

FASE II

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS
Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN



Ayuntamiento
de Constantina
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.
Equipo redactor

AYTO DE CONSTANTINA	
ENTRADA	
09/07/2024 13:42	
2780	

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	1/178



EQUIPO

El presente documento de **DIAGNÓSTICO PREVIO** para el Plan Básico de Ordenación Municipal de Constantina se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento a BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente P4103300B-2023/000179-PEA).

El equipo asignado por BURÓ4 ARQUITECTOS SLP para la elaboración del documento urbanístico es el siguiente:

COORDINACIÓN Y 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

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 urbanística
Miguel Martín Pérez, Geógrafo especialista en MA, OT y GIS
Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídica- Urbanista
Sara Caballero Inarejos, arquitecta
Alejandro Barbadillo Gálvez, arquitecto
Luis Miguel Casal Mesa, arquitecto
Inmaculada Nuñez García, arquitecta
Urbano Jimenez Guerrero, arquitecto
Isabel Conzález Lagos, arquitecta
Pablo Rodríguez Zambrana, arquitecto
Carlos Díaz Rebollo, arquitecto
Carlos Sánchez Sanabria, arquitecto
Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta
Olga Muñoz López, arquitecta
Sara Berrocal Ríos, arquitecta urbanista
Carlos Alcolea López, ingeniero civil
Luis Francisco Valdivieso Luis, administración
Paloma Páez Grund, Estudiante de Arquitectura

REFERENTES MUNICIPALES

Rubén Rivera Sánchez
Alcalde

Sonia Ortega Sánchez
Primer Tte. alcalde, Personal, Servicios Sociales, Igualdad

Ana Conzález Rodríguez
Segunda Tte. Participación ciudadana, Comunicaciones

Antonio David Torres Hidalgo
Tercer Tte. alcalde. Obras y Servicios, Parques y jardines

Juan Pablo Ruiz Megía
Cuarto Tte. alcalde. Fomento y Empleo, Nuevas Tecnologías, Transparencia

Natalia Espinola Naranjo
Concejal. Juventud, Educación, Salud-Consumo

Matilde Rueda Jiménez
Concejal. Turismo, Comercio e Industria

Teresa Luna Lozano
Secretaría General

Manuel Félix Jiménez
Técnico Municipal. Urbanismo

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	2/178



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	3/178

Contratación
de servicios de redacción
del Plan Básico de
Ordenación Municipal
del Ayuntamiento de Constantina

Expediente **P4103300B-2023/000179-PEA**

FASE II
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

Fecha de edición: 09 de julio 2024

CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -

RAMON DE LOS SANTOS -

28613680R

FERRAL SEVILLA JORGE -

JORGE -

31699431

A

Firmado digitalmente por CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -

Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE -

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28613680R, givenName=RAMON, sn=CUEVAS REBOLLO, cn=CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS -

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31699431A, givenName=JORGE, sn=FERRAL SEVILLA, cn=FERRAL SEVILLA JORGE

Fecha: 2024.07.09 13:40:04 +02'00'

Fecha: 2024.07.09 13:40:46 +02'00'

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

Ayuntamiento de Constantina
Promotor

Diputación Provincial de Sevilla
Organismo financiador

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

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

PÁG 3

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN.....	5
2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLANEAMIENTO VICENTE Y DE SU EJECUCIÓN.....	34
3. LEGISLACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL CON ESPECIAL INCIDENCIA EN EL MUNICIPIO	52
4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.....	64
5. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	71
6. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.....	87
7. ANÁLISIS PREVIO DE LOS ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES EXISTENTES.....	99
8. 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	105
9. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS.....	120
10. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.....	130
11. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO	135
12. ESTRATEGIA A PROPONER PARA LAS DISTINTAS FASES DEL PROCESO DE PLANEAMIENTO (AVANCE, DOCUMENTO DE PLAN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA). CRONOGRAMA	139
13. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE	154
14. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES	161



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	4/178



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

En este capítulo, abordaremos la descripción integral del municipio de Constantina y su asentamiento poblacional desde una perspectiva general.

Comenzaremos con un análisis del enclave geográfico, destacando su posición espacial en la provincia de Sevilla y respecto a Sierra Norte de Sevilla. A continuación, se examinará el sistema urbano del núcleo poblacional existente en el término municipal. Los aspectos demográficos proporcionarán datos precisos sobre población, densidad y distribución demográfica.

La breve descripción ambiental resaltará elementos ecológicos y de conservación, mientras que la información cartográfica ofrecerá representaciones visuales de la estructura municipal.

Este enfoque técnico permitirá un análisis previo orientado a facilitar datos generales, para poder establecer una base sólida para futuras consideraciones urbanísticas y de desarrollo.



Código Seguro de Verificación	IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	5/178



1.1. ENCLAVE GEOGRÁFICO

El término municipal de Constantina está situado al Norte de la provincia de Sevilla, ocupando una superficie total de 481,31 km².

Limita con los municipios de Cazalla de la Sierra y El Pedroso al oeste, con Alanís y San Nicolás del Puerto al norte; con La Puebla de los Infantes y Las Navas de la Concepción al este; y con Lora del Río y Villanueva del Río y Minas, al sur.

El núcleo principal de población se encuentra a 37° 52´ de latitud Norte y a 5° 37´ de longitud Oeste, a una altitud en el núcleo urbano de 555 metros.

Constantina se encuentra a 88 kms. de Sevilla, y en relación con los núcleos más próximos, a 21 kms. de Cazalla de la Sierra; a 16 kms. de El Pedroso, a 23 kms. de Las Navas de la Concepción; a 29 kms de Lora del Río; a 31 kms de Villanueva del Río y Minas, y a 28 kms de la Puebla de los Infantes.

Dentro de las posibles comarcas en que puede encuadrarse el término municipal objeto de estudio, puede citarse una primera desde el punto de vista fisiográfico, constituida por la comarca de la **"Sierra Norte de Sevilla"**, de la que forman parte los municipios incluidos total o parcialmente en el **Parque Natural Sierra Morena**, y que, sin duda, es el rasgo más distintivo de dichos municipios.

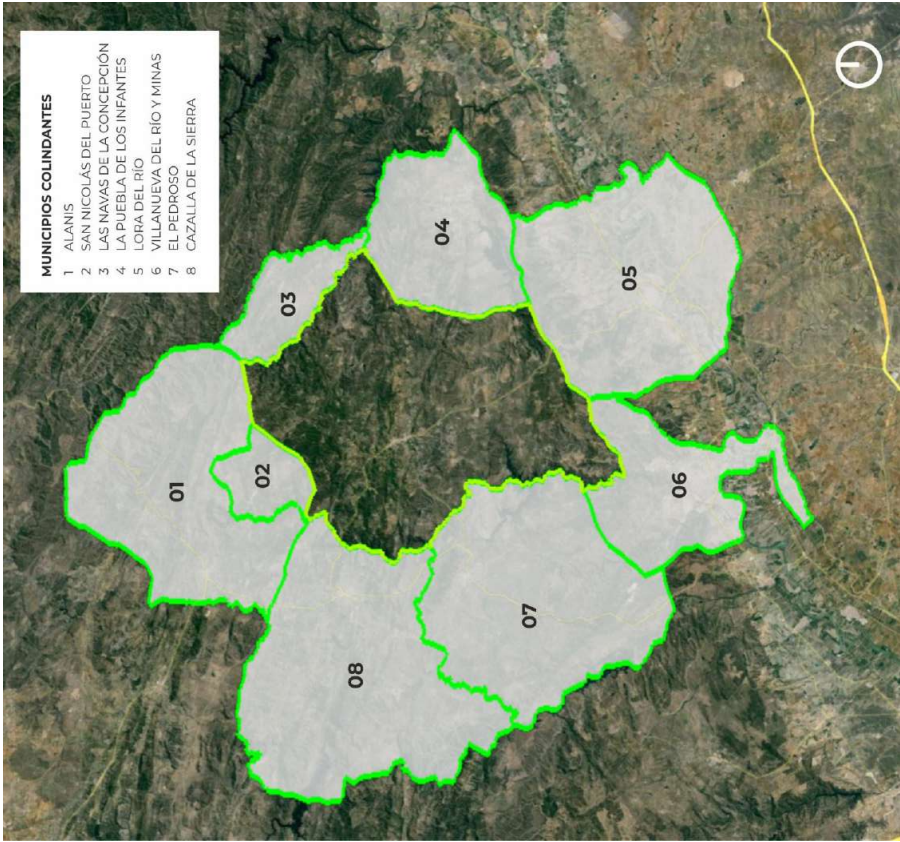
El Parque Natural Sierra Morena es un espacio natural protegido español, declarado parque natural en 1989 y que ocupa 177,484 Has. Incluye los términos integros de Cazalla de la Sierra, Las Navas de la Concepción, San Nicolás del Puerto y El Real de la Jara, y parte de los municipios de Alanís, Almadén de la Plata, Constantina, Guadalcanal, El Pedroso y La Puebla de los Infantes. En el caso de Constantina, **el 85% del municipio está incluido en el Parque Natural de Sierra Morena.**

El núcleo urbano de Constantina se encuentra en la mitad norte del municipio, con una estructura urbana lineal, coincidente con la dirección Norte-Sur.



Código Seguro de Verificación	IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	6/178





12. SISTEMA URBANO

El sistema urbano hace referencia al paisaje urbano y a la estructura urbana, que conjuntamente conforman las características propias de éste.

En Constantina, la configuración del núcleo urbano es claramente lineal en el sentido N-S, con una longitud de unos 2,4 km a lo largo de la travesía de la carretera A-455, que discurre por calles muy estrechas del Conjunto Histórico, con claras afecciones negativas sobre el patrimonio.

Es importante mencionar que el Conjunto Histórico de Constantina fue declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 421/2004, justificado por la necesidad de conservación de los valores históricos, edificatorios, monumentales, etnológicos, paisajísticos y medioambientales que aún conserva.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	7/178



1.2.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO URBANO

El núcleo urbano de Constantina tiene una historia que abarca desde vestigios arqueológicos calcolíticos hasta el siglo XX. Su configuración se desarrolló en época celtica y romana, destacando su importancia estratégica y su relación con la minería. En la época islámica, se consolidó como un núcleo compacto. Durante la Reconquista, fue entregada a Fernando III y pasó por varias manos hasta llegar a los Reyes Católicos. La expansión urbana generó nuevos barrios y collaciones, y se construyeron edificios notables como iglesias y conventos.

El trazado urbano sigue las líneas de nivel, con calles norte-sur paralelas al río, y perpendiculares adaptadas a la ladera. La trama incluye viviendas unifamiliares y edificaciones señoriales. Destacan estructuras notables como la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Encarnación y la Iglesia de Nuestro Padre Jesús. En el siglo XIX, se expandió hacia el sur y norte, y en el siglo XX se conformaron sectores extremos lineales. Se destaca la importancia de preservar el entorno natural que rodea el Conjunto Histórico, para mantener la armonía visual entre la población y las formaciones montañosas cercanas.

Los límites de la población, que a principios del siglo XIX estaban totalmente definidos en ambas laderas del valle, ocupando la falda del Castillo al oeste, y sobre las colinas que formaban el barrio del Tardón al este, dejando unos terrenos en el propio valle recorridos por el río, fue transformándose durante ese siglo y las primeras décadas del actual, ocupándose las márgenes del río y canalizando el mismo, hasta llegar a cubrirlo para conseguir más solares donde construir.

1.2.2. ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL CASCO URBANO

El casco urbano de Constantina exhibe una estructura morfológica diferenciada en tres áreas, determinadas por la topografía, la tipología de construcción y la evolución histórica.

a) ÁREA DEL CASTILLO Y SAN SEBASTIÁN

Dicha zona abarca el núcleo que circunda el Castillo y el barrio de San Sebastián, presentando cuatro sectores con características únicas.

- El primero, conocido como "Morera," revela trazas de origen musulmán con parcelas dispuestas perpendicularmente a las calles para adaptarse a la pendiente.
 - El segundo sector, al este del Castillo, muestra parcelas cuadradas y albergaba una de las tres parroquias originales.
 - El tercer sector, entre el Cerro del Castillo y el contiguo al norte, sigue un camino que serpentea en la ladera, con parcelas dispuestas en sentido ortogonal y corrales agrícolas en la parte trasera.
- Estos sectores, con sus manzanas longitudinales, evidencian una estructura medieval que experimentó renovaciones desde el siglo XVII y un crecimiento hacia el río.

b) ÁREA MARGEN IZQUIERDA

Se extiende desde la plaza de Santa Ana hasta el promontorio de San Sebastián. Presenta una estructura escalonada de manzanas alargadas que se prolongan frente a las colinas. Con un desarrollo que sigue un sistema de crecimiento desde las cotas más bajas del río hacia las más altas, las calles muestran fachadas principales y postigos traseros o corrales, permitiendo el acceso independiente al ganado. Las actuaciones del siglo XVIII en la calle "Eduardo Dato" y la plaza del "Capitán Castelló" estructuraron parte de esta zona, destacando la influencia dieciochesca en la arquitectura de la alta burguesía.

c) ÁREA RÍO DE LA VILLA

Esta área correspondiente a la vaguada donde se encuentra el cauce del Río Vlla, que se ha desarrollado de manera desigual debido a la influencia del río. A partir del siglo XVII, se observa un asentamiento estable de población, aunque existen algunos edificios anteriores, como el convento de Santa Clara, que datan de épocas anteriores. En el siglo XVIII, la alineación de la calle Mesones estructuró la disposición actual de esta área, que posiblemente fue utilizada como propiedades agrícolas conventuales irrigadas mediante un sistema de canales. La transformación urbana y alineación de calles en el siglo XVIII definen la morfología actual de esta zona.

En resumen, el casco urbano de Constantina refleja una rica historia y una evolución morfológica única, donde la topografía, la historia y las intervenciones urbanísticas han dejado huellas distintivas en cada área.

1.2.3. ANÁLISIS DE LA VOLUMETRÍA Y EL PARCELARIO URBANO

Es de gran importancia, desde una perspectiva morfológica, analizar los aspectos volumétricos y las dimensiones de las parcelas en el estado actual del núcleo urbano, para un mayor conocimiento de la estructura urbana. El análisis de las volúmetrias de edificación en Constantina revela varias categorías de altura sobre la rasante.

Las construcciones de una planta constituyen la segunda categoría en número de parcelas, siendo muy variables en extensión, desde menos de 50 m2 hasta más de 1000 m2. La mayoría se encuentra en la mitad sur del núcleo urbano.

Las edificaciones de dos plantas son la categoría dominante, excepto en el extremo meridional. Mayoritariamente, se corresponden con superficies de 50-150 m2, aunque también hay construcciones más pequeñas y grandes, siendo el máximo de 0,107 hectáreas.

Las edificaciones de tres y cuatro plantas son menos comunes, concentrándose en la parte central y sur del núcleo urbano.

La categoría de cinco plantas es poco representada, con solo 16 parcelas.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	8/178

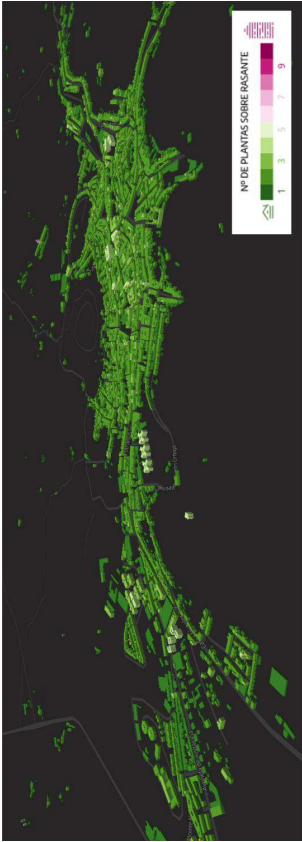


En cuanto a volúmenes **bajo rasante**, son escasos, con solo 14 parcelas, todas correspondientes a una planta bajo rasante.

Las combinaciones de alturas bajo y sobre rasante son limitadas, siendo más frecuentes las de una planta bajo rasante y una sobre rasante.

En categorías no constructivas, como **patios**, son ampliamente distribuidas, con 1643 parcelas, concentrándose más en la mitad meridional.

Los **solares**, clasificados como tales en el catastro, son 131 y se distribuyen por todo el núcleo, con mayor concentración en la zona sur.



Esquema tridimensional de alturas en el núcleo urbano. Fuente: propia

El análisis de superficies de parcelas clasifica en 21 categorías, destacando las de 50-100 m2, < 50 m2 y 100-150 m2. Las superficies superiores a 1,000 m2 se encuentran proporcionalmente más en la mitad meridional.



1.2.4. ÁREAS HOMOGÉNEAS

La estructura urbana actual de Constantina presenta **dos áreas** claramente diferenciadas respecto a sus características urbanísticas:

La ciudad anterior al siglo XX: Corresponde, esta zona, al casco tradicional del núcleo, cuya estructura, salvo pequeñas modificaciones, había quedado así definida en el siglo XVIII, presentando unas características notables de homogeneidad. Presenta un claro dominio de la edificación residencial, conviviendo con la vivienda actividades secundarias, como pequeñas industrias, talleres, comercios y servicios diversos.

Los desarrollos del siglo XX, hacia el sur del núcleo: Se trata de una ciudad más heterogénea, en la que aparecen tipologías que contrastan con el casco tradicional, como son viviendas unifamiliares aisladas, bloques de 4 plantas en ordenación abierta, actuaciones unitarias de viviendas del MOPU, industrias de apreciable tamaño y grandes equipamientos públicos como Instituto, Hospital y Albergue Juvenil. Estas tipologías e implantaciones singulares vienen acompañadas de otros materiales y volúmenes, claramente discordantes con la ciudad tradicional.

La Declaración de Conjunto Histórico y las normativas vigentes han influido en la clasificación, del núcleo urbano actual de Constantina, en las siguientes **áreas homogéneas**:

a) CENTRO HISTÓRICO:

a1) Moreña y Tardón: Predominio de viviendas unifamiliares.

a2) Áreas de manzana cerrada unifamiliar: Mayoritariamente viviendas y comercios en planta baja.

a3) Áreas de manzana cerrada plurifamiliar: Transformaciones desde los años 60, densificación con soluciones formales discordantes.

a4) Áreas de ordenación abierta plurifamiliar: Implantaciones puntuales desde los años 60, con edificaciones en bloques abiertos.

b) ZONAS DE EXTENSIÓN:

Áreas de vivienda unifamiliar colindantes al centro histórico, surgidas de las primeras necesidades de crecimiento, con parámetros de ordenación parcelaria mayores.

c) ZONAS DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA:

Implantaciones mayoritarias desde los años 70, con máxima optimización y parcelas rectangulares.

d) ZONAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA:

Implantaciones localizadas en la zona sur, respondiendo a demandas locales y de segunda residencia, con parcelas de unos 1,000 m2.

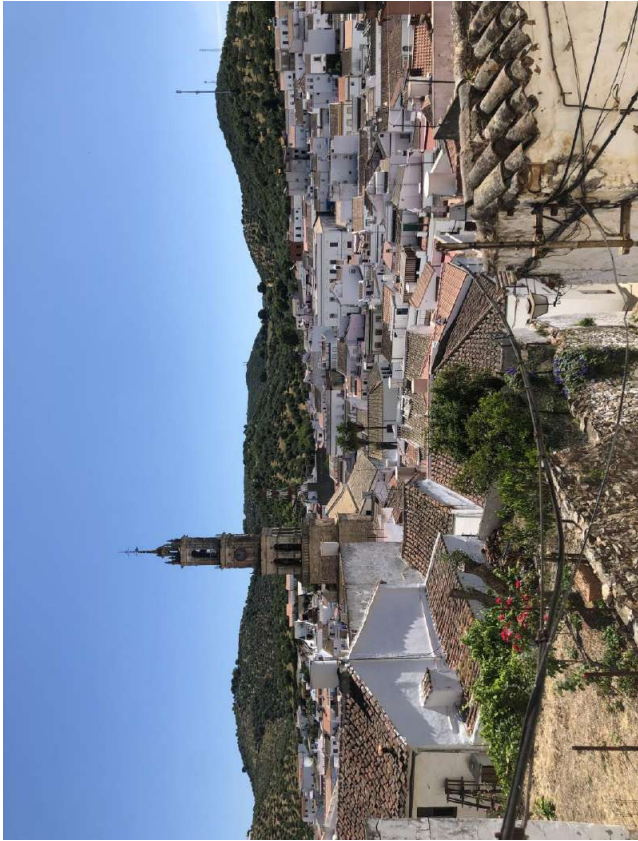


e) ZONAS DE USOS EXCLUSIVOS TERCIARIOS:

Área de reducida implantación, con actuaciones recientes de carácter hotelero, restauración o transformación en usos comerciales.

f) ZONAS INDUSTRIALES:

Convivencia de pequeñas industrias con usos residenciales. Destaca la presencia de actividades tradicionales y otras de mayor tamaño al sur y este. Destaca el Plan Parcial Vallehondo, aprobado para usos industriales y de servicios en el sureste del núcleo, aunque su ejecución está paralizada. Se han planteado alternativas de reconsiderar su reconducción hacia usos residenciales o terciarios, más acordes con las áreas residenciales colindantes.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	10/178



1.3. ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN EN SUELO RÚSTICO

En el término municipal se encuentran dos asentamientos poblacionales en suelo rústico; **el Fuente del Negro**, al oeste del núcleo urbano, y el **Pescara y Donadillo**, al este del mismo.

Tanto en el caso de Fuente del Negro, como en el de Pescara y Donadillo, su aparición como ámbitos de implantación se produce de manera perfectamente organizada, apoyadas, en un primer momento, por un cambio en el uso del suelo, desde antiguos usos tradicionales (dehesas y olivar) hacia nuevos cultivos.

FUENTE DEL NEGRO

Se sitúa al oeste del núcleo urbano de Constantina, a unos 3 kms, siguiendo la carretera A-452 en dirección a El Pedroso, quedando dicho ámbito colindante con el borde sur de la misma.

Tiene su acceso principal por el llamado Camino de Fuente del Negro, que lo delimita por su lado oriental, mientras que su límite occidental se acerca al paraje de la Loma del Tambor.

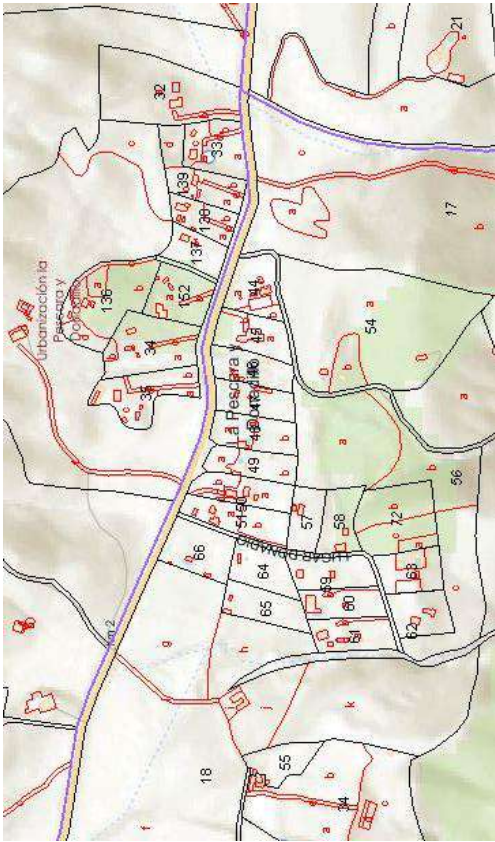
El ámbito de Fuente del Negro tiene una superficie total de 78,14 hectáreas (781.440,19 m2), englobando en su interior un total de 25 parcelas.

Este asentamiento en suelo rústico surge en torno al cultivo del Almendro. En un primer lugar, se desmantela toda la cobertura vegetal existente en la zona, siendo sustituida por aterrazamientos en los que se implanta el cultivo del almendro, en los años 70 del siglo XX. Sin embargo, todo parece indicar que el inicial proyecto del cultivo del Almendro resultó ser poco rentable, derivándose la situación hacia un proceso de segregación parcelaria que se desarrolla a principios de los años 80, y de una ocupación de dichas parcelas por edificaciones de carácter residencial, que se consolidada desde finales de los 80 y durante la primera mitad de los años 90.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	11/178





PESCARA Y DONADILLO

Se localiza al este del núcleo urbano de Constantina, siguiendo la carretera SE-7103 a La Puebla de los Infantes, a algo menos de 2 Kms del mismo.

El acceso se realiza directamente desde la carretera, quedando dicho ámbito dividido en dos zonas, una al norte de la carretera y otra al sur.

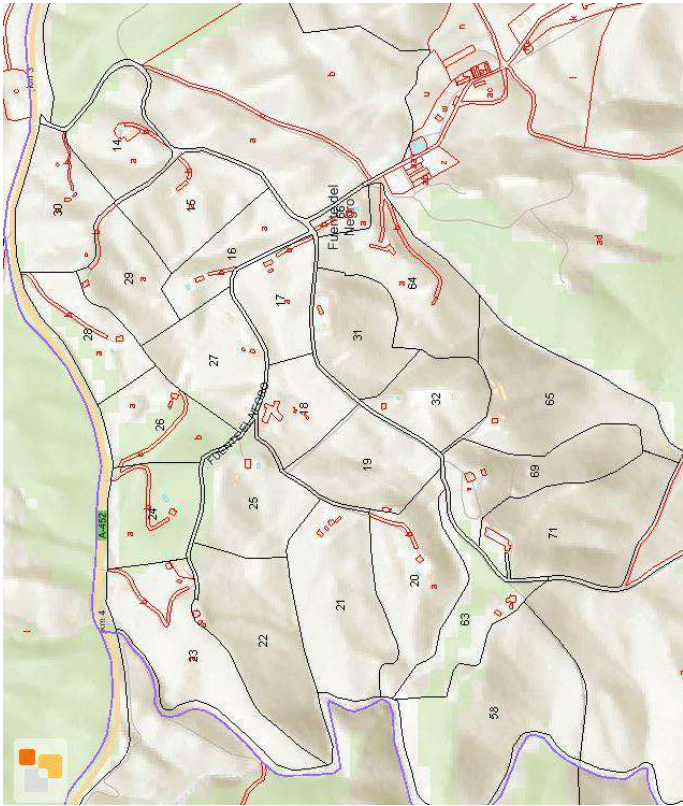
El ámbito de Pesca y Donadillo tiene una superficie total de 17,025 hectáreas (170,25118 m2), englobando en su interior un total de 27 parcelas.

Este asentamiento en suelo rústico surge en torno al olivar, para más tarde desaparecer totalmente y ser sustituido por cultivos herbáceos. A inicios de los 80 se produce un nuevo cambio de uso, con la desaparición del olivar, siendo a finales de dicha década cuando se consolida el proceso de segregación y, a continuación, a lo largo de los 90, será cuando aparezcan todas las edificaciones de uso residencial.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	12/178





Densidad de viviendas según tipo Indicadores	Año		
	2001	2011	2021
Fam. principales (viviendas/km²)	6,9	7,9	8,2
Vacias (viviendas/km²)	4,8	4,7	4,8
Secundarias (viviendas/km²)	0,7	1,6	N/A

Fuente : Atlas Digital de las Áreas Urbanas. Instituto Nacional de Estadística

Como podemos apreciar, **en apenas diez años** (finales de los 80, a mediados-finales de los 90, del siglo XXI) se pasa, en ambos casos, de desarrollarse la segregación parcelaria, a la completa consolidación de las mismas con la construcción de edificaciones residenciales. De esta forma, la mayoría de estas

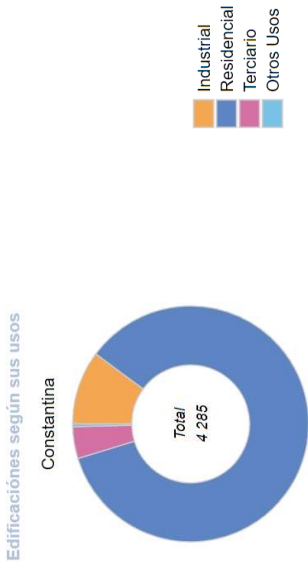


construcciones aparecen **estando ya declarado el Parque Natural** de Sierra Morena (Declarado como protegido por la Ley 2/1989, de 18 de julio), con lo cual contravienen el régimen de protección para el Suelo rústico, derivado de dicha figura.

En fases posteriores de este Plan Básico de Ordenación Municipal se estudiará y analizará la incidencia en el territorio de estos asentamientos de población, con objeto de evaluar su respuesta en el modelo de desarrollo del pueblo de Constantina y en la ordenación territorial del municipio.

14. VIVIENDA

En el municipio de Constantina, el 85,1% de las edificaciones tienen uso residencial, por lo que es importante analizar el estado del parque de vivienda.



Fuente: Atlas Digital de las Áreas urbanas. Dirección General de Catastro

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, en el año 2021.

El **número total de viviendas del municipio es de 3.924**, siendo 2.334 de **primera residencia (59,5%)** y 1.590 de **segunda (40,5%)**. Encontramos **933 viviendas vacías**, lo que supone un **23,8%** de las viviendas del municipio.

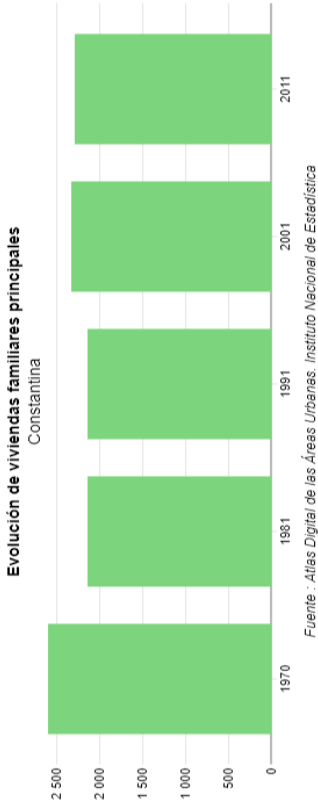
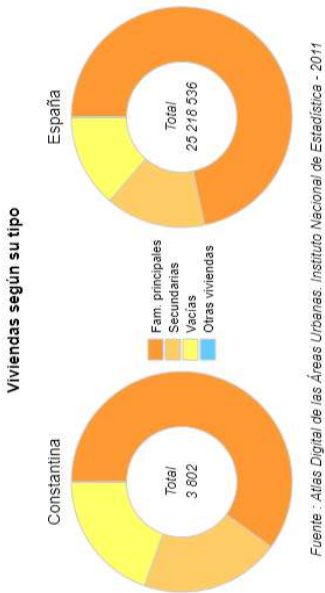
A continuación, se observa la evolución de densidad de vivienda según tipo de uso:



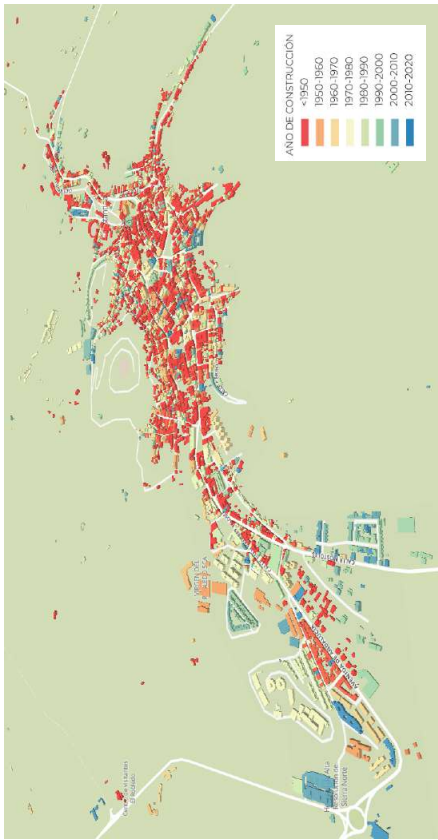


DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

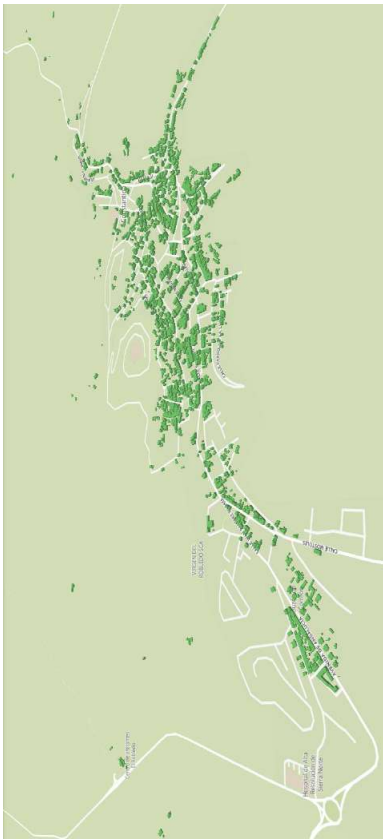
1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DE SUS ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN



Las viviendas, según fecha de construcción, clasificadas por el censo, muestran un parque residencial de edad antigua, como se observa en la imagen a continuación. El **30,4 % de las viviendas** del municipio fueron construidas **antes de los años cincuenta**, lo que sitúa a Constantina en el cuarto municipio de la provincia de Sevilla con mayor porcentaje de viviendas construidas en este rango, por detrás de El Madroño, Almadén de la Plata y El Rubio.



Año de construcción de las edificaciones. Constantina. Fuente: geomático. Catastro 3D

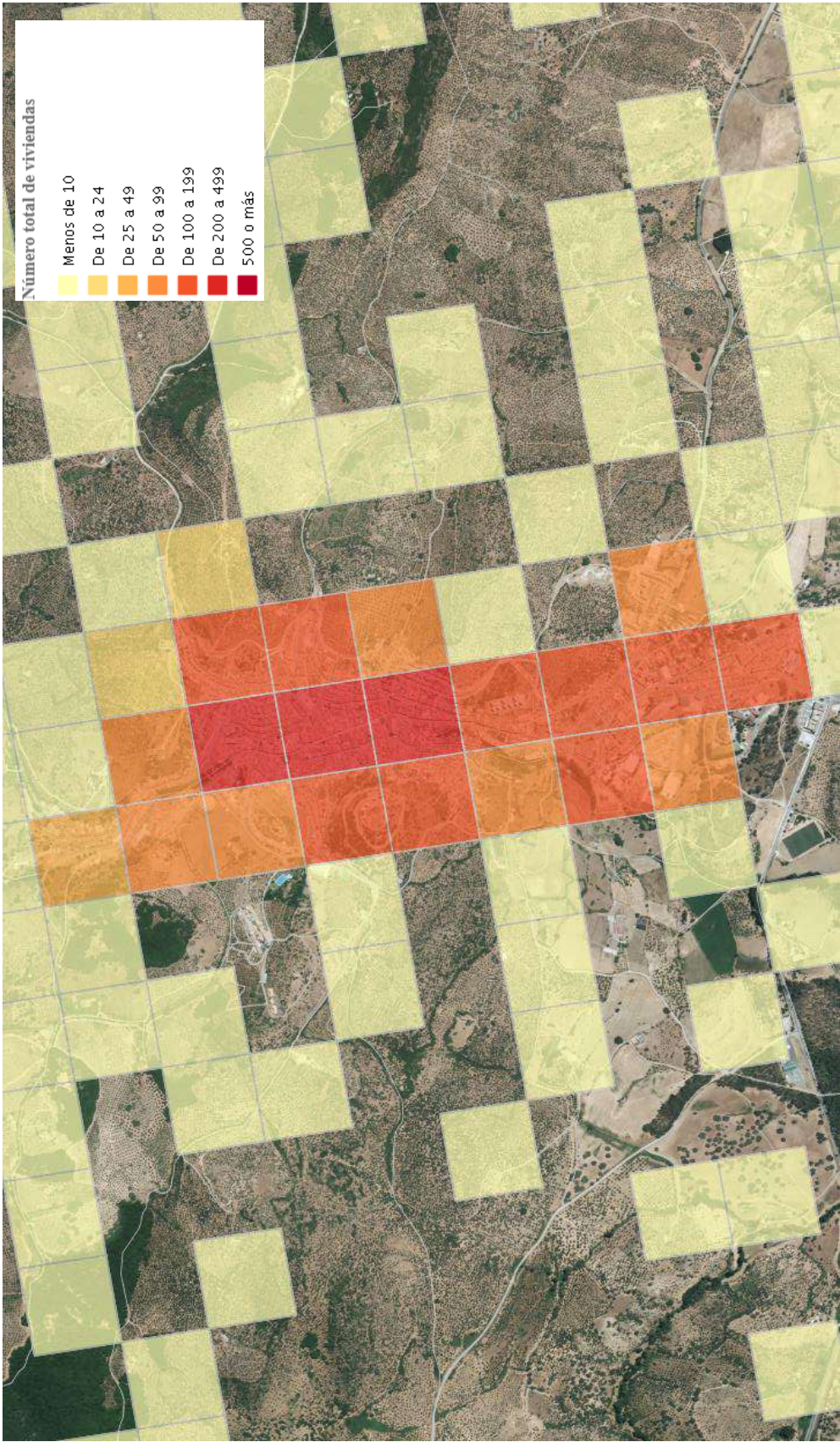


Parque de vivienda en 1950. Constantina. Fuente: geomático. Catastro 3D



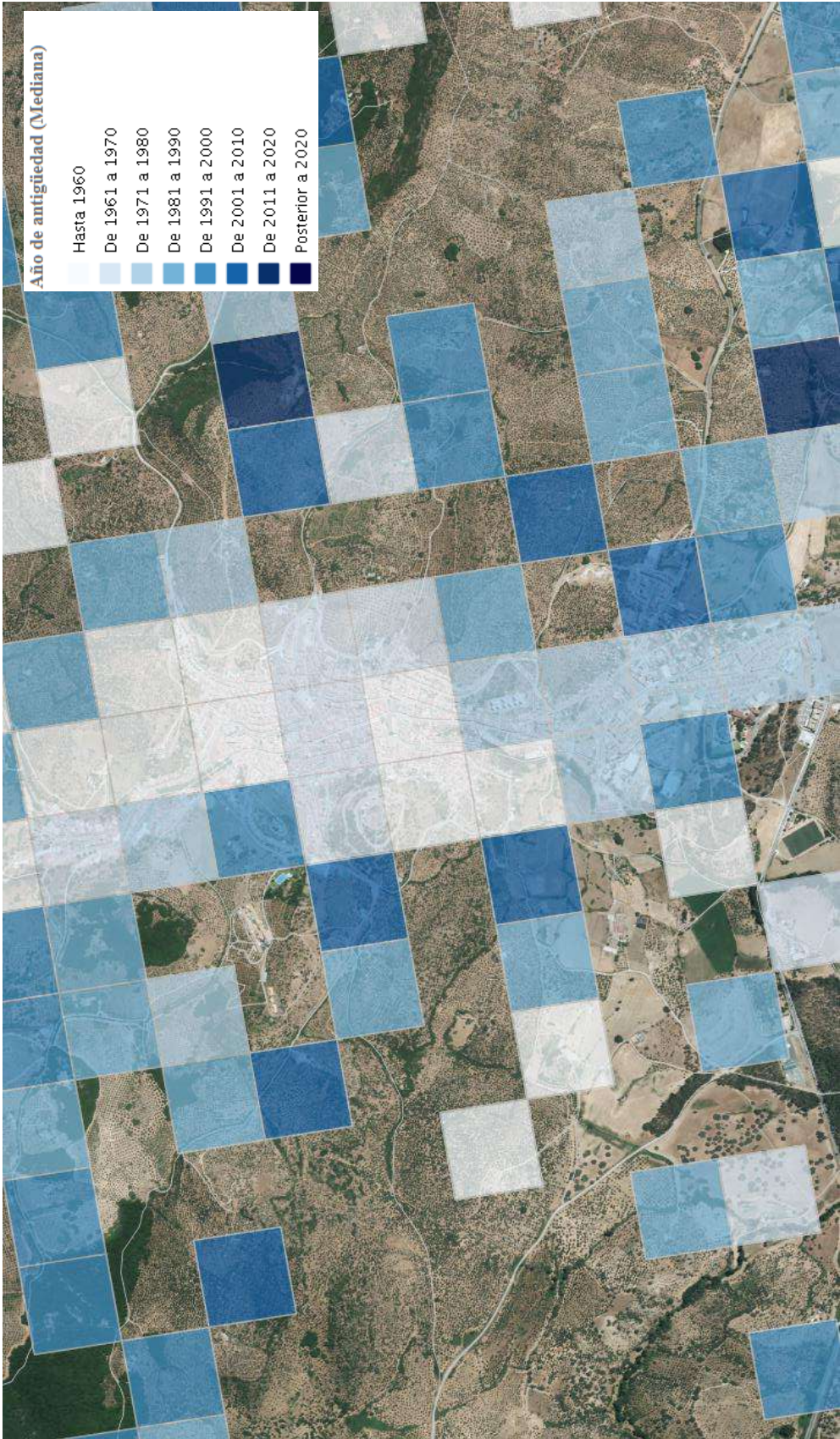
Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	15/178





Datos de Vivienda. Según número total de viviendas.
Fuente: IECA



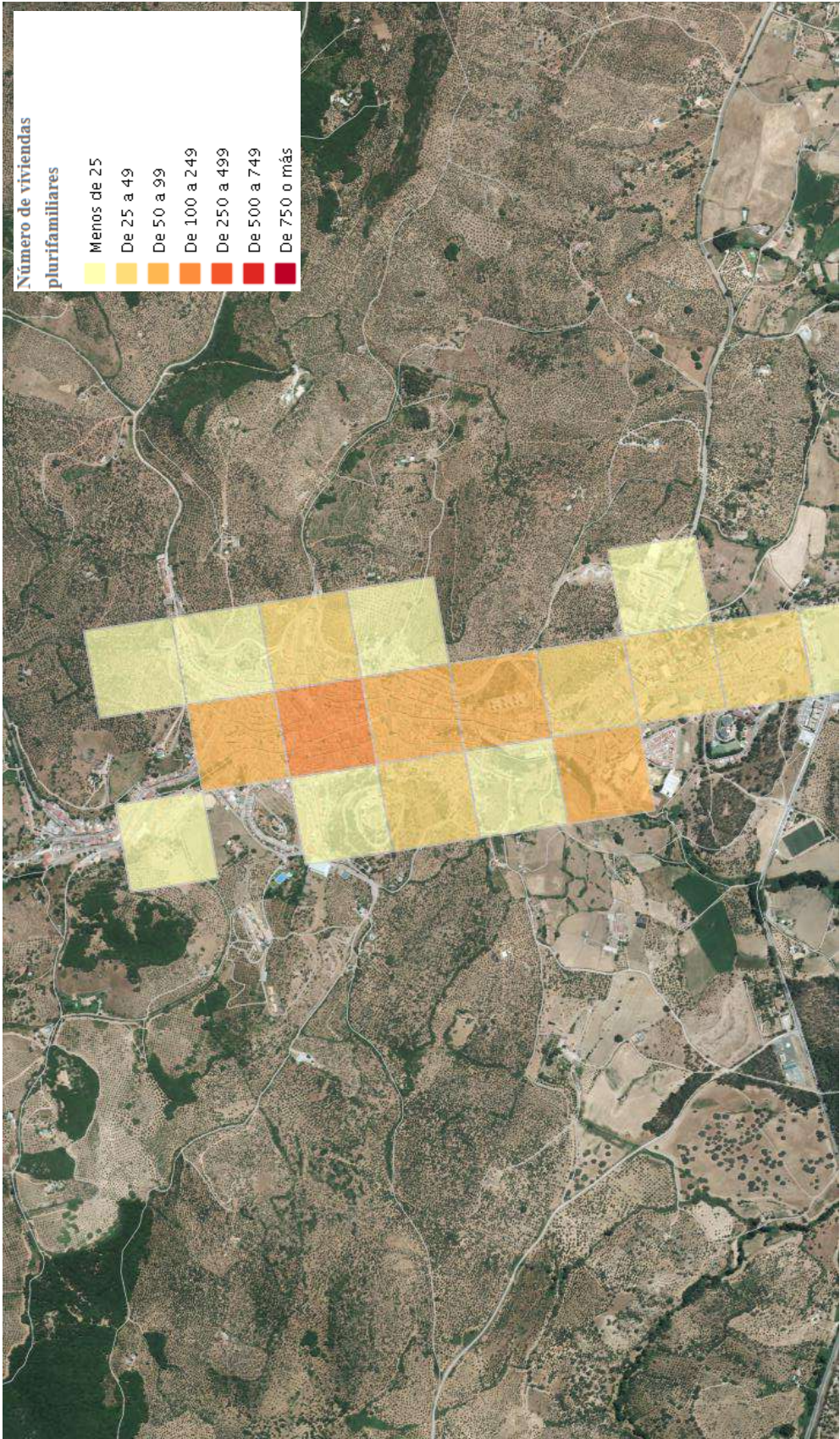


Datos de Vivienda. Según año de antigüedad.
Fuente: IECA



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	17/178





Datos de Vivienda. Viviendas plurifamiliares.
Fuente: IECA

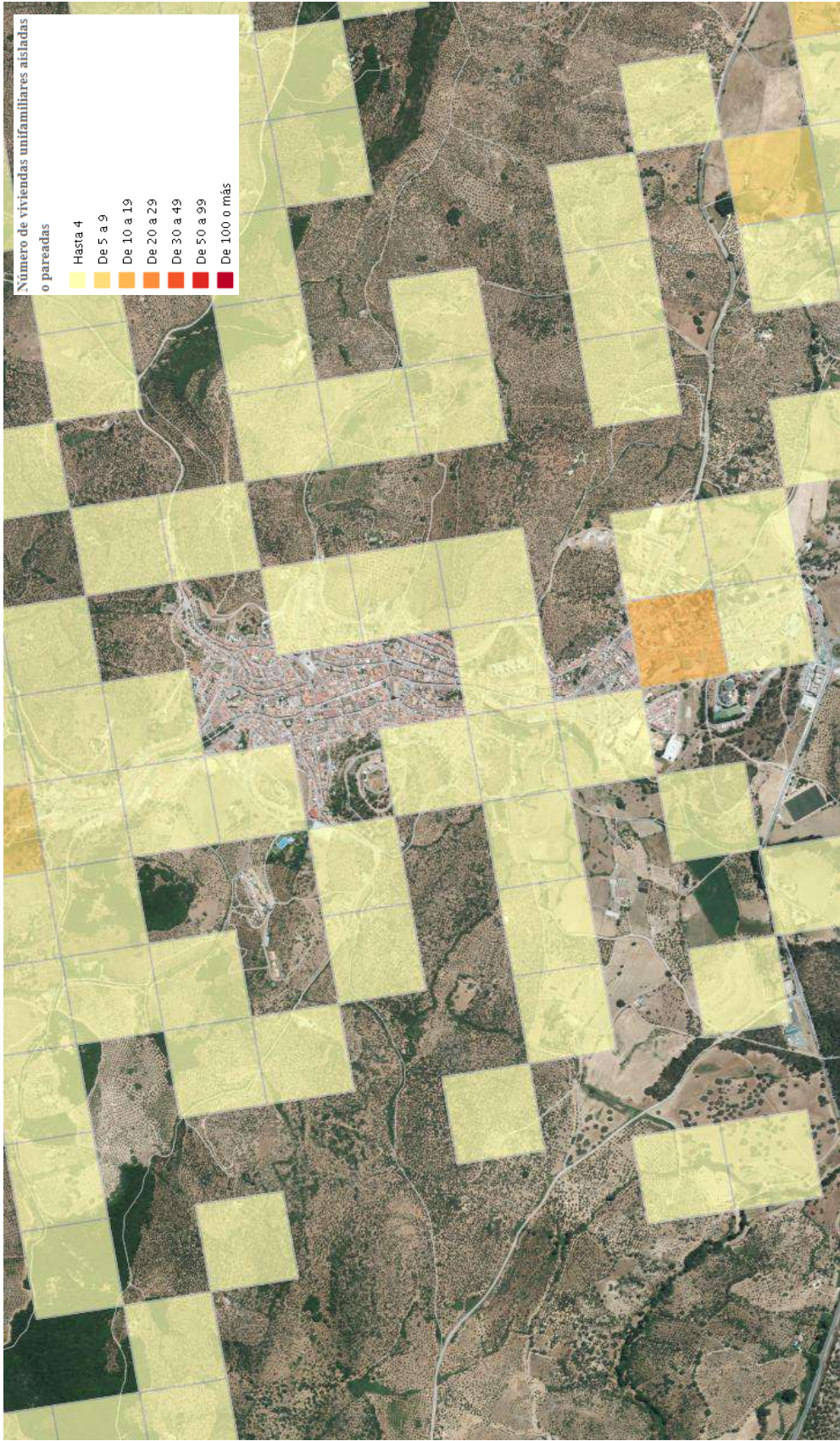


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	18/178



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Datos de Vivienda. Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.
Fuente: IECA

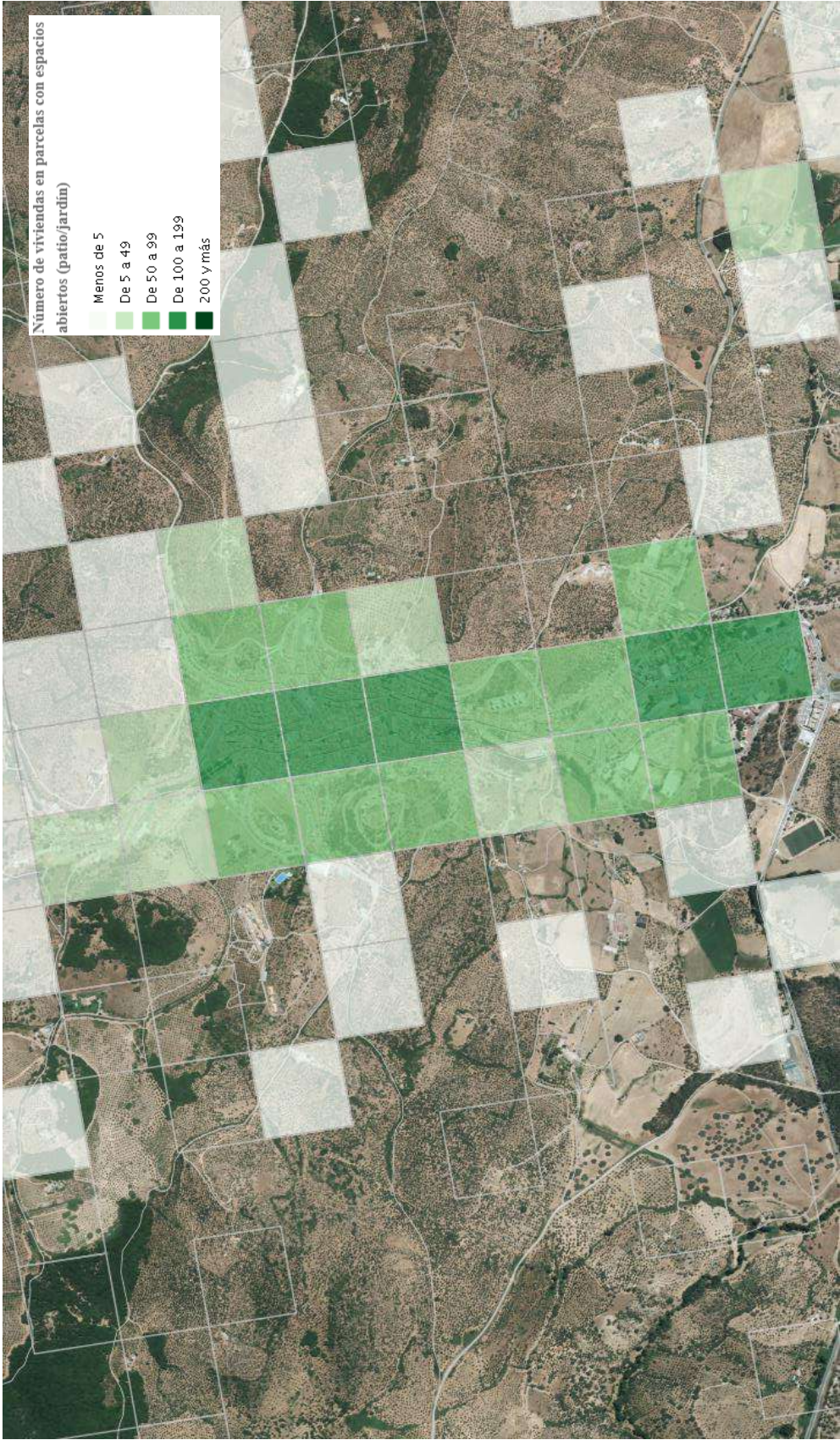


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	19/178



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Datos de Vivienda. Según parcelas con espacios abiertos.
Fuente: IECA



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	20/178



1.5. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

El municipio de Constantina cuenta con una población de derecho total, según el **Padrón Municipal de Habitantes de 2022, de 5.779 habitantes**. Según datos más recientes publicados por el INE a 1 de abril de 2024, la **población actual es de 5.742 habitantes**. Esto supone un **decrecimiento continuo**, año a año, teniendo en cuenta que en el año 2003 contaba con 6.889 habitantes.

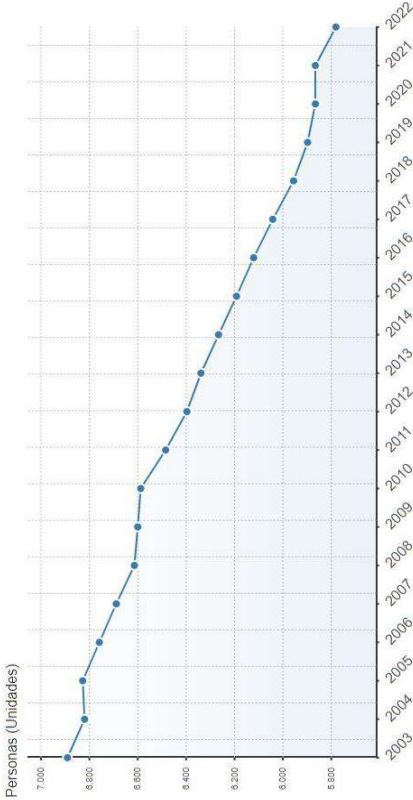
Los municipios serranos como Constantina han sostenido siempre una población más reducida que los municipios del valle del Guadalquivir, debido a sus características agrícolas. Sin embargo, es erróneo pensar en una debilidad demográfica acusada. Hasta el padrón vecinal de 1955, Constantina creció en su población absoluta rozando entonces los 15.000 habitantes. Todo el siglo XIX y la primera mitad del siglo XX conocieron un desarrollo continuo de la demografía y la economía de esta localidad. El aumento de población se debía tanto a su propio crecimiento vegetativo como a la presencia de un número de inmigrantes bastante considerable que, o bien llegaban a realizar labores estacionales, o bien se asentaban buscando acomodo definitivo en las empresas locales. Sin embargo, esta tendencia se ha invertido en los últimos años, con una población cada vez menos numerosa, como es habitual en el conjunto de pueblos de Andalucía, que tienden a perder población. Por tanto, resulta importante recalcar que la variación relativa de la población en los últimos 10 años (2012 – 2022) es negativa, con un decrecimiento del -9,6 %.

En cuanto a la densidad de población, actualmente es de 11,93 habitantes por Km2, suponiendo una extensión superficial del municipio de 481,31 Km2.

En el término municipal se reconoce un único núcleo de población, donde se encuentran empadronados 5.526 habitantes, mientras que 253 habitantes se encuentran en el diseminado.

En lo que a la estructura poblacional se refiere, los últimos datos del Padrón de 2022 muestran una población por sexos prácticamente igual, con un 49,94 % de hombres y un 50,06 % de mujeres (IECA, 2022). La edad media de la población es de 45,5 años, con una estructura de la población por edad donde el 16,9 % de la población es menor de 20 años, y el 20,9 % mayor de 65 años.

Así ha cambiado la población en Constantina



Fuente: INE, www.epdata.es

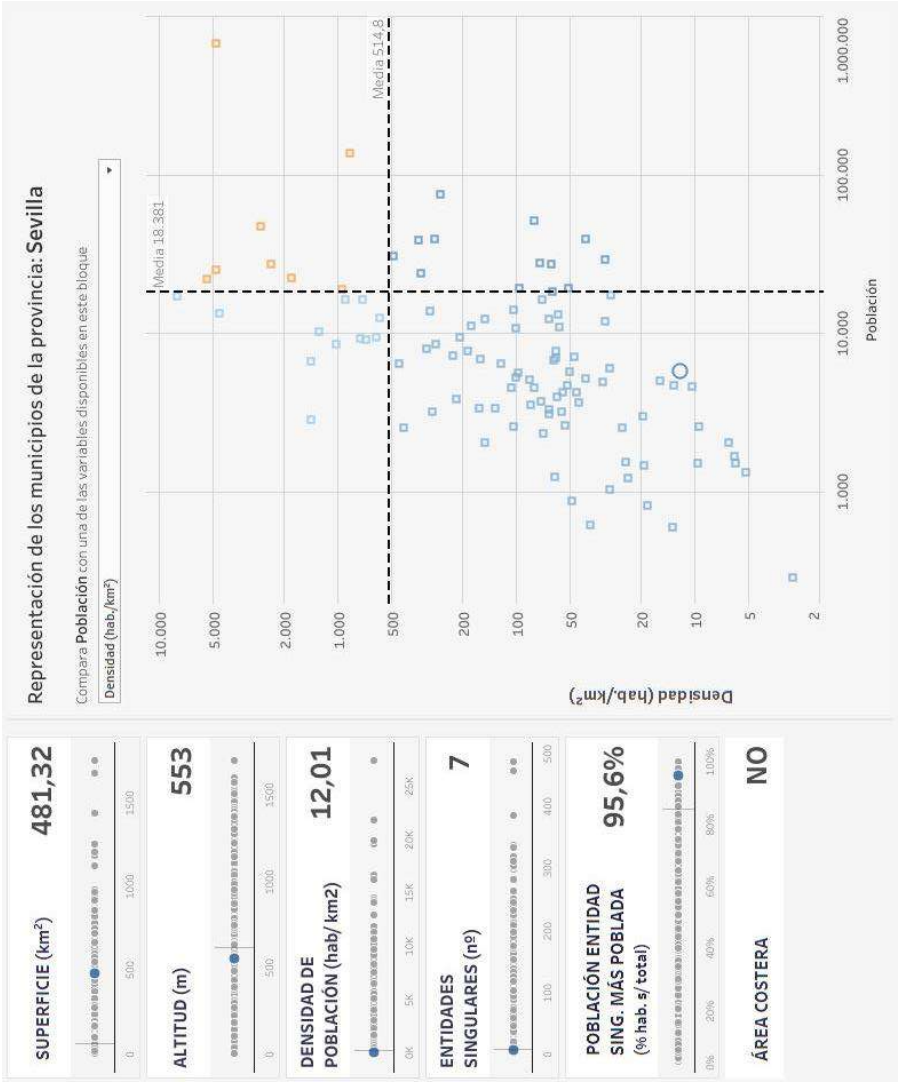
Año	Período	Nº habitantes	Año	Período	Nº habitantes
2003	Año	6.889	2013	Año	6.337
2004	Año	6.818	2014	Año	6.264
2005	Año	6.826	2015	Año	6.190
2006	Año	6.757	2016	Año	6.119
2007	Año	6.687	2017	Año	6.040
2008	Año	6.612	2018	Año	5.954
2009	Año	6.598	2019	Año	5.896
2010	Año	6.586	2020	Año	5.864
2011	Año	6.483	2021	Año	5.864
2012	Año	6.395	2022	Año	5.779



Población total. 2022	5.779
Población. Hombres. 2022	2.886
Población. Mujeres. 2022	2.893
Población en núcleos. 2022	5.526
Población en diseminados. 2022	253
Edad media. 2022	45,5
Porcentaje de población menor de 20 años. 2022	16,9
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022	20,9
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	- 9,6
Número de extranjeros. 2022	96
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Rumanía
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	24,0
Emigraciones. 2021	132
Inmigraciones. 2021	106
Nacimientos. 2021	38
Defunciones. 2021	82
Matrimonios. 2021	17







Datos geográficos. Fuente: Sistema Integrado de Datos municipales



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	24/178



16. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La realidad socioeconómica de Constantina se estudia a través del análisis, tanto de determinados indicadores sociales, como de sus actividades económicas y sectores productivos.

La tasa de actividad en Constantina es algo inferior a la media provincial, mientras que la tasa de paro es sensiblemente superior.

Tanto para la población femenina como para la masculina, las tasas de paro son elevadas en comparación con la provincia, siendo esta diferencia aún más marcada para las mujeres. Concretamente, más del 41 % de las mujeres en edad de trabajar (16-65 años) son consideradas por el SAE como demandantes de empleo, mientras que, en los hombres, ese porcentaje se reduce hasta casi el 29 %. A nivel provincial, esa gran diferencia entre sexos se reduce notablemente, existiendo tan sólo 5 puntos porcentuales a favor de los hombres.

El análisis de la población de Constantina por sector económico muestra que son la ganadería, principalmente, y la agricultura, junto con el sector servicios, las actividades principales en cuanto a ocupación. Para la población masculina, además, tiene gran importancia la construcción, mientras que las mujeres se emplean preferentemente en el comercio y servicios.

La actividad que más empleo ofrece es la Administración Pública, con un 27,53%, seguida del sector agrario y en tercer lugar los servicios, fundamentalmente ligados a las actividades relacionadas con el comercio y la hostelería. Por último, le sigue la construcción. Junto a estas actividades se halla el turismo, como sector emergente que puede convertirse en un eje esencial de desarrollo para la Sierra Norte de Sevilla.

Junto a la carencia tradicional de cereales, por falta de terrenos apropiados para su cultivo, la Sierra de Constantina fue muy rica en viñedos hasta el siglo XIX. Por otro lado, la dificultad de la falta de cereal se subsanaba con otras riquezas, tales como la ganadería estante y trashumante, bosques, minería y una próspera industria tradicional alimentada por sus materias primas, como bodegas, fábricas de aguardiente, tenerías y atarazanas.

Centrando la atención en el sector empresarial y analizando su composición y estructura, obtenemos una serie de datos. En primer lugar, se da una gran dependencia por parte del tejido empresarial del sector agrario. De esta forma, podemos ver como es notable el número de establecimientos dedicados a la industria manufacturera (tercer grupo más numeroso) y entre ellas, aparecen las empresas de mayor tamaño, las cuales se dedican a la transformación de productos provenientes de la agricultura o la ganadería (Cooperativas).

En cuanto a la actividad agraria, ocupa al 206 % de la población activa. Teniendo como pilares fundamentales la ganadería, en primer lugar, los aprovechamientos forestales (como representan los 40.000 quintales de corcho que de media se recogen anualmente) y en un lugar más minoritario, la agricultura, donde el olivar es el principal cultivo.

La desaparición de una industria que había generado más de 40 empresas dedicadas a la producción de bebidas en Constantina (anisados, licores, vinos y otras bebidas), junto a las empresas



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	25/178



17. DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DE CONSTANTINA

17.1. RELIEVE

El relieve del término municipal de Constantina es relativamente variado, existiendo, a grandes rasgos, un gradiente norte-sur desde las cotas más altas a las más bajas.

Las cotas más elevadas se localizan al norte del término, siendo la cota máxima + 903,1 en la cumbre denominada El Negrillo (al sur del Cerro del Hierro). En torno a dicha cumbre es donde se encuentran el resto de cotas máximas, entre + 832 y + 800.

Por el contrario, las cotas más bajas, situadas entre +123 y +200, se localizan en la zona sur, en la zona de los Recodos, Los Mimbrales del Río y la Sierra del Madero.

Entre las cotas intermedias, el Cerro del Hierro, la zona norte (Cerro Alamedilla), las zonas contiguas a El Negrillo y una pequeña zona en el centro alrededor de la Loma del Gibarrayo, se sitúan en torno a la cota +700. El resto de la zona centro es donde se localizan las cotas entre + 300 y + 600.

Las pendientes más elevadas superiores al 45% representan menos del 10 % del municipio y se localizan en el Cerro del Hierro y la zona en torno a El Negrillo, si bien la mayor parte del municipio presenta una fisiografía general bastante suave, con pendientes entre el 7 % y el 15 % en casi un 60 % del territorio.

17.2. GEOLOGÍA

El municipio de Constantina se emplaza en el borde meridional de Sierra Morena, al ascender del Valle del Guadalquivir a Lora del Río, sobre terrenos del Cámbrico Inferior.

En el mapa Geológico-Minero de Andalucía se adopta una distribución de dominios donde, para el municipio de Constantina, se evidencian los siguientes:

- **Dominio Zafra-Alanís**
El dominio de Zafra-Alanís está limitado al sur por el afloramiento de materiales precámbricos del anticlinorio de Olivenza-Monesterio. Su estructura es la de un gran sinclinorio con extensos afloramientos precámbricos en su flanco NE y paleozoicos desde el Cámbrico inferior al Devónico en las partes centrales.
- **Dominio Elvas-Cumbre Mayores**
El dominio Elvas-Cumbre Mayores está limitado al Sur por el cabalgamiento de Juromenha. Desde el punto de vista estructural, se caracteriza por la existencia de cabalgamientos, grandes pliegues tumbados y zonas de tectónica de «cabezas buzantes» (Vauchez, 1976; Apalategui, 1980). Está constituido por materiales metapelíticos de la «Serie Negra» y materiales volcano-sedimentarios del Precámbrico terminal («Porfíroides de Bodonal» de Bard, 1969). En contacto tectónico con los anteriores afloran materiales cámbricos equivalentes a los del dominio de Zafra-Alanís, pero en los que falta la serie detrítica inferior y existe un gran desarrollo de materiales volcánicos (Dupont y Vegas, 1978).

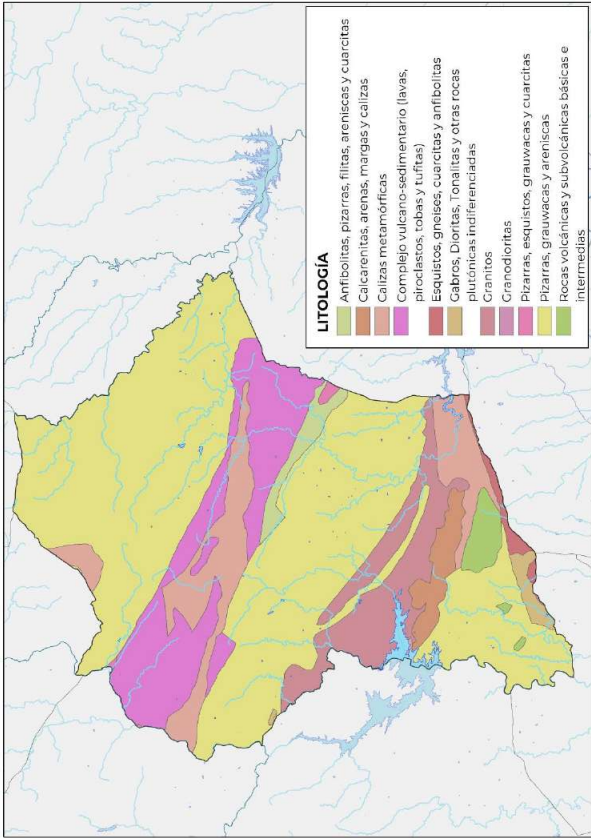


- **Otras unidades geoestructurales**

Además de los dominios descritos, se han cartografiado dos unidades de rocas ígneas (plutónicas ácidas y volcánicas) y una unidad de materiales postorogénicos (miocénicos).

1.7.3. LITOLOGÍA

En Constantina, se evidencian las siguientes unidades cartográficas en función de su litología:



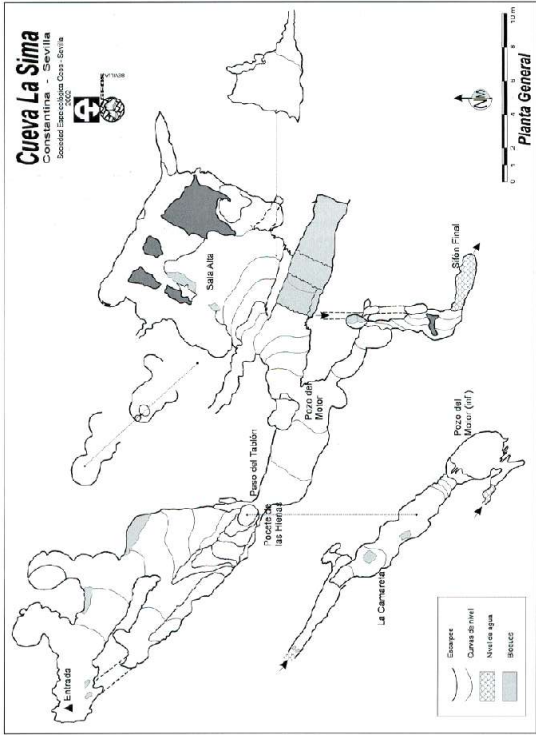
1.7.4. GEOMORFOLOGÍA

La morfogénesis predominante en el término municipal de Constantina es de tipo estructural, tomando formas apalachenses de superficie de erosión en descenso progresivo hacia el valle del Guadalquivir. Relieve caracterizado por alineaciones paralelas de crestas de roca dura, de altitudes similares alternas, con valles escavados en roca blanca. Es un relieve morfoestructural que surge tras la erosión y aplanamiento de estructura plegada.

Las formas del relieve tienen una larga y compleja historia geológica, con interferencia de procesos tectónicos y metalogénicos, episodios de alteración, cambios en la red fluvial y el tipo de modelado dominante, desmantelamiento de coberteras y macizos, etc. El resultado es un relieve erosivo formado en varias fases y modificado por distintas fracturas. La orogenia hercínica organizó la estructura según pliegues, cabalgamientos, fallas inversas y desgarres, mientras que la orogenia alpina se limitó a reactivar fallas anteriores.

1.7.5. GEORRECURSOS

En el inventario de Georecursos Culturales, se ha catalogado en el término de Constantina el georecurso denominado **Cueva de la Sima**, con una superficie de 31/4 Has. Más concretamente, se localiza en los arrabales occidentales del barrio de La Morería, a una altitud aproximada de 550 m y dentro del Parque natural de la Sierra Morena. Esta cavidad es conocida desde ala antigüedad y documentada arqueológicamente desde 1958. Desde entonces se perdió el "rastreo" de la cavidad hasta 1970 cuando la S.E. Geos la redescubrió entre escombros y procedió a su limpieza y apertura en 1998. La cavidad se utilizó para abastecimiento urbano durante los años 50-60. En la actualidad se están acometiendo trabajos palinológicos, edáficos, geomorfológicos e hidrogeológicos junto con diversas dataciones de espeleotemas y restos geoarqueológicos dirigidos desde la Universidad de Sevilla.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	27/178



1.7.6. HIDROLOGÍA

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

Los ríos y arroyos del término municipal de Constantina pertenecen a la cuenca del río Guadalquivir, si bien se pueden diferenciar tres subcuencas dentro del mismo:

- **Subcuenca del Huéznar.**
Ocupa prácticamente la mitad occidental del término. Dentro del territorio que abarca la misma se encuentran tanto el núcleo urbano de Constantina como el Cerro del Hierro. El principal curso fluvial de esta subcuenca lo constituye el **Rivera del Huéznar**, que discurre en dirección nortesuroeste, bordeando el término municipal por el noroeste, puesto que constituye el límite natural del término con el municipio vecino de Cazalla de la Sierra, sale del término para adentrarse en el municipio de El Pedroso y posteriormente vuelve a constituir límite natural entre Constantina y Villanueva del Río y Minas, ya al suroeste del término.

Por esta razón, todos los tributarios del Rivera del Huéznar que discurren por el municipio de Constantina, confluyen por su margen izquierda. Entre estos afluentes pueden destacarse el **Arroyo de las Truchas**, el **Arroyo del Palo**, el **Arroyo de Guanaji**, el **Arroyo Derramadero** y el **Arroyo de Bonogil**. A su vez estos arroyos poseen pequeños tributarios que le dan a la red hidrológica un aspecto enmarañado.

Otro gran curso fluvial de la subcuenca, que es a su vez afluente del Rivera del Huéznar, es el **Arroyo de la Villa**. Su nacimiento tiene lugar a unos 4 km al Norte del núcleo urbano de Constantina, en la zona de Montenegriño. Dentro del municipio de Constantina, el Arroyo de la Villa posee importantes arroyos, tanto en su margen izquierda, con el **Arroyo de la Legua** y el **Arroyo de Navalahondilla**, como en su margen derecha, con el **Arroyo de la Dehesa**.

- **Subcuenca del Retortillo.**
Situada en el noreste del término ocupando el lugar donde se encuentra el Cerro de la Víbora, Cerro Manzano y Dehesa Gilda. Aparecen dos cursos fluviales principales dentro de esta subcuenca, el **Rivera de Ciudadela** y el **Arroyo Masacán**.

El primero de ellos, el **Rivera de Ciudadela**, aparece en el extremo nororiental del término, actuando de límite natural entre Constantina y el municipio vecino de Las Navas de la Concepción. Discurre con dirección noroestesureste. Al ser límite natural de Constantina, todos los afluentes de este curso que fluyen por el municipio, son tributarios de su margen derecha. Entre estos pueden destacarse la vertiente de **Algaría**, el **Arroyo de Chorreros**, el **Arroyo del Quejigo** y el **Barranco del Águila**, con su principal tributario, el **Arroyo de las Víboras**.

Por su parte, el **Arroyo Masacán** tiene su origen en un punto de confluencia entre diferentes cursos, entre los que destacan el **Arroyo del Hornillo** y el **Reguero de las Ánimas**. Ocurre en el lugar donde se encuentra el Cortijo de Candelario Centeno.

Posteriormente, el arroyo Masacán cuenta con numerosos afluentes. Entre los de su margen derecha pueden citarse el **Arroyo Borbollón**, el **Arroyo Huebraquemada** y el **Arroyo Avelino**. En su margen izquierda destaca el **Arroyo de los Majadales**, que se une cerca del paraje conocido como La Presidenta. Tras esta unión, el Masacán abandona el término de Constantina, uniéndose al Regajo de Sietepasadas, ya en el término municipal de la Puebla de los Infantes.

- **Subcuenca del Guadalquivir del Retortillo al Huéznar.**
Localizada en la mitad oriental del municipio, ocupando una gran extensión de territorio.

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

El municipio de Constantina se asienta sobre una gran unidad hidrogeológica que se extiende por gran parte del territorio de Andalucía. Se trata de la **Unidad Hidrogeológica de Sierra Morena**, catalogada por el Plan Hidrológico del Guadalquivir como **"05.45 - Sierra Morena"**. Esta unidad se extiende por Huelva, Badajoz, Sevilla y Córdoba, abarcando formaciones calizo-pizarrosas paleozoicas y otros materiales semipermeables. Hidrográficamente, se encuentra en la margen derecha de la cuenca baja del Guadalquivir.

La Unidad está enclavada en el borde sur de la Meseta y se compone de materiales carbonatados del Cámbrico y Precámbrico, afectados por fases orogénicas. Hay nueve subunidades identificadas, cada una con un comportamiento hidrogeológico similar, y la recarga se produce principalmente por la infiltración de la lluvia en los afloramientos permeables.

En términos de riesgo de contaminación de aguas subterráneas, se considera alto en la mayor parte de la extensión, especialmente en áreas urbanas.

El acuífero de Constantina-Cazalla (subunidad Constantina-Cazalla), sobre el cual se asienta el municipio, tiene una **superficie permeable de 74 km2** y está compuesto principalmente por calizas cristalinas con intercalaciones pizarrosas. El ciclo hidrogeológico implica recarga por precipitación e infiltración, con descarga a través de manantiales y cauces de ríos.

La precipitación media en el Acuífero de Constantina-Cazalla es de 61 Hm3/año, con lluvia útil de 34 Hm3/año y recursos medios de 9 Hm3/año, mientras que los bombeos anuales son de 1 Hm3/año.

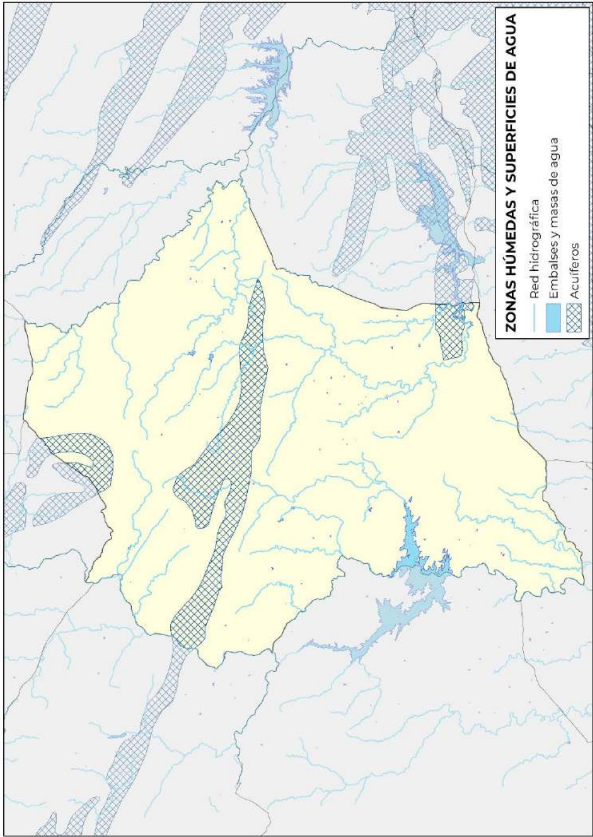
Se destaca la importancia de gestionar el riesgo de contaminación, especialmente en áreas urbanas, para preservar la calidad del agua subterránea en la región.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	28/178





APROVECHAMIENTO HIDRAULICO

Otros elementos de hidrología superficial de importancia dentro del municipio son los **embales**, de los que destacamos:

- **Embalse del Huesna:**
Con capacidad de 138 Hm³ y dedicado a la producción de energía eléctrica y al abastecimiento de agua de unos 200.000 habitantes. Se sitúa en el suroeste del municipio, localizado entre los parajes de Dehesas frías y El Madero, estando dicho embalse entre el municipio de Constantina y el vecino término municipal de El Pedroso.
- **Embalse José Torán:**
Con capacidad de 113 Hm³ y dedicado al riego y al abastecimiento de agua de unos 20.000 hab. Posee una situación suroriental en el término, puesto que el curso fluvial en el que se encuentra es el Guadalbarcar. Se trata de una de las colas de este embalse, que se encuentra rodeada por los parajes de Barranco Hondo, El Plano, Los Cotillos y Las Tinajas.

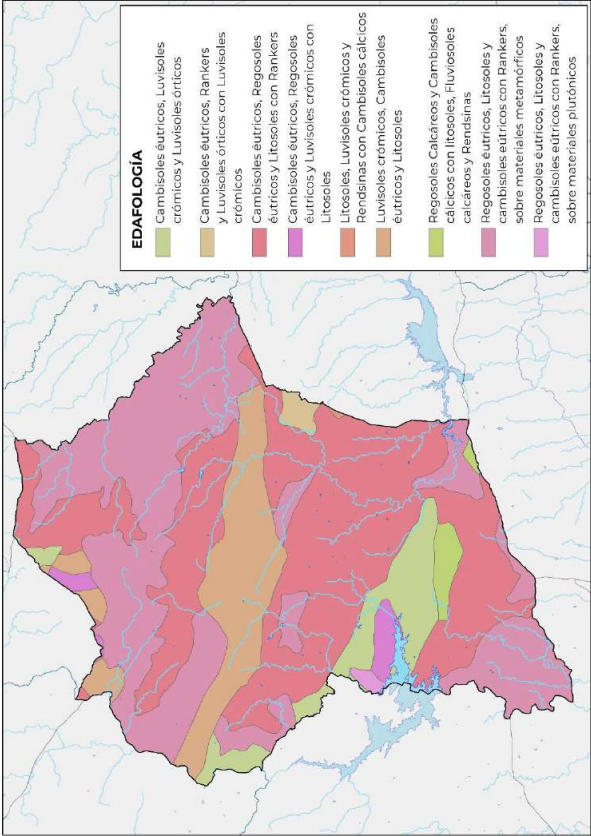


1.7.7. EDAFOLOGÍA

Es de gran importancia conocer en profundidad la naturaleza edáfica de los suelos que constituyen el soporte de nuestras actividades. Para entender mejor la edafología del municipio de Constantina, se clasifican los suelos presentes en el mismo atendiendo en al criterio de la F.A.O. 1977 (Organización para la Alimentación y la Agricultura) que nos proporciona una visión ecológica de los mismos.

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

Las unidades edáficas presentes en el término de Constantina se muestran en la siguiente tabla, donde se resumen las características de los de suelos dominantes en cada unidad:



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	29/178



Unidad	Suelo dominante	Descripción
31, 37 y 38	Camisal Eólico	Suelos en una etapa inicial de formación con un horizonte B cambico [color o estructura distinta al material original] debajo de un dérmico [horizonte de superficie, sin estratificación y de colores oscuros]. Son suelos arenosos, con un horizonte A de 10 a 20 cm, pero no calcáreos en esta profundidad. Carecen de propiedades verticales; carecen de propiedades glicicas en una profundidad de 100 cm a partir de la superficie y en el horizonte cambico carecen también de propiedades férricas (CIC < 24 cmol/kg de arcilla o menor de 4 cmol/kg de suelo al menos en algún subsurface del horizonte B cambico).
5 y 6	Regosol Eólico	Suelos poco desarrollados, condicionados por la topografía y formados a partir de materiales no consolidados con un perfil AC. Entre suelos son "ricos en bases", con un porcentaje de saturación superior al 50% al menos entre 20 y 50 cm. Carecen de propiedades glicicas y de propiedades férricas. Carecen de propiedades calcáreas. Presentan al grupo de suelos condicionados por un clima templado húmedo o subhúmedo. Presentan un horizonte B árgico (mayor contenido en arcilla que el superior) y un porcentaje de saturación por bases (M) superior o igual al 50% en todo el horizonte B. El horizonte árgico tiene un mol% 7,5 VR y cromo > 4 o con mol% más o igual 7,5 VR. Carecen de un horizonte E álgico (la arcilla y las asquerosas de hierro tienen sido lavadas); carecen de propiedades verticales, así como de un horizonte calcáreo o de concentraciones de caliza pulverulenta (debido a una profundidad de 125 cm a partir de la superficie). También carecen de propiedades álgicas (debidas a una profundidad de 125 cm a partir de la superficie). Carecen de propiedades férricas (debidas a una profundidad de 125 cm a partir de la superficie) y carecen de propiedades calcáreas (debidas a una profundidad de 125 cm a partir de la superficie y carecen de propiedades esférgicas (debidas o a saturación de agua prolongada, por una etapa fúrtica colgada).
56, 32 y 33	Luvoso Crómico	Suelos poco desarrollados, condicionados por la topografía y formados a partir de materiales no consolidados con un perfil AC. Son suelos calcáreos, al menos entre 20 y 50 cm y carecen de propiedades glicicas en una profundidad de 50 cm.
13	Regosol Calcáreo	El cambical calcáreo aparece asociado principalmente con la renacuja, siendo el dominante en las zonas de menor pendiente y principal en las zonas de mayor pendiente. Carece de propiedades glicicas y de propiedades férricas. El cambical calcáreo es próximo a la neutralidad. Ambos horizontes son férricos en metaóxido.
19	Camisal Calcáreo	El cambical calcáreo aparece asociado principalmente con la renacuja, siendo el dominante en las zonas de menor pendiente y principal en las zonas de mayor pendiente. Carece de propiedades glicicas y de propiedades férricas. El cambical calcáreo es próximo a la neutralidad. Ambos horizontes son férricos en metaóxido.

1.7.8. GEOTECNIA

En base a las características implicadas en la mecánica de los suelos y rocas, y en su comportamiento al verse afectadas por la actividad humana, la clasificación que se establece, según la información recogida en el Mapa Geotécnico General de Córdoba, Hoja 76, (E: 1:200.000), elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España, se agrupan los terrenos del término municipal de Constantina en tres grandes grupos:

Terrenos con condiciones constructivas desfavorables.

Bajo esta denominación se ha encuadrado una zona donde se observan problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico: Son terrenos próximos a la estación del Cerro del Huevo, que incluyen una extensión comprendida entre la Sierra del Cerro Negrillo, al sur, El Cumplido al oeste y La Viñuela al norte. La gran variación litológica de los materiales (pizarras, cuarcitas, esquists, calizas, etc.), laajosidad, y la fuerte tectonización, junto a las direcciones de pizarrosidad que coinciden con elevadas pendientes en la zona, hacen que se etiqueten estos materiales como desfavorables.

Terrenos con condiciones constructivas aceptables.

Dentro de este apartado se encuentran la mayoría de terrenos del municipio, salvo la zona anteriormente comentada y otra extensión, pequeña, que presenta condiciones favorables y se sitúa al sur del municipio.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

- Terrenos con condiciones constructivas favorables.

Los únicos problemas que pueden surgir son de tipo litológico y geotécnico, debido a la alternancia litológica y sus diferentes comportamientos al verse sometidos a cargas de gran intensidad. Se incluye aquí una pequeña franja al sur del término municipal. Ya desde la unión de los arroyos de Benagil y de la Villa, al oeste, hasta Las Lomillas al este, a la altura de la carretera C-432.

1.7.9. VEGETACIÓN

La vegetación que hoy día cubre el municipio de Constantina puede caracterizarse, desde el punto de vista fisiológico.

Vegetación natural y cultivos forestales (superficies forestales)

- Formación arbolada densa: a) de quercíneas; b) eucaliptos; c) otras frondosas.
- Matorral denso con arbolado: a) disperso de quercíneas; b) denso de quercíneas; c) denso de coníferas; d) eucaliptos.
- Matorral denso.
- Matorral disperso con arbolado: a) disperso de quercíneas; b) denso de quercíneas; c) disperso de coníferas; d) denso de coníferas; e) quercíneas + coníferas; f) eucaliptos.
- Matorral disperso: a) con pastizal; b) con pasto y roca o suelo.
- Pastizal con arbolado: a) denso de quercíneas; b) disperso de quercíneas.
- Pastizal continuo.
- Ríos y cauces naturales: a) bosque galería; b) otras formaciones riparias.
- Talas y plantaciones forestales recientes

Superficies agrícolas (incluyendo mosaicos con vegetación natural):

- Cultivos herbáceos: a) cultivos herbáceos en seco; b) regados y no regado; c) otros cultivos herbáceos regados.
- Cultivos herbáceos con arbolado de quercíneas: a) disperso; b) denso.
- Cultivos leñosos: a) olivar; b) otros cultivos leñosos en seco.
- Cultivos herbáceos y leñosos en seco.

Mosaicos de cultivos y vegetación natural (áreas agrícolas heterogéneas): a) cultivos leñosos y vegetación natural leñosa; b) mosaico de secano y regadío con cultivos herbáceos y leñosos.

1.7.10. FAUNA

La distribución de las comunidades de animales viene directamente condicionada por las distintas unidades de vegetación. La superficie ocupada por unidades homogéneas, la cobertura vegetal y el estado de conservación de las mismas, la productividad de los ecosistemas que se conforman y la influencia antrópica, son factores que van a incidir directamente en la riqueza faunística y en las propias características de estas comunidades.

Los biotopos o hábitats que albergan una fauna más interesante desde el punto de vista de la conservación de los Vertebrados pertenecen al ámbito del Monte Mediterráneo, destacando las dehesas como hábitat manejado de elevada diversidad.

En estos hábitats encuentran refugio, alimento y lugares de reproducción especies amenazadas tan emblemáticas como el águila imperial, el buitre negro (Aegypius monachus), la cigüeña negra (Ciconia nigra) y el linco ibérico (Lynx pardinus). Otras especies de carnívoros y rapaces asociadas a estos hábitats son: gato montés (Felis silvestris), gineta (Genetta genetta), meloncillo (Herpestes ichneumon), tejón (Meles meles), zorro (Vulpes vulpes), águila real (Aquila chrysaethos), águila culebrera (Circaetus gallicus), azor, (Accipiter gentilis), ratonero (Buteo buteo), cárabo (Strix aluco) y mochuelo (Athene noctua). Como herbívoros característicos hay que mencionar el conejo (Oryctolagus cuniculus), el ciervo (Cervus elaphus), el lirón careto (Elyomys quercinus) y el ratón de campo (Apodemus sylvaticus), y entre los omnívoros, el jabalí (Sus scropha).

El grupo de vertebrados mejor representado en este tipo de ecosistemas es el de las aves. Aparte de las especies antes citadas, en la comunidad de aves de pequeño y mediano tamaño del bosque y matorral mediterráneo, así como de las dehesas, se pueden destacar numerosas especies: pinzón común (Fringilla coelebs, carbonero (Parus major), herrerillo (Parus coerules), trepador azul (Sitta europaea), agateador común (Certhia brachydactyla), curruca cabecinegra (Sylvia melanocephala), pájaro carpintero (Dendrocopos major, pita real (Picus vindex, alcaudón común (Lanius excubitor), rabalargo (Cyanopica cyan), paloma torcaz (Columba palumbus) y perdiz roja (Alectoris rutilans).

De los reptiles propios de estos hábitats se pueden destacar culebra bastarda (Malpolon monspessulanus), víbora hocicuda (Vipera latastei), lagarto ocelado (Lacerta lepida), lagartija colilarga (Psammodromus algericus).

Entre la fauna típica de los ríos y arroyos, así como de los bosques, matorrales y praderas-juncuales asociados a dichos cursos fluviales, se pueden destacar las siguientes especies: nutria (Lutra lutra), Martín pescador (Alcedo atthis), ruiseñor bastardo (Cettia cetti), chochín (Trogodytes troglodytes), torcecuello (Jynx torquilla), polla de agua (Gallinula chloropus), anade real (Anas platyrhynchos), culebra de agua (Natrix maura), galápago leproso (Emys orbicularis), galápago europeo (Mauremys caspica), rana común (Rana perezi), rana meridional (Hyla meridionalis) y barbo (Barbus sclateri).

Los cultivos herbáceos y los barbechos y pastizales nitrófilos sin arbolado asociadas presentan una fauna vertebrada pobre en especies, comparada con la del Monte mediterráneo y dehesas, debido a la simplificación del ecosistema. Algunas de estas especies son: buitrón (Cisticola juncidis), cogujada común (Galerida cristata), triguero (Emberiza calandra), jilguero (Carduelis carduelis), codorniz (Coturnix coturnix), calandria (Melanocorypha calandra), lavandera blanca (Motacilla alba) y topillo mediterráneo (Microtus duodecimcostatus).

En los olivares la fauna es más diversa, debido a la existencia de lugares de nidificación para las especies arborícolas, por lo que es posible encontrar especies propias de los ecosistemas mediterráneos. También están presentes en los olivares las siguientes especies de aves: carbonera (Parus major, verdicillo (Serinus serinus), jilguero (Carduelis carduelis), pardillo (Carduelis cannabina), tortola común (Streptotelia turtur) y estornino negro (Sturnus unicolor). En invierno son muy comunes en estos hábitats aves como la curruca capirotada (Sylvia atricapilla).

En el núcleo urbano de Constantina así como en los numerosos cortijos existe una fauna de carácter antrópico caracterizada por la presencia de especies como el ratón doméstico (Mus musculus), rata (Rattus norvegicus), la paloma doméstica (Columba livia f. domestica), el gorrion común (Passer domesticus), el estornino negro (Sturnus unicolor), vencejo común (Apus apus), avión común (Delichon urbica), salamanquesa (Tarentola mauritanica) y lagartija roquera (Podarcis hispanica).

1.7.11. PAISAJE

En contraste con otras áreas de la provincia de Sevilla, el tercio septentrional, que incluye Constantina, exhibe una **notable influencia serrana y natural**. La Sierra Morena sevillana, con sus relieves suaves y continuidad geográfica, representa la montaña media mediterránea, marcada por lomas, colinas y sierras que siguen los plegamientos del antiguo macizo hercínico. Aunque esporádicamente se encuentran desniveles más abruptos, la imagen montañosa contrasta claramente con la depresión del Guadalquivir, fortaleciendo la percepción montañosa desde las terrazas y el piedemonte.

La apreciación de estos espacios serranos como entornos naturalmente continuos está arraigada en las prácticas tradicionales de ocupación y aprovechamiento, adaptándose a condiciones litológicas, orográficas y edafológicas. La capacidad histórica de los habitantes serranos para interactuar respetuosamente con el entorno ha contribuido a los valores paisajísticos actuales.

El reconocimiento institucional a través de figuras de protección ha consolidado la calidad ambiental e integridad histórica de Constantina y sus áreas circundantes. Se destaca la singularidad del paisaje, **la importancia de la dehesa**, la idoneidad del entorno para el contacto con la naturaleza y las múltiples oportunidades turísticas, incluyendo turismo activo, cultural y etnológico. Además, **se subraya la preservación urbanística y la retención de rasgos de la vida rural tradicional** en las localidades del área.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



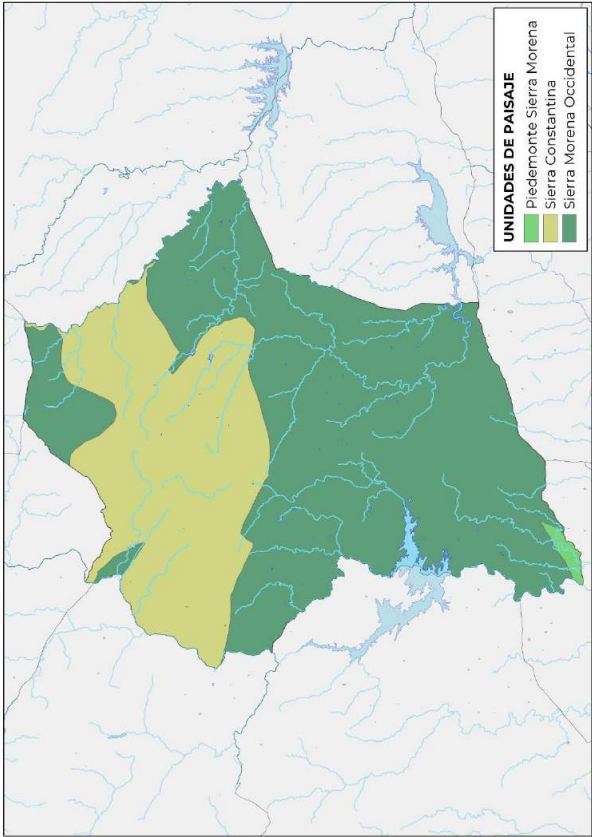
Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	31/178



Los elementos fisiográficos, modelados por la intervención humana, han configurado un territorio de una elevada calidad paisajística, destacando el **monte adeshado**, como el principal componente, por su extensión y por el nivel de identificación de sus habitantes con el mismo. El análisis conjunto de las cualidades fisiográficas, topográficas, geológicas y de uso o aprovechamiento, nos ha llevado a la delimitación de una serie de "unidades paisajísticas", que a su vez coadyuvarán a un proceso de síntesis y de diagnóstico posterior que se traducirá en la delimitación de "unidades territoriales ambientalmente homogéneas".

Las tres grandes **unidades paisajísticas** determinadas para Constantina han sido las siguientes:

- **Piedemonte de Sierra Morena**
- **Sierra Morena Occidental**
- **Sierra de Constantina**



Las sierras y penillanuras en los alrededores de Constantina y Cazalla son reconocidas por sus valores ambientales y culturales, destacándose como referentes provinciales en patrimonio territorial, biodiversidad y sostenibilidad. Designadas como **Parque Natural y Reserva de la Biosfera**, reflejan el consenso institucional, científico y social sobre su calidad ambiental y recursos destacados.

El paisaje juega un papel fundamental en este reconocimiento, siendo resaltado por su **elevada calidad paisajística**, especialmente en las **áreas adeshadas**. Estos paisajes reflejan la convergencia entre aspectos funcionales, culturales y estéticos, constituyéndose en un modelo de desarrollo acorde con las características de la montaña mediterránea. La dehesa, en particular, se erige como un **arquetipo paisajístico, fusionando el bosque primigenio con el campo cultivado**, representando un equilibrio cultural y etnológico.

Aunque la dehesa destaca, se reconoce la riqueza y diversidad paisajística en otros sectores serranos, desde formaciones de quercíneas hasta paisajes ribereños y mineros abandonados. La antigüedad geológica y la explotación minera prolongada también contribuyen a la singularidad de la Sierra Morena sevillana.

A pesar de los desarrollos urbanos y construcciones recientes, la situación paisajística general es considerada muy buena, con una **diversidad apreciable**. Se destaca el potencial para la valorización de los recursos mediante productos tradicionales asociados a la calidad paisajística. La riqueza paisajística también impulsa el turismo rural diversificado y adaptado a diversos segmentos de la demanda.

Sin embargo, existen preocupaciones sobre posibles amenazas, como la pérdida del patrimonio histórico, crecimientos urbanos sin consideración ambiental, introducción de tipologías edificatorias ajenas al entorno y déficits en infraestructuras y equipamientos informativos. Estas consideraciones resaltan la importancia de abordar cuidadosamente el desarrollo futuro para preservar los recursos paisajísticos del área.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	32/178



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 de los documentos urbanísticos desarrollados en los últimos años por el Ayuntamiento. 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.

En cuanto al primero de los grupos, hay que señalar que se tendrán en cuenta la información recogida en los planos de las Normas Subsidiarias aprobadas en 1994, así como la cartografía de la Adaptación a la LOUA de las NNSS, con fecha de 2009, pero ambas se utilizarán con especial cuidado, al presentar una precisión dudosa y estar poco actualizadas. Para tales efectos, por escala y precisión, se podrá hacer uso de la cartografía preparada para el PCOU de Constantina que quedó en fase de aprobación provisional 2, por ser una cartografía mucho más actualizada, a fecha de 2018, y estar debidamente georreferenciada. No obstante, hay que incidir en que, debido a los años que han pasado desde su redacción, es probable que algunas cuestiones, sobre todo las sectoriales, deban ser actualizadas a la fecha presente.

En cuanto a la cartografía del Instituto Geográfico Nacional, en concreto la Base Cartográfica Nacional, servirá para realizar una actualización de las cuestiones territoriales, ya que la escala de estudio para todo el término municipal será de 1:40.000 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 del núcleo urbano y su tratamiento es a una escala mucho mayor que las cuestiones territoriales, en este caso 1:5.000. Debido a la escala que se maneja en estas cuestiones urbanas, la actualización de la cartografía de 2018, 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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	33/178



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

En este capítulo haremos un análisis de cada uno de los planeamientos urbanísticos vigentes en el municipio, así como de los ámbitos de desarrollo previstos por cada uno de ellos, enfatizando en la clasificación y calificación de los suelos del término, así como en los elementos necesarios para alcanzar el entendimiento de la realidad urbanística en la que se encuentra el municipio, según los Planes que tienen vigencia en la actualidad.

Finalizaremos haciendo una síntesis, comparativa y análisis de situación, cotejando el grado de desarrollo del planeamiento vigente en el municipio de Constantina, como punto de partida a la hora de abordar el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal.

Además de esto, mencionaremos la iniciativa del PGOU-2018, sin aprobación definitiva, y que, por tanto, no puede considerarse como Planeamiento vigente en Constantina.

De esta forma, los apartados a desarrollar serán los siguientes:

1. **PANEAMIENTO VIGENTE**
 - **NNSS-94**
 - **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA-2009**
 - **MODIFICACIÓN N°3 DE LA AdP**
 - **PLANES DE DESARROLLO**
2. **SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE SITUACIÓN. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**
3. **PLANEAMIENTO SIN APROBACIÓN DEFINITIVA**

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

- Las **Normas Subsidiarias (NNSS-94)**, aprobadas definitivamente el 9 de marzo de 1994, el conjunto de Modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las NNSS y el Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente.
- La **Adaptación Parcial a la LOUA** (AdP) de dichas Normas Subsidiarias, con aprobación definitiva desde el 29 de diciembre de 2009.
- La **Modificación N° 3 del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS-94**, aprobada definitivamente el 24 de febrero de 2014.
- Los posteriores **Planes de Desarrollo**.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	34/178



2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

2.1.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA (NNSS-94)

Las **Normas Subsidiarias** vigentes en Constantina, fueron **aprobadas definitivamente** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de **9 de marzo de 1994**, con publicación en BOP el 12 de junio de 1997.

Hasta ese momento (hasta que no llegue a Adaptación Parcial a la LOUA), el planeamiento general vigente del municipio estaba integrado por las **Modificaciones aprobadas de las NNSS-94**, así como por los correspondientes **planes de desarrollo**. Los listados de ambos tipos de instrumentos se reflejan en los cuadros siguientes:

NÚMERO MODIF.	MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES			OBJETO / OBSERVACIONES
	FECHA	APROBACIÓN DEFINITIVA	CARÁCTER ESTRUCTURAL	
1	25-11-1996	BOP 17-12-96	Ayto	-Modificación de los artículos 151 y 163 de las NNLU. -Modificación de las condiciones de uso y parcelación de diversos ámbitos. -Cambio de clasificación industrial e residencial en zonas localizadas del núcleo. -Determinación de parcela mínima industrial de 600 a 200 m2
2	20-10-97	BOP 13-11-97	Ayto	Modificación de delimitación de la UA-2.
3	27-03-2000	Ayto		Modificación en la UA-2a
4	11-02-2005	BOP 14-06-05	OPOTU	X. Modificación de clasificación de suelo en prolongación de c/ Virgen de la Soledad.
5	09-05-2006	BOP 15-10-05	Ayto	Modificación en el ámbito de la UA-7.

TIPO PLAN	PLANEAMIENTO E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LAS NNSS VIGENTES			
	ÁMBITO	FECHA	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBJETO / OBSERVACIONES INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN
PLAN PARCIAL	Zona 2	9-11-1999	BOP 15-12-99	Ayto Plan Parcela 2.2 Industrial Vallebona.
DETALLE	UA-8	16-01-1995	BOP 24-02-95	Ayto ED UA-8 Corral de Corral o Tránsito
	UA-7	24-11-2004	BOP 15-05-05	Ayto Modificado ED UA-8
	UA-5	26-01-1995	BOP 24-02-95	Ayto ED UA-7 Corral de Pueblo
	(7)	25-09-94	BOP 8-10-03	Ayto ED UA-5
	UA-6	13-05-2003		Ayto ED en c/ San José de la Barriada nº 5
				Ordenación de volúmenes en interior de manzanas, delimitando ámbito a permitir en las NNSS, en relación de la funcionalidad legal de E-Calle
				Urbanizada y validada antes de la aprobación definitiva de las NNSS-94.
				No constan instrumentos.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Las NNSS vigentes establecían las siguientes clases básicas de suelo, delimitadas con los criterios del entonces aplicable Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (TRLR-92):

- Suelo urbano
- Suelo apto para urbanizar
- Suelo no urbanizable

A) Suelo Urbano:

En el ámbito del suelo urbano se diferencia entre el **"suelo urbano" dotado de todos los servicios e infraestructuras y, además, se delimitan 8 Unidades de Actuación**, en las que completar los mismos. Su régimen, en desarrollo de las previsiones del TRLR-92, se determina en los artículos 24 a 28 de las NNLU.

La superficie de esta clase de suelo alcanza la cifra de 793.997,61 m2 el dotado de servicios y de 147.184 m2 el comprendido en unidades de actuación.

B) Suelo Apto para Urbanizar:

Se delimita para servir de soporte de las necesidades de expansión urbana, y se realiza evaluando las zonas más adecuadas en función de su posición relativa con respecto al tejido urbano consolidado y a la facilidad de conexión con las infraestructuras generales del núcleo, en especial, con la red de saneamiento. Su régimen, en desarrollo de las previsiones del TRLR-92, se determina en los artículos 29 al 34 de las NNLU.

La superficie total delimitada en esta clase de suelo es de 492.541 m2 de uso residencial, y de 77.221 m2 de uso industrial. Se delimitan **tres áreas aptas para urbanizar**, no sectores, debiendo establecerse en los Planes Parciales, con la condición de superficie mínima de sector de 5 has, y que no queden residuos en esta clase de suelo inferiores a dicha cantidad.

C) Suelo No Urbanizable:

El régimen general del suelo no urbanizable delimitado se regula en los artículos 35 a 38 de las NNLU, y en detalle para las diferentes categorías delimitadas, en los artículos 189 a 221 de las NNLU. Se establecen las siguientes subclases:

- a. **Suelo no urbanizable "normal"**: Se delimita en planos de ordenación del término municipal, pero no se establece regulación en NNLU.

b. Suelo no urbanizable de protección especial: Se delimitan los siguientes espacios, prácticamente coincidentes con los así definidos en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (PEPMF).

- Monte Negrillo (PE-1 del PEPMF)
- Ribeira del Huéznar (RA-2 del PEPMF)
- Complejo Serrano (CS-1 del PEPMF)

Adicionalmente se incorporan los siguientes:

- Dehesas
- Ruedo

c. Suelo no urbanizable de protección especial de carácter sectorial: Se trata de zonas que operan con carácter superpuesto sobre las anteriores, con la finalidad de integrar en las NNUU las protecciones sectoriales específicas.

- Protección de márgenes de los cauces públicos
- Protección militar
- Protección de carreteras
- Protección de vías pecuarias
- Protección de ferrocarriles
- Régimen especial de edificaciones al servicio de instalaciones de infraestructura, militares y recreativas

ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

A) Estructura Urbana:

En cuanto a la Estructura Urbana, se definen los siguientes "sistemas", no determinando expresamente si se trata de "generales" o "locales".

- Comunicaciones:
 - Viario interurbano
 - Viario urbano
- Espacios libres:
 - Parques y jardines.
 - Deportivo
- Equipamiento comunitario:
 - Docente
 - SIPS
 - Instalaciones

B) Calificación del Suelo:

Para la calificación, se utilizan dos tipos de zonificación, de cuya superposición resulta la normativa pormenorizada:

a. Zonas en suelo urbano: Desde el punto de vista de los usos, se distinguen las siguientes zonas y subzonas:

Zona	Subzonas
Residencial	- Manzana cerrada - Unifamiliar - Colectiva
Industrial	- Edificación abierta - Unifamiliar - Colectiva
	- Manzana cerrada - Edificación abierta

A partir de esta zonificación hay que añadir la derivada de áreas homogéneas de tejido urbano, junto con la delimitación de Conjunto Histórico, estableciéndose así:

Zona	Subzonas
Conjunto Histórico	- Tardón - Fuente Nueva
Extensión	- Conjuntos de edificación abierta

Hay que señalar que la delimitación de la zona de Conjunto Histórico de las NNSS, que recogía la anterior delimitación de "Conjunto Histórico Artístico", debe de entenderse sustituida por la que consta en Decreto 42I/2004, de 1 de junio, por el que se declara **Bien de Interés Cultural**, con la categoría de **Conjunto Histórico**, el sector delimitado de la población de Constantina.

b. Zonas en suelo apto para ser urbanizado: Se establecen dos zonas de uso global residencial, una al Oeste (Zona 1) y otra al Norte (Zona 3). Así como otra zona de uso global industrial (Zona 2) al Sureste del término municipal de Constantina.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

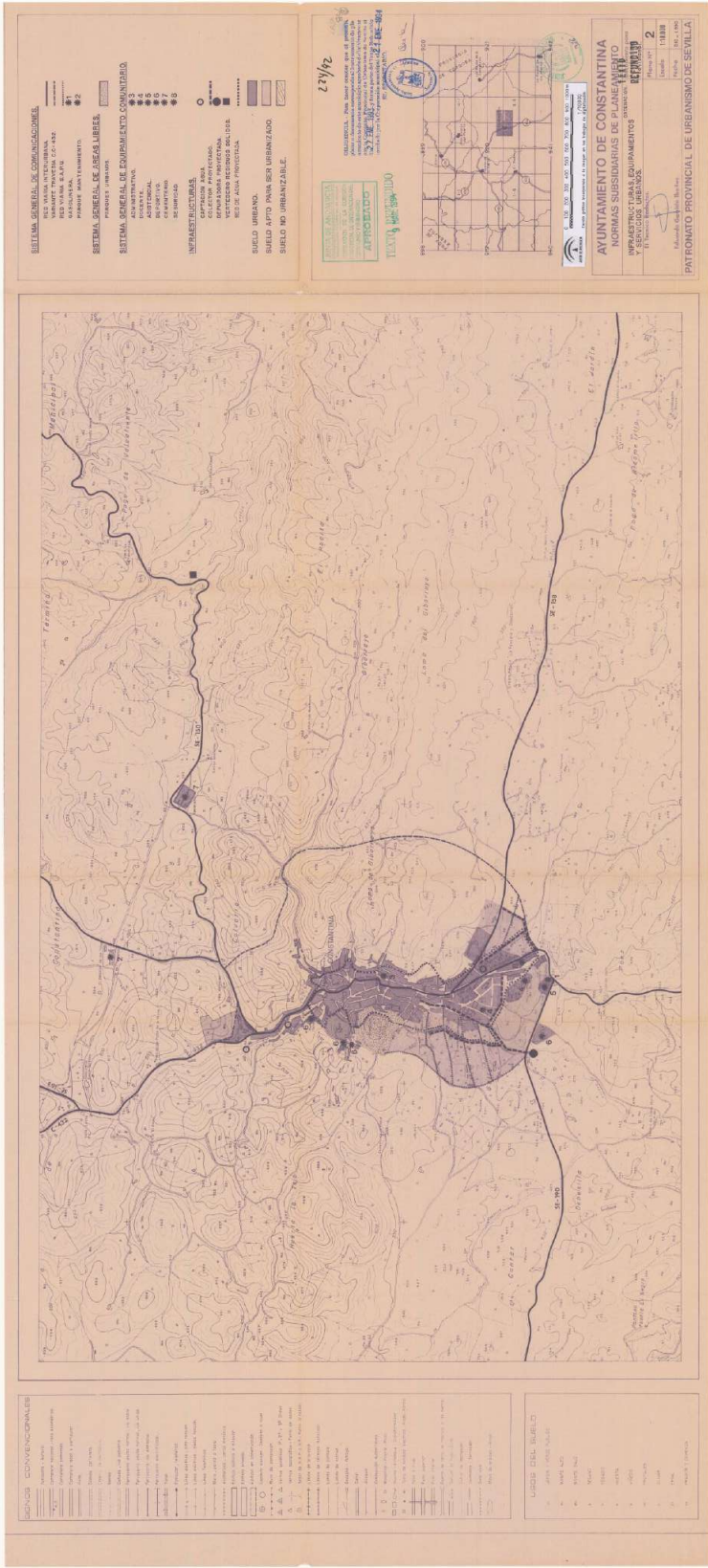


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	36/178



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Plano de Ordenación NNSS. PO. PL02. Infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

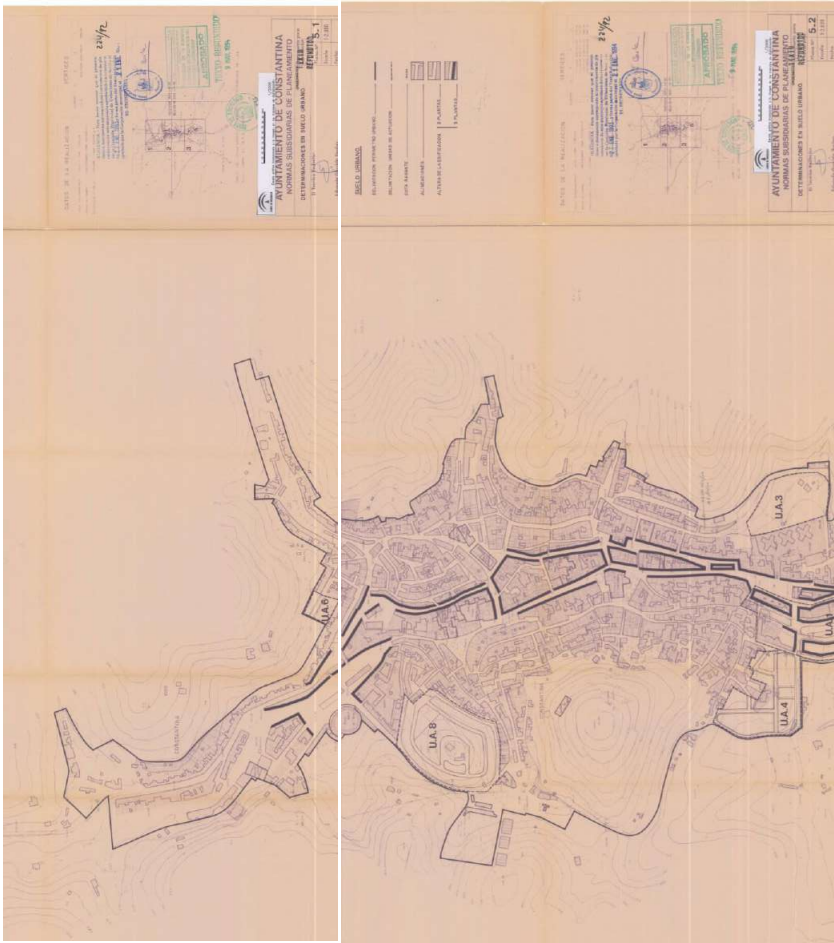


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	37/178



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Planes de Ordenación NNSS. PO. PLO5. Determinaciones en Suelo Urbano



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	38/178



2.1.2. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA (ADP 2009)

La Adaptación Parcial es un procedimiento para adecuar las determinaciones de la figura del planeamiento general en vigor, en este caso las Normas Subsidiarias de Constantina (NNSS-94), a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), y sus posteriores modificaciones.

Constantina llevó a cabo esta Adaptación Parcial (AdP) de las Normas Subsidiarias de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2, de la LOUA, alcanzando el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 101 de dicha Ley, así como las previsiones específicas que para las Adaptaciones recoge en sus artículos 1 a 6, ambos inclusive, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Esta **Adaptación Parcial a la LOUA (AdP) de las Normas Subsidiarias de Constantina tiene aprobación definitiva desde el 29 de diciembre de 2009**, con publicación en BOP el 20 de mayo de 2010.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

La clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por las NNSS vigentes, lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la LOUA y en los artículos 3.2.a y 4 del Decreto 11/2008, queda determinada en la Adaptación de Constantina en las siguientes clases y categorías:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable

A) Suelo Urbano:

Diferenciando entre Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

Se clasifica como **Suelo Urbano Consolidado** el suelo clasificado como "suelo urbano" en las NNSS del 94, que cumple las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA, así como el que, estando clasificado como suelo apto para urbanizar, se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del referido artículo.

Como **Suelo Urbano No Consolidado**, se adscribe el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas, o no concluidas, delimitadas en suelo urbano, y respetando las características y requisitos que se establece en la LOUA. Dichos terrenos se corresponden con las Unidades de Ejecución: UE-1, UE-2b, UE-3, UE-4, UE-6 y UE-8.



B) Suelo Urbanizable:

Diferenciando entre Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Se adscribe a la clase de **Suelo Urbanizable Ordenado**, el que está clasificado como suelo apto para urbanizar en las NNSS vigentes y cuenta con ordenación detallada, esto es, que se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente. El único suelo al que la AdP clasifica como tal, es el área apta para urbanizar industrial identificada como Z.2.

El **Suelo Urbanizable No Sectorizado** integra la totalidad de suelo apto para urbanizar de las NNSS vigentes, que no dispone de Plan Parcial aprobado. Se incluyen en esta categoría las áreas identificadas como Z.1, al oeste del núcleo, y la Z.3 al norte del mismo.

C) Suelo No Urbanizable:

En la Adaptación parcial a la LOUA, el suelo no urbanizable recoge los decretos e instrumentos sectoriales sobrevenidos durante la vigencia de las Normas Subsidiarias. Estos son el Decreto 120/1994, de 31 de mayo, por el que se aprobó el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), instrumentos que han sido revisados y sustituidos por los actualmente vigentes, aprobados mediante Decreto 80/2004. Tanto la legislación de espacios naturales estatal Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (que viene a sustituir a la anterior Ley 4/1989), como la autonómica Ley 2/1989, por la que se aprueba el *Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía* y se establecen medidas adicionales para su protección, otorgan clara prevalencia a los PORN sobre el planeamiento urbanístico, y éstos deberán adaptarse a aquéllos.

El PORN de 2004 establece una zonificación y regulación muy detallada, que a su vez fue desarrollada en cuanto a criterios de coordinación para el suelo no urbanizable del conjunto de municipios incluidos en el Parque Natural Sierra Morena, mediante unas Directrices elaboradas simultáneamente al citado PORN y conjuntamente por las Delegaciones de la Consejería de Obras Públicas y Transporte (COPT), de Medio Ambiente, Diputación y los diferentes municipios afectados.

Si tenemos en cuenta que **el 85% del municipio está incluido en el Parque Natural de Sierra Morena**, la afectación de la planificación sectorial sobrevenida para este caso es extraordinariamente relevante, en cuanto a sus efectos sobre la ordenación del suelo no urbanizable.

En los espacios donde se produce superposición de protecciones del PORN y del Plan Especial de protección del Medio Físico (PEPMF), ambas protecciones son "complementarias".

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	39/178



Las categorías establecidas para este suelo son:

C1. Suelo no urbanizable de carácter rural. Se adscribe a esta categoría el suelo no urbanizable de carácter "normal" en las NNSS-94, con localizaciones al este y sur del municipio, y fuera del Parque Natural Sierra Morena.

C2. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística. Se delimitan los siguientes espacios, prácticamente coincidentes con los catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (PEPMF).

- CS-1: Sierra Morena Central
- PE-1: Cerro del Hierro y Montenegriño
- RA-2: Rivera del Huéznar

Adicionalmente, se incorpora también una pequeña zona protegida por las NNSS vigentes al este del término y fuera del límite del Parque Natural Sierra Morena.

Puesto que su realidad física en cuanto a vegetación es mayoritariamente de "dehesa", en la Adaptación se otorga una categoría diferenciada, por coherencia con la protección de las NNSS vigentes. A efectos de normativa urbanística, se estima que lo más idóneo es la remisión literal al régimen de las Zonas B2 del PN, que coinciden mayoritariamente con áreas de dehesa, con el único matiz de que las intervenciones en esta zona no estarían sometidas al régimen administrativo y de autorizaciones del Parque Natural:

- Áreas forestales de Los Granadillos

C3. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Se adscriben a esta categoría todos aquellos espacios o elementos que, de acuerdo con la correspondiente legislación sectorial, se determina unívocamente para el planeamiento urbanístico la clasificación como "suelo no urbanizable protegido". Tal es el caso de la legislación sobre espacios naturales y sus instrumentos (PORN, PRUG), legislación forestal y de montes (montes públicos), de vías pecuarias, patrimonio histórico en el medio rural, y similares.

Las subcategorías establecidas para este tipo de suelo son las siguientes:

a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica de espacios naturales:

- Zona de reserva del Parque Natural Sierra Morena (A), Monumento Natural Cerro del Hierro:
Se ha diferenciado esta zona especial dentro de las zonas A del PORN, porque este enclave específico ha sido declarado Monumento Natural, mediante Decreto 250/2003, y prevalecen las condiciones establecidas en el apartado II del artículo 1 del mismo, sobre el régimen general de las zonas de reserva (A).



- Zonas de reserva (A) del Parque Natural Sierra Morena: La AdP incluye literalmente dicha zonificación del PORN.
- Zonas forestales de elevado interés ecológico (B1), del Parque Natural Sierra Morena: La AdP incluye literalmente dicha zonificación del PORN.
- Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental (B2), del Parque Natural Sierra Morena: La AdP, incluye literalmente dicha zonificación del PORN.
- Zonas de regulación común del Parque Natural (zonas C): La AdP incluye literalmente las zonas C del PORN.
- b. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica de vías pecuarias:** La AdP incorpora en esta subcategoría, en aplicación de los criterios de la DCU, solamente las vías pecuarias en las que se ha aprobado expediente de deslinde.
- c. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación forestal y de montes públicos:** Se integran en esta subcategoría los "montes públicos" existentes en el municipio, para los que el artículo 27 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, de 15 de junio, determina dicha clasificación.
- a. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación de Aguas:** Se incorpora en esta subcategoría la hidrología superficial, es decir, los cauces públicos y los embalses, identificando unas bandas de protección de 100 m y 500 m, respectivamente.
- b. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación de patrimonio histórico:** Se incorpora en esta categoría, el patrimonio situado en el medio rural que haya sido objeto de declaración expresa de BIC.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	40/178



Por tanto, como **SÍNTESIS**, la Clasificación del Suelo en Constantina en la Adaptación Parcial a la LOUA, quedaría de la siguiente manera:

- **Suelo urbano**
 - Suelo urbano consolidado
 - Suelo urbano no consolidado
- **Suelo urbanizable**
 - Suelo urbanizable ordenado
 - Suelo urbanizable no sectorizado
- **Suelo no urbanizable**
 - Suelo no urbanizable de carácter rural
 - Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
 - Espacios catalogados por el PEPMF:
 - CS-1: Sierra Morena Central
 - PE-1: Cerro del Hierro y Montenegriño
 - RA-2: Rivera del Huéznar
 - Áreas forestales de Los Granadillos
 - Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
 - De espacios naturales (Ley 2/1989): Parque Natural Sierra Morena De Sevilla.
 - Zona de reserva del PN (A), Monumento Natural Cerro del Hierro.
 - Zona de reserva del PN (A).
 - Zonas forestales de elevado interés ecológico (B1)
 - Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental (B2).
 - Zonas de regulación común del Parque Natural (C).
 - De Vías Pecuarias (sólo las deslindadas)
 - De Montes Públicos (sólo los deslindados)
 - De Aguas:
 - Cauces públicos
 - Embalses.
 - De patrimonio histórico.

CALIFICACIÓN Y ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

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

Cabe destacar el especial interés que, para el caso de Constantina, incluido en un 85 % en el Parque Natural Sierra Morena, tiene el desglose de los usos forestales actuales en función de su valor ecológico, dado que dicha graduación está íntimamente ligada con las posibilidades de transformación de uso, condicionadas por la normativa sectorial y por las propias normas del PORN y del PEPMF, que restringen el cambio de uso de las masas forestales de mayor valor ecológico.

A) Usos globales regulados en suelo no urbanizable:

- Forestal:
 - Forestal de alto valor ecológico: Coincide con las áreas más protegidas del Parque Natural.
 - Forestal de medio y bajo valor ecológico.
 - Otras áreas forestales y repoblaciones.
- Agroforestal: Dehesa y monte adehesado. Por el equilibrio entre explotación del medio y conservación, así como por su interés paisajístico, constituye el espacio de uso más característico del término municipal y que merece especial protección.
- Agropecuario: Terrenos destinados al cultivo agrícola y actividades ganaderas.

B) Protecciones Sectoriales:

- Comunicaciones:
 - Carreteras: Según de jerarquía de carreteras del término municipal, que se adscriben a la red autonómica y provincial.
 - Ferrocarril: Se concreta el trazado de la línea Sevilla-Mérida a su paso por Constantina.
 - Vías pecuarias: Tanto las deslindadas como las no deslindadas.
 - Caminos rurales: Como red vertebradora del territorio municipal, se recogen aquellos caminos que ejercen una funcionalidad más básica, por servir de enlace entre carreteras o vías pecuarias.
- Infraestructuras territoriales básicas: Se contempla el trazado de las infraestructuras básicas que discurren por el término municipal y se establecen las protecciones marcadas por la correspondiente legislación sectorial.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	41/178



- Protección Hidrológica: Contempla toda la red principal de cauces de dominio público y su protección correspondiente de 100 m en cada margen, así como los acuíferos que afectan al municipio.
- Protección de instalaciones e infraestructuras de la defensa nacional: Se recogen las mismas infraestructuras de las NNSS vigentes, con medidas acordadas a la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.
- Protección del patrimonio histórico en el medio rural.

DISPOSICIONES QUE GARANTICEN SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la Adaptación Parcial a la LOUA recoge aquellas disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 101.A).b) de la LOUA, y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

De esta forma, en el municipio de Constantina se realizará reserva para vivienda protegida en las Unidades de Ejecución, en suelo urbano no consolidado, siguientes:

- UE-1, UE-3 y UE-4.

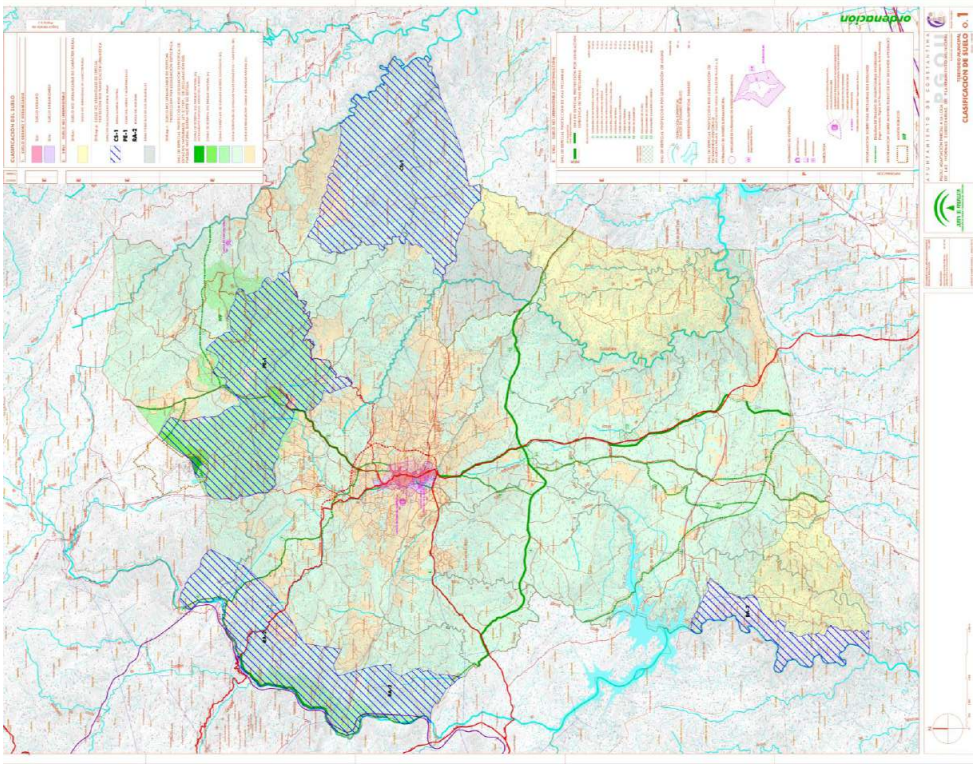


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	42/178



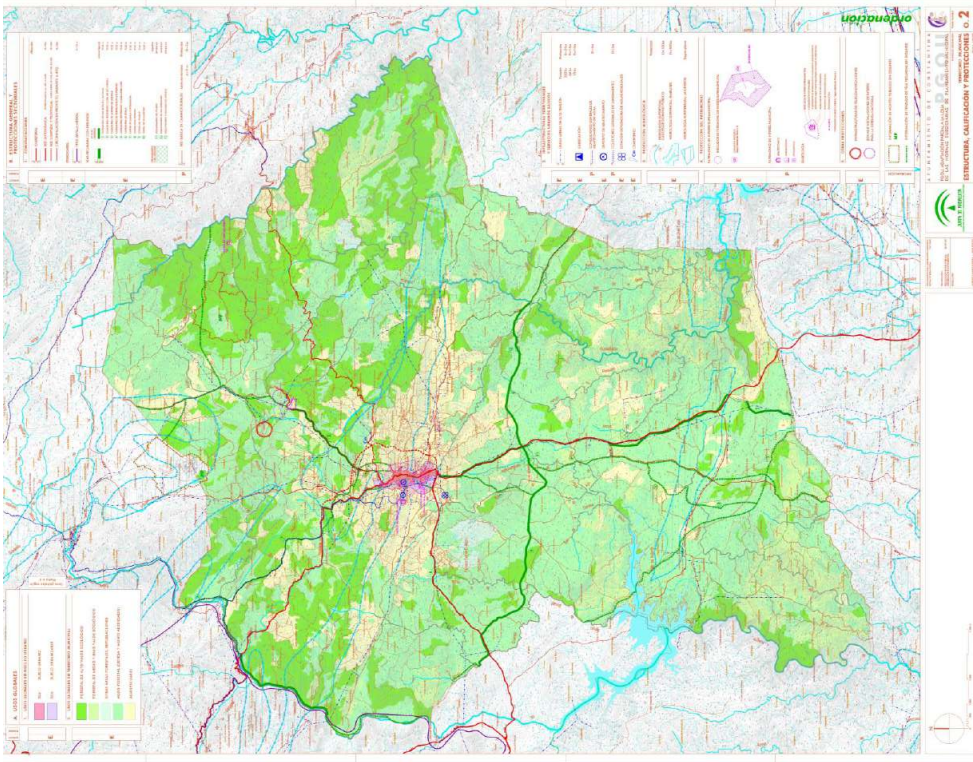
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Plano de Ordenación AdP. PO_PL01. Clasificación de Suelo

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



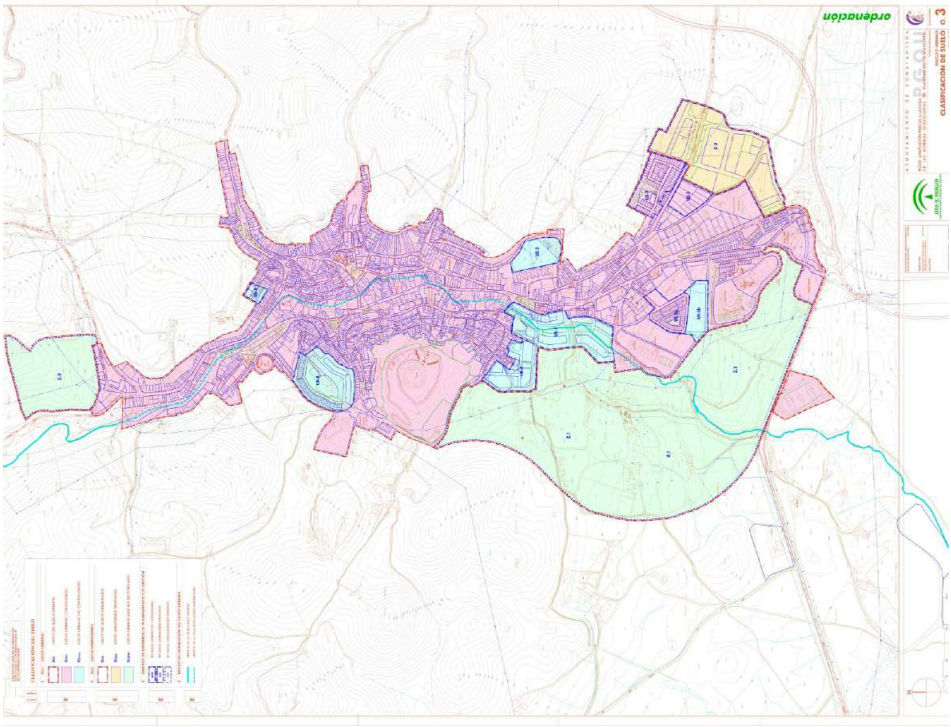
Plano de Ordenación AdP. PO_PL02. Estructura, Calificación y Protecciones

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	43/178



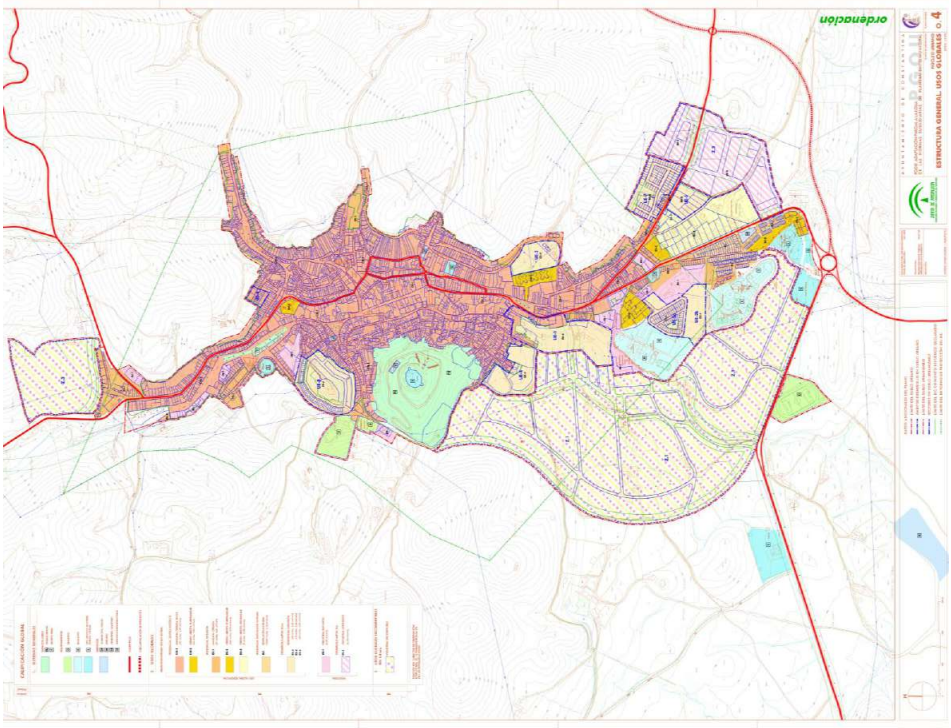
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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



Plano de Ordenación AdP. PO_PL03. Clasificación de Suelo

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



Plano de Ordenación AdP. PO_PL04. Estructura General. Usos Globales

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	44/178



2.1.3. MODIFICACIÓN Nº 3 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE CONSTANTINA, PARA LA ADAPTACION DEL
ARTICULO 5.2.3. DE LAS NNUU A LA NORMATIVA DEL PARQUE NATURAL
(PRUG)

La Modificación Nº 3 del PCOU Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Constantina tiene por objeto la innovación de la ordenación del planeamiento general vigente, constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la CPOTU con fecha 09-03-1994, publicadas en el BOP el 12-06-1997, así como la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 29-12-2009, publicadas en el BOP el 20-05-2010.

La finalidad y ámbito exclusivo de la Modificación es innovar la regulación de las condiciones de implantación para las construcciones agropecuarias del artículo 5.2.3. del Anexo de las NNUU tramitado con la Adaptación Parcial a la LOUA, artículo que está adscrito a las normas de carácter de "ordenación pormenorizada".

Dicha Modificación Nº3 tiene aprobación definitiva con fecha de 26 de junio de 2014 y publicación en BOJA con fecha de 5 de septiembre de 2014.

El artículo 5.2.3 anteriormente citado, del Anexo de NNUU de la AdP y regulador de las "construcciones e instalaciones agrarias vinculadas a una explotación", en su apartado 2.1.d), e) y f), establece un tamaño mínimo de parcela de 10 has para la implantación de "casetas para guarda de aperos", "naves y almacenes al servicio de la explotación" y "establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación".

Dicha determinación, si bien estaba justificada abordarla por la Adaptación, puesto que su regulación en las NNUU de las Normas Subsidiarias de 1994, había quedado obsoleta tras la entrada en vigor de la LOUA y de la revisión del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla; en cambio, de las primeras experiencias de su aplicación, se deduce excesivamente restrictiva en relación con la regulación general de la Norma 4.2.11. de la normativa del PRUG. Por tanto, se establece como criterio para la presente Modificación, que dichos parámetros literales de la Norma 4.2.11 del PRUG, fueran los que se deseaban integrar en las Normas Urbanísticas del planeamiento urbanístico municipal.

De esta forma, el objeto de la Modificación se limita a establecer una nueva redacción de las condiciones de implantación de los tipos de edificios enumerados en los apartados 2.1. d), e) y f) del artículo 5.2.3. del Anexo de Normas Urbanísticas, cuya nueva regulación es coincidente con la que se establece en la Norma 4.2.11. de la Normativa del PRUG vigente, y que en esencia supone:



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

- 1) **Casetas o naves para guarda de aperos:** Se propone que la superficie mínima de parcela para su implantación sea la siguiente (en sustitución de la superficie mínima actualmente vigente de 10 has):
- Parcelas/fincas entre 2.500 m2 y 20.000 m2: se podrán construir casetas o naves de aperos de 15 m2.
 - Parcelas/fincas entre 20.000 m2 y 35.000 m2: Se podrán construir casetas o naves de aperos de 25 m2.
- 2) **Naves, almacenes y edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias** (establos, cuadras, granjas, vaquerías, majadas u otras instalaciones de estabulación de ganado): Se propone rebajar la superficie mínima de parcela/finca de 10 has de la Adaptación Parcial a la LOUA vigente, a la superficie de 3,5 has, con un límite de ocupación de la construcción del 1% y 2.500 m2c.

Dichos tipos de construcciones solamente se pueden implantar en las zonas C y B2 de la parte del término incluida dentro del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, y en las zonas fuera del Parque Natural, actualmente clasificadas como "suelo no urbanizable de carácter rural", siempre que dichos suelos no estén afectados por otro tipo de protección superpuesta o sectorial. Por lo tanto, la Modificación sólo altera la ordenación vigente en estos ámbitos de suelo.

Para las categorías de "suelo no urbanizable de especial protección" A y B1, que según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) requieren la máxima protección, no están admitidas las construcciones objeto de esta innovación.

La regulación normativa del tamaño de este tipo de construcciones, también es coherente con lo dispuesto en las Directrices de Coordinación Urbanística del suelo no urbanizable de los municipios incluidos en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.

Además de esta regulación de tamaños, esta innovación estaría incidiendo sobre medidas tendientes a evitar la formación de nuevos asentamientos, como así lo interpreta la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (CMAOT), mediante Informe con fecha de 14-11-2013.

En cuanto a la incidencia territorial de esta Modificación, y puesto que su objeto exclusivo se limita a alterar parámetros de "ordenación pormenorizada" del suelo no urbanizable, referentes a condiciones de implantación de nuevas edificaciones vinculadas al normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrarias, y dado que no se crea nuevo suelo residencial, ni se clasifica nuevo suelo, ni se alteran en tal aspecto las previsiones de la Adaptación Parcial a la LOUA, se deduce que dicha **Modificación no produce incidencia territorial alguna.**

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	45/178



2.1.4. PLANES DE DESARROLLO POSTERIORES

Por último, el planeamiento vigente en Constantina constituido por las Normas Subsidiarias (con sus correspondientes modificaciones y planes de desarrollo), la Adaptación Parcial a la LOUA y la Modificación N°3 de dicha Adaptación, se completa con el Planeamiento de Desarrollo aprobado en el municipio, que se identifica en la tabla siguiente:

FIGURA	DENOMINACIÓN	AÑO
AVANCE - ORDENANZA. DECRETO 2/2012	IDENTIFICACION DE ASENTAMIENTOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE (DECLARACION DE INNECESARIEDAD)	2016
ESTUDIO DE DETALLE	C/ JOSE DE LA BASTIDA N° 5	A2003
ESTUDIO DE DETALLE	UE-2B	2010
ESTUDIO DE DETALLE	UA-8. CORRAL DEL CORTINAL O VIÑUELA	1995
ESTUDIO DE DETALLE	UA-7. URB. "LA CANTERA" (CTRA. PUEBLA)	1995
MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE	UA-8. CORRAL DEL CORTINAL O VIÑUELA	A2004
PROYECTO DE ACTUACION	PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGON. FINCA "GARLOCHI"	2008
PROYECTO DE ACTUACION	ADECUACION DE EDIFICIO PARA ALOJAMIENTO RURAL Y USOS MULTIPLES. HACIENDA SANTA BARBARA. "LOS POZOS DE LA NIEVE"	2009
PROYECTO DE ACTUACION	TALLER ARTESANAL EN NAVE AGRICOLA EXISTENTE. FINCA SANTA ANA. POLIGONO 48. PARCELA 15	2011
PROYECTO DE ACTUACION	PARQUE DE BOMBEROS. FINCA GARLOCHI. "CUESTA BLANCA". POLIGONO 23. PARCELA 9	2011
PROYECTO DE ACTUACION	TALLER ARTESANAL EN NAVE AGROPECUARIA. CORTIJO "EL SALADILLO". FINCA DEHESA DE FRIAS. POLIGONO 2. PARCELA 6	2012
PROYECTO DE ACTUACION	TANATORIO. POLIGONO 24. PARCELA 6. SUBPARCELAS A, B Y C.	2012
PROYECTO DE ACTUACION	PLANTA DE GESTION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION Y DEMOLICION. FINCA "GARLOCHI". POLIGONO 10. PARCELA 9	2013
PROYECTO DE ACTUACION	ZONA DE TOMA EVENTUAL PARA HELICOPTEROS. FINCA "SAN ISIDORO". POLIGONO 3. PARCELA 4	2013
PROYECTO DE ACTUACION	ALOJAMIENTO RURAL EN EDIFICACION EXISTENTE. PARAJE FUENTE EL NEGRO. VILLA LOLIBEL. POLIGONO 10. PARCELA 9514	2016
PROYECTO DE ACTUACION	INSTALACION DE MOLINO ARTESANAL DE CEREALES PARA AUTOCONSUMO Y MONTAJE DE BASCULA PARA PESADO DE VEHICULOS INDUSTRIALES. POLIGONO 23. PARCELA 7	2018
PROYECTO DE ACTUACION	INSTALACION DE ALOJAMIENTO RURAL E INCORPORACION DEL USO DE CELEBRACION DE EVENTOS ASOCIADOS. FINCA "LA CARNICERA"	2018
PROYECTO DE ACTUACION	ADECUACION DE INSTALACIONES EXISTENTES PARA CENTRO DE ACTIVIDADES DE TURISMO RURAL Y ACTIVO CON PUNTO DE AVITUALLAMIENTO. RUTA DE "LOS CASTAÑARES". PARAJE "ERILLAS". POLIGONO 35. PARCELA 40 + 155	2021
PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL "VALLE HONDO"	1999
PROYECTO DE REPARCELACION	INDUSTRIAL "VALLE HONDO"	2001
PROYECTO DE URBANIZACION	INDUSTRIAL "VALLE HONDO"	2002



2.2. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE SITUACIÓN. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Durante la vigencia de las Normas Subsidiarias (NNSS-94) y sus Modificaciones, enumeradas en la tabla del apartado 2.1.1 de este capítulo, el grado de desarrollo alcanzado de las actuaciones previstas es el que se refleja en el cuadro siguiente, en el que se resume si se han alcanzado los hitos de aprobación del planeamiento, cesión, equidistribución y ejecución de las obras de urbanización (destacándose en color aquellos ámbitos que han alcanzado desarrollo completo):

Sector	Supf. m²	Uso Global	Edificabilidad m²/t	Nº Vv	Inst.	Estado
SUNC UE-2a	12.961,95	Residencial EX PL	5.434,02	57	ED	ED AD 27-03-2000
SUNC UE-2b	10.984,53	Residencial EX	6860,00	49	ED	ED AI 18-01-2007
SUNC UE-5	8.907,	Residencial EX PL	2.498,64	10	ED	ED AD 25-09-1996 PU AD 12-11-97 Acep cesiones 12-2-98
SUNC UE-6	2.682,68	Residencial CH-3	1.619,80	8	ED	Ejecutadas 8 viviendas y hotel antes de AD NNSS-94
SUNC UE-7	19.161,55	Residencial EX PL	9.228,05	76		ED AD 21-01-1995 Mod NNSS AD 9-6-2005
SUNC UE-8	27.234,78	Residencial EX PL	9.812,37	100	ED	ED AD 24-11-04 PU AD 12-11-97 Acep cesiones 12-2-98
SUNC UE-1	34.861,15	Residencial EX 4	30% VP	100	PPO	Sin Desarrollar
SUNC UE-3	12.020,18	Residencial EX 4	30% VP	50	PPO	Sin Desarrollar
SUNC UE-4	18.326,23	Residencial EX 4	30% VP	72	PPO	Sin Desarrollar
SUZO- Z2 Vallehondo	72.221,42	Industrial terciario	- 49.898,59		PPO	PP (AD 26-03-2001) Incumplido Plan Etapas PP Plazo adicional 1 año
SUNS- Z1	433.658,62	Residencial			PS	PS-PP-PU-PR.
SUNS- Z3	58.879,02	Residencial			PS	Sin Desarrollar PS-PP-PU-PR. Sin Desarrollar



En esta otra tabla, se resume la cuantificación de la clasificación de suelo de la Adaptación Parcial a la LOUA (AdP-2009), en comparación con la originaria de las NNSS-94, y con las NNSS vigentes en su actual estado de desarrollo e innovaciones. A efectos de que sean comparables los datos, se han realizado las asimilaciones que se indican en las observaciones de la tabla:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (*)	1. NORMAS SUBSIDIARIAS		2. ADAPTACIÓN 2009 m²	3. VARIACIÓN % (2-1b)
	1a. NNSS-94 m²	1b. NNSS ACTUAL m²		
SUELO URBANO (SUr): -[SU-ue]- Suelo urbano no consolidado (SUncd): TOTAL SUr:	792.725	793.998	820.822	3,38
	146.982	146.982	134.809	-8,28
	939.707	940.980	955.631	1,56
SUELO URBANIZABLE (SUz): -[SAU]- Suelo urbanizable ordenado (SUzo): -[SAU]- Suelo urbanizable sectorizado (SUzs): -[SAU]- Suelo urbanizable no sectorizado (SUzns): TOTAL SUz:			77.221	
	569.762	497.541	492.538	-100,00
	569.762	569.762	569.759	0,00
TOTAL URBANO + URBANIZABLE	1.509.469	1.510.742	1.525.390	0,97
SUELO NO URBANIZABLE (SNU): -[SNUu]- Suelo no urbanizable de carácter rural o natural (SNUcr): -[SNUu]- Suelo no urbanizable de especial protección (SNUep): TOTAL SNU:	49.897.200	49.897.200	49.821.350	-0,15
	429.393.331	429.392.058	429.453.260	0,01
	479.290.531	479.289.258	479.274.610	0,00
TOTALES:	480.800.000	480.800.000	480.800.000	

(*) OBSERVACIONES: Entre corchetes [] se indican las clases asimilables de las NNSS vigentes: [SU]: Suelo urbano; [SU-ue]: Unidades de ejecución en suelo urbano; [SAU]: Suelo apto para urbanizar; [SNUu]: Suelo no urbanizable normal; [SNUep]: Suelo no urbanizable protegido.

Como síntesis del resultado de la calificación global realizada en la AdP, de la delimitación de áreas y subáreas homogéneas, y de la adscripción a las mismas de las densidades y edificabilidades globales, aparte del desarrollo superficial de clases de suelo concretado en el apartado 2.1.2. Clasificación y categorías del suelo, se cuantificaban, en el estado evaluado **en el momento de la Adaptación, 3.844 viviendas existentes**. Sobre dichas viviendas existentes, se evaluaba **una capacidad pendiente de desarrollo o de colmatación de las densidades globales establecidas en 649 viviendas adicionales, que totalizaban 4.493 viviendas en el modelo de la AdP.**

Como síntesis del mismo, resulta una **superficie total de suelo urbano más urbanizable** (excluyendo 492.537/64m2 del no sectorizado) **de 830.867,50 m2, un aprovechamiento edificatorio de 637.475,99 m2t y 4.493 viviendas**, que supone una **edificabilidad global de 0,77 m2t/m2s y una densidad global de 33,95 viv/ha.**



TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO EN LAS QUE POR LA ADP SE MANTIENEN LAS CONDICIONES DE LAS NINSS Y SU PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:															
CL	ÁMBITO Ufs	SUPERFICIE m²	CALIFIC. PORMEN	SUP. GLOB Y SG m²s	SUP. PORMEN m² s	EDIFIC. m²i	VIVIENDAS nº				CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m²)				OBSERVACIONES
							VL	VP	E. LIBRES	DOCENTE	DEPORTIV	SIPS	VIARIO		
SUrc	UE-2a	12.861,95	Resid EX-PI		7.847,00	5.434,02	57		2.541,48				2.473,47	ED AD 27-03-2000	
SUunc	UE-2b	10.984,53	Resid EX	10.984,53		6.840,00	49		1.098,45			823,2		ED AI 18-01-2007	
SUrc	UE-5	8.907,12	Resid EX-PI		8.330,02	2.498,64	10		474,11				102,66	ED AD 25-09-1996	
SUrc	UE-6	2.687,68	Resid CH-3		2.279,80	1.619,80	8						402,88	Eficiencia B viviendas y hotel antes de AD NINSS-94	
SUrc	UE-7	19.161,55	Resid EX-PI		10.214,80	9.228,05	76		2.756,57			989,18	5.201,00	Mod NINSS AD 9-6-2005	
SUunc	UE-8	27.234,78	Resid EX-PI		15.795,20	9.812,37	100		2.403,76				13.391,44	ED AD 24-11-04	
TOTALES		81.632,61			44.466,82	35.452,88	300	0	9.274,37			1.812,38	21.571,45		

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. NO CONSOLIDADO CON CONDICIONES REAJUSTADAS POR LA ADP. (Se establece reserva de superficie edificable mínima para vivienda protegida y se concretan las reservas detalladas del artículo 17 de LOUA)												
CL	ÁMBITO UE / Sector	SUPERFICIE m²	CALIFIC. GLOBAL	SUP. GLOB m² s	SUP. PORMEN m² s	EDIFIC. m² t	VIVIENDAS nº		CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m²) ADAPTADOS A ART. 17 LOUA (**)		OBSERVACIONES	
							VL + VP	E. LIBRES	DOCENTE + DEPORTIVO + SIPS	VIARIO		
SUmc	UE-1	34.861,15	Resid EX-4	34.861,15	Según P Parcial	(*)	100		3.486,12	(**)	Según PP	PP-PU-PR/CLJ-COM/1 año
SUmc	UE-3	12.020,18	Resid EX-4	12.020,18	Según P Parcial	(*)	50		1.202,02	(**)	Según PP	PP-PU-PR/CLJ-COM/ 1 año
SUmc	UE-4	18.326,23	Resid EX-4	18.326,23	Según P Parcial	(*)	72		1.832,63	(**)	Según PP	PP-PU-PR/CLJ-COM/1 año
TOTALES		65.207,56					222		6.520,77			

OBSERVACIONES:

(*) La superficie edificable será la que resulte del instrumento de ordenación pormenorizada y, de la que se destine a uso residencial, como mínimo el 30% se destinará a vivienda protegida.

(**) Se cumplirán los estándares mínimos del artículo 17 de la LOUA siguientes:

- Sistema de espacios libres: Mínimo de 18 m2/s por cada 100 m2 edificables, o el 10% del ámbito si fuera mayor.
- Docente + deportivo + SIPS: Se establece una reserva mínima del conjunto de 12 m2/s por cada 100 m2 edificables.



TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUzo)															
CL	ÁMBITO	SUPERFICIE E	CALIFIC.	SUP. GLOB	SUP. PORMEN	EDIFIC. nº	CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m²)					OBSERVACIONES			
							VL	VP	E. LIBRES	DOCENTE	DEPORTIV		SIPS	VIARIO	
Sectores		m²		m²'s	m²'s	m²								Desar./S.Act/Programa	
SUzo	Z.2 Valenondo	72.221,42	Industrial Terciario		31.196,45 7.024,96	40.555,39 9.343,20			7.428,34			1.484,96	1.507,03	25.604,26	PP (AO 26-03-2001) Incumplido Plan Etopos PP Plazo adicional 1 año
	TOTALES	72.221,42		0	38.221,41	49.898,59	0	0	7.428,34				1.507,03	25.604,26	

TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUzns)										
CL	ÁREAS	SUPERFICIE	USOS GLOB	SUP. SG INCLUID	SUP. ZONA	SUP. MAX EDIFIC.	Nº MAX VIVIENDA	RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES	REQUISITOS PARA EL DESARROLLO Clasificación hasta sectorización	OBSERVACIONES Desarrollo/Ploridad
SUzns	Z.1	433.658,62	Industrial		433.658,62	Según PS	Según PS	56.619,70	Pueden activarse cumpliendo límites POTA SNUcr	PS-PP-PUL-PR E/ PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales PS-PP-PUL-PR
	Z.3	58.879,02	Industrial		58.879,02	Según PS	Según PS	13.750,00	Puede activarse cumpliendo límites POTA SNUcr	E/ PS determinará los SG adicionales en función de los usos globales
	TOTALES	492.537,64			492.537,64					



2.3. PLANEAMIENTO SIN APROBACIÓN DEFINITIVA

En 2006, el excelentísimo Ayuntamiento de Constantina encarga la redacción de un "Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Constantina", para la ordenación integral del territorio municipal, adecuando las NNSS vigentes desde 1994, (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2009), a las nuevas circunstancias legislativas, así como a los nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente.

Dicho PGOU alcanza la fase de Aprobación Inicial el 17 de febrero de 2011, con publicación en el BOPA número 71 del 28 de marzo. El 7 de abril de 2015, dicho PGOU alcanza la fase de Aprobación Provisional, el 26 de septiembre de 2018, recibe la Aprobación Provisional nº 2, y el 10 de mayo de 2021 se redacta el Documento para la Consulta Pública Previa, con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto normativo del futuro nuevo Planeamiento General de Constantina.

Sin embargo, **este PGOU nunca llega a obtener la Aprobación Definitiva**, por lo que no lo tendremos en cuenta como Planeamiento vigente del municipio de Constantina. No obstante, los estudios y análisis realizados en este documento urbanístico podrán servirnos de base y consulta, como documento informativo.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	51/178



3. LEGISLACIÓN SUPRAMUNICIPAL Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL CON ESPECIAL INCIDENCIA EN EL MUNICIPIO

En síntesis, la planificación territorial y legislación supramunicipal más significativa que incide sobre el municipio y sobre el planeamiento vigente, es la siguiente:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF).
- Determinaciones de la Reserva de la Biosfera "Dehesas de Sierra Morena".
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.
- Monumentos Naturales.
- Otros Instrumentos de Protección sobre el Parque Natural.
- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces

El término municipal de Constantina tiene un importante condicionante medioambiental y ello se denota en las múltiples figuras de planificación territorial, de protección y ordenación que recaen sobre el territorio, y que tienen como objetivo la salvaguarda de los recursos y elementos naturales y paisajísticos.

Desde la aprobación de las NNSS-94 han sobrevenido importantes novedades legislativas y de planificación supramunicipal y sectorial, con incidencia en el término de Constantina. Si bien formalmente, en parte (ordenación estructural), fueron integradas en el instrumento de Adaptación Parcial a la LOUA, aprobado definitivamente en diciembre de 2009, es necesaria una integración más sustantiva, solamente abordable en muchos aspectos en un nuevo Plan Urbanístico, como es este Plan Básico de Ordenación Municipal.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	52/178



3.1. 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 **Constantina está englobada en la red de Asentamientos en Áreas Rurales, siendo en la Jerarquía del sistema de ciudades, una ciudad rural o pequeña ciudad de tipo 2.**

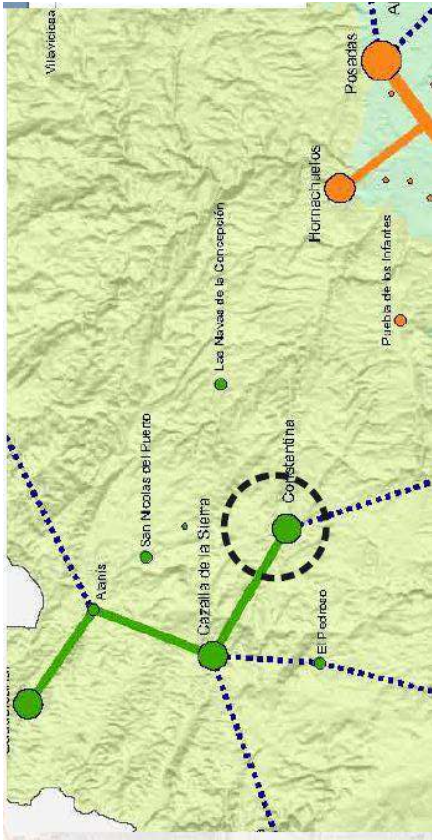
Constantina, forma así parte de la red de ciudades y pueblos de diferentes características, que aseguran la integración y cooperación entre los asentamientos, indispensable para el desarrollo territorial de estas áreas.

Desde el punto de vista administrativo, la Clasificación del Sistema de Ciudades de Andalucía considera a Constantina un **"Centro Básico" o "cabeza de comarca"** junto con el de Cazalla de la Sierra (donde se encuentran los servicios jurídicos), teniendo una dependencia funcional del "Centro Intermedio" de Lora del Río.

En cuanto a **Unidad Territorial**, el POTA incluye a Constantina en la unidad **Sierra Norte de Sevilla**, mientras que, en cuanto a **Dominio Territorial**, pertenece a **Sierra Morena-Los Pedroches**. Estas zonas de montaña constituyen una pieza esencial del territorio de la Comunidad, en las que recae una importante responsabilidad para el mantenimiento, tanto de las actividades productivas agrarias, como de los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto de Andalucía.

Las zonas rurales de Andalucía garantizan su futuro a través de la potenciación de sus sistemas urbanos (las redes de ciudades medias y las redes de pueblos y ciudades de las zonas de sierra) entendidos como un patrimonio de primer nivel, a la vez que como una potencialidad para el desarrollo de los sistemas productivos locales.

Las estrategias de modernización de la agricultura, del desarrollo forestal y ganadero, así como las dirigidas a potenciar los sectores industriales y de servicios en sus economías urbanas, han de entenderse como una prioridad para el desarrollo territorial del conjunto de Andalucía, con el objetivo

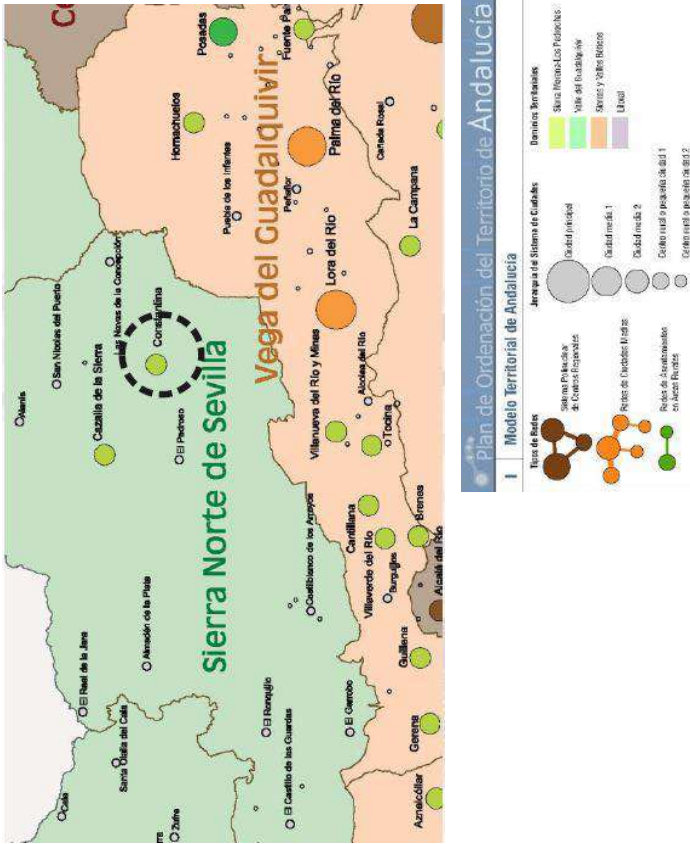


de mantener la población y mejorar sus niveles de calidad de vida, a la vez que se garantiza un uso sostenible de los recursos naturales y el paisaje.

Por último y circunscrito a la "Estrategia de Desarrollo Local" de la Diputación de Sevilla, que esta Entidad viene desarrollando en la provincia, Constantina se incluye en el denominado **"producto territorial Sierra Norte"**. Por "producto territorial", se entiende una agrupación de un número limitado de municipios con el objeto de trabajar conjuntamente en el desarrollo socioeconómico de su territorio, usualmente a través de mancomunidades (Mancomunidad Sierra Norte) o sociedades de promoción.

Todas las determinaciones y estrategias que se plantean en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el municipio de Constantina, deben tomarse como base conceptual para el proceso de configuración del planeamiento general de este municipio.

Destacamos entre los **objetivos del POTA, el programa de conservación y puesta en valor de la Dehesa, la protección y puesta en valor de los recursos del patrimonio territorial, la preservación de los recursos hídricos y la mejora de la articulación territorial.**



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

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

El PEPMF recoge tres espacios para el término de Constantina, catalogados de la siguiente forma:

- PE-1: Paraje natural excepcional “Cerro del Hierro y Montenegriño”.
Protección Integral
- CS-1: Complejo serrano de interés ambiental “Sierra Morena Central”.
Protección Especial Compatible
- RA-2: Complejo rivero de interés ambiental “Riviera del Huéznar”.
Protección Especial Compatible

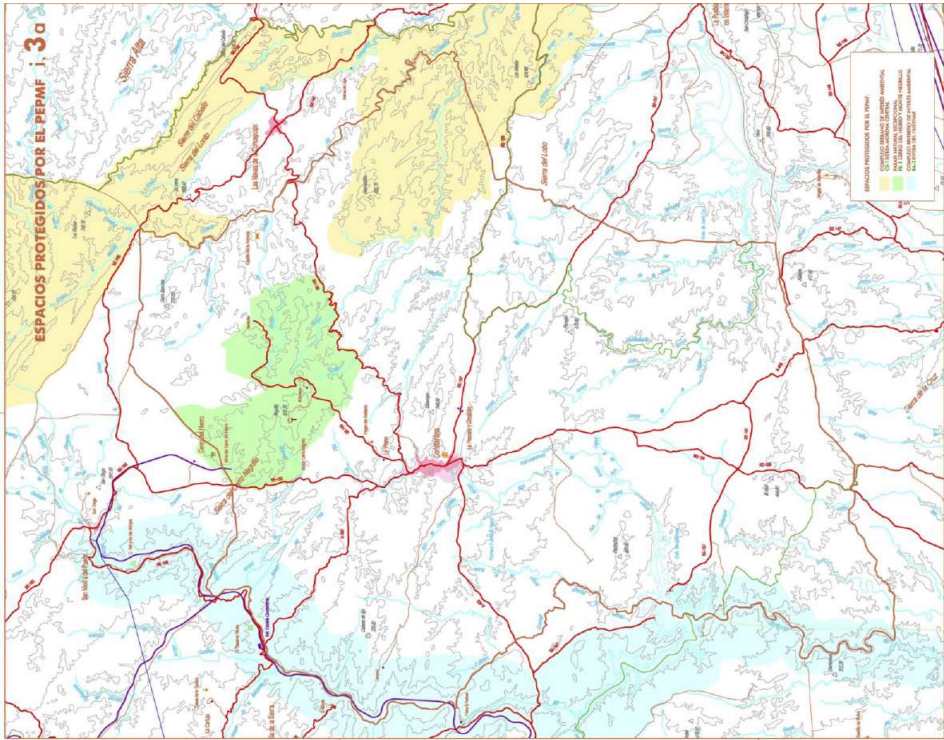
Dicho PEPMF, como hemos visto en apartados anteriores, ya fue tenido en consideración en las NNSS-94 en la ordenación del suelo no urbanizable, con unos límites físicos más detallados de los espacios catalogados, al haberse estudiado en la escala de la planificación municipal. Así mismo, se mantuvo esta delimitación en la Adaptación-2009, y se mantendrá en la redacción de este nuevo PBOM de Constantina.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



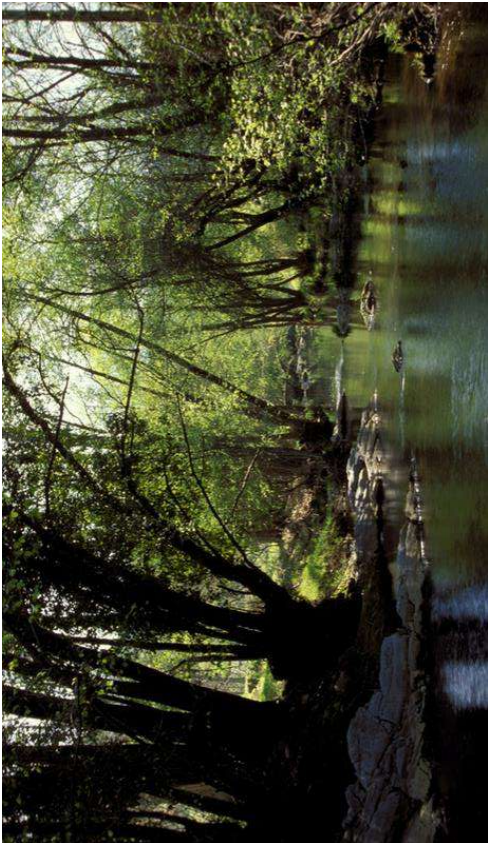
Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	54/178





Plano de Información Adp. PL_PL03. Síntesis de Afecciones

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



Ribera del Huez y Cerro del Hierro



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	55/178



A continuación, mostramos las tablas de síntesis de las determinaciones del catálogo del PEPMF para estos bienes protegidos:

TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PEPMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CONSTANTINA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
PE-1. MONTENEGRILLO Y CERRO DEL HIERRO VALORACIÓN CUALITATIVA: Se dan un conjunto de valores que pueden resumirse de la siguiente forma: -Subdominio del quejigar (roble melojo y quejigos) raro en Sevilla, además de otras particularidades florísticas por su altitud y microclima. -Presencia de cigüeña negra y rapaces protegidas. -Fósiles del cámbrico. -Poblaciones de quirópteros en las grietas de las rocas. -Ejemplo geomorfológico activado por el aprovechamiento minero de hierro, constituyendo un bello ejemplo de gran interés didáctico. PROBLEMÁTICA: -Movimientos de tierra sin ninguna ordenación. -Aprovechamiento maderero indiscriminado para las especies a proteger. -Incendios. -Sobrepastoreo que impide la regeneración natural de robledal/quejigal.	NORMAS DE PROTECCIÓN: Aparte de las generales del Título II del PEPMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 31 y 35, relativas al nivel de protección integral y a la calificación de Parque Natural de Excepcional Interés.. AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte de NNSS): -Presencia de propiedades del estado en las dependencias militares de Monte Negrillo. -Incluido en la Zona de Posibles Montes Protectores de la Sierra Norte. -Incluido en la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. -Parte del espacio pertenece al Coto Social de Caza de Sierra Norte. PROGRAMA DE ACTUACIÓN: -Incluido en el Plan de Actuaciones de lucha contra la erosión.. RECOMENDACIONES DE GESTIÓN: -Declaración de Reserva Geológica o Monumento Natural.. -Declaración de Reserva Botánica para la conservación de los robles. -Vigilancia del aprovechamiento mineral y restauración paisajística. -Control de la caza y su regulación. -Ordenación del pastoreo, adecuándolo a las posibilidades de la zona.



TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PEPMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CONSTANTINA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
CS-1, SIERRA MORENA CENTRAL VALORACIÓN CUALITATIVA: Posee un interés principalmente ecológico, ya que se presenta en su mayor parte como un ecosistema bien conservado. Además muchas de las especies animales y vegetales son raras o protegidas por la ley, constituyendo aquí poblaciones relativamente estables o abundantes. Es el caso del linco o el buitre negro. El encinar esta asociado en el sur al acacabuche y palmito y al norte al quejigo, alcornoque y jaras. PROBLEMÁTICA: -Cambio de uso del suelo por otros más degradadores. -Caza y sobrepastoreo abusivos. -Contaminación de las aguas. -.	NORMAS DE PROTECCIÓN: Además de las Normas Generales del título II del PEPMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de Interés Ambiental. AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte del planeamiento municipal): -Incluido en la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. -Incluido en la Zona de Posibles Montes Protectores de la Sierra Norte. -Ríos Retortillo y Ciudadela declarados de interés truchero. -Incluido en parte en el coto social de caza de sierra Morena. PROGRAMA DE ACTUACIÓN: -Incluido en el Plan de Actuación de lucha contra la erosión. RECOMENDACIONES DE GESTIÓN: -Zona protectora -Zona de peligro de incendios -Vigilancia y control de la calidad de las aguas, ya que tienen como destino el abastecimiento urbano. -Mantenimiento de los usos y aprovechamientos tradicionales. -Especial atención a los peligros de incendio. -Control y ordenación de las cargas ganaderas excesivas y la caza incontrolada. -Regeneración de la vegetación autóctona. -Protección de la fauna en peligro. -Declaración del Parque Natural junto al espacio contiguo de Córdoba.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	57/178



TABLA SÍNTESIS DE DETERMINACIONES DEL CATÁLOGO DEL PERMF PARA LOS BIENES PROTEGIDOS INVENTARIADOS EN CONSTANTINA	
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN	ORDENACIÓN
RA-2. RIVERA DEL HUÉZNAR	
VALORACIÓN CUALITATIVA: -Lo más destacable es el bosque de galería que conforma y acompaña la ribera, con numerosas especies tanto animales como vegetales propias de este medio. -Desde el punto de vista zoológico es el único río de Sevilla que mantiene truchas y cangrejos autóctonos. -En el aspecto paisajístico el valle, a veces muy encajado, aparece con unas vistas y laderas muy bien conservadas, potenciado además por los efectos microclimáticos. -En la actualidad tiene un valor recreativo muy importante. PROBLEMÁTICA: -Desechos y vertidos contaminantes. -Movimientos de tierra. -Frecuentes incendios. -Roturaciones del matorral y desmontes con aterrazado. -Corta de la vegetación de ribera.	NORMAS DE PROTECCIÓN: Además de las Normas Generales del Título II del PERMF, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares números 35 y 38, relativas al nivel de protección especial y a la calificación Complejos Ribereños de Interés Ambiental. AFECCIONES TERRITORIALES (Aparte del planeamiento general municipal): -Monte nº 13 (La Jarosa) consorciado de utilidad pública y administrado por el IARA. La ribera y el cauce son de dominio público. -Pertenece a la cuenca alimentadora del futuro embalse del Huéznar. -Parte incluido en Posibles Montes Protectores de Sierra Norte. -Cauces "vigilados" y ribera de interés frutero. El primer tramo es Coto Nacional de Pesca, y el segundo, Coto de Pesca Intensivo. -Parte dentro del Coto Social de Caza de la Sierra Norte. -Dentro de la Comarca de Acción Especial de la Sierra Norte. PROGRAMA DE ACTUACIÓN: -Actuaciones de Lucha contra la Erosión en la Sierra Norte. -Declaración de Espacio Natural Protegido. RECOMENDACIONES DE GESTIÓN: -Especial atención a los peligros de incendio. -Replantación con especies autóctonas. -Recuperación del salto de agua y su puesta a punto. -Mantenimiento y promoción de los usos y aprovechamientos tradicionales. -Estudio y explotación ordenada de las posibilidades recreativas del espacio.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	58/178



3.3. DETERMINACIONES DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA "DEHESAS DE SIERRA MORENA"

La gran mayoría del término municipal de Constantina se encuentra incluido en el **Parque Natural Sierra Morena de Sevilla**, anteriormente llamado **Parque Natural sierra Norte de Sevilla**, y que, desde la publicación de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía (Boletín número 67 de 1/04/2023), cambia su nombre por el que tiene en la actualidad.

Este ámbito fue declarado como protegido por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Además, el **Parque Natural de Sierra Morena forma parte de la Reserva de la Biosfera denominada "Dehesas de Sierra Morena"**, declarada el 8 de noviembre del 2002 por la UNESCO, a propuesta del Comité Andaluz de Reservas de la Biosfera. La Reserva Dehesas de Sierra Morena está compuesta de varios Parques Naturales colindantes; el P.N. de Sierra Morena, el P.N. Hornachuelos, el P.N. Sierra de Arcena y Picos de Aroche.

Las Reservas de la Biosfera se definen como "zonas de ecosistemas terrestres o marinos, o una combinación de los mismos, reconocidas en el plano internacional como tales, en el marco del programa MaB, hombre y biosfera (Man and Biosphere), de la UNESCO".

Las dimensiones y zonificación de la Reserva de la Biosfera Dehesas de Sierra Morena, se adecuan completamente a las prescripciones del Programa MaB. La superficie total del ámbito cuenta con 424,400 has., acoge un porcentaje significativo de la Sierra Morena de Andalucía y es la mayor Reserva del estado español.

La Reserva de la Biosfera es una figura sin normativa asociada. Se entiende, por tanto, como un marco de calidad, remitiendo a los gobiernos nacionales, regionales, comarcales y locales, la responsabilidad de establecer las medidas concretas de su gestión, atendiendo a las características específicas de cada una de las reservas declaradas.

Aunque no cuente con normativa, la declaración de una zona como Reserva de la Biosfera, implica la existencia de una zonificación adecuada, diseñada en función de parámetros de valores y fragilidad ambiental. En el caso de la Reserva de Sierra Morena, dados los antecedentes de su planificación ambiental (cuya revisión se elabora en función de las premisas señaladas por el Plan Director de la RENPA) y la similitud del ámbito de la Reserva con los Parques Naturales que contiene (P.N. Sierra Morena de Sevilla, P.N. Hornachuelos, P.N. Sierra de Arcena y Picos de Aroche) y con las zonas declaradas LICs (Lugares de Interés Comunitario), se ha optado por mantener una misma zonificación para la Reserva y para los documentos de gestión de estos parques (PORN y PRUG).

La propuesta de zonificación que se facilita es, por tanto, orientativa, y determina las tres áreas del Programa MaB. Los criterios utilizados han coincidido con los señalados en la revisión de los PORNs y los PRUGs, completados y complementados con una valoración ambiental basada en criterios de vegetación y usos, pérdidas de suelo y valores faunísticos. El resultado de cruzar todas las variables consideradas está en la zonificación de estos planes PORN y PRUG, adaptada a la definición zonal señalada en el Programa MaB y a las condiciones del ámbito de Dehesas de Sierra Morena.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	59/178



3.4. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PORN) Y PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN (PRUG), DEL PARQUE NATURAL SIERRA MORENA DE SEVILLA

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), fueron aprobados inicialmente mediante Decreto 120/1994, con posterior revisión y sustitución por los instrumentos actualmente vigentes, aprobados mediante Decreto 80/2004.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) es un instrumento de planeamiento territorial y de protección ambiental, recogido en el ordenamiento jurídico español, que persigue adecuar la gestión de los recursos, y en especial de los espacios naturales y de las especies a proteger, según la política de conservación de la naturaleza establecida por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El PORN se concibe como una norma general que regula la ordenación de los recursos con carácter global, mientras que el PRUG complementa al anterior, no sólo en la ordenación de los recursos naturales, sino en todo lo referente a administración, visita, uso didáctico, científico, turístico y régimen interior.

La relación entre PORN y el planeamiento urbanístico debe analizarse a la luz del artículo 5.2. de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, donde se determina que;

"Los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales... serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en la presente Ley, constituyendo sus disposiciones, un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos".

La claridad del precepto no deja lugar a dudas en cuanto a la **prevalencia del PORN en relación a los planes territoriales y urbanísticos, vigentes o futuros.**

En definitiva, el PORN se concibe como un documento marco, básicamente normativo y director para otras figuras de planeamiento ambiental, territorial e incluso sectorial, y que carece de programa de actuación propio.

En el caso de Constantina, **el PORN vigente establece una zonificación del Parque Natural Sierra Morena en las siguientes áreas**, a efectos de su regulación normativa:

- Zonas A: Zonas de Reserva
- Zonas B: Zonas de Regulación Especial
 - B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico
 - B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental
- Zonas C: Zonas de Regulación común



Para la regulación normativa de dichas zonas, y la definición de usos y actividades compatibles e incompatibles, se tendrá en cuenta lo establecido en dicho instrumento de ordenación PORN.

Además, el apartado 2 de la Norma 5.3.8. del PORN determina que, al menos, **las zonas A y B1 antes enumeradas, tendrán la consideración en el planeamiento urbanístico de "suelo no urbanizable de especial protección"**.

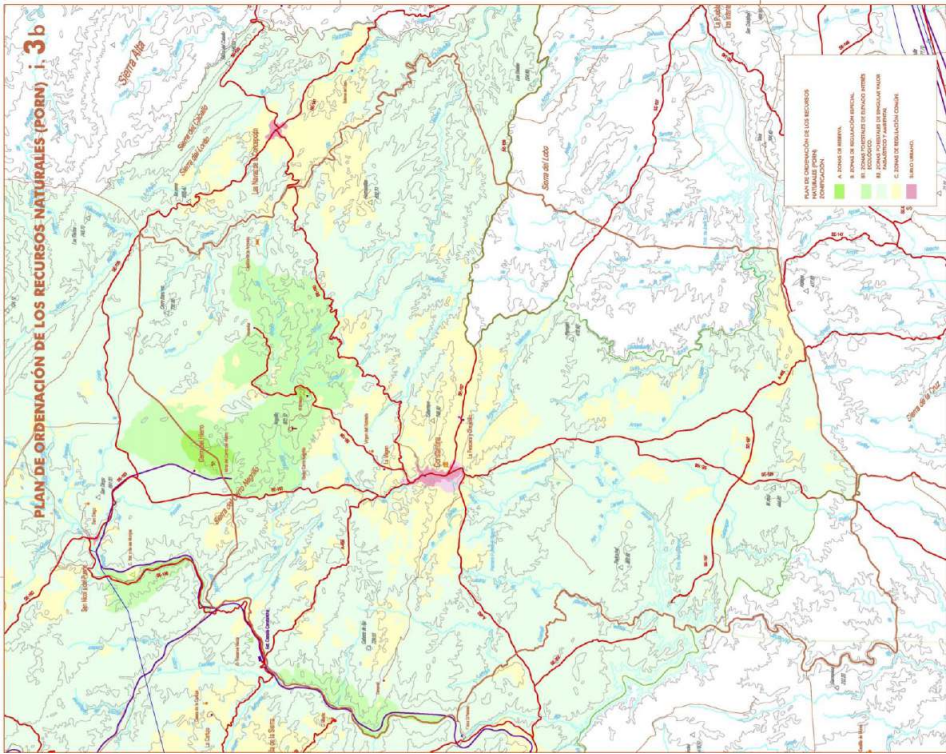
Cabe destacar que la normativa de protección de los espacios protegidos por el PEPMF, anteriormente comentado, es menos restrictiva que la de los espacios de las categorías A y B1 del PORN, por lo que, en los casos de coincidencia, según criterio del Informe de la DGU, deberán de superponerse el régimen del PORN y del PEPMF.

Para el resto de las zonas, las B2 y C, no habría obstáculo alguno en que tuvieran un régimen, equiparable, en términos urbanísticos, al Suelo Rústico, sin perjuicio de mantener el paraguas de protección genérico derivado de estar incluido en el Parque Natural.

Por todo esto, la regulación detallada para las diferentes zonas del PORN que afectan al municipio de Constantina obligaron, por mandato legal de las Leyes 4/1989 y 2/1989 de prevalencia de la planificación de los recursos naturales sobre la planificación urbanística, a reconsiderar toda la ordenación del suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias NNSS-94, de la parte del municipio incluida en el Parque Natural, para su adaptación al PORN. Esto fue contemplado en la posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, como vimos en apartados anteriores de esta Memoria, y también será contemplado en la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	60/178





Plano de Información Adp. PL_PL03 Síntesis de Afecciones

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	61/178



3.5. MONUMENTOS NATURALES

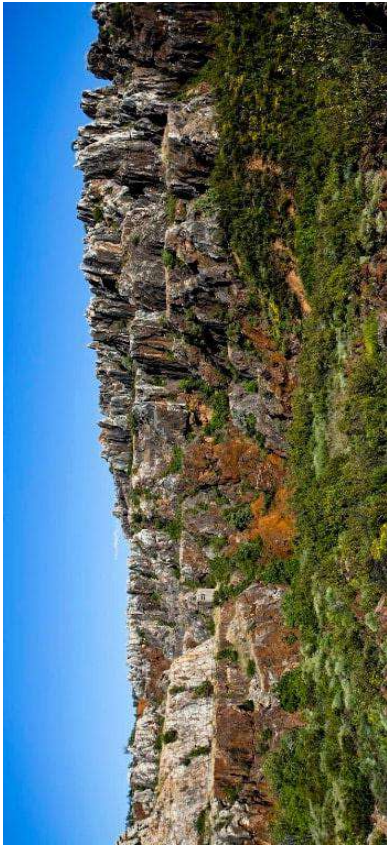
A. DECLARACIÓN DE MONUMENTO NATURAL DEL CERRO DEL HIERRO

Mediante Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía, se establecen entre otros, la tipología, principios inspiradores y criterios caracterizadores y procedimiento de catalogación de los monumentos naturales.

Mediante Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados **Monumentos Naturales de Andalucía**, en el apartado 11 del artículo 1 se incluye el monumento "**Cerro del Hierro**" (San Nicolás del Puerto, Constantina, Parque Natural Sierra Morena de Sevilla)", afectando a nuestro municipio de Constantina y en conjunto con el municipio de San Nicolás del Puerto.

En el Anexo 1 de este Decreto, se incluyen unas Normas generales y Directrices de Ordenación y Gestión, así como unas Normas Particulares para cada uno de los monumentos naturales declarados, que en el caso del Cerro del Hierro inciden principalmente en los instrumentos de planificación que definirán la gestión del monumento, en las actividades compatibles e incompatibles, en la restricción de accesos al monumento, en las actuaciones a realizar y en su gestión, entre otros.

Estas directrices ya fueron integradas en la Adaptación Parcial a la LOUA. Por tanto, en la redacción de este PBOM de Constantina también habrá de tenerse en cuenta la declaración de Monumento Natural del Cerro del Hierro, dando continuidad a las directrices marcadas para su protección.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	62/178



3.6. OTROS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL PARQUE NATURAL

Aparte de los indicados en los apartados anteriores, sobre el Parque Natural confluyen algunas otras protecciones a tener en cuenta en el planeamiento urbanístico. Son las siguientes:

- Se encuentra incluido en la propuesta de la Comunidad Autónoma de Andalucía de **Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)**, conforme a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992. Lo que le incluye en la **Red Natura 2000**, declarándole:
 - **Zona Especial de Conservación (ZEC)**, establecida de acuerdo con la Directiva Hábitat.
 - **Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)**, designada en virtud de la Directiva Aves.
- En 2011 se reconoce a la Sierra Norte de Sevilla como miembro de la **Red Global de Geoparques**, y en 2015 **se declara Geoparque por la UNESCO**.

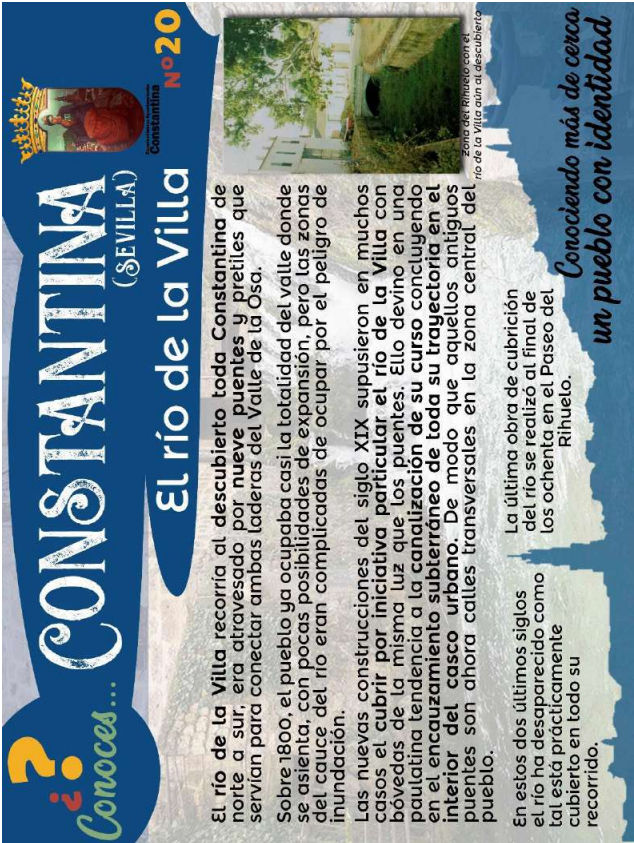
3.7. PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS ANDALUCES

Ha sido aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio. Dicho Plan se cataloga expresamente como plan con incidencia territorial, según la Ley 1/1994, y tiene por objetivo general la prevención y minimización de riesgos de inundación en los núcleos urbanos andaluces.

Para ello se propone intervenir a través de la planificación territorial y urbanística, aumentando así la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales.

En el apartado 2 del Anexo IV del Decreto, referente al Inventario de puntos de riesgo, incluye **el Arroyo de la Villa con el nivel de riesgo "B"**.

Con motivo del PGOU para Constantina, con aprobación provisional 2 en 2018, y sin aprobación definitiva, se redactó un Estudio de Inundabilidad para determinar con precisión los terrenos inundables con los periodos de retornos del Decreto 189/2002, para tenerlos en cuenta en el establecimiento de la clasificación y calificación más coherentes con dicho riesgo. Dicho Estudio llegó a alcanzar informes favorables tanto de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), como de la Administración Hidráulica Andaluza (AHA), por lo que, dicho Estudio nos servirá como punto de partida a la hora de abordar el nuevo Plan Básico de Constantina, ya que sus llanuras de inundación estarían dentro del margen de seguridad o sobredimensionadas.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	63/178



4. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

2. SISTEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO

- Abastecimiento de Agua
- Saneamiento

3. REDES ELÉCTRICAS Y ENERGÉTICAS

4. GESTIÓN DE RESIDUOS

4.1. REDES DE TRANSPORTE

4.1.1. RED DE CARRETERAS

La red de carreteras, en sus diferentes categorías, conectan múltiples municipios y regiones. Estas infraestructuras facilitan la movilidad de personas y mercancías a lo largo de áreas extensas.

La posición centralizada (desplazada al noroeste) del núcleo principal de población, determina que la estructura de la red de comunicaciones en el término de Constantina tenga una clara distribución radial. Esta estructura se compone de **vías de interés intercomarcal** que salen de la Villa de Constantina en las cuatro direcciones geográficas. A ellas hay que añadir una serie de carreteras pertenecientes a la **Red Secundaria**, que, partiendo de las anteriores en las proximidades del núcleo, completan la infraestructura viaria del municipio.

El conjunto de carreteras está condicionado; en cuanto a sus dimensiones y trazado, por la difícil orografía del territorio. Este hecho ha determinado las carencias históricas que en cuanto a comunicaciones ha tenido el municipio de Constantina y la comarca de la Sierra Norte, especialmente con la capital provincial de Sevilla.

A continuación, se enumera la red de carreteras con las diferentes vías que articulan el territorio del término municipal. Toda la red es de índole **autonómica**, cuya jerarquía responde a los **niveles intercomarcal y regional**:

RED AUTONÓMICA DE ÁMBITO INTERCOMARCAL

- **Carretera A-455:** Comunica en dirección N-S a Constantina con Lora del Río y Cazalla de la Sierra. Es la principal vía de conexión con el Valle del Guadalquivir. Su importancia estratégica es fundamental como consecuencia de los siguientes hechos:
 - Comunica los dos núcleos principales de la comarca: Cazalla y Constantina.
 - Es la vía de acceso de ambos municipios a la estación de ferrocarril.
 - Desde esta carretera se accede a una de las zonas donde se concentra un mayor número de infraestructuras de uso público del Parque Natural de Sierra Morena, esto

En la actualidad, el municipio de Constantina consta de diferentes conexiones a infraestructuras de carácter supramunicipal. Es decir, son proyectos y sistemas de transporte, comunicaciones, servicios públicos, y otros elementos de infraestructura que trascienden los límites administrativos de un municipio o entidad local para servir a una región más amplia o a múltiples jurisdicciones municipales. Estas infraestructuras desempeñan un papel crucial en el desarrollo regional y la colaboración entre municipios, y pueden abarcar diferentes ámbitos.

Las infraestructuras supramunicipales a considerar en el término municipal de Constantina son:

1. REDES DE TRANSPORTE

- Red de carreteras
- Red de ferrocarril
- Red de vías pecuarias y caminos



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	64/178



es, el conjunto de dotaciones recreativas asociadas a la Rivera del Huéznar. Ello determina un considerable incremento del nivel de utilización durante los fines de semana, lo que condiciona un infradimensionamiento en tales situaciones puntuales.

- Muy importante, también, es la función de conexión con Lora del Río, por facilitar además el uso del ferrocarril de cercanías.

- **Carretera A-452:** Conecta el núcleo urbano y el término municipal, por el oeste, con la carretera A-432 en el tramo que comunica El Pedroso con Cazalla de la Sierra. La A-432 sirve de nexo de unión entre la porción Norte de la comarca y la Vega del Guadalquivir. Las buenas condiciones de transitabilidad de esta vía A-452 determinan que sea, después de la A-455, la principal comunicación entre Sevilla y la mayor parte de los municipios del Parque Natural de Sierra Morena.

RED AUTONÓMICA DE ÁMBITO REGIONAL

- **Carretera A-8202 (antes SE-150):** Conecta Constantina con las Navas de la Concepción al este del término municipal.
- **Carretera A-8204 (antes SE-156):** Conecta Constantina con la base militar, finalizando en el cortijo de Navalvillar.
- **Carretera SE-7103 (antes SE-157):** Conecta Constantina con La Puebla de los Infantes.
- **Carretera SE-158:** Conecta Constantina con el embalse del Retortillo, a través del término de la Puebla de los Infantes.
- **Carretera SE-7102 (antes SE-163):** Conecta Constantina con San Nicolás del Puerto, al norte.
- **Carretera SE-197:** Conecta transversalmente la A-455 con la SE-198 y con el embalse del Huesna, todavía en término municipal de Constantina, al sur.
- **Carretera SE-6100 (antes SE-198):** Conecