del Pensionista de la Avenida de Fuentes de Andalucía
- Centro de Salud de la Calle Cataluña
- Casa de la Cultura de la Calle Larga
- Biblioteca del Paseo de los Trabajadores
- Casa-Cuartel de la Guardia Civil
- Nuevo Recinto Ferial
- Cementerio.

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos y dotaciones al servicio a todo el municipio, aunque se carece de un estándar mínimo de equipamientos según el RLISTA, los datos arrojan unan amplia oferta para toda la comunidad, considerando adecuados los equipamientos y dotaciones generales existentes en el municipio de la Campana.

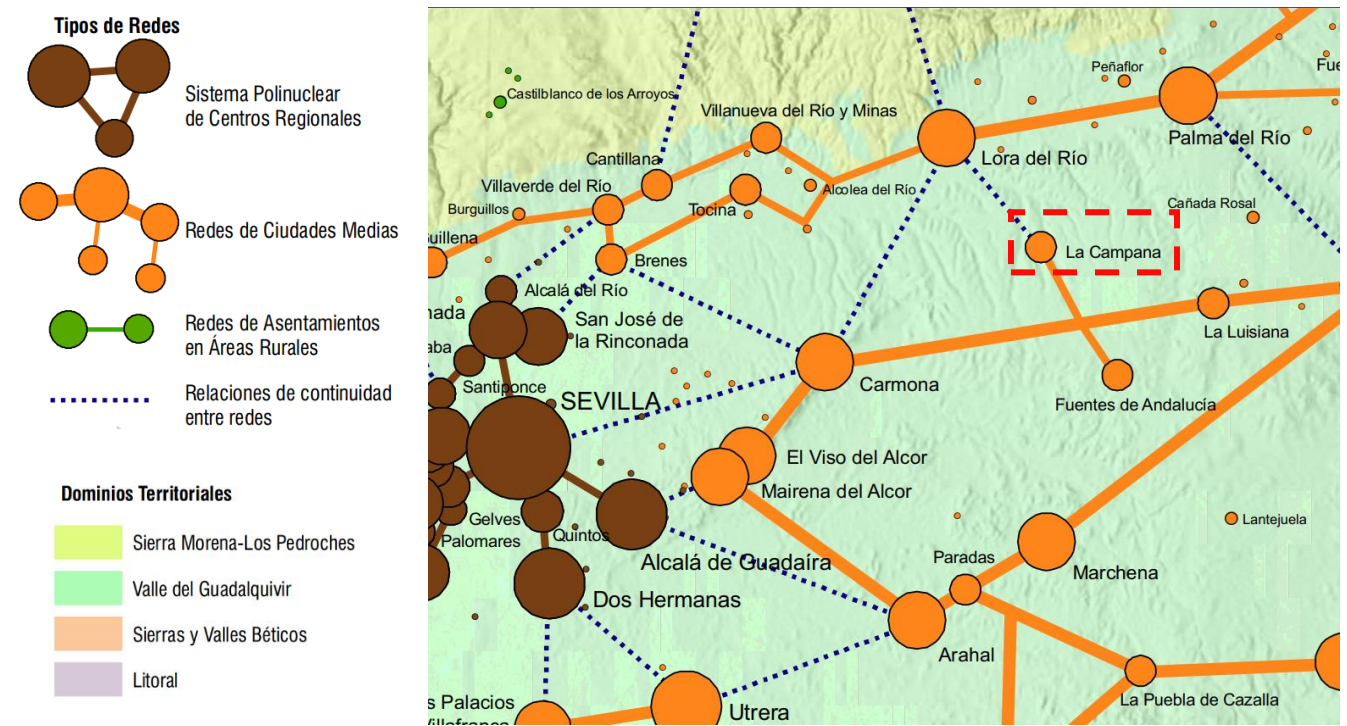
A.2.9. EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)

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

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

Deberá el Plan, por tanto, asumir las determinaciones de este documento que le sean de aplicación.

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



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

A.3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

A.3.1. REDES DE ABASTECIMIENTO.

Las infraestructuras urbanas hidráulicas del municipio de La Campana están gestionadas por el Consorcio de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas "Plan Écija"- ARECIAR. Actualmente ARECIAR, presta servicios en varias localidades de la provincia de Sevilla: La Luisiana, La Campana, El Rubio, Lantejuela, Arahál, Paradas y La Puebla de Cazalla. Igualmente gestiona la depuración en los municipios de Paradas y Osuna, así como el saneamiento en Fuentes de Andalucía.

El municipio de La Campana se abastece actualmente en alta del agua procedente del Consorcio de Écija, mediante el tramo Écija – Morón del que se deriva el sub-tramo que desde Fuentes de Andalucía llega a los depósitos que se sitúan dentro del núcleo; uno semienterrado circular y otro enterrado rectangular.

El consumo medio diario ronda los 1.090 m³ lo que para una población de 5.132 habitantes supone una dotación por habitante y día de 213 litros.

La capacidad de almacenamiento de agua de los depósitos es de 1.500 m³, ya que hay uno enterrado de 500 m³ y otro semienterrado de 1.000 m³

Parte de la población, la más cercana a los depósitos, no puede abastecerse por gravedad por no disponer de presión suficiente, por lo que parte de la red de abastecimiento está bombeada y también se realizó un bypass de la red de alta, a la red de distribución directamente, sin pasar por el depósito.

El suministro propiamente dicho, actualmente se produce de manera directa a la red de distribución, que es de tipo dispersión anillada, discurriendo bajo las aceras de los viales del municipio.

A.3.2. REDES DE SANEAMIENTO

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

En 2016 finalizaron las obras de construcción de Estación de Aguas residuales (EDAR), así como de la nueva red colectores y conducciones de agrupación de vertidos, que permiten que las aguas del municipio sean vertidas de manera depurada en nuevo y único punto de vertido, dando cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales del núcleo urbano. La nueva red de colectores agrupa y transportan el agua de los tres puntos de vertido que actualmente existen en La Campana hasta la EDAR.

Según datos oficiales, la EDAR de La Campana situada al nordeste del municipio, limitada por el arroyo de Santa Marina al este, dos caminos en el norte y oeste y una vaguada al sur, se prevé para un horizonte de 6.700 habitantes, con una dotación de 194,12 l/hab. día, resultando un caudal de diseño de 50,43 m³ /h.

El sistema de tratamiento/depuración es el de aireación prolongada de baja carga constando, esquemáticamente, de los siguientes procesos de agua y fango:

Obra de llegada.

- Pretratamiento: desbaste, desarenado y desengrasado.
- Tratamiento biológico de aireación prolongada de baja carga.
- Decantación secundaria o clarificación, con recirculación y purga de fangos.
- Desinfección y vertido del efluente.
- Tratamiento de fangos: espesado y deshidratación mecánica.
- Almacenamiento y evacuación de fango seco.

Las calidades exigidas al efluente de la EDAR, según la legislación vigentes son:

- Concentración DBO 5 :25 mg/l.
- Concentración DQO: 125 mg/l
- Concentración SS: 35 mg/l.
- Sequedad mínima lodos: 20 %.
- Contenido máximo materia volátil lodos: 60 %.



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

A.3.3. REDES DE TELEFONÍA

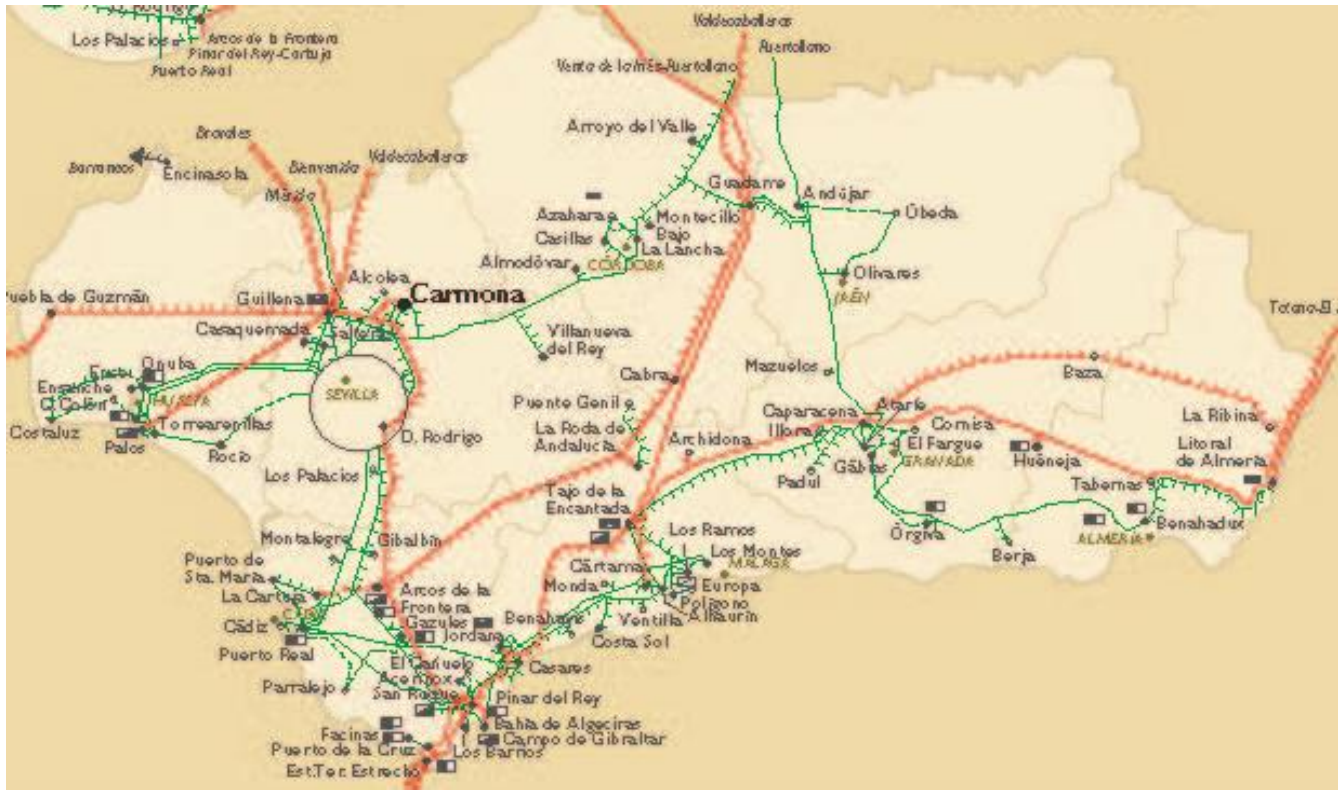
Se cuenta con relativa poca información sobre las redes de telecomunicaciones. En gran medida dichas redes son aéreas, aunque la que se refleja documentalmente es red de dispersión enterrada, mediante canalizaciones y arquetas registrables, correspondiéndose principalmente a los desarrollos más recientemente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

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

A.3.4. REDES ELÉCTRICAS

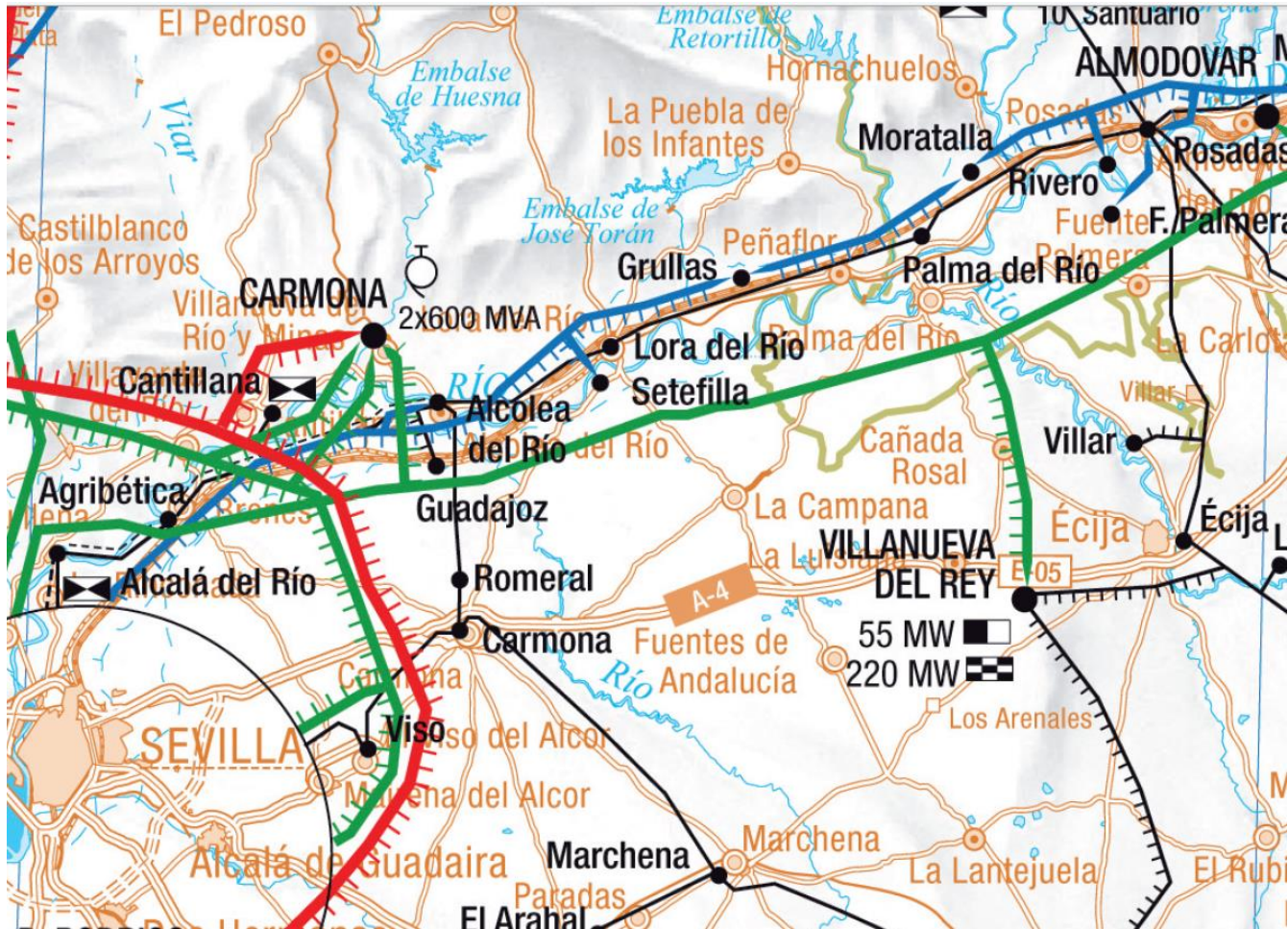
La red de transporte de energía eléctrica tiene como función la conexión entre los centros de producción energética de Andalucía. Esta red a su vez suministra energía a las subestaciones

principales que han de servir de energía a los diferentes municipios, conectando los centros de producción de energía con las subestaciones de distribución eléctrica.



Fuente: Red Eléctrica de España

Esta red es competencia directa del Estado, a través de la empresa Red Eléctrica de España (REE), la cual gestiona en el ámbito nacional el transporte de energía en función de la demanda puntual. Es evidente que estas redes de transporte son infraestructuras que superan la propia escala metropolitana, ya que las políticas de gestión y distribución se producen en el ámbito nacional, incluso superando el estricto ámbito de ella. No obstante, su repercusión sobre las estrategias del Plan General respecto a los suelos de mayor interés obliga a plantear criterios de tipo urbanístico sobre posibles trazados para ampliación de las redes, o corrección de aspectos ambientales y paisajísticos derivados de su posición actual.

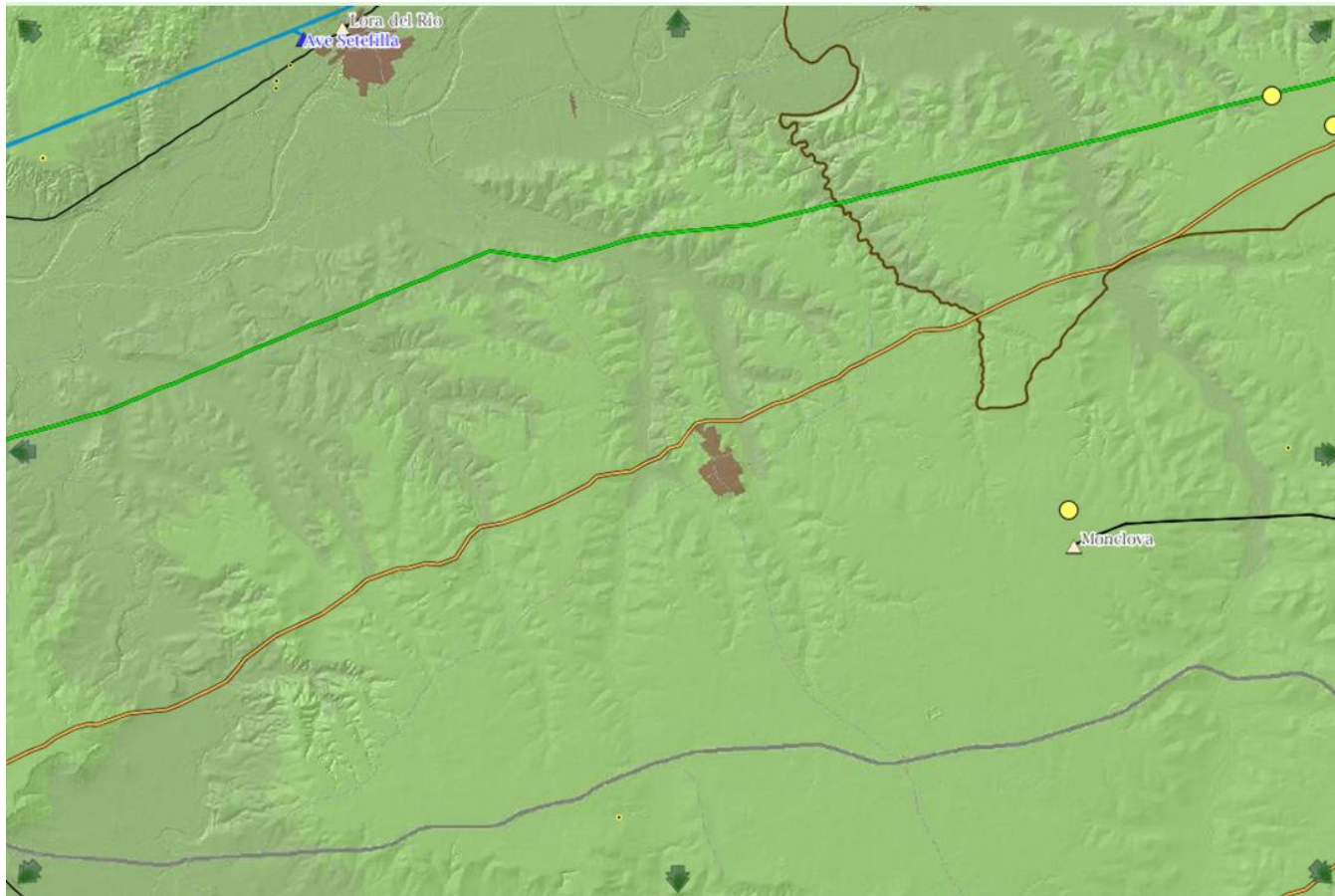


Fuente: Red Eléctrica de España

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

La regulación general de la energía eléctrica para suministro a la Aglomeración de Sevilla, se realiza desde las subestaciones de Guillena, (junto a la central del mismo nombre), Carmona y Don Rodrigo. Todas estas subestaciones son gestionadas por REE. El trazado de esta línea circunvala la Aglomeración de Sevilla por la zona norte y la zona más oriental de la misma.

El Sistema General de la Red de Distribución y suministro al municipio de La Campana está formado por un solo nivel operativo: el Sistema de Distribución o Secundario, careciendo dentro del término de Sistema de Alimentación o Principal.



Fuente: Agencia Andaluza de la Energía

Este nivel, Sistema de Distribución o Secundario, está constituido por las líneas de distribución en la zonas próximas al núcleo urbano de La Campana, que son alimentadas directamente desde el nivel anterior. Las subestaciones secundarias se encuentran sobre el trazado de las líneas en alta, exteriores al término municipal, e interconectan las subestaciones próximas: Lora del Río, Carmona, Alcolea del Río y Monclova. Dichas subestaciones son explotadas directamente por la compañía ENDESA.

Desde dicha red anillada, sin subestación interior al término, se realiza el suministro de energía al núcleo urbano consolidado.

Desde las subestaciones anteriores, y en mayor medida desde Monclova, como la que se encuentra más próxima, se derivan las líneas y anillos de distribución de Media Tensión a 15-20 Kv, donde se implantan directamente todos los Centros de Transformación para la distribución en baja a los puntos de consumo.

Las actuaciones de mejora previstas por el nuevo Plan general en el sistema de alimentación tienen por objeto la construcción de redes subterráneas para eliminar los tendidos aéreos actuales, que discurren en la actualidad sobre zonas residenciales.

Los tendidos eléctricos en el núcleo urbano de La Campana generalmente son subterráneos en las zonas de nueva ejecución y enganche, y aéreos a base de cable trenzado y grapado en las fachadas en el casco antiguo, y en los suelos no urbanizables.

La red de baja tensión en el núcleo urbano de La Campana es trifásica de 380/220 voltios en la mayoría de los casos, con zonas aún trifásicas a 220/125 v.

En el Municipio de La Campana opera como distribuidora de fluido eléctrico en media y baja tensión la compañía Central Eléctrica “San Antonio” (CESA), de cuyas redes eléctricas de baja y media tensión se carece de información detallada. Por lo general se trata de tendidos aéreos mediante cableado

trenzado en zonas urbanas de más antigüedad, mientras que en los recientes desarrollos y urbanizaciones se han ejecutado de manera enterrada, con canalizaciones y arquetas registrables.

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

A.3.5. GASEODUCTO

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

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

A.3.6. LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y EL RECICLAJE

Los servicios de limpieza viaria y recogida de residuos urbanos en el municipio de La Campana, así como su gestión y tratamiento, de competencia municipal, son realizados por la Mancomunidad de la Comarca de Écija, en la que se integran, junto con La Campana, Écija, Cañada Rosal, La Luisiana y Fuentes de Andalucía.

El proceso de recogida de residuos urbanos de tipo domestico se realiza mediante contenedores móviles, y la retirada mediante vehículos recolectores que trasportan los residuos al centro de tratamiento correspondiente.

La Mancomunidad desarrolla las actuaciones en materia ambiental:

- Gestión de Residuos:
Tratamiento de los residuos domiciliarios y asimilables a través del Centro Mancomunado de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos de la Comarca de Écija y supervisión de la gestión que realiza la empresa concesionaria del servicio. Actualmente se gestionan en este Centro unas 36.000 toneladas al año de residuos domiciliarios y asimilables. El sistema de tratamiento de estos residuos, desde el año 1.999 en que se puso en marcha el Centro, es el de depósito en vertedero controlado.
Especial relevancia la Estación de Transferencia de residuos, que sustituirá al actual vertedero controlado, y permitirá el traslado de los residuos a una Planta de Clasificación para su posterior reciclaje.
La Mancomunidad de Écija también desarrolla varios servicios de recogida selectiva de residuos en la comarca, con el objeto de posibilitar el reciclaje de los residuos recogidos mediante estos sistemas, así como la gestión de Papel-Cartón, Vidrio y Envases Ligeros.
La Mancomunidad tiene encomendada la recogida selectiva de residuos de envases desde el año 2001 por los municipios mancomunados, prestándose este servicio mediante concesión administrativa. Para el desarrollo del servicio, tiene suscritos sendos Convenios con los Sistemas Integrados de Gestión, Ecoembes y Ecovidrio, que operan a nivel nacional.
- Prevención y Calidad Ambiental:
Estudios e Informes Ambientales para la prevención ambiental de diversas actuaciones y actividades, teniendo en este sentido especial relevancia la emisión de Propuestas de Calificación Ambiental correspondientes al procedimiento de concesión de Licencias de Apertura de actividades por los Ayuntamientos.
- Estudios y proyectos
- Educación ambiental y formación

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

La Campana cuenta con un punto limpio al norte del núcleo urbano. Se trata de un espacio dedicado a la recogida separativa de todo tipo de residuos potencialmente contaminantes y enseres, para su reciclaje y gestión.

La Mancomunidad colabora para el establecimiento y gestión de dicho punto limpio. A través de estas infraestructuras se gestionan residuos especiales, que por sus características precisan una gestión diferenciada.



A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El término de vinculación o condicionante medioambiental hace referencia a cada uno de los aspectos ambientales identificados en el ámbito territorial del Plan. Los condicionantes ambientales considerados siempre van a estar definidos, bien por la presencia de un elemento ambiental determinado (por ejemplo, fauna y flora catalogada, hábitats de interés comunitario, etc.), o bien, por la presencia de una medida concreta (espacios naturales protegidos, montes públicos, etc.).

Podemos identificar tres grandes grupos de elementos que condicionan medioambientalmente el uso del territorio:

- 1. EL PATRIMONIO NATURAL
- 2. OTROS ELEMENTOS QUE GENERAN AFECCIONES DE DOMINIO PÚBLICO (ENMARCADOS O NO EN EL PRIMER GRUPO). INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- 3. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

A.4.1. PATRIMONIO NATURAL

A.4.1.1. ESPACIOS PROTEGIDOS POR EL PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

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

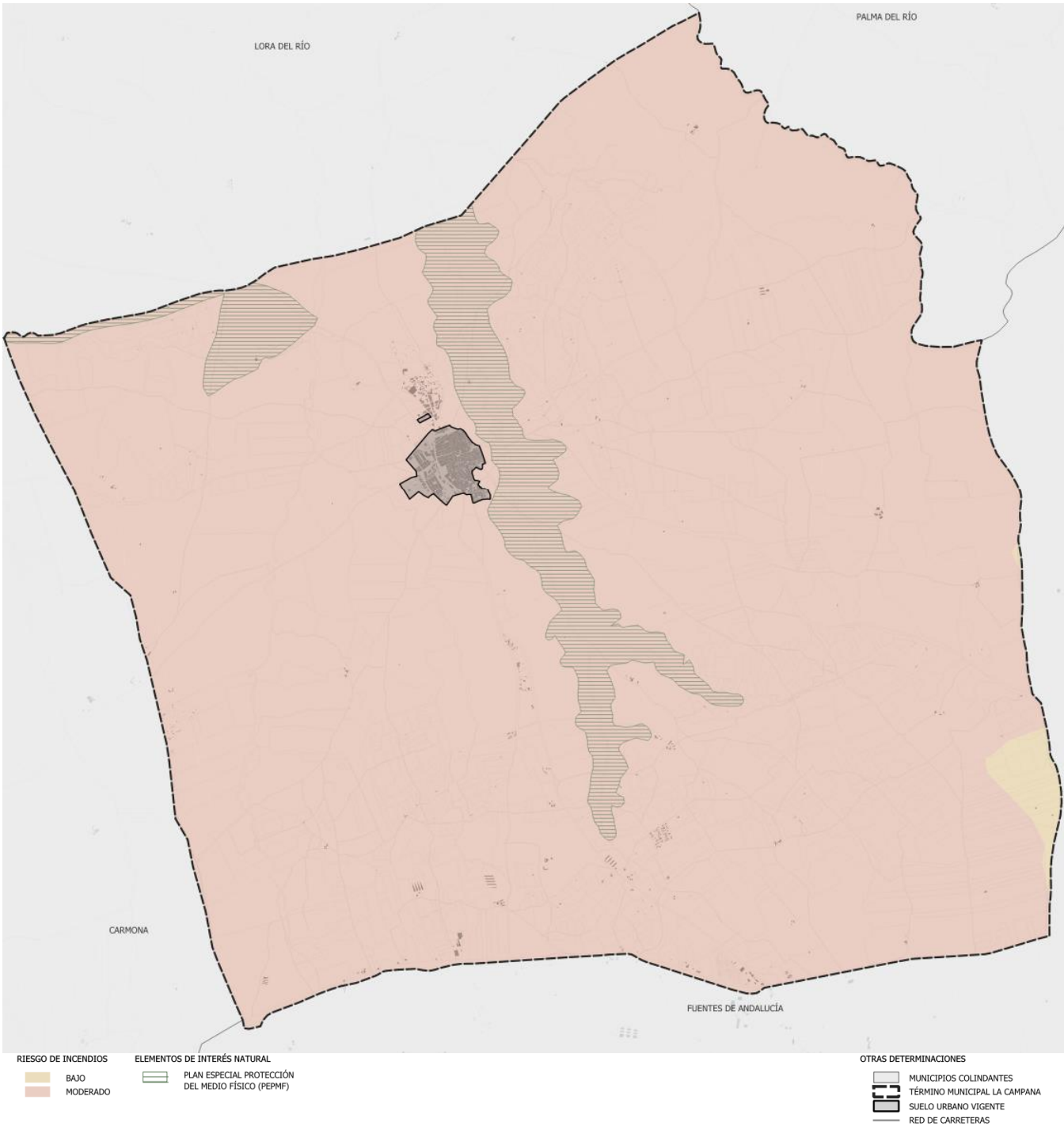
COMPLEJO SERRANO 9 “LOS CASTELLARES” (CS-9):

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

COMPLEJO RIBEREÑO DE INTERÉS AMBIENTAL “ARROYO DE SANTA MARINA” (RA-5):

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

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



A.4.2. OTROS ELEMENTOS QUE GENERAN AFECCIONES DE DOMINIO PÚBLICO. INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

A.4.2.1. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias poseen intrínsecamente una riqueza tanto natural como cultural y recreativa, con grandes posibilidades de ser gestionadas como fuente generadora de empleo, conciliando su uso específico y secular con nuevos usos alternativos y complementarios. Al poner en contacto al mundo urbano con el medio rural y, dentro de éste, conectar diversas áreas naturales, las vías pecuarias se configuran como una importante infraestructura para el desarrollo de actividades enfocadas hacia un turismo ecológico respetuoso con el entorno, en la línea propuesta e impulsada por los programas e iniciativas de desarrollo rural.

El Término municipal de La Campana posee una importante red pecuaria reflejo de la importancia del territorio como fuente de pastos para el ganado y como zona de paso en la socioeconomía agropecuaria en las desaparecidas ferias de ganado.

El Proyecto de Clasificación de vías pecuarias existentes en La Campana se aprobó por Orden Ministerial el 17 de octubre de 1959, publicado en el BOE nº260 de 30 de octubre de 1959.

El inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP deslindadas con anchura necesaria, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía recoge las siguientes vías pecuarias:

Nombre de la vía	Ancho legal (m)
Cañada Real de las Pedreras o de la Carrera del Caballo	75,22
Cañada Real carretera de Madrid	75,22
Cañada Real de Palma del Río o del Marqués del Camino	75,22
Cañada Real de la Carrajola del término municipal de Carmona o Marchena.	75,22
Cordel de Lora del Río	37,61 deslinde parcial
Cordel de Marchena	37,61 deslinde parcial
Cordel del Camino del Molino	37,61
Vereda de Palma del Río	20,89

Complementando a los vectores de comunicación se encuentran cinco descansaderos-abrevaderos; Guadalquiviriego, Pozo de las Pedreras, Pozo de los Ojuelos, del Lavadero y de la Anca.

En 2001 se aprobó la desafectación parcial del Cordel de Lora en los tramos afectados por el Plan Parcial SAU-I2, desde el antiguo cementerio hasta el sitio del Convento. Asimismo también se desafectó parcialmente el Cordel de Marchena en el tramo afectado por el Plan Parcial SAU-R1, desde el Convento hasta el cruce con el camino del Almirante.

En 2002, se aprobó el deslinde del Cordel de Marchena para el tramo comprendido desde el Camino del Almirante hasta el Parque Municipal de la Atalaya y en 2004 el correspondiente al Cordel de Lora para el tramo comprendido desde el antiguo cementerio, hasta la carretera SE-133 (A-456).



La red de vías pecuarias se complementa con una red de caminos vecinales y rurales, conformando una malla que estructura todo el territorio municipal.

NORMATIVA

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº71 del 24/03/1995).
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Ambas normativas contribuyen a la conservación de las vías pecuarias, así como el mantenimiento de sus usos primarios de tránsito ganadero y otros usos rurales, sin perjuicio de los usos compatibles y complementarios.

Establece las anchuras legales y condiciones de uso de las vías pecuarias existentes en el entorno del área. Se especifican las determinaciones encaminadas a la preservación del trazado, dimensiones y dominio público de ellas.

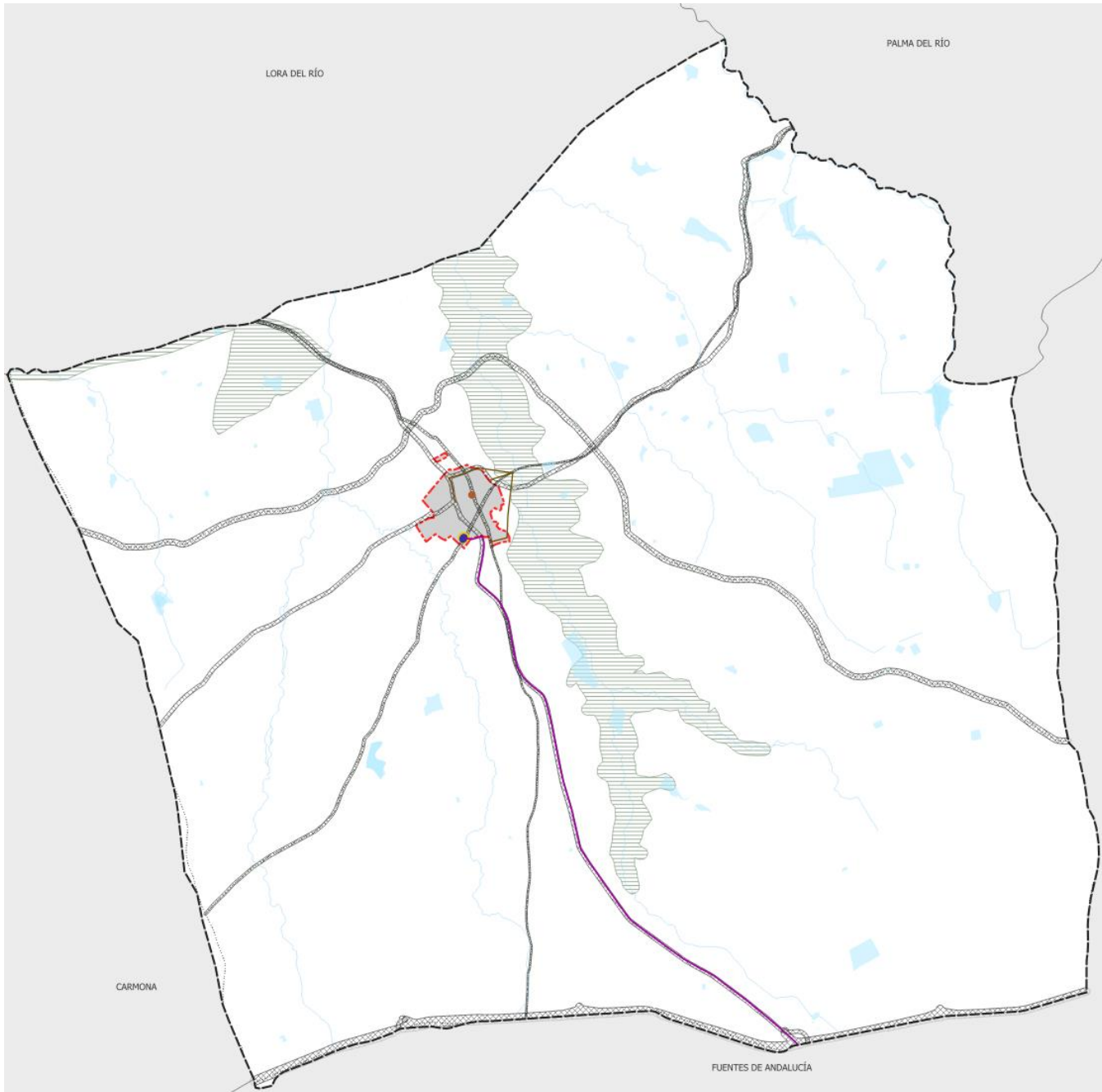
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este PRORVP tiene como objetivo específico “definir la Red Básica de Vías Pecuarias” , para lo cual integra los datos del denominado “Inventario digital de Vías Pecuarias” , en la que se recogen detalladamente los itinerarios y demás características legales de la totalidad de vías pecuarias registradas hasta ese momento en Andalucía. El PRORVP considera la red de vías pecuarias como un “elemento territorial de conexión, multifuncional e integrado en la planificación territorial, ambiental y económica de Andalucía” , y determina su integración en la planificación territorial y urbanística.

- Acuerdo de 18 de abril de 2023, del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la formulación del Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro.

Este documento recoge que las vías pecuarias, que tradicionalmente discurren para el tránsito ganadero, y al margen de seguir sirviendo a su destino prioritario, permitiendo el aprovechamiento de recursos pastables infrautilizados, las vías pecuarias pueden desempeñar diversas funciones tal que:

- Un importante papel de diversidad paisajística.
- Contribuir a mejorar la gestión y conservación de los espacios naturales.
- Fomentar la biodiversidad al posibilitar el intercambio genético de las especies vegetales y animales.
- Incrementar el contacto social con la naturaleza y permitir el desarrollo de actividades de tiempo libre compatibles con el respeto a la conservación del medio natural.



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El municipio de La Campana aparece surcado por una compleja red de cauces. A efectos de la incorporación al planeamiento urbanístico de las afecciones derivadas de la legislación sectorial en materia de Aguas, y de la concreción de las determinaciones materiales que se derivan, es de especial interés el inventario de los cauces de dominio público, formado por los siguientes, debidamente definidos en el capítulo 1.5 de este Documento:

NORMATIVA

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

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

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

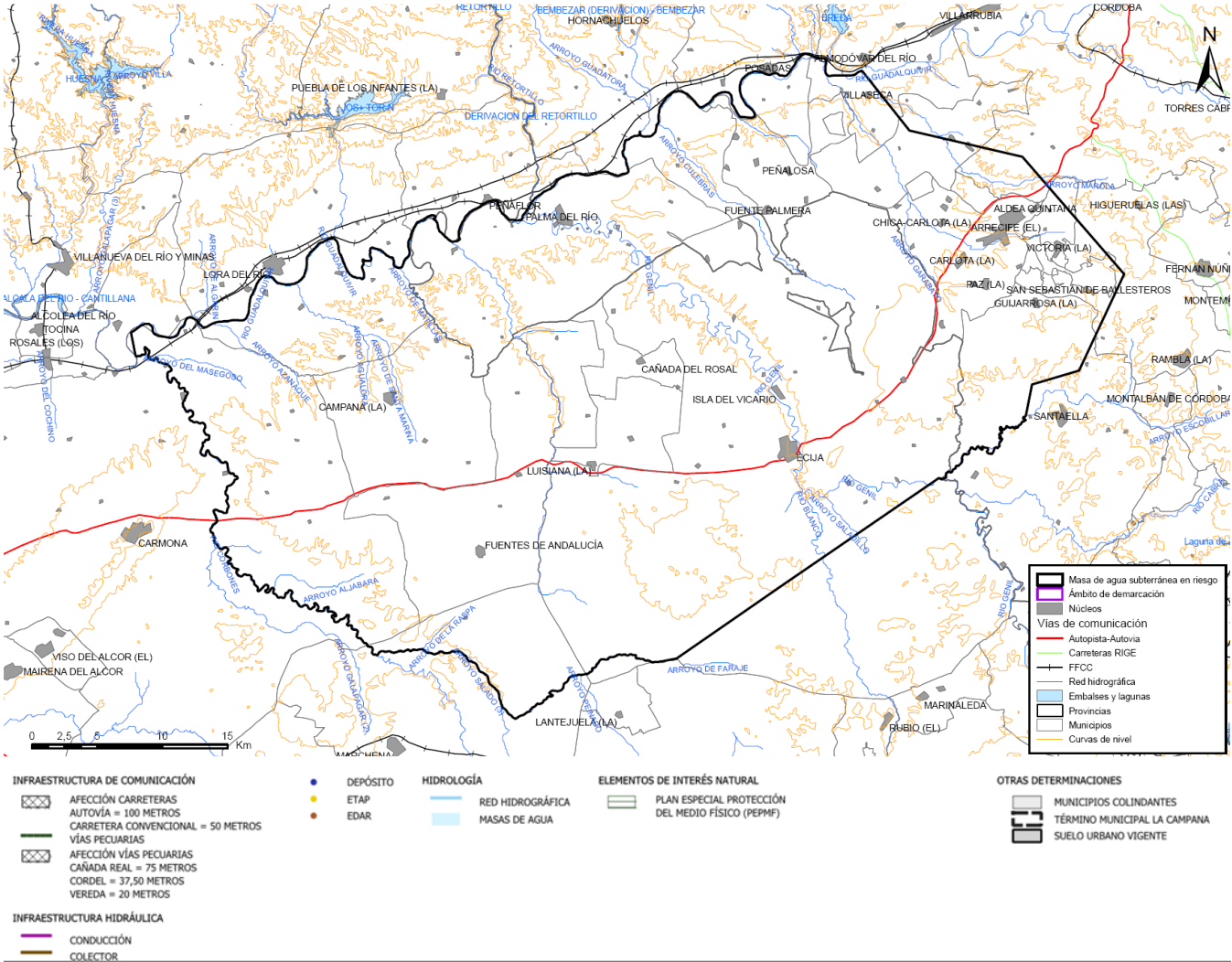
AFECCIÓN

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

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

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

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



A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA



A.4.2.2. INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS

El municipio de La Campana cuenta con una red de carreteras de diversa índole que atraviesan el término y conectan múltiples municipios y regiones. Estas infraestructuras facilitan la movilidad de personas y mercancías a lo largo de áreas extensas.

Diferenciamos, en el término municipal, los siguientes grupos:

- Carreteras de ámbito intercomarcal
- Carreteras de ámbito regional

NORMATIVA

Como consecuencia directa de este sistema viario, existen afecciones de la siguiente legislación sectorial, que habrá que tener en cuenta en las determinaciones a establecer en este Plan Básico de ordenación, con cada una de las Administraciones titulares de las carreteras:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (BOE nº 188, 7/08/2001), con modificaciones de la Ley 2/2003 de 12 de mayo de los Transporte urbanos metropolitanos.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (BOE nº 234 de 30 de septiembre de 2015).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE Nº228, DE 23/09/1994). Modificado por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Se deberá tener en cuenta el informe necesario de la Delegación territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. A estos organismos se les solicitará la emisión de su informe por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para la inclusión en el Documento de Alcance (fase IV).

AFECCIÓN

Veamos, a continuación, una tabla del sistema de carreteras del municipio:

SISTEMA DE CARRETERAS DEL MUNICIPIO DE LA CAMPANA			
DENOMINACIÓN	COMUNICACIÓN	ORGANISMO TITULAR	TIPO
A-4	Madrid-Cádiz	Administración General del Estado	Autovía
A-456	Fuentes de Andalucía-Lora del Río	Comunidad autónoma	Carretera convencional
A-3150	Palma del Río-La Campana	Comunidad autónoma	Carretera convencional
SE-6103	La Campana-A-4.	Diputación provincial	Carretera convencional

Según el art. 33 de la Ley 37/2015, en vías convencionales y carreteras multicarril, la línea límite de edificación se sitúa a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima. Sin embargo, según el apartado 2 del propio artículo 33 se indica que:

“...a los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.”



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA



A.4.2.3. TELECOMUNICACIONES

Según datos extraídos del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en el geoportal Infoantenas (<https://geoportal.minetur.gob.es/VCTEL/vcne.do>), se detectan las siguientes estaciones de telefonía móvil, en el término municipal de La Campana:

- Código: S.A.U. - 4100050- Dirección: CM Molino de Viento, 4. CAMPANA (LA), SEVILLA
- Código: S.A.U. - 081224 - Dirección: CM MOLINO DE VIENTO, 2. CAMPANA (LA), SEVILLA
- Código: S.A.U. - 180645 - Dirección: CL ALBAÑIL , SUELO, 10. CAMPANA (LA), SEVILLA
- Código: S.A.U. - 4100479 - Dirección: VP POLIGONO 16 PARCELA 317, S/N. CAMPANA (LA), SEVILLA
- Código: S.A.U. - 4100081 - Dirección: VP SAUII 1, S/N. CAMPANA (LA), SEVILLA
- Código: S.A.U. - 131249 - Dirección: VP PL PI INDUSTRIAL EL CRUCE, 9. CAMPANA (LA), SEVILLA

NORMATIVA

A las instalaciones de telecomunicaciones presentes en el término municipal, les será de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones



Fuente: <https://geoportal.minetur.gob.es/VCTEL/vcne.do>

A.4.2.4. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

El patrimonio es a la cultura lo que el espacio público a la ciudadanía, esto es, un lugar común de construcción de la experiencia al servicio de la sociedad. Por ello conviene identificar los elementos que se deben transmitir a las generaciones futuras en un adecuado estado de conservación, señalándolos como activos culturales en los que se pueda apoyar el desarrollo de la ciudad.

Estos elementos serán los que acaben recogidos en la redacción del Catálogo General de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Etnológico y Arqueológico que se integra en el presente Plan Básico de Ordenación Municipal. Básicamente se extraerán según la siguiente tipología:

- Elementos dentro del caserío tradicional del núcleo urbano, tanto inmuebles como espacios urbanos.
- Elementos correspondientes a la arquitectura popular en el término municipal.
- Yacimientos arqueológicos, o lugares donde quede contrastada evidencias arqueológicas de interés.

ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

A pesar de no existir en el Término Municipal de La Campana elementos catalogados como Bienes de Interés Cultural conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni por el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, sí existen otra gran cantidad de bienes de interés por sus valores arquitectónicos, históricos y/o culturales.

Entre las diferentes fuentes que sirven para encontrar estos elementos destacamos los siguientes:

- Base de Datos del Patrimonio Inmueble de Andalucía. inventario realizados por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, así como por la Dirección General de Bienes Culturales, y las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura.
- Estudio de Haciendas, Cortijos y Lagares (HCL) de la provincia de Sevilla, realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Sevilla del Archivo Central de la Consejería de Cultura.

Así como la labor ya realizada durante la redacción del planeamiento vigente en el municipio:

- Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de 1999 (NSOU 1999).
- La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de La Campana a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),

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

DENOMINACIÓN	CARACTERIZACIÓN	TIPOLOGÍA	PERIODO
Boca Negra	Arqueológica	Villae	Época romana
Cartuario	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cerro de Atalaya	Arqueológica	Asentamientos, Construcciones funerarias	Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II
Cortijo de la Anea	Arqueológica	Villae	Época romana
Cortijo de la Broncha	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
Cortijo de la Jaula	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Las Anorias	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Las Caleras	Arqueológica	Villae	Alto imperio romano
Cortijo de Las Dos Vigas	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Las Monjas	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Los Cercados	Arqueológica	Villae	Época romana
Cortijo de Los Frailes	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Majalverde I	Arqueológica	Asentamientos	Alto imperio romano, Bajo imperio romano, Edad del Hierro II
Cortijo de Majalverde II	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de Majalverde III	Arqueológica	Villae	Época romana
Cortijo de Olganera	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo de San Francisco Javier	Arqueológica	Molinos	Época romana
Cortijo de Tinajero	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo del Calerón	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
Cortijo del Higerón	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo del Junquillo Este	Arqueológica	Construcciones funerarias	Edad del cobre
Cortijo del Mármol	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo del Zapillo	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Cortijo el Toril	Etnológica	Cortijos	-
Dehesa de Las Yeguas	Arqueológica	Villae	Época romana
El Calvario	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
El Hornillo	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
El Junquillo Este	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
El Junquillo Norte	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
El Junquillo Sur	Arqueológica	Villae	Época romana
El Sacristan Norte	Arqueológica	Villae	Época romana
El Villar de Almirante	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
Ermita de Santa Marina I	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
Ermita de Santa Marina II	Arqueológica	Villae	Bajo imperio romano
Finca del Leal	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Granja Parsa	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Granja Parsa Norte	Arqueológica	Villae	Época romana
Hacienda El Pino	Etnológica	Haciendas	-
Hacienda Armero	Etnológica	Haciendas	-
Hacienda de La Moreta	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Hacienda de Ponce	Arqueológica	-	Época romana
Hacienda La Atalaya	Etnológica	Haciendas	-
Hacienda la Molina	Etnológica	Haciendas	-
Hacienda Las Monjas	Etnológica	Haciendas	-
Herrerías	Arqueológica	Edificios agropecuarios	Alto imperio romano
Iglesia de San Lorenzo	Arquitectónica	Iglesias	Edad Moderna

Iglesia del Convento de San Sebastián	Arquitectónica	Iglesias conventuales	Edad Moderna
La Anea Este	Arqueológica	Villae	Época romana
La Campana	Arqueológica	Asentamientos	Edad del Hierro II, Época romana
La Campana Oeste	Arqueológica	Villae	Época romana
Molino de Atalaya	Arqueológica	Asentamientos, Villae	Edad del Hierro II, Época romana
Molino de San Pablo	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Plaza de Toros	-	-	-
Pozancón	Arqueológica	Villae	Época romana
Pozancón Nordeste	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Pozo de la Anea	Arqueológica	Construcciones funerarias	Edad del bronce final
Punto Kilométrico 485,5	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Punto Kilométrico 487, 800	Arqueológica	-	Época romana
Punto Kilométrico 487,400	Arqueológica	Asentamientos	Alto imperio romano, Bajo imperio romano
Punto Kilométrico 489	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Punto Kilométrico 8	Arqueológica	Asentamientos	Época romana
Toro Osborne XVII	Arquitectónica, Etnológica	Vallas publicitarias	Edad Contemporánea

Como parte de **anexo**, a la información ya recopilada, creamos unos criterios, estrategias y establecimiento de los diferentes tipos de patrimonios de La Campana, a modo de resumen y puesta en valor del Patrimonio de la misma que se tendrá en consideración para la elaboración del respectivo PBOM.

Criterios para la elección de elementos patrimoniales

Los criterios generales para la consideración de qué elementos son susceptibles de interés surgen de una visión disciplinar, a la que se incorporan otras dimensiones externas a la disciplina, que procuran dotar de representatividad a la selección de inmuebles protegidos, atendiendo a diferentes niveles:

- De manera intrínseca al bien, considerando su singularidad, autenticidad, integridad y condición testimonial.
- Desde la significación comparada, considerando valores: tanto arquitectónicos y urbanos, como históricos, culturales, económicos y sociales.
- Con el horizonte de su viabilidad y de manera conjunta con las estrategias generales de planeamiento, considerando su estado actual y posibilidades de actuación.

Igualmente, el reconocimiento directo es la fuente de información fundamental para la incorporación de elementos al patrimonio, dada la falta de estudios exhaustivos sobre el municipio.

La función estratégica del patrimonio

Generalmente, se entiende la visión patrimonial sobre las ciudades y los territorios exclusivamente en términos de protección. La intención de la visión del presente Plan General de Ordenación Municipal es dar un paso adelante sobre la protección, y conseguir entender el patrimonio como recurso activo, dentro de los parámetros de ciudad que persigue el Plan.

La activación del patrimonio como recurso para la ciudad aparece desde la integración referencial y singular de La Campana en la región, como foco de atracción de iniciativas productivas y como opción de interés turístico.

Desde la visión de sostenibilidad se reivindica el valor de estos patrimonios para incrementar la cohesión social y urbana. Esta perspectiva permite avanzar sobre la convención generalmente asumida de la primacía del valor de antigüedad, que señala cómo los valores patrimoniales aumentan a medida que nos aproximamos al corazón de la ciudad.

La construcción colectiva de una idea común de ciudad tiene la virtud de generar horizontes posibles para el bien común de la ciudadanía y de los poderes urbanos, desde valores como la identidad, el progreso o la sostenibilidad.

El presente Plan Básico de Ordenación Municipal apuesta por construir una idea colectiva para el futuro de las próximas décadas en La Campana, contribuyendo junto a sus ciudadanos al nuevo desafío de ser capaces de generar una ciudad compacta y sostenible, que deje atrás los riesgos propios del crecimiento ilimitado y del elevado impacto ambiental. En una idea de ciudad compacta y sostenible, las preexistencias cobran un especial protagonismo como alimento del presente, fomentando la percepción del patrimonio como recurso activo, para la renovación y la mejora de lo existente.

Establecimiento de diferentes tipos de patrimonio

Tras la recopilación efectuada entre las fuentes citadas y conforme a los criterios anteriormente expuestos, el inventario de elementos que se recogerán en el Catálogo de Protección del Patrimonio que contiene el presente Plan Básico de Municipal Urbana de La Campana se organiza del siguiente modo:

- Elementos correspondientes al Patrimonio Arquitectónico, que a su vez se dividen en:
 - Edificios de interés: edificaciones que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico dentro del casco urbano de La Campana, como las Iglesias de Santa María la Blanca, San Sebastián y San Lorenzo y otros inmuebles residenciales.
 - Espacios urbanos de interés: espacios urbanos que por su significación cultural, arquitectónica o histórica colaboran en la cualificación de la estructura urbana: plazas de Andalucía, de los Trabajadores, del Pilar y del Convento.
- Elementos correspondientes al Patrimonio Etnológico que incluye:
 - Edificaciones propias de la arquitectura popular en el medio rural, haciendas y cortijos: Hacienda la Molina, el Pino, Armero, Atalaya y de las Monjas.
 - Elementos singulares de interés: elementos que presentan una excepcional importancia cultural, calidad arquitectónica y valor histórico: el Toro de Osborne y el antiguo abrevadero.
- Elementos correspondientes al Patrimonio Arqueológico: susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, que sirven de ayuda en el estudio de la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes.



Iglesia de Santa María la Blanca



Iglesia de San Sebastián

Como edificaciones catalogadas en el PGOU, como adaptación a la norma LOUA, encontramos las siguientes protecciones:

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

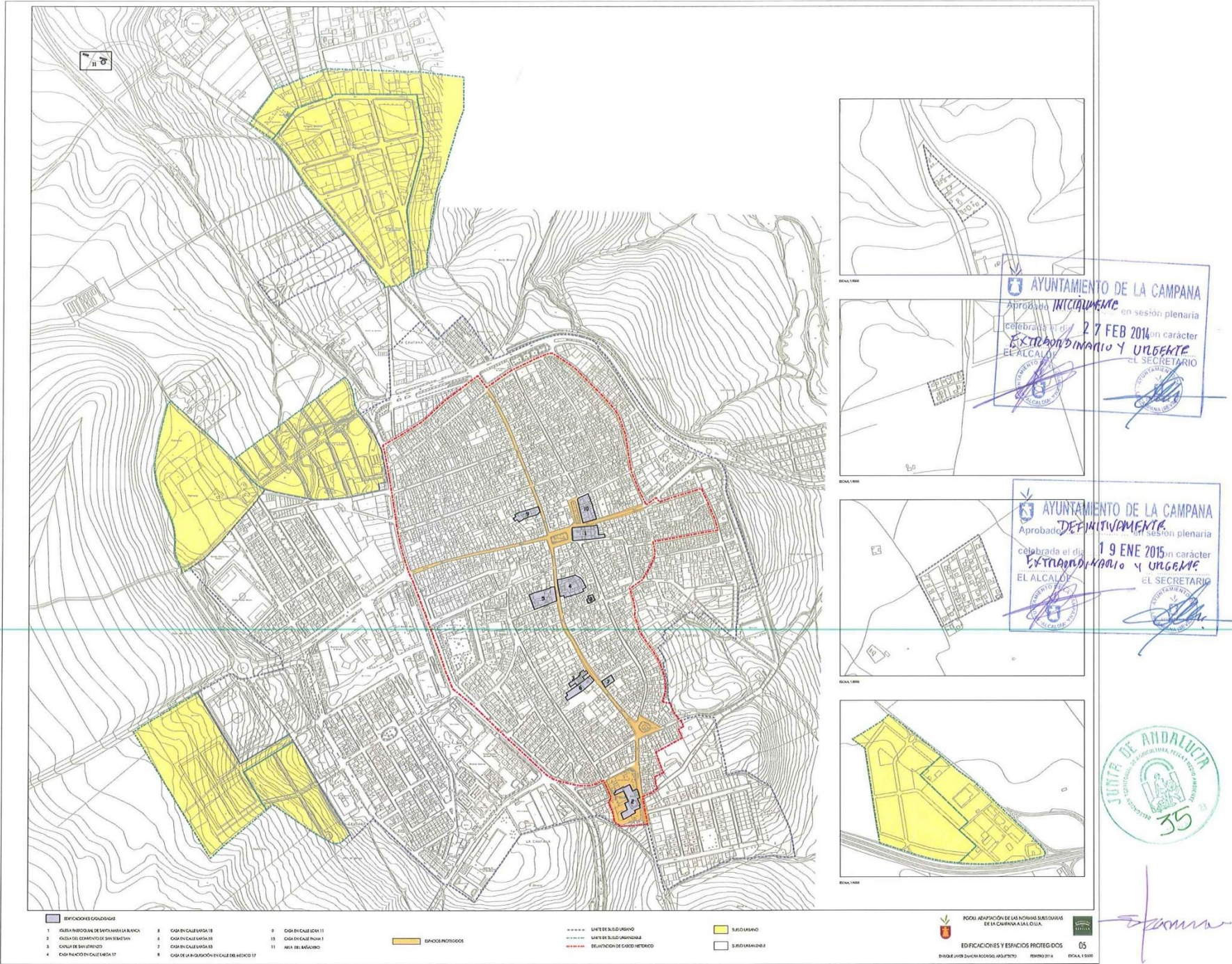
A.4. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Elementos Inscritos en el Catálogo de Protección:

- 1. Iglesia Parroquial de Santa María la Blanca
- 2. Iglesia del Convento de San Sebastián
- 3. Capilla del San Lorenzo
- 4. Casa-Palacio en Calle Larga nº17
- 5. Casa en Calle Larga nº18
- 6. Casa en Calle Larga nº58
- 7. Casa en Calle Larga nº53
- 8. Casa en Calle del Médico nº17
- 9. Casa en Calle Lora nº11
- 10. Casa en Calle Palma nº1
- 11. Área del Bañadero

Elementos característicos de la arquitectura popular en el medio rural:

- 1. Hacienda la Atalaya
- 2. Hacienda Armero
- 3. Hacienda las Monjas
- 4. Hacienda la Molina
- 5. Hacienda el Pino



A.5. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO

ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

Estructura de la red viaria existente

El término municipal de La Campana se encuentra atravesado por una red viaria compuesta por carreteras estatales, autonómicas y provinciales, además de la red municipal. Esta infraestructura viaria configura la accesibilidad general al municipio y su conectividad con los núcleos urbanos y territorios circundantes.

Red General del estado:

- Autovía **A-4 (Madrid-Cádiz)**, que recorre el límite sur del término municipal. Se trata de una infraestructura de gran capacidad que, aunque no atraviesa el núcleo urbano, constituye uno de los principales accesos al municipio a través de conexiones con la red provincial y autonómica.

Red autonómica, se identifican dos carreteras principales:

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

La red provincial está representada por

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



Red viaria en el núcleo urbano

La red autonómica y provincial del municipio —**A-456, A-3150 y SE-6103**— atraviesan directamente el núcleo urbano de La Campana, lo cual ha supuesto una carga considerable de tráfico en el interior del municipio.

Las NNSS actualmente vigentes, hacían un esfuerzo por mejorar lo que en el momento entendían que era una red viaria incompleta. Este documento ya preveía nuevos ejes viarios, principalmente de borde, que venían a mejorar la accesibilidad rodada al conjunto del núcleo urbano.



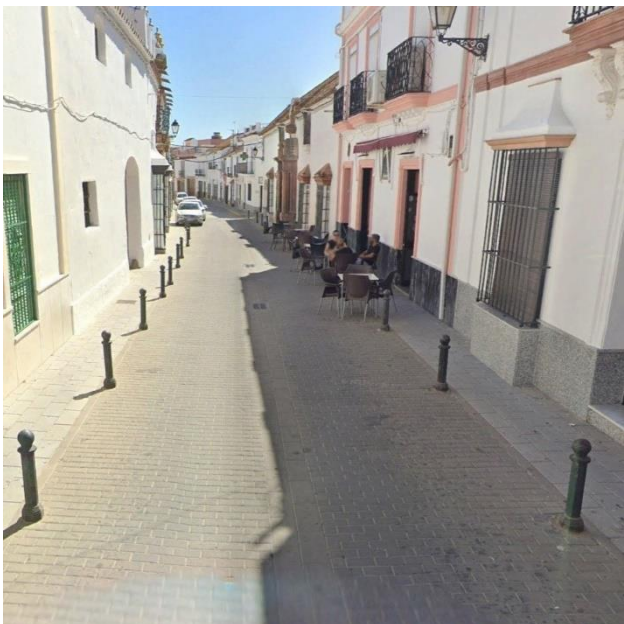
La mayoría de ellos se encuentran en la actualidad ejecutados, no obstante, todavía no se ha llegado a culminar el anillo de la red viaria que recoge a La Campana, no cumpliendo actualmente con su misión articuladora de la ciudad.

La realidad actual es que la estructura viaria del casco urbano inicial de La Campana, con calles estrechas, a veces tortuosas y de un único sentido, de difícil accesibilidad rodada; así como la imposibilidad de derivación del tráfico sin destino al centro de la ciudad hacia zonas externas; genera importantes problemas de tráfico y accesibilidad en esta zona "sensible" de la ciudad, donde debe primar el peatón sobre el vehículo.

Se produce contaminación acústica y atmosférica, y peligrosidad para el paso de los peatones y las bicicletas, entrando en conflicto con las funciones de espacio libre arbolado para el paseo y ocio de la población que debe tener el centro histórico. Por otro lado, el carácter disperso de algunos de los nuevos tejidos urbanos, sin una estructura de ciudad "pensada", consecuencia de distintas modificaciones puntuales, ha provocado que exista un elevado número de zonas con accesibilidad, cuando menos, poco resuelta.



Calle Carmona, La Campana



Calle Larga, La Campana



Calle Bo. Seco, La Campana



Calle San Nicolas o Moral, La Campana

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

Una vez realizado el análisis exhaustivo de los elementos y vinculaciones a tener en cuenta para la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana, describiremos, en este apartado, los principales problemas urbanísticos que serán objeto de planeamiento, así como las oportunidades y fortalezas con las que cuenta el término municipal.

Tras la formulación de dichos problemas y oportunidades, estudiaremos posibles propuestas o alternativas para desarrollar más tarde en el documento de avance, con el fin de dar solución a todas las problemáticas detectadas y conseguir un planeamiento eficaz y acorde con el modelo urbano previsto para la Campana.

Como escenario de partida para el planteamiento del nuevo modelo urbano del municipio, se considera el planeamiento en vigor; esto es las Normas Subsidiarias de 1999 y su posterior Adaptación a la LOUA de 2015.

Además, se tendrán en cuenta las consideraciones de la administración municipal en cuanto a las circunstancias actuales del municipio, así como el nuevo contexto urbanístico y territorial establecido por la LISTA.

Por otra parte, se cuenta con un documento previo a la redacción de este PBOM, que obtuvo aprobación inicial en enero de 2021. Dicho documento carece de vinculación, pero se podrá tener en cuenta a la hora de acercarnos a las posibles propuestas.

A.6.1. PRINCIPALES NECESIDADES DEL MUNICIPIO. RESPUESTAS.

A.6.1.1. INTRODUCCIÓN Y PRINCIPIOS GENERALES

Pertenece a la lógica de las cosas y es tanto un deber como un derecho irrenunciable, el hecho de que el Ayuntamiento y la ciudadanía defiendan unos principios generales con relación a la política urbanística que desean para su Pueblo. Toda reflexión sobre los criterios y objetivos llevan implícito una forma de proceder, un proyecto de ciudad y por tanto un modelo urbano territorial.

Los criterios y objetivos generales que se proponen son formulados necesariamente como principios orientadores capaces de dirigir las actuaciones prioritarias, permitir la identificación de problemas, incluso orientar y depurar la clásica información urbanística.

Sin perjuicio de que la información actualizada y objetiva racionalice la toma de decisiones posterior, preexisten a la misma ciertos fines y objetivos de carácter básico que reflejan una cultura urbanística solidaria, una orientación concreta, una racionalidad resultante de la experiencia y una precisa sensibilización por los problemas reales vividos.

En este sentido se establece el siguiente decálogo de necesidades y respuestas como consecuencia de los criterios y objetivos buscados, las cuales tienen un reflejo evidente e inmediato en el Nuevo Modelo de Ciudad de la Revisión del Plan General:

A.6.1.2. DECÁLOGO DE NECESIDADES Y RESPUESTAS

La Sostenibilidad. El equilibrio, conectividad y cohesión socio-económica de la ciudad

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias

dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Este Plan Básico de Ordenación Municipal, propone un Modelo de ciudad que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que se debe enfrentarse la ciudad de La Campana, la cohesión social, el equilibrio socioeconómico entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las conexiones urbanas, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, diseñando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos, agudizado, en gran medida, al desmesurado encarecimiento del precio de la vivienda y a la insuficiencia de los mecanismos para acceder a las viviendas sociales por parte de los grupos más desfavorecidos. Como resultado de todo ello el funcionamiento del mercado tiende a reforzar los procesos de segregación social en el pueblo.

En su conjunto el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en La Campana es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

Desde el Nuevo Plan es imprescindible incidir en los problemas de alojamiento que afectan en la actualidad a los ciudadanos que, o bien carecen de vivienda, o la que disfrutan no responde a los estándares mínimos de habitabilidad. Por tanto, la Administración Municipal debe comprometerse a ser la fuerza motriz de esa política rehabilitadora, bien por gestión directa, bien por convenio con otras administraciones, bien con ayudas a nuevos tipos de promociones. De esta manera, y frente a la incesante construcción de nuevas viviendas, la conservación y rehabilitación de un patrimonio edificado, que por ende tiene un valor cultural, supone una opción urbanística de carácter

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

medioambiental asumible, al suponer una renuncia al seguir ocupando el territorio de manera progresiva.

Un Plan Básico de Ordenación Municipal, no es la panacea para un municipio, pero si un documento de vital importancia y trascendencia. La redacción del mismo está obligada a pensar, proponer y actuar más allá de las competencias propias. Esa responsabilidad social por todos conocida y aceptada con gran gusto, y las numerosas normas y cambios legislativos, es la que lleva en algunos casos a extender los estudios, análisis y diagnósticos sobre distintas materias, ambientales, sectoriales, infraestructurales, hasta otros límites.

La vivienda, es una de las materias más compleja a la que se enfrenta la planificación urbanística, y a veces por ello, no la más atendida. En este sentido y sin poder ser el PBOM el “solucionador” de todos los problemas, si puede servir de instrumento y mecanismo para que los municipios actúen con fuerte decisión frente al problema.

Las medidas en materia de vivienda, es una responsabilidad compartida entre las administraciones. El Plan Básico, tiene que dar cumplimiento de las disposiciones en materia de vivienda en Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en cuanto a la localización de viviendas protegidas, plazos de inicio y fin de la edificación, y viviendas para los sectores de población de menor índice de renta.

El Nuevo Plan Básico establece medidas en el Modelo de ciudad propuesto, que inciden directa e indirectamente sobre la vivienda. Con la contención de los desarrollos y el crecimiento, con medidas de cumplimiento en los plazos para los suelos transitorios, y principalmente con la aplicación del concepto de renovación versus expansión.

Entre estas medidas la atención especial a las actuaciones en la ciudad consolidada, en cumplimiento de las disposiciones en materia urbanística sobre la vivienda en la Ley 7/2021.

Todos los municipios tienen la obligación de tener redactado ya un **Plan Municipal de Vivienda y Suelo**. En este sentido, el Nuevo PBOM deberá recordar y reitera esta obligación, y se remite a ello, estableciendo un plazo para su redacción finalmente, de tal manera que pueda atender con este análisis y diagnóstico, el mejor camino de actuación en materia de vivienda, y principalmente en Viviendas Protegidas, y dirigidas a los sectores más vulnerables y de menor renta.

La articulación urbanística, establece los instrumentos y mecanismos para el estudio de las necesidades de viviendas de un municipio desde el planeamiento general urbanístico, a la vez que el significado de los alojamientos transitorios, y la oportunidad dotacional de los suelos de interés público y social.

El Plan de Vivienda junto con el PBOM, definirán propuestas concretas de actuación en materia de vivienda desde la programación y financiación del modelo de ciudad, atendiendo especialmente a las denominadas infraviviendas, y a aquellas en situación de fuera de ordenación o/ý de legalidad.

Desde el ámbito de competencia del PBOM, se establecen concretamente en materia de vivienda las siguientes medidas:

- Se establece la obligación de una reserva de suelo para la construcción de Viviendas Protegidas, observando los mínimos establecidos en la LISTA del cuarenta por ciento de la edificabilidad residencial, con el objetivo de paliar la situación de déficit de este tipo de viviendas que tienen una importante demanda en la localidad.
- Como está establecido por la legislación en la materia, el aprovechamiento que reciba el Ayuntamiento de La Campana, como administración actuante, en concepto de participación de las plusvalías urbanísticas que genera el nuevo Plan, deberá integrarse en el Patrimonio Municipal de Suelo, y destinar preferentemente y en su mayoría a la construcción viviendas que atienda a los sectores más vulnerables y de menor índice de renta.

Se tratarán de manera prioritaria los procesos de renovación, rehabilitación y regeneración urbana de áreas de suelo urbano.

El modelo urbanístico que se plantea proponer desde el PBOM de La Campana, es un modelo de ciudad compacta, recualificada y bien dotada con equipamientos y espacios libres de proximidad, todo ello con un adecuado sistema de equilibrio entre los usos lucrativos y dotacionales. Opuesto a los modelos de crecimientos expansivos y discontinuos.

En este sentido, el Nuevo Plan Básico, siguiendo las nuevas líneas, tendencias y legislación en la planificación de ciudades, apuesta por la Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana.

La Campana es, sus habitantes, sus actividades, y sus barrios. Los barrios, como soporte de la vida diaria de los Campaneros. Cada una de las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad presenta un grado de necesidades desde la renovación y recualificación urbana distinto.

Además de la revitalización y recualificación del centro histórico con intervenciones sobre el espacio público, hay vacíos históricos en continuidad con éste, donde se debe prestar especial atención para promover la consolidación del centro, y aprovechar estos ámbitos para la redotación del suelo urbano. Estos vacíos se localizan al sureste y terminan de coser las discontinuidades entre el centro histórico, las zonas de expansión del sureste y el tejido residencial al sur.

La Campana ha crecido históricamente hacia el Oeste principalmente, crecimiento de los últimos años hoy aún inacabado y poco cualificado, que ha dejado determinados vacíos de actividades no residenciales, como es el caso de los suelos ocupados por la cooperativa, y los suelos con cierto tejido industrial en el cruce entre la A-456 y la SE-6103.

Estos ámbitos que se describen deben ser el principal soporte para generar un tejido residencial dotado, que cumpla una doble función; aportar suelos para la vivienda, y dotar a las áreas homogéneas donde se insertan de mayor contenido dotacional. Son zonas estratégicas de terminan de coser el municipio de la Campana a través de la consolidación de un tejido residencial moderno en la hibridación de usos y reequipamiento, que debe dialogar con la morfología tradicional.

Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas, potenciando la recualificación ambiental del núcleo urbano y sus dotaciones, el carácter residencial y comercial del Centro Histórico, y la puesta en valor del patrimonio histórico como activo cultural donde apoyar parte del desarrollo de la ciudad.

A partir de la comprensión del papel del centro histórico de La Campana se defienden los conceptos básicos para la creación e implementación de políticas de recuperación y revitalización urbana. La recuperación no ha de ser solo por su potencialidad como reclamo turístico, aunque por supuesto sean fundamentales para fomentar el sector servicios de la ciudad, sino que se debe entender la enorme importancia que estas áreas tienen para ofrecer soluciones a problemas de políticas públicas y oportunidades privadas, transformándose en un beneficio económico para el municipio

La construcción colectiva de una idea común de pueblo tiene la virtud de generar horizontes posibles para el bien común de la ciudadanía y de los poderes urbanos, desde valores como la identidad, el progreso o la sostenibilidad.

En una idea de ciudad compacta y sostenible, las preexistencias cobran un especial protagonismo como alimento del presente, fomentando la percepción del patrimonio como recurso activo, para la renovación y la mejora del tejido existente.

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

Este patrimonio estructura la ciudad preexistente, ya que es el generador de su orientación, en base a la memoria y uso histórico de toda la ciudadanía, permitiendo crear una nueva centralidad compacta e inclusiva, en la que el centro y la periferia de La Campana forman parte de una unidad urbana.

Este Plan Básico considera fundamental y prioritarias las intervenciones de carácter general tanto en el centro histórico como en las distintas zonas del suelo urbano consolidado, como componentes fundamentales de la organización estructural de la ciudad. Es por ello que dedica un gran esfuerzo a intervenciones de cohesión urbana y refuerzo de sus sistemas estructurales en la ciudad existente.

Para ello concreta una serie de actuaciones en el suelo urbano consolidado que responden a criterios de reactivación y mejora de ámbitos públicos, búsqueda de un sistema de movilidad sostenible, revaloración del patrimonio, cohesión y conexión entre las distintas zonas urbanas e incluso el intento de una secuencia idónea de la transición entre el campo y la ciudad, hasta el centro histórico.

Generalmente, se entiende la visión patrimonial sobre las ciudades y los territorios exclusivamente en términos de protección. La intención de la visión del presente Plan Básico de Ordenación Municipal es dar un paso adelante sobre la protección, y conseguir entender el patrimonio como recurso activo, dentro de los parámetros de ciudad sostenible y compacta que persigue el Plan. En este sentido, una lectura patrimonial atenta del término municipal de La Campana revela claves sobre las que basar el desarrollo futuro de la ciudad y el territorio, de manera coherente con su carácter histórico, y de forma responsable hacia las generaciones venideras.

Los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de La Campana son el reflejo de siglos de profundas transformaciones sociales, especialmente intensas en los últimos doscientos años, que han generado lo que hoy es La Campana y su sociedad. La atención al patrimonio histórico es, desde esta perspectiva, solamente posible cuando se completa considerando su proyección contemporánea. Atender a esta realidad es un refuerzo del discurso de innovación que ha de acompañar al desarrollo urbano.

Es conocido el fenómeno de que las zonas históricas de los pueblos andaluces suelen reunir cualidades antagónicas: por un lado han servido como lugar de sedimento de los mejores valores; por otro han concentrado los mayores problemas. Esto obliga, dentro del Nuevo Plan, a proyectar un tratamiento diferenciado para este centro, con el doble objetivo de salvaguardar sus valores y reformar el tejido, de manera que existan las condiciones idóneas para su regeneración simbólica, funcional y social.

Integrar el sistema viario, de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana, junto con los sistemas de equipamientos y dotaciones públicas, con la adaptación de las mismas a las transformaciones sociales.

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan. Esta estructura se termina de configurar con el sistema viario.

La política para las dotaciones que el Nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para La Campana niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

En La Campana, como en el resto de los pueblos, los problemas del medio ambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de La Campana, fundamentalmente verde, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema lo más continuo posible sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque periurbano-parque urbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

Se trata de conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica (capacidad de fijación de CO2) y del microclima, sus efectos psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.

De otra parte, se hace necesario dotar al pueblo de un nuevo tipo de espacio urbano, en forma de interenlaces estanciales, con normativa que posibilite equipamientos abiertos destinados a actividades culturales, de juegos, ocio y relación social, a la vez que cumplen la función de mejora de las condiciones medioambientales en su calidad de toberas. Asimismo la recuperación y puesta en valor de los parques históricos requiere la elaboración de normativas específicas que limiten los usos y actividades incongruentes con su finalidad.

Otras medidas encaminadas al logro de la recualificación ambiental del núcleo urbano han de ser la reforestación de los espacios vacantes en el municipio, especialmente los resultantes en los nuevos crecimientos, o el tratamiento desde el diseño de los espacios urbanos más ligados al ciudadano: espacios interbloques, calles, etc. con el fin de contribuir a la integración de las edificaciones y el medio ambiente.

El equipamiento, concebido como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social en todos los barrios, a través del fomento de la participación de los distintos grupos sociales, mediante una oferta diversificada de soportes (locales, edificios multifuncionales, naves para el desarrollo de actividades de carácter experimental, etc.) para usos dotacionales.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo

que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios. Así como la incorporación de las nuevas tipologías destinadas a dar respuesta o las necesidades sanitarias de la creciente población de edad avanzada: centros de salud, centros geriátricos, etc.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de La Campana en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local, mediante la cobertura de los déficits existentes

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

Por otro lado, la propuesta de equipamiento ha de favorecer la implantación de nuevas modalidades de dotaciones que proporcionen respuesta al gran número de demandas planteadas por grupos específicos: drogodependientes, minusválidos físicos y psíquicos, así como todo tipo de marginados sin hogar, etc.

La integración en el planeamiento de estas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maticen los parámetros numéricos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversos fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente, y generar la creación de nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías

El tejido de actividad industrial del pueblo se sitúa en el Polígono Emprendedores 1, al norte del núcleo, vinculado al Cordel de Lora del Río. Este tejido industrial, provenía de una parcelación urbanística, pero ya ha completado su desarrollo, contando con todas las condiciones de suelo urbano consolidado. Además, existe una pequeña superficie de suelo industrial urbano, entre la A-456 y el Cordel de Lora. El resto de las edificaciones industriales se ha ido ubicando irregularmente por encima del Polígono Emprendedores (Polígono Emprendedores 2 y 3).

En este sentido, y con numerosos intentos y procesos en marcha de regularización de esta precaria situación, podemos afirmar que es uno de los principales problemas de organización y urbanización a los que se enfrenta hoy en día la actividad económica y productiva de La Campana.

De esta forma, el nuevo modelo PBOM, desde sus principios de base, muestra la intención de recualificación, renovación y regularización de la situación en su globalidad.

Por su ubicación en relación con el núcleo urbano de La Campana, por su cercanía al centro histórico, así como por su importante posición visual y estratégica en la ciudad, se considera que dicho ámbito debe terminar de transformarse, con unas condiciones de uso, habitabilidad, y urbanización de calidad de una ciudad como La Campana y de su tejido económico empresarial.

A esta situación se une la necesaria creación de nuevos espacios productivos, con desarrollos ordenados que no provengan de regularización de situaciones precarias. Por un lado terminar de consolidar el tejido productivo del norte del núcleo, y por otro lado configurar un tejido industrial y productivo potente aprovechando el área de influencia de la Autovía A-4, posibilitando de esta manera dar una cobertura de carácter más comarcal.

Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada”, y favoreciendo los movimientos peatonales a través de formas compartidas de transporte.

Hay una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se ha demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico.

La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos. Para ello el urbanismo debe tender a tomar decisiones tanto en la ciudad existente como en los nuevos ámbitos de desarrollo que impliquen dos cuestiones principales, y que es objeto del nuevo plan que se lleven a cabo: la hibridación de usos y la proyección de los espacios públicos como red de movilidad urbana intermodal y sostenible.

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario. La Campana, por su configuración compacta, tiene una oportunidad única para tender a estas cuestiones, conociendo que ya muchos de los desplazamientos en el núcleo se hacen a pie. Por tanto, se debe aprovechar esta cuestión para extender los sistemas peatonales. Hay que evitar, y reducir al máximo el tráfico motorizado interno del centro histórico.

La propuesta de movilidad en La Campana parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Para que estos criterios de ordenación urbana sean una realidad es necesario aplicar nuevas formas de pensamiento en el pueblo, y en la cultura del espacio público:

- Categorización de la red viaria.
- Localización de actividades adecuadas a la categoría de la red viaria.
- Recuperación y mejorar el espacio público urbano y ciudadano.
- Incorporación a la planificación urbanística de aquellos criterios que favorezcan la proximidad en las actividades, y provoque desplazamientos peatonales cómodos.
- No establecer nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano. Y que estos contengan y dotaciones terciarias de proximidad.
- Vinculación a elementos naturales como vías pecuarias o arroyos (espacios libres), para fomentar la movilidad peatonal y ciclista.

Realización de una planificación integral de los servicios de infraestructuras urbanas, que contribuyan a una mejor calidad de vida de los campaneros

Se consideran como infraestructuras urbanas básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal, numerosas instalaciones (estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, han sido objeto de actuaciones en los últimos años, entre ellas, la más relevante, la construcción de la Estación de Aguas residuales (EDAR) que ha permitido

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.6. INFORME DE SITUACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO, CON ALUSIÓN A LOS PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ASÍ COMO A POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE.

dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia para resolver de manera definitiva el saneamiento y depuración de las aguas residuales de del urbano.

La nueva red de colectores agrupa y transporta el agua de los tres puntos de vertido que actualmente existen en La Campana hasta la depuradora, diseñada para una población de 6.700 habitantes, que es la que se estima que exista en el año horizonte.

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

Estudios de vías de regularización de las parcelaciones y urbanizaciones irregulares, así como su puesta en marcha.

Este Plan Básico trata de dar respuesta al problema de las edificaciones irregulares en el Suelo Rústico cuyos orígenes se encuentran, en la mayor parte de los casos, en otro fenómeno muy extendido por la geografía andaluza, el de las parcelaciones urbanísticas, surgidas de forma irregular en esta clase de suelo en las últimas décadas.

La Campana cuenta con un término municipal extenso, lo que ha provocado que, además de contar con un núcleo urbano principal, a lo largo del territorio se han ido formando asentamientos dispersos con edificaciones en suelo rústico.

El Plan Básico de Ordenación Municipal es el documento de planeamiento que tiene el deber de hacer un análisis riguroso de las circunstancias territoriales y urbanísticas que concurren en su término municipal y, entre éstas, la identificación de todos los núcleos urbanos y otros asentamientos de edificaciones y actividades existentes, estén o no clasificados por el planeamiento anterior, con objeto de determinar cuáles de estos asentamientos deben quedar integrados en el modelo urbanístico del Municipio; de modo que el resto de edificaciones no integradas en dichos asentamientos urbanísticos queden en suelo rústico.

El nuevo Plan clasifica cada uno de estos ámbitos en la clase y categoría de suelo según la legislación vigente, conforme al modelo urbanístico y territorial establecido por el propio Plan; regulando el régimen aplicable a las distintas categorías de suelo y las condiciones mínimas de habitabilidad para las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable.

De este modo, una vez que este nuevo PBOM alcance su aprobación definitiva, podrá ser aplicado plenamente la normativa vigente.

Todo ello permitirá que, conforme a los establecido en la legislación urbanística, pueda reconocerse, cuando ello sea procedente, la situación de Asimilación al Régimen de fuera de Ordenación (AFO) a las edificaciones aisladas en el suelo Rústico de La Campana.

Se prestará especial atención a la periferia y los límites urbanos del núcleo de La Campana, así como la conectividad campo-ciudad.

En la periferia actual y proyectada en La Campana se debe ejercer de engarce con la nueva ciudad mediante la dotación de contenido y diversidad urbana: inversión en la calidad de la urbanización y servicios, apertura y acondicionamiento de las vías centro-ciudad con mayor flujo, recualificación de usos que proporcionen diversidad, implantación de equipamientos entre barrios que permitan mayor integración, etc.

Esta periferia integrada es además una apuesta por la nueva relación campo-ciudad entre la ocupación del suelo rural por la nueva urbanización y las actividades rurales y naturales en términos de conectividad social y ambiental efectiva.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se deben establecer en función de una escala abarcable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas o lo que vienes ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan debe aminorar el suelo urbanizado, evitar grandes distancias y creación de barreras

infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión-difusión de la urbanización y mejorando la calidad social de los futuros La Campaneros.

Los elementos rurales sobre los que se van asentado la nueva ciudad tienen la función de armonizar la dicotomía “actividad urbana” y “actividad rural” a favor de usos compatibles con la categoría de suelo no urbanizable. Son a su vez las infraestructuras verdes que permiten articular espacios de la ciudad que con mayor carga de territorialidad están llamados a generar las centralidades integración y fortalecer la urbanidad.

A.7. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS.

La resolución de problemas en el contexto urbanísticos de un término municipal requiere de un enfoque técnico y metódico. En primera instancia, se impone la identificación de los problemas urbanísticos específicos, tanto en suelo urbano como en suelo rústico. Posteriormente, es esencial llevar a cabo una evaluación de prioridades, basada en la importancia y urgencia de cada problema, a fin de determinar cuáles requieren atención prioritaria.

La obtención de datos y evidencia precisa es un paso crítico en este proceso, implicando la recopilación de informes técnicos, registros cartográficos, estadísticas demográficas y la realización de entrevistas con las partes afectadas. La fase de análisis de causas se basa en la aplicación de herramientas, como el análisis de causa raíz, para identificar los factores subyacentes que originan los problemas.

Una vez comprendidas las causas, se procede a la generación de soluciones potenciales, lo que implica la colaboración de un equipo de trabajo multidisciplinario que aporta ideas realistas y factibles. La evaluación de soluciones se lleva a cabo con un enfoque técnico, analizando exhaustivamente las ventajas, desventajas, costos asociados y los recursos requeridos para su implementación. Se selecciona la solución óptima que aborde la causa raíz de manera eficaz.

La planificación de la implementación incluye la elaboración de un plan detallado, asignando responsabilidades específicas, estableciendo plazos y asegurando la disponibilidad de recursos necesarios. La ejecución de este plan debe realizarse de manera metódica y rigurosa.

El seguimiento continuo desempeña un papel fundamental en la evaluación de la efectividad de la solución, involucrando la recopilación de datos técnicos, observaciones de campo y la retroalimentación de las partes interesadas. Si se detectan desviaciones o problemas inesperados, se deben realizar ajustes técnicos y operativos según sea necesario.

La comunicación técnica y efectiva es esencial para mantener a todas las partes interesadas informadas sobre el progreso del proceso, garantizando que estén al tanto de los avances y resultados obtenidos. En este enfoque técnico, se busca la maximización de la eficiencia y la efectividad en la resolución de problemas urbanísticos en el ámbito municipal.

Es relevante destacar que, a pesar de la naturaleza intrínseca de las cuestiones urbanísticas que demandan atención, su alcance y complejidad pueden exceder las competencias exclusivas del ámbito del urbanismo. En tal sentido, con frecuencia, la resolución de estos problemas conlleva la necesaria sinergia de múltiples áreas departamentales dentro de la estructura municipal. Además, requiere una estrecha colaboración con los titulares de derechos sobre los terrenos involucrados, los promotores de desarrollo y, de manera crucial, la participación activa de los residentes en calidad de partes interesadas. Este enfoque interdisciplinario y de colaboración es esencial para abordar de manera eficaz y holística las complejas cuestiones urbanísticas que afectan al municipio.

A.7.1. LA IMPORTANCIA DE UN ENFOQUE INTEGRAL. ABORDAR DESDE TODAS LAS ESCALAS.

El análisis y diagnóstico de un municipio en relación a aspectos urbanísticos debe necesariamente abarcar un rango de escalas que va desde la territorial hasta la escala urbana. Esta amplitud de enfoque se justifica por diversas razones fundamentales, cada una de las cuales contribuye a mejorar la eficacia y la sostenibilidad de las decisiones relacionadas con el desarrollo y la planificación urbana.

En primer lugar, al abordar todas las escalas, se logra una comprensión holística de la dinámica urbana y territorial. Esto significa que no se examinan únicamente los aspectos a nivel de la ciudad o pueblo, sino que se consideran los factores que influyen en su entorno territorial, como regiones circundantes, recursos naturales y sistemas de transporte. Esta visión global es esencial para comprender cómo las acciones en una escala pueden tener efectos significativos en otra. Por ejemplo, un nuevo desarrollo urbano puede impactar en la disponibilidad de recursos hídricos en la región circundante, lo que, a su vez, afecta a la sostenibilidad a largo plazo.

Además, este enfoque integral permite una planificación y toma de decisiones más efectivas. Al tener una visión completa de la interconexión de las escalas, la planificación urbana puede anticipar mejor las necesidades y desafíos futuros, evitando soluciones a corto plazo que podrían generar problemas a largo plazo. Se pueden identificar oportunidades de desarrollo que aprovechen los recursos y ventajas de la región en su conjunto, en lugar de aislar la planificación urbana de su contexto territorial más amplio.

En cuanto a la sostenibilidad, considerar todas las escalas es esencial para garantizar que el crecimiento y desarrollo de un municipio sean compatibles con la capacidad de carga del territorio y con la preservación de sus recursos naturales. Esto es particularmente relevante en un contexto en el que la presión sobre el medio ambiente es una preocupación global. La sostenibilidad requiere una planificación a largo plazo que aborde las necesidades presentes sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

En resumen, el análisis y diagnóstico de un municipio que aborda todas las escalas, desde la territorial hasta la escala urbana, es fundamental para lograr una comprensión completa de la dinámica urbana y territorial, tomar decisiones efectivas y sostenibles en la planificación urbana y garantizar un desarrollo que respete los límites ambientales y preserve los recursos naturales. Este enfoque integral es esencial para afrontar los desafíos contemporáneos de manera informada y responsable.

A.7.2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DETECTADA. IDENTIFICACIÓN

La identificación de la problemática urbanística en el término municipal de La Campana servirá como punto de partida para la posterior planificación y desarrollo de estrategias que contribuyan a una gestión urbana más eficiente y al bienestar general de la comunidad de La Campana.

A pesar de que se han abordado de manera más exhaustiva en el capítulo anterior de este Documento (Capítulo A6), haremos, a continuación, una síntesis y enumeración de dichas problemáticas principales del término municipal, tanto las detectadas en suelo urbano, como las detectadas en suelo rústico, como base para plantear las consiguientes líneas de trabajo:

PROBLEMAS DETECTADOS DE CARÁCTER GENERAL EN EL MUNICIPIO

- **Déficit de vivienda asequible y accesible**, con necesidad de una oferta adaptada a la demanda real y mejor coordinación interadministrativa.
- **Deterioro de zonas urbanas consolidadas**, especialmente en áreas del centro histórico y barrios con baja calidad edificatoria.
- **Falta de integración del sistema viario con los espacios libres y dotacionales**, lo que limita la cohesión del tejido urbano.
- **Carencia de espacios productivos adecuados**, debido a la presencia de industrias obsoletas o mal localizadas, y a la escasa adaptación a nuevas actividades económicas.
- **Desajuste entre tráfico motorizado y movilidad no motorizada**, provocando desequilibrios en la accesibilidad y en la seguridad peatonal.
- **Déficit de planificación integral de infraestructuras urbanas**, afectando a la eficiencia de los servicios y al confort urbano.
- **Existencia de parcelaciones y urbanizaciones irregulares**, que requieren procesos de regularización y ordenación.
- **Debilidad en la conectividad entre el núcleo urbano y el medio rural**, dificultando la relación campo-ciudad y la gestión del crecimiento urbano en los bordes.

A.7.3. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

La formulación de objetivos estratégicos destinado a abordar la problemática urbanística general del municipio es un paso crucial en la búsqueda de soluciones efectivas y sostenibles. Un objetivo de esta naturaleza debe reflejar una visión clara y ambiciosa para mejorar la calidad de vida de los residentes, garantizar un desarrollo urbanístico sostenible y elevar la eficiencia de la gestión municipal en materia de urbanismo. A través de esta declaración de intenciones, se busca enfocar los esfuerzos hacia la creación de políticas y acciones que atiendan de manera integral las problemáticas existentes. Estos objetivos estratégicos se erigen como un faro orientador que establece la dirección a seguir en el diseño de estrategias y acciones concretas que culminen en una mejora significativa en el desarrollo urbano y de nuestro municipio.

OE.1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural

OE.2. Revitalizar el pueblo existente

- Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- Garantizar la diversidad de usos y la dotación de servicios básicos
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
- Impulsar la regeneración urbana y rural

OE.3. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

- El pueblo de proximidad
- Potenciar modos de transporte sostenibles
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos

OE.4. Impulsar el diseño del pueblo para todas las personas

- Diseñar y planificar el pueblo desde el enfoque de género, intergeneracional, diversidad funcional

OE.1. ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO

Se hace necesario establecer estrategias que guíen el desarrollo de La Campana de manera organizada y sostenible. Esto implica la asignación cuidadosa de zonas para usos residenciales, industriales, terciarios y de conservación, garantizando que el suelo se utilice de manera eficiente y respetando su capacidad natural. Además, se destaca la importancia de la conservación y protección del suelo para preservar los recursos naturales, la biodiversidad y el entorno ambiental en general, del que cuenta el término municipal La Campana

ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON SU ENTORNO TERRITORIAL

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Disponer de una estrategia dentro del nuevo Plan que establezca las bases del modelo urbano de La Campana, su crecimiento ordenado y sostenible.
- Introducir medidas para vincular la ordenación municipal con la planificación económica, cultural y de los recursos naturales, con el objetivo de contribuir a la conservación de la naturaleza y a la protección de los usos rurales tradicionales.
- Reducir el consumo de suelo rústico adecuándolo a las dinámicas de la población y a las nuevas actividades económicas, fomentando la productividad del suelo ya transformado.
- Impulsar la máxima interconexión entre los ámbitos rural y urbano, fomentando su interdependencia mediante políticas económicas, medioambientales, sociales y de gobernanza, con medidas que favorezcan las actividades forestales y agrícolas urbanas, así como las ganaderas y las políticas de desarrollo rural sostenible.

CONSERVAR Y MEJORAR EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL Y PROTEGER EL PAISAJE

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Elaborar estrategias para mejorar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural de La Campana (tanto en sus aspectos tangibles, como intangibles –formas de vida, tradiciones, etc.-) y el paisaje urbano y rural, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación y mantenimiento.
- Adoptar medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del importante patrimonio natural con el que cuenta La Campana, con especial atención al Parque Natural.

MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES Y AZULES Y VINCULARLAS CON EL CONTEXTO NATURAL

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructuras verdes urbanas, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que permiten atender a los problemas urbanos.
- Organizar y diseñar las redes de infraestructuras verdes teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica y de las características geomorfológicas del territorio, con el objetivo de optimizar la prestación de servicios eco-sistémicos a los ciudadanos.
- Asignar los usos del suelo en coherencia con las características de la base territorial preexistente.
- Aprovechar las vías pecuarias e incorporarlas con criterios de conectividad ecológica.

OE.2. REVITALIZAR EL PUEBLO EXISTENTE

Entendemos de vital importancia tener en cuenta la **regeneración, rehabilitación y revitalización del tejido urbano existente** y de su contexto rural, emprendiendo acciones que luchen contra el deterioro y estado ruinoso de parte del Conjunto Histórico, fortalezcan la autonomía y la estructura de los barrios, generen diversidad de usos y respeten los espacios libres, entre otros.

DEFINIR UN MODELO URBANO QUE FOMENTE LA COMPACIDAD, EL EQUILIBRIO URBANO Y LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas para la rehabilitación integral del núcleo urbano, fomentando la compacidad, la restauración, la rehabilitación y la puesta en uso de las viviendas vacías existentes, como alternativa a la planificación de nuevos desarrollos urbanísticos en suelo rústico.
- Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad, así como el cambio de uso de equipamientos obsoletos o infrautilizados.
- Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos.
- Potenciar el uso del espacio público y de edificios existentes para la generación de energías renovables (techos solares).
- Evaluar, medir y gestionar los asentamientos sin desarrollo de planeamiento, en suelo rústico.

GARANTIZAR LA COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y LA DIVERSIDAD DE USOS.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Asegurar, con el planeamiento urbanístico, una ocupación y uso del suelo eficiente, combinando los usos compatibles, principalmente a escala de barrio.
- Conectar los tejidos urbanos mediante corredores continuos de actividad y buscar la mezcla tipológica, funcional y social en el pueblo consolidado.
- Incentivar las actividades que favorecen la diversidad de usos y reservar espacio suficiente para actividades económicas y productivas.
- Evitar la tercerización y la gentrificación de determinadas áreas del núcleo urbano existente, equilibrando los usos residenciales con los usos terciarios. Favorecer la mezcla de usos

GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Impulsar el espacio público como eje vertebrador del pueblo, con entornos propicios para garantizar una vida saludable a todos los sectores de la población.
- Fomentar la diversidad, la calidad y la versatilidad de los espacios públicos. Atender al paisaje urbano.
- Fomentar la cultura, el intercambio, la convivencia y el ocio urbanos, convirtiendo las calles en “plazas”, para lograr que el espacio público sea una seña de identidad.
- Fomentar las medidas de intervención que reduzcan y/o eliminen los impactos negativos sobre la salud de los ciudadanos.
- Asegurar el mayor confort posible del espacio público. Liberando espacio público ocupado por el automóvil privado para convertirlo en espacio público de uso múltiple, favoreciendo los usos peatonales y el comercio local.
- Generar espacios públicos seguros, lo que en gran medida se consigue con su ocupación constante. De ahí que garantizar una densidad adecuada del tejido urbano y actividades que contribuyan a conseguir entornos transitados, sea un buen instrumento para ello.

IMPULSAR LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL NÚCLEO URBANO Y LA REGENERACIÓN URBANA

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas para una rehabilitación integral del núcleo urbano, insertando medidas para la modernización energética, con inclusión de energías renovables.

- Garantizar la regeneración urbana integrada, de forma que las operaciones físico-urbanísticas estén vinculadas con programas sociales, educativos y laborales, actuando de forma prioritaria en los barrios que mayor vulnerabilidad urbana presenten.
- Adoptar medidas para evitar que la renovación urbana lleve aparejados efectos colaterales de gentrificación, que impliquen cambios inadecuados en la morfología urbana y pérdida de la población residente.

OE.3. FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Emprender acciones encaminadas a alcanzar un nuevo modelo de movilidad eficiente, accesible y bajo en emisiones, que proporcione soluciones alternativas para mejorar la calidad de vida de los Campaneros el mayor desarrollo económico, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental.

EL PUEBLO DE PROXIMIDAD

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Promover los nuevos crecimientos industriales y terciarios con criterios de cercanía y proximidad, suponiendo un cosido de la estructura urbana y evitando la dispersión de zonas.
- Priorizar la puesta en carga de zonas ya desarrolladas, frente al consumo de nuevo suelo rústico, muy limitado en el término debido a las figuras de protección del patrimonio.
- Establecer, en los instrumentos de ordenación, un reparto equilibrado del espacio urbano destinado a movilidad motorizada y no motorizada, acorde con las políticas de desarrollo sostenible de las ciudades.
- Priorizar, en la medida de lo posible, el pueblo para el peatón, favoreciendo los itinerarios continuos, seguros y responsables, fomentando la peatonalización de zonas y propiciando una forma de vida más saludable y activa.
- Fomentar la eficacia y la calidad de los modos de transporte más económicos y al alcance de todos los grupos de edad, como el transporte público.

POTENCIAR MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLES

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas a través de planes de movilidad urbana sostenible para reducir los viajes en transporte privado y mejorar la calidad de los desplazamientos peatonales y en transporte público. Debe fijarse la prioridad peatonal en la circulación urbana.
- Ubicar las nuevas actividades industriales-terciarias, que atraen gran número de viajes, en puntos de alta accesibilidad a los ejes de transportes y a los nodos de la red de transporte público.
- Establecer una oferta adecuada de transporte público a escala urbana y construir redes integradas que interconecten los distintos modos.
- Diseñar intercambiadores de transporte que actúen como nodos de transferencia entre viajes interurbanos y urbanos.

GARANTIZAR LA CALIDAD Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Adoptar medidas que doten a los espacios de encuentro y de convivencia, así como a los recorridos y desplazamientos, de las necesarias condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad o movilidad reducida.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.

OE.4. IMPULSAR EL DISEÑO DEL PUEBLO PARA TODAS LAS PERSONAS

Avanzar en un modelo pensado, no sólo para los grupos de población más visibles, sino también para los colectivos en situación de vulnerabilidad social por cuestiones relacionadas con el género, la diversidad funcional, la edad o el origen, para avanzar en igualdad e integración.

DISEÑAR Y PLANIFICAR EL PUEBLO DESDE EL ENFOQUE DE GÉNERO, INTERGENERACIONAL, DIVERSIDAD FUNCIONAL

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Implementar actuaciones para alcanzar barrios y pueblos mejores, tanto para hombres como para mujeres, en las que, en vez de perpetuarse los roles existentes en la actualidad, se avance hacia la puesta en valor y la asunción compartida de las tareas del cuidado de personas dependientes y demás, desempeñadas hasta ahora por la mujer y en la que se garantice la seguridad de las mujeres.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de los usos y necesidades de las distintas generaciones y que propicien el intercambio de intereses y la convivencia intergeneracional en espacios comunes.
- Implementar actuaciones desde la perspectiva de las personas con diversidad funcional, avanzando en la eliminación de barreras físicas, de transporte, sociales y de comunicación.

A.8. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

El planteamiento del nuevo modelo urbano de La Campana, además de responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas derivadas de los suelos parcialmente desarrollados al amparo del anterior Plan General, debe ir encaminado a dar respuesta a los principios generales de la ordenación y la actividad territorial y urbanística establecidos en el artículo 4 de la LISTA.

Viabilidad social

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

Viabilidad ambiental y paisajística

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

Ocupación sostenible del suelo

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con los núcleos urbanos existentes y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en la estructura urbana ya consolidada. En este sentido, habrá que analizar pormenorizadamente todos los crecimientos propuestos en el marco del PGOU Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, para verificar cuáles son estrictamente necesarios para el desarrollo de La Campana, y qué iniciativas tienen capacidad para impulsar adecuadamente las actuaciones.

Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética

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

Resiliencia

El modelo propuesto deberá tener capacidad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.

Viabilidad económica

Las actuaciones de transformación urbanística que se planteen tanto en suelo urbano como rústico a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.

Gobernanza en la toma de decisiones

En la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado. El nuevo planeamiento básico deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial y sectorial.

Integración de la perspectiva de género

Las nuevas políticas urbanas deben ir encaminadas a establecer y fomentar la regeneración urbana y convivencia social, por tanto, la gestión del planeamiento también debe establecerse desde otra óptica. Se contemplará la perspectiva de género y la incidencia que pudiera ejercer el nuevo PBOM en las desigualdades entre Mujeres y Hombres. Se incluirá esta perspectiva desde la concreción de los

objetivos, el modelo urbano planteado y, por supuesto, durante todo el proceso de reflexión y de participación ciudadana, con objeto de paliar los posibles efectos sobre el género del futuro Plan Básico.

A.8.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Todo Plan tiene su perfil, aunque el sustrato metodológico es común. El desarrollo de este viene condicionado al método de análisis y diagnóstico que se ha vinculado a las necesidades reales de los municipios como tareas con un papel significativo. Por ello se ha articulado una metodología ajustada a la realidad social, económica y ambiental de las entidades locales y comarcales como ejemplo de la identificación de sus aspiraciones y de los problemas percibidos objeto de análisis y, por consiguiente, de intervención.

El Diagnóstico se ha elaborado a partir del análisis de la información, que implícitamente recoge muchas de las claves. Se deben recoger globalmente las debilidades del territorio y las fortalezas sobre las que se fundamentar los objetivos de ordenación, se contemplan el diseño de los elementos clave de la estructura urbano-territorial por un lado y la previsión de transformación de los tejidos existente por otro. El diagnóstico, por consiguiente, no se concibe como una fotografía de un futuro deseable ni debe estructurarse como una yuxtaposición de políticas sectoriales (vivienda, infraestructuras...), sino que se extiende a un conjunto de acciones a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad política, social y económica.

El diagnóstico debe estar orientado para alcanzar objetivos generales que emanan de la Estrategia Urbanística de La Campana con la perspectiva de promover el desarrollo mediante una estructura equilibrada de la localidad y el territorio de La Campana:

- El desarrollo urbano más equilibrado junto con el refuerzo de la colaboración entre los espacios urbanos y rurales tratando de superar el anacronismo entre ambos ámbitos.
- El acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento. Objetivo basado en el fomento de estrategias integradas de transporte y comunicación que sirvan de ayuda para el desarrollo del territorio comunitario, constituyendo una condición necesaria para la participación activa de los barrios y las poblaciones.
- La gestión prudente y creativa de la naturaleza y el patrimonio cultural. Desarrollo y protección de la naturaleza y del patrimonio cultural contribuyendo a la conservación y perfeccionamiento de la identidad del término y al mantenimiento de la diversidad natural y cultural.

Paralelamente se incide sobre los aspectos que pueden aportar valores para alcanzar el objetivo genérico de Plan Básico, cuyo cometido ha de ser el ofrecer a los ciudadanos un nuevo marco para el mejor ejercicio de sus actividades, mediante la introducción de los cambios precisos tendentes a resolver o al menos mitigar los problemas y carencias heredados y a evitar la generación de otros nuevos.

Las decisiones estratégicas que se materializan en los planes urbanísticos deben tener el respaldo de una memoria detallada descriptiva y de una diagnosis intencionada que contribuya a alcanzar los siguientes objetivos generales:

- Conseguir la mejora de las condiciones de vida del conjunto de la población.
- Preparar el municipio para las nuevas necesidades de las actividades económicas y de los nuevos retos tecnológicos. Potenciando su tejido industrial y logístico.
- Adecuar el sistema urbano a un máximo desarrollo de los factores productivos, potenciando el desarrollo de nuevas actividades y promoviendo su incorporación a la economía general.
- Habilitar el espacio necesario para las nuevas dotaciones generales.

- Mantener y favorecer el carácter público de los sistemas y del territorio, su infraestructura y equipamiento.
- Proteger el medio natural y el patrimonio cultural e inmobiliario.
- Dotar a los núcleos de la accesibilidad y movilidad que requiere para su óptimo desarrollo.
- Aplicar de forma coherente las plusvalías urbanísticas bajo la óptica de lo público.

A.8.2. OBJETIVOS DESDE EL DIAGNÓSTICO

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

- SOSTENIBILIDAD.
- RECURSOS PAISAJÍSTICOS.
- VIVIENDA.
- INDUSTRIA.
- DOTACIONES PÚBLICAS.
- LÍMITES URBANOS Y RELACIÓN CAMPO-CIUDAD.
- IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA.
- MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE.
- RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO.
- DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS.

SOSTENIBILIDAD

La sostenibilidad se ha convertido en uno de los criterios urbanos más necesarios en los tiempos actuales. Pero el concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medioambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales.

Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

Este Plan Básico de Ordenación Municipal, propone un Modelo de pueblo que genere equilibrio entre los usos y las actividades urbanas, que exista una buena conectividad de transporte sostenible que favorezca los desplazamientos y las comunicaciones, y todo ello bajo unos principios de sostenibilidad económico-social de la ciudad que garantice el futuro del municipio y la calidad de vida de sus ciudadanos.

Este principio general, como objetivo del nuevo Plan, es también a su vez la principal necesidad a la que debe enfrentarse el pueblo de La Campana, la cohesión social, el equilibrio socio-económico entre los usos del suelo y sus actividades productivas, facilitando las conexiones urbanas, la movilidad y haciendo sostenibles los transportes y desplazamientos.

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

El creciente interés que el paisaje despierta en el seno de las sociedades desarrolladas hay que ponerlo en relación con las profundas transformaciones sufridas por este frágil recurso en las décadas precedentes. En un contexto general en el que los criterios productivos y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo en los últimos cincuenta años.

El carácter eminentemente visual de los recursos paisajísticos ha propiciado que las consecuencias del proceso generalizado de degradación medioambiental se identifiquen más rápidamente y con mayor facilidad en este recurso que en otros.

Al mismo tiempo, la concepción excepcionalista que en un primer momento se otorgó al tratamiento legal del paisaje, reduciendo su protección a ámbitos muy singulares, explica la ausencia generalizada de criterios paisajísticos en la evolución reciente de los ámbitos geográficos sin aparentes recursos escénicos, en los que, los desarrollos edificatorios, la implantación de los diferentes usos y actividades productivos, así como el diseño de las infraestructuras, se llevan a cabo generalmente sin el menor respeto hacia el orden físico y visual preexistente o sin las oportunas medidas que permitan la adecuada integración paisajística de los nuevos elementos.

La dinámica más significativa que ha afectado al territorio en el que se encuentra el municipio, es la simplificación paisajística, de forma que el uso estrictamente agrario ha ido arrinconando a otros elementos de mayor interés paisajístico bosques de ribera, arboledas, setos vivos, herrizas... El resultado de todo ello es un paisaje menos diverso y rico, más homogéneo y monótono, pero también más frágil ecológicamente.

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido el Nuevo Plan ofrecerá una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje municipal, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

VIVIENDA

El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos recurrentes más característicos de todo pueblo, ya que es uno de los principales problemas que afectan a la vida de los ciudadanos.

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda, en algunos casos, es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía. Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano y a la imagen del pueblo.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda en La Campana es la variación de la estructura demográfica y de los comportamientos sociales, que han hecho aparecer nuevas demandas que requieren una diversificación en las tipologías residenciales habituales: disminución del tamaño medio familiar y aumento de hogares unipersonales. La estructura actual de la pirámide de edad genera un componente coyuntural a considerar en la evaluación de la demanda actual de vivienda.

Desde el Nuevo Plan Básico es imprescindible atender a estos problemas, planteando una oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada, con un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas.

INDUSTRIA

Los núcleos urbanos han llegado a ser entidades económicas y sociales que desempeñan un papel motor en el crecimiento comarcal y provincial. Son centros demográficos, pero también centros de producción y consumo. Actúan en ellos los conceptos de economías de proximidad y de concentración. Por consiguiente, la eficacia con que La Campana responda respecto a las actividades económicas repercutirá sobre la economía municipal y comarcal.

Se han modificado las pautas de localización empresarial, más preocupadas antes por la cercanía a los mercados de consumo y de materias primas, valorándose actualmente más la accesibilidad a las redes de transportes, las infraestructuras, los servicios urbanos y la calidad ambiental. Tanto el mundo empresarial como el laboral han ido exigiendo la mejora en la calidad de los espacios urbanos donde se ubican sus actividades, y juntamente con las modificaciones del proceso productivo han hecho que surjan nuevas tipologías de asentamientos industriales y terciarios, distintos básicamente de las hasta ahora tradicionales.

Las transformaciones habidas en el proceso de producción con la incorporación de las nuevas tecnologías más avanzadas han hecho aparecer unas nuevas tipologías de espacios industriales cada vez más demandadas. Nos referimos a los denominados parques empresariales, caracterizados por la concentración de una serie de empresas tecnológicamente innovadoras, localizadas en centros de calidad, con buena accesibilidad y dotadas de los mejores servicios. Estos espacios sirven para la integración de las actividades industriales y terciarias, y permitirán recuperar para La Campana la ventaja competitiva, al ser espacios de carácter moderno y avanzado para usos productivos.

Estos criterios y objetivos se tendrán en cuenta en el demandado crecimiento industrial para el municipio de La Campana.

DOTACIONES PÚBLICAS

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del núcleo urbano y la definición de la estructura urbana propuesta por el Nuevo Plan.

La política de equipamientos y zonas verdes que el Nuevo Plan será la de establecer para La Campana niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestro pueblo en una posición privilegiada en el contexto provincial y regional.

Mirada Verde

En La Campana, como en el resto de los pueblos, los problemas del medioambiente se han acrecentado y exigen respuestas adecuadas desde la planificación urbanística del sistema de equipamientos y zonas verdes, elemento clave en la estrategia del Nuevo Plan.

La creación de una imagen propia de La Campana , identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional de ocio vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la región.

La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura urbana requiere la definición de un sistema continuo sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada. Una sucesión, en definitiva, de espacios libres con carácter y dedicación al ocio, al esparcimiento o al fomento de los aspectos puramente naturales, que permita acentuar la variedad urbana, reducir la densidad, potenciar los desplazamientos peatonales y el uso de los espacios libres existentes, al facilitar su conexión con otros de mayor utilización.

La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.

La adaptación del equipamiento a las transformaciones sociales.

Los cambios producidos en la estructura demográfica, social y de formas de vida a lo largo de los últimos años, condicionan las demandas y los modos de utilización de las dotaciones colectivas. Ni las necesidades sociales son estáticas, ni los grupos sociales que los generan deben analizarse como algo estable, por lo que el Nuevo Plan ha de incorporar la planificación de los equipamientos acorde a las demandas derivadas de las nuevas estructuras demográficas y sociales.

Las características y los ritmos de trabajo marcan en gran parte las cadencias de la vida cotidiana, a las que se someten los usuarios de los equipamientos. El equipamiento local es utilizado preferentemente por la población dependiente (niños, ancianos), que son los que permanecen en el barrio durante la jornada. La abundancia de tiempo libre y de ocio de esta población contrasta con la escasez de dotaciones específicas para ella.

Los problemas de las personas mayores no son recientes, pero sí lo es la importancia cuantitativa de los mismos debido al fuerte proceso de envejecimiento, al incremento de la esperanza de vida y al aislamiento cada vez mayor, debido a los cambios producidos en las estructuras familiares, por lo que será necesario un redimensionamiento de los equipamientos de salud necesarios, así como la incorporación de las nuevas tipologías necesarias para esta población de edad avanzada.

Donde se prevén mayores demandas, a corto, medio y largo plazo, es sin duda en el segmento de la tercera edad, particularmente en lo que se refiere a las alternativas que se plantean para su alojamiento, bien sea en residencias, viviendas asistidas o cualquier otra alternativa que suponga la creación de estructuras estables especializadas y concebidas para este fin. La limitación presupuestaria de las administraciones públicas hace necesaria la colaboración, en materia social, de la iniciativa privada, para lo que habrán de instrumentarse las fórmulas que posibiliten su participación.

La práctica deportiva constituye una de las actividades preferentes entre las llevadas a cabo por los ciudadanos de La Campana en su tiempo libre, lo que plantea la necesidad de facilitar su acceso a la cuota creciente de ciudadanos que han incorporado estas actividades a su vida cotidiana, a partir de una oferta heterogénea que dé respuesta a las demandas de los diversos colectivos. Para ello, se ha de completar la red de equipamiento deportivo local y una propuesta de pequeñas instalaciones insertas en la trama residencial que eviten a los ciudadanos desplazamientos.

De otra parte, la planificación de los equipamientos debe estar vinculada tanto a las exigencias sociales, como a las formas concretas de utilización y ocupación del espacio, debiendo estar su dinámica estrechamente vinculada a las transformaciones globales y parciales del núcleo urbano. Ello requiere la creación de un marco ágil y flexible que posibilite la participación de la iniciativa privada en las distintas fases de producción/gestión de los equipamientos con la incorporación de diversas fórmulas de coparticipación desarrollados en otros países europeos.

A tenor del análisis realizado, se observa que los equipamientos mínimos necesarios en el núcleo son suficientes, además de tener una dimensión correcta, y estar localizados en puntos estratégicos y accesibles.

Aunque el cálculo general del suelo destinado a espacios libres se puede considerar suficiente, la no conclusión de algunas de las parcelas destinadas a esos equipamientos hace que actualmente se puede entender que será necesario reevaluar los estándares mínimos marcados por ley.

Además, en el caso de los espacios libres se deberá contemplar la mejora de la accesibilidad a los ya existentes, configurar un corredor verde que integre todos los sistemas naturales y espacios libres de diferentes escalas, así como reforzar nuevas centralidades periféricas a través de dichos espacios.

LÍMITES URBANOS Y RELACIÓN CON EL SUELO RÚSTICO

Se deberán diagnosticar la vocación real de los suelos para su incorporación al crecimiento urbano, siendo necesario reconsiderar los intereses generales del municipio y planificar de acuerdo con los criterios actuales para que estén alineados con los límites de crecimiento, la ciudad compacta y la resiliencia urbana.

Se prestará especial atención a los límites urbanos del núcleo de La Campana, así como a la conectividad con el suelo rústico.

Los nuevos crecimientos y recualificaciones urbanas se han establecido en función de una escala abaricable desde criterios sociales y ambientales, entre otros, de índole jurídica y de sostenibilidad económica. La escala de las propuestas, o lo que viene a ser lo mismo, el control de la dimensión del nuevo Plan, debe permitir aminorar el suelo urbano, evitar grandes distancias y creación de barreras infraestructurales a favor de una progresiva adaptación al territorio, sus valores rurales y naturales, evitando la dispersión difusión de la urbanización y mejorando la calidad social.

Los vacíos urbanos que aún existen en el interior del núcleo urbano suponen una discontinuidad de la malla, por lo que podrían considerarse como zonas de oportunidad para su colmatación e integración de diferentes elementos que pongan en valor el conjunto urbano.

En este contexto de compacidad, en paralelo se deben buscar alternativas de encaje en la estructura territorial a la problemática de las urbanizaciones que se han desarrollado al margen de la legalidad. Se deberá contemplar soluciones de una forma pormenorizada, pero a que a su vez posibiliten el entendiendo con el resto de las áreas del asentamiento urbano siendo servidoras y servidas de forma

recíproca, es decir, cada zona debe responder a un interés general por encima de los intereses particulares.

IDENTIFICAR ÁREAS ESTRATÉGICAS CATALIZADORAS DE REGENERACIÓN URBANA

Para superar la planificación contemporánea determinista, se propone una “planificación estratégica” como un instrumento basado en un proceso flexible y creativo de actuación integrada a “corto plazo”, que establece las bases para la toma de decisiones iterativas y encadenadas. Esta planificación estratégica debe tomar las decisiones adecuadas a cada momento, identificando Áreas estratégicas y evaluando los resultados a través de un sistema de modelación complejo que atienda a los aspectos sociales, económicos, ambientales y espaciales del desarrollo urbano (y territorial en su caso).

El instrumento deberá señalar esas Áreas estratégicas desde dos enfoques complementarios, desde un enfoque categórico, y desde un enfoque optativo (o tentativo)

En el enfoque categórico, se plantea asignar la responsabilidad de la regeneración o del desarrollo estratégico que puede tener interés municipal o supramunicipal y metropolitano.

En el enfoque optativo, se deberán plantear la orientación del Área estratégica, es decir su uso, aunque, nunca con carácter excluyente.

Estas Áreas estratégicas se deberán considerar estructurales, como un recurso que debe ser explorado, trascendiendo incluso los límites del urbanismo para convertirse en catalizadores de la regeneración urbana, que profundizan en la identidad del municipio.

MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE

Existe una cuestión de consenso generalizado en los últimos debates urbanísticos sobre la ciudad, que es la imposibilidad de extender un modelo de movilidad centrado en la única optimización de los desplazamientos en tráfico motorizado privado, que se demostrado como sistema insostenible desde el punto de vista social, ambiental e incluso económico. La movilidad debe orientarse hacia un modelo de sostenibilidad, integrando decisiones estratégicas en la localización de usos y actividades, con formas de transporte menos agresivos.

El objetivo no es prohibir el uso del vehículo privado. Se trata de su racionalización, reduciendo lo máximo posible su presencia, derivándolo a las líneas de comunicación donde sea estrictamente necesario.

La propuesta de movilidad en La Campana parte de la compatibilización e hibridación de usos, en las zonas urbanas existentes, y en los futuros nuevos desarrollos, tanto en el suelo urbano como en el rústico, en pos de la recuperación del espacio público por parte del ciudadano.

Para que estos criterios de ordenación urbana sean una realidad, es necesario aplicar nuevas formas de pensamiento en el pueblo, y en la cultura del espacio público:

- Promover formas de movilidad urbana sostenible.
- No establecer nuevos desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano. Y que estos contengan dotaciones terciarias de proximidad.
- Establecer una Red de Itinerarios Peatonales Principales que puedan poner en red todo el sistema peatonal, incluyendo el entorno rural.
- Proponer una red básica para bicicletas.
- Vinculación a elementos naturales como vías pecuarias o arroyos (espacios libres), para fomentar la movilidad peatonal y ciclista.

Por otra parte, se requiere la revisión del sistema viario, así como la accesibilidad a los diferentes asentamientos irregulares existentes.

RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO

Se pronostica que el momento de incertidumbre que atravesamos será característico a partir de ahora. La tecnología ha modificado el comportamiento de las sociedades y el transcurso frenético del tiempo que atraviesa nuestra experiencia provoca impactos que afectan al entorno ambiental que tiene su efecto sobre el cambio climático y el aprovechamiento de los limitados recursos disponibles.

En estas condiciones, la resiliencia del hábitat se vincula con los recursos energéticos, los recursos hídricos, los recursos alimentarios, así como la valorización de los residuos.

El nuevo Plan debe proponer un sistema que atienda a la resiliencia atendiendo al uso racional y sostenible de las nuevas tecnologías el cierre del ciclo del agua y su aprovechamiento energético, la dotación de un sistema de generación de energía, así como el establecimiento de áreas preferentes para las EERR. Todo ello en el marco de referencia de la autosuficiencia y de la soberanía patrimonial.

DOTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

Se consideran como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos del municipio, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos.

Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal. Numerosas instalaciones (aducciones, estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones supramunicipales.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, a escala urbana, están resueltas de manera óptima con la incorporación al suministro de aguas llevada a cabo por el Plan Écija-ARECIAR.

La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la afección de la red aérea alta tensión, que afecta a zonas de suelo rústico.

Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

A.9. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.

En este apartado, se contextualiza los instrumentos de intervención en el mercado del suelo en la actualidad a través de la normativa vigente y en base al diagnóstico realizado, se trazan las líneas estratégicas previas sobre las que se desarrollarán las propuestas municipales, en el marco del Plan Básico, con el fin de intervenir en el mercado de suelo con la meta de promover reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, conseguir una intervención eficaz en la formación de los precios, así como de garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas.

A.9.1. LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL MERCADO DE SUELO. REFERENCIAS EN LA NORMATIVA VIGENTE

La intervención de los poderes públicos en el mercado del suelo con fines urbanísticos se ha justificado, desde sus primeras manifestaciones normativas (1956), en la necesidad de evitar la especulación inmobiliaria motivada por la escasez de suelo. Dicha necesidad se ha convertido en la exigencia constitucional de promover las condiciones necesarias para el acceso a una vivienda digna regulado en el artículo 47 de Nuestra Carta Magna, siendo el objetivo principal que persigue el “impedir la especulación”, entendida como retención de suelo.

En base a este principio constitucional los diferentes textos legislativos, a diferentes escalas, lo han refrendado y han propuesto los mecanismos para llegar al objetivo establecido.

Así, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, define los Patrimonios públicos del suelo y establecen la finalidad de estos, que es la de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, sin perjuicio de los demás que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, constituyéndose como un patrimonio separado

A escala regional, en Andalucía la normativa actual - ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía. (LISTA)- en sintonía con la legislación estatal, define los *Patrimonios públicos de Suelo*, respectivamente, con las siguientes finalidades:

- Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.
- Facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.
- Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, con la finalidad de incidir eficazmente en la formación de los precios.
- Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas protegidas.

Como aspecto novedoso, señalar la perspectiva recogida al respecto en la exposición de motivos de la reciente “Ley de vivienda” -Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda- reconociendo la vivienda como pilar central del bienestar social en cuanto lugar de desarrollo de la vida privada y familiar, y centro de todas las políticas urbanas. Pero también, desde el punto de vista de su soporte físico, confiriéndole la capacidad de ser un bien que acota un sector económico dedicado a su producción, puesta en el mercado y su gestión.

Igualmente, señala la existencia de importantes desequilibrios entre la nueva construcción y la actividad de rehabilitación y entre la tenencia de vivienda en propiedad y en alquiler, a lo que se suma el hecho de que los parques públicos de vivienda en alquiler sean del todo insuficientes para atender

la necesidad de aquellas personas y hogares que tienen más dificultades para acceder al mercado por sus escasos medios económicos.

Entre los objetivos perseguidos por la ley se encuentra el facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado, prestando especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables y favoreciendo la existencia de una oferta a precios asequibles y adaptada a las realidades de los ámbitos urbanos y rurales.

Remarca el que las políticas públicas en materia de vivienda han de orientarse desde esta doble perspectiva, de un lado, es imprescindible para cumplir el mandato del artículo 47 CE, que las administraciones territoriales competentes desarrollen sus respectivos parques públicos de vivienda para destinarlos, con carácter prioritario, a satisfacer la necesidad de vivienda de aquellos colectivos más desfavorecidos, en situaciones de vulnerabilidad o exclusión social y, con carácter general, de todos aquellos que tengan dificultades de acceso a la vivienda en el mercado.

De otro lado, las políticas públicas deben favorecer la existencia de una oferta suficiente y adecuada de vivienda, que responda a la demanda existente y permita el equilibrio del mercado, asegurando la transparencia y adecuado funcionamiento del mismo. Se trata de favorecer el equilibrio entre la oferta de vivienda y la necesidad de residencia habitual en las zonas definidas como de mercado residencial tensionado, promoviendo los instrumentos, la planificación y las medidas necesarias para revertir, desde los poderes públicos,

Es importante destacar la introducción del concepto de vivienda asequible incentivada, como figura necesaria para incrementar la oferta a corto plazo. Se trata de un novedoso concepto que se suma a la vivienda protegida como mecanismo efectivo para incrementar la oferta de vivienda a precios asequibles, considerándose como aquella vivienda de titularidad privada, incluidas las entidades del tercer sector y de la economía social, a cuyo titular la Administración competente otorga beneficios de carácter urbanístico, fiscal, o de cualquier otro tipo, a cambio de destinarlas a residencia habitual en régimen de alquiler a precios reducidos, o de cualquier otra fórmula de tenencia temporal, de personas cuyo nivel de ingresos no les permite acceder a una vivienda a precio de mercado.

A.9.2. EL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO

El Patrimonio Público del Suelo, acorde al art. 127 de la LISTA, se componen de los bienes, recursos y derechos que adquiera la Administración en virtud del deber de cesión en las actuaciones de transformación urbanística e ingresos derivados de tales cesiones o en virtud de las sanciones urbanísticas, prestaciones compensatorias, concesiones, así como de los recursos derivados de la gestión.

Dentro de los Patrimonio Público del Suelo, existen distintas categorías. Además del patrimonio público estatal, cuya regulación corresponde al Estado, a nivel andaluz existe el patrimonio público supramunicipal, cuya titularidad puede corresponder a una Comunidad Autónoma o a un ente supramunicipal, y cuya regulación corresponde a la normativa autonómica y, por otro lado, el patrimonio público municipal, regulado tanto en la normativa estatal como en la autonómica.

El patrimonio municipal de suelo se configura como un patrimonio separado dentro del patrimonio de las entidades locales, constituido fundamentalmente por suelo, cualquiera que sea su clasificación, y cuya finalidad de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Suelo es por un lado el regular el mercado de terrenos y por otro obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y, por último, facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística. El patrimonio supramunicipal

tiene una motivación similar, aunque normalmente trasciende el urbanismo y también persigue objetivos autonómicos pertenecientes a los ámbitos de la ordenación territorial y el medio ambiente.

Un aspecto esencial que es preciso remarcar es que los objetivos y el destino final del Patrimonio Público del Suelo están tasados en la normativa, lo que significa que su utilización tiene un carácter reglado.

El marco legal vigente reconoce a la Administración, y en concreto a los Ayuntamientos, una serie de instrumentos para intervenir directamente en el mercado del suelo. La finalidad de estos instrumentos, principalmente, los Patrimonios Públicos de Suelo y los derechos de tanteo y retracto, es regular directamente el mercado y asegurar determinados objetivos del planeamiento.

A.9.3. ESTRATEGIAS PREVIAS. OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Con el fin de incorporar y desarrollar los instrumentos de intervención en el mercado de suelo de La Campana, el nuevo Plan Básico deberá proponer una serie de actuaciones con el fin de dar solución a la problemática actual en materia de vivienda. Actuaciones que deberán responder a objetivos fundamentales para garantizar un uso eficiente de los recursos naturales, prevenir la especulación inmobiliaria y fomentar la accesibilidad a la vivienda

A.9.3.1. OBJETIVOS GENERALES

- **Hacer efectivo el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.** Este objetivo busca garantizar que los ciudadanos tengan acceso a viviendas que satisfagan sus necesidades básicas de vivienda.
- **Promover el alquiler de viviendas deshabitadas** Fomentar la inclusión en el mercado de alquiler de viviendas que se encuentren desocupadas en el municipio, con el propósito de utilizar de manera más eficiente la vivienda existente.
- **Ofrecer viviendas protegidas en alquiler:** Establecer una oferta de viviendas de nueva construcción en régimen de alquiler que esté en sintonía con la demanda local, promoviendo la existencia de viviendas asequibles.
- **Garantizar el acceso a la vivienda para colectivos vulnerables:** Asegurar que los grupos más vulnerables tengan acceso a viviendas asequibles y adecuadas.
- **Equilibrar la propiedad y el alquiler:** Fomentar una mezcla equitativa de viviendas en propiedad y en alquiler, independientemente de si están sujetas a algún régimen de protección pública.
- **Promover la cohesión social:** Buscar la diversificación de la oferta de vivienda social en diferentes barrios para garantizar la cohesión y la igualdad de oportunidades.
- **Impulsar un Plan de Vivienda Municipal de Vivienda y Suelo** para La Campana.

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

Las fases de trabajo se han estructurado en consonancia a los establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como lo establecido por la legislación vigente en relación a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, Capítulo II del Título IV de la LISTA, así como lo relativo a la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria contenido en la GICA.

Las fases para desarrollar los trabajos son:

- FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.
- FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).
- FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS.
- FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.
- FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.
- FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PBOM.
- FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN.

Para cada una de las fases de los trabajos se implementan las acciones a desarrollar y se detallan los documentos elaborar, los agentes intervinientes, así como los plazos.

FASE I: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En esta fase se elaborará por parte de las Dirección y Coordinación:

- El “Programa de Trabajo”, incorporando la Propuesta de actuaciones a realizar a partir del estudio del instrumento de ordenación urbanística general, y en el que se reflejará una organización exhaustiva de los trabajos necesarios para el desarrollo del Plan Básico de Ordenación, detallando el contenido de la documentación a elaborar, las acciones más relevantes, así como los medios técnicos y personales a emplear y el calendario de plazos, en el que se señalan hitos marcados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, las reuniones, los controles internos, entrega de documentos, plazos legales de exposición pública, etc...

Una vez elaborado, se procederá a una reunión de lanzamiento donde se muestre el “Programa de Trabajo” previsto, y se consensue con el Director de los trabajos, la metodología propuesta, así como el calendario establecido. Asimismo, se prevé recibir la documentación e información escrita o verbal de interés disponible del ámbito, para el inicio de los trabajos de Análisis y Diagnóstico.

- Igualmente, se presentará el “Plan de Participación ciudadana” con las obligaciones asumidas en la oferta presentada.
-

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Programa de trabajo. - Plan de Participación ciudadana.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor.	1 mes* (acumulado 1 mes). *excluido el plazo de informes

FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS.

Esta etapa pretende realizar un acercamiento a la realidad del municipio de Marinaleda, un diagnóstico que desarrollará la propuesta metodológica anteriormente recogida en el presente documento.

El “Documento de Diagnóstico previo” se realizará dentro del marco de la información recogida de las diferentes administraciones competentes en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de un Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) conforme a la LISTA, o que puedan tener incidencia en la elaboración del instrumento. Se realizará un pre-diagnóstico temático de carácter global que, además, recoja los resultados de una consulta pública previa, atendiendo al contenido del artículo 76 de la Sección 2ª del CAPÍTULO II. Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística de la LISTA.

La existencia de dicho documento permitirá que los organismos y colectivos afectados cuenten con información para señalar las carencias o necesidades no satisfechas que ellos, como agentes del territorio, hayan podido localizar y entiendan como algo indispensable a incluir en el PBOM.

La ejecución de esta fase reducirá la presencia de posibles alegaciones en fases posteriores, y además se logrará hacer partícipe a los agentes locales del proceso de redacción desde la fase más temprana posible, realizándose posteriormente la Fase III Análisis y Diagnóstico, con sus sugerencias presentes y haciéndose mucho más hincapié en el análisis en las principales preocupaciones de dichos colectivos. La participación ciudadana se ha de dar de principio a fin, guiando la redacción y no viéndose limitada por la tramitación que esta misma impone.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Diagnóstico previo	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor. - Representantes organismos y colectivos afectados.	1,5meses* (acumulado 2,5 meses). *excluido el plazo de informes

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE).

A continuación, y en continuidad con el documento de “Diagnóstico previo”, se aborda

1.La elaboración del documento de Avance del PBOM, que tendrá carácter de Borrador del instrumento de ordenación urbanística a efectos de su tramitación ambiental. Partiendo de toda la información generada la fase anterior, se definirán los criterios y objetivos, las estrategias y líneas de actuación de las diferentes alternativas del Plan que se planteen, así como las propuestas generales de ordenación.

2.Asimismo, en esta fase se redactará el Documento Inicial Estratégico de Evaluación Ambiental, que, junto al anterior documento, supone el primer paso en el procedimiento ambiental. Para su elaboración se tendrá en cuenta la información actualizada disponible en las Consejerías competentes en materia de medioambiente y salud que pueda ser de utilidad.

Entendemos que la viabilidad del Plan dependerá en gran medida de la capacidad del equipo técnico de ajustar las ideas propuestas a la realidad existente y a las circunstancias de la comarca. Por ello, el diálogo de todas las partes se hace imprescindible y se hará de manera paralela a la redacción del borrador.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Avance / Borrador del PBOM - Documento Inicial Estratégico (DIE) - Plan de Participación Ciudadana	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor. - Representantes organismos y colectivos afectados.	3,5meses* (acumulado 6 meses). *excluido el plazo de informes

El Plan Básico de Ordenación Municipal es un documento de alcance global a escala municipal, que establece, en el marco de los Instrumentos de ordenación urbanística general, la ordenación urbanística en la totalidad del término y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Su contenido, como bien se determina en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se prevé desarrollar, con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad, según la caracterización del municipio en el sistema de ciudades de Andalucía, por su población y dinámica de crecimiento, por la relevancia de sus actividades y recursos turísticos, por su pertenencia a ámbitos territoriales con relaciones supramunicipales significativas o por contar con valores singulares relativos al patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS.

- 1. Admitida la solicitud de inicio a trámite, el órgano ambiental someterá el Borrador y el Documento Inicial Estratégico a las consultas a las administraciones y organismos correspondientes, que elaborará el Documento de alcance para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico que será remitido al órgano sustantivo y al promotor junto con las contestaciones recibidas en las consultas.
- 2. Se realizará la elaboración de un documento resumen de las conclusiones del Documento de Alcance, incluyendo una Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta. Además, se realizará una valoración de los estudios sectoriales adicionales que deberán acompañar al Plan Básico de Ordenación, para en consenso con el Ayto., organizar su elaboración.
- 3. Se mantendrán las reuniones necesarias tanto con el Ayto. como con los organismos que correspondan para una adecuada valoración de aquellos aspectos contenidos en el Documento de Alcance.
- 4. Sobre las bases establecidas en la Propuesta de Criterios y Objetivos Generales Estratégicos y ambientales para la elaboración de la propuesta elaborada en la fase anterior, se procede a la redacción de los documentos para la aprobación inicial incluyendo todas las determinaciones necesarias para definir el modelo territorial, además de incorporar las observaciones de las instituciones, organismos y administraciones consultadas, así como los resultados de las gestiones y procedimientos de concertación realizados con los agentes principales que intervienen.
- 5. Asimismo, en esta fase, y conforme al contenido del Documento de Alcance recibido, se procederá a la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

En caso de que por causas ajenas al equipo redactor puedan retrasarse los plazos previstos de entrega de documentos, se prestará especial atención a que no transcurran los plazos establecidos, para evitar la caducidad del expediente.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento para aprobación inicial.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento.	6meses* (acumulado 12 meses).
- Estudios sectoriales complementarios.	- Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas.	
-Documento Ambiental Estratégico.	- Equipo redactor.	*excluido el plazo de informes

A partir de esta fase concluye el grueso de la redacción de los trabajos, comenzando unas etapas donde los plazos dependen del ritmo en el que se realicen las consultas y alegaciones por parte de los organismos afectados, por lo cual los plazos marcados en las siguientes fases son independientes al acumulado previo.

FASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.

1.Los documentos elaborados en la fase anterior serán sometidos a información pública por el plazo que se establezca que no podrá ser inferior a 45 días. Igualmente, los documentos serán sometidos a consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, así como con ayuntamientos colindantes.

2.Finalizada la exposición pública, se realizarán los correspondientes informes de contestación a las consultas y alegaciones presentadas, proponiendo su estimación o desestimación, con las correcciones que procedan del Documento del Plan y de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

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

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

Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Informe sobre alegaciones y consultas planteadas.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento.	4meses* (acumulado 16 meses).
- Documento resumen de propuestas de cambios o modificaciones del documento técnico.	- Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas. - Equipo redactor.	*excluido el plazo de informes

FASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FINAL.

En esta fase se realizarán los necesarios contactos y reuniones para concertar con el equipo técnico del Ayuntamiento, los cambios que requiera el Documento para su aprobación definitiva. Esta etapa es fundamental, de cara a que no se alarguen los plazos necesarios para la aprobación y entrada en vigor del Plan Básico de Ordenación, de modo que pueda solventarse por adelantado cualquier contingencia que pueda surgir, y que puede incidir en el procedimiento de aprobación. El resultado de estos contactos, servirán como base para los trabajos de redacción de la versión definitiva del documento.

El órgano sustantivo remitirá el expediente completo (Plan Básico, estudio ambiental estratégico, memoria de participación y documento resumen describiendo la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración) al órgano ambiental competente para que lo examine. Éste formulará y remitirá en el plazo máximo de cuatro meses, la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) al órgano sustantivo, que analizará su contenido y transmitirá las indicaciones precisas para incorporar, en su caso, las condiciones establecidas en la citada Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Integrando la información obtenida del órgano ambiental, todas aquellas indicaciones recabadas en los contactos con la administración autonómica, así como los informes que tengan carácter vinculante de aquellos órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, se procederá a la preparación la documentación para su remisión al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.

Cuando resulte preceptivo conforme a las determinaciones de la LISTA, el documento, una vez adecuado a la Declaración Ambiental Estratégica, se someterá nuevamente a información pública. En tal caso, el órgano sustantivo deberá remitir de nuevo el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, para que dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada. Si fuera necesario, el equipo redactor incorporará al Documento del PBOM las modificaciones que sean precisas para adecuarlo a las condiciones establecidas en la Declaración Estratégica final. Cumplimentados los anteriores trámites, se remitirá el Documento junto con la Declaración Ambiental Estratégica y demás documentación exigida por la legislación urbanística al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva y posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de aprobación definitiva	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas. - Equipo redactor.	2meses* (acumulado 18 meses). *excluido el plazo de informes

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

FASE VII. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PBOM.

Una vez recibida la Declaración Ambiental Estratégica final (DAE) por parte del órgano medioambiental, se considerará el documento del Plan como Propuesta Final del PBOM, y se remitirá junto con el DAE a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda a través del Ayuntamiento, a efectos de que se ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva.

Dicho informe de ratificación o nuevo informe, según proceda, se deberá emitir en el plazo máximo de un mes, a tenor de lo dispuesto en el artículo 78 de la LISTA. La Consejería competente podrá requerir la subsanación de deficiencias o insuficiencias, en cuyo caso el presente equipo redactor elaborará y presentará los documentos definitivos del PBOM con las modificaciones y correcciones necesarias.

Una vez recibido el informe de ratificación, el documento del PBOM definitivo y su DAE se someterán a Aprobación Definitiva en el Pleno del Ayuntamiento. Finalmente, se inscribirá en el Registro Administrativo y se publicará en la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Aprobación Definitiva	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento.	2meses* (acumulado 20 meses).
- Informes de subsanación en caso de requerimiento.	- Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo. - Equipo redactor.	*excluido el plazo de informes



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

FASE VIII. VERSIÓN FINAL DEL PLAN.

Tras la publicación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Aprobación Definitiva del documento del PBOM y su correspondiente Normativa Urbanística, se entregará a la administración municipal la documentación y archivos de la versión definitiva conforme a lo prescrito en el PPT.

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Documento de Aprobación Definitiva	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Equipo redactor.	1meses* (acumulado 21 meses). *excluido el plazo de informes



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

A.10.1. CRONOGRAMA

Se pretende identificar las tareas que se deben desarrollar en la redacción y tramitación hasta llegar al documento final. Esta identificación viene acompañada de un cronograma de plazos que puedan garantizar que se están cumpliendo los requisitos del Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato y que pueda detectar las diferentes incidencias y variaciones que se generen a lo largo del proceso.



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
00. INICIO DE TRABAJO					
Firma de contrato					
Programa de trabajo (PT)		FASE I		31	1
Redacción de PT		FASE I	EQUIPO REDACTOR	26	
* Supervisión de PT		FASE I	AYUNTAMIENTO	2	
Subsanación de PT		FASE I	EQUIPO REDACTOR	1	
* Entrada por Registro de PT		FASE I	EQUIPO REDACTOR		
* Informe municipal - Aprobación		FASE I	AYUNTAMIENTO		
Plan de Participación Ciudadana (PPC)		FASE I		31	1
Redacción de PPC		FASE I	EQUIPO REDACTOR	26	
* Supervisión de PPC		FASE I	AYUNTAMIENTO	2	
Subsanación de PPC		FASE I	EQUIPO REDACTOR	1	
* Entrada por Registro de PPC		FASE I	EQUIPO REDACTOR		
* Informe municipal - Aprobación		FASE I	AYUNTAMIENTO		
Documento de Diagnóstico Previo		FASE II		45	1,5
Acciones de Participación Ciudadana		FASE II	EQUIPO REDACTOR	22	
• Creación Espacio Común de trabajo o Foro temático (web)		FASE II	EQUIPO REDACTOR	21	
Montaje		FASE II	EQUIPO REDACTOR	6	
Puesta en marcha + Anuncio Municipal		FASE II	EQUIPO REDACTOR	24	
• Identificación de tendencias		FASE II	EQUIPO REDACTOR	14	
Sesión de Reuniones técnicas y políticas		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
• Mesas de participación ciudadana		FASE II	EQUIPO REDACTOR	14	
Mesa 1 - Modelo de pueblo: Dotaciones/ Movilidad y transporte/ Vivienda/ Actividades económicas		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Mesa 2 – Suelo rústico: Actividades económicas/ Patrimonio ambiental y cultural/ Desarrollos sin planeamiento		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Redacción de DDP		FASE II	EQUIPO REDACTOR	40	
* Supervisión de DDP		FASE II	AYUNTAMIENTO	5	
Subsanación de DDP		FASE II	EQUIPO REDACTOR	5	
* Entrada por Registro de DDP		FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Mesa Técnica de Seguimiento		FASE II	RESPONSABLE CONTRATO	10	
Aprobación de DDP		FASE II	MESA TÉCNICA	10	

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES)
1. ACTOS PREPARATORIOS					
Consultas	ACTOS PREPARATORIOS				
Consulta pública previa (CPP)	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	31	
Publicación Anuncio CPP	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	31	
Recepción de Sugerencias de CPP	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO		
Consulta información sectorial	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	
Elaboración de listado de agentes sectoriales	ACTOS PREPARATORIOS		AYTO / EQUIPO REDACTOR	1	
Solicitud Consulta información sectorial	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	
Recepción de Consulta información sectorial	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO		
Solicitud de colaboración del CFIOT	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	
Solicitud de colaboración del CFIOT	ACTOS PREPARATORIOS		AYUNTAMIENTO	40	



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES)
2. AVANCE (BORRADOR DEL PLAN) + DIE + DVIS					
Redacción Avance/DIE/DVIS				106	3,5
REDACCIÓN DOCUMENTO AVANCE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	76	2,5
REDACCIÓN DOCUMENTO DIE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	76	2,5
REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	76	2,5
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR		
* Supervisión	AVANCE	FASE IIII	AYUNTAMIENTO		1
Subsanación de Documentos AVANCE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
Subsanación de Documentos DIE	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
Subsanación de Documentos DVIS	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS	AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR		
Tramitación	AVANCE				
Informes municipales	AVANCE	FASE III	AYUNTAMIENTO		
Aprobación / Toma de conocimiento a Pleno	AVANCE	FASE III	AYUNTAMIENTO		
Envío a Medioambiente. Solicitud de DA	AVANCE	FASE IV	AYUNTAMIENTO		
* Admisión a trámite Medioambiente	AVANCE	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	20	
Consultas	AVANCE	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	45	
* Recepción Documento de Alcance de EAE (DA) y contestaciones *	AVANCE	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	91	3

DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

A.10. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES))
3. APROBACIÓN INICIAL PBOM + EAE					
Redacción Documento PBOM + EAE+ DVIS (Versión A.I.)	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV		184	6
REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
REDACCIÓN DOCUMENTO EAE Preliminar	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR		
* Supervisión	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	AYUNTAMIENTO		
Subsanación de Documento PBOM	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
Subsanación de Documento EAE Preliminar	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
Subsanación de Documento DVIS	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS	APROBACIÓN INICIAL	FASE IV	EQUIPO REDACTOR		
Tramitación	APROBACIÓN INICIAL	FASE V			4
Informes municipales	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
* Aprobación Inicial	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	PLENO		
Información pública	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Publicación BOP	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Solicitud de informes	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
Solicitud de informes CFIOT	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Solicitud de informes delimitación del término municipal	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Solicitud de informes a órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Consulta a compañías suministradoras	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
* Traslado de Ayto. a Equipo redactor	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO		
Redacción INFORMES	APROBACIÓN INICIAL	FASE V		122	4
REDACCIÓN Informe de contestación alegaciones, sugerencias y consultas	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	3
REDACCIÓN Informe de Respuestas a informes sectoriales evacuados	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	3
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	EQUIPO REDACTOR		
* Dictamen de modificaciones a considerar	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	AYUNTAMIENTO	31	1
REDACCIÓN DOCUMENTO SINTESIS (Participación y Modificaciones)	APROBACIÓN INICIAL	FASE V	EQUIPO REDACTOR	31	1

TAREA	ETAPA PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
4. APROBACIÓN DEFINITIVA PBOM + EAE					
Redacción Documento PBOM + EAE (Versión A.D.)				122	4
REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM (final)	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	
REDACCIÓN DOCUMENTO EAE (final)	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	
* Supervisión	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	AYUNTAMIENTO	10	
Subsanación de Documento Final - PBOM	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
Subsanación de Documento Final - EAE	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE V	EQUIPO REDACTOR		
Tramitación AMBIENTAL	APROBACIÓN DEFINITIVA			61	2
* Remisión EAE para solicitud de DAE	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	AYUNTAMIENTO		15*
Requerimiento de subsanación EAE - doc. final	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	92	3
Subsanación de EAE - doc. final	APROBACIÓN DEFINITIVA		EQUIPO REDACTOR	92	3
* Remisión de Doc. subsanado de EAE para solicitud de DAE	APROBACIÓN DEFINITIVA		AYUNTAMIENTO		
* Declaración Ambiental Estratégica	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	122	4
* Publicación DAE en el BOJA	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	20	
Redacción Documento PBOM + EAE (Versión A.D.)				61	2
REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM (final)	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	EQUIPO REDACTOR	46	
* Supervisión	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
Subsanación de Documento Final - PBOM	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	EQUIPO REDACTOR	15	
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	EQUIPO REDACTOR		
Tramitación	APROBACIÓN DEFINITIVA				
Solicitud de RATIFICACIÓN informe CFIOT	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
Informes municipales	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
* Aprobación definitiva del Ayuntamiento	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	PLENO		
Publicación de acuerdo de Pleno	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
* ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO en base ANEXO II Pliego	APROBACIÓN DEFINITIVA	FASE VIII	EQUIPO REDACTOR	31	1

A.11. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE II.

Previamente a la redacción del presente documento se ha procedido a la recopilación y análisis de diversa documentación sectorial, administrativa y técnica procedente de organismos competentes en materia territorial, urbanística y de servicios públicos, con el fin de disponer de una base de información completa y actualizada sobre el término municipal de **La Campana (Sevilla)**.

Entre la información recabada se incluye la siguiente:

- **Documentación cartográfica y delimitación municipal:**

Se ha incorporado el *Informe de la Secretaría General de Administración Local* (Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública), de fecha **20 de agosto de 2025**, relativo a las líneas delimitadoras del municipio de La Campana, emitido en cumplimiento del artículo 76.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

En él se detallan las líneas límite con los términos municipales de Carmona, Fuentes de Andalucía, Lora del Río y Palma del Río, todas ellas georreferenciadas conforme al sistema ETRS89 y publicadas mediante Orden en el *BOJA*, otorgando plena seguridad jurídica al ámbito municipal.

- **Infraestructuras viarias y carreteras:**

Se ha tenido en cuenta el *Informe-Propuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla* (Ref. 592/25 ZE, de fecha **8 de septiembre de 2025**), relativo a la afección de las carreteras autonómicas **A-3150 (De Palma del Río a La Campana)** y **A-456 (De Fuentes de Andalucía a Lora del Río)**. El documento establece las limitaciones de edificación, zonas de protección y requisitos de accesos, así como la necesidad de autorización previa para actuaciones colindantes, conforme a lo dispuesto en la *Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía*.

- **Materia de aguas y dominio público hidráulico:**

Se incorpora la comunicación de la *Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla* (Ref. PD.41022/G/25.047, de fecha **14 de agosto de 2025**), en la que se indica que, al encontrarse el municipio dentro de la *Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir*, la competencia para emitir el informe sectorial en materia de aguas corresponde a la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, organismo dependiente de la Administración General del Estado.

- **Infraestructura educativa:**

Se añade el *Informe Sectorial de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Sevilla* (de fecha **5 de septiembre de 2025**), que determina las condiciones mínimas de parcela y altura para suelos de uso educativo, conforme a la *Orden de 24 de enero de 2003*, y concluye que, dada la evolución demográfica del municipio y el descenso de la escolarización, no se prevé la necesidad de nuevas infraestructuras educativas a medio plazo. No obstante, se recomienda reservar suelo para uso docente en futuras revisiones del planeamiento.

- **Documentación administrativa complementaria:**

Asimismo, se ha consultado la certificación emitida por la *Secretaría General del Ayuntamiento de La Campana* (sesión plenaria de **25 de febrero de 2021**), relativa a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística y del Estudio Ambiental Estratégico, así como la tramitación de los informes sectoriales autonómicos y estatales preceptivos conforme a la legislación vigente.

Toda la documentación recopilada ha sido obtenida a través de los registros electrónicos y plataformas oficiales de la Junta de Andalucía y de la Administración Local, garantizando su autenticidad y trazabilidad.

Estos documentos sirven de apoyo técnico y jurídico a la redacción del presente **Plan Básico de Ordenación Municipal de La Campana**, aportando información esencial sobre la delimitación del término municipal, las infraestructuras existentes, las afecciones sectoriales y las condiciones de desarrollo del planeamiento.

ANEXO REUNIONES	PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA CAMPANA	
	FASE 2	PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TEMA DE LA REUNIÓN	1º REUNIÓN TEMÁTICA		
FECHA	21 DE OCTUBRE DE 2025	LUGAR	AYUNTAMIENTO DE LA CAMPANA

ASUNTO
Explicación del proceso que comienza y recopilación de demandas de los vecinos y vecinas

PARTICIPANTES/ASISTENTES
Por parte del Ayuntamiento: - Manuel Fernández Oviedo (Alcalde) - Rosana Jiménez González (Arquitecta Técnica Municipal) Vecinos: - 12 asistentes a título particular Por parte del Equipo Redactor: - Javier López Ruiz - Paloma Paéz Grund - María Gómez Fernández

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
Cuestiones planteadas: Movilidad/Accesibilidad: - Se habla de una mala comunicación entre distintos puntos, sobre todo con el polígono - Falta de accesos al polígono industrial Dotaciones: - Se comenta la necesidad de un Centro de Día de Mayores y de la mejora de la Piscina Municipal - Es favorable la conservación y preservación del patrimonio y catálogo actuales - Actualmente hay desorganización en la ubicación de las dotaciones Vivienda: - Gran falta de creación de nuevas viviendas, se propone suelo para nuevos crecimientos residenciales

- Se comenta la posibilidad de que las parcelas, que cuenten con agua y luz, se puedan legalizar Actividades económicas: - Atraer nuevas empresas Suelo Rústico: - No se quiere la incorporación de espacios destinados a placas fotovoltaicas - Se comenta la posibilidad de que los terrenos parcelados, que cuenten con agua y luz, se puedan legalizar - Proponen la creación de un corredor verde desde el Convento hasta la Atalaya Otros: - Las Naves cuentan con un 10% del ámbito actual, por lo que se propone ejecutar una delimitación en el plan - Problemática con las arcillas expansivas en el terreno en varias zonas - El polígono industrial es muy pequeño y recoge a empresas medianas y pequeñas, y con unas comunicaciones del viario deficientes - Necesidad de nuevas empresas para favorecer el crecimiento económico



DOCUMENTO DIAGNÓSTICO PREVIO

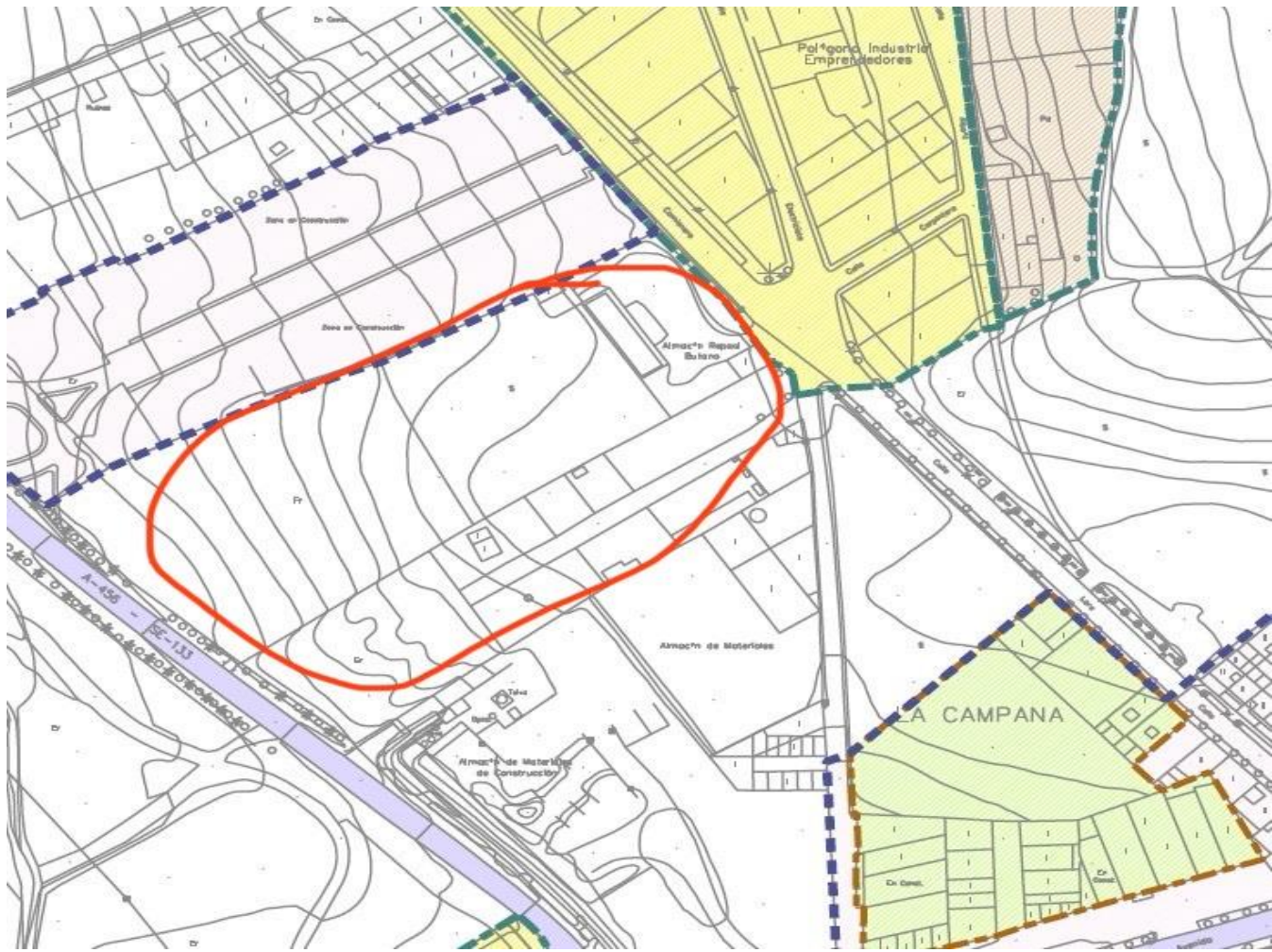
A.11. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIlada DURANTE LA FASE II.

A través del **buzón de participación ciudadana**, habilitado en la web www.lacampana.nuevoplan.es, se invitó a la población a remitir **inquietudes, consultas o propuestas** que pudieran contribuir a comprender mejor las necesidades y demandas de los habitantes de La Campana. Esta vía se complementó con otras herramientas de participación como reuniones temáticas, trípticos informativos, folletos, la propia página web y un cuestionario ciudadano.

A la fecha de redacción del presente documento, **se ha recibido una única aportación** a través del buzón de participación. Si bien **una sola opinión no puede considerarse representativa del conjunto de la ciudadanía**, se recoge a continuación por su interés:

- *“Debido a que se está realizando el PBOM en el municipio de La Campana, queremos proponer la ampliación del mismo a la zona denominada ‘Zona de las Bombonas’, colindante al polígono industrial Los Emprendedores, con el fin de ampliar el área industrial del municipio. Solicitamos que se tenga en cuenta esta alegación, ya que varias empresas locales cuentan con sede en dicha zona, y su inclusión permitiría otorgar cobertura legal y jurídica a sus actividades, evitando su traslado a otros municipios y favoreciendo la generación de empleo en La Campana.”*

Dicha propuesta será **valorada en el marco de la ordenación urbanística**, en la medida en que pueda **favorecer el desarrollo del tejido industrial y la economía local**, tal y como se ha señalado en apartados anteriores del presente documento.



A.12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES.

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Marinaleda, es un mandato legal, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española y un reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que, además, permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Marinaleda para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística.

La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, de participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación. Esta contribución modela, en cierta medida, los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PBOM y su DIE.

Las fases en las que se producirá participación ciudadana son las recogidas en el siguiente esquema:

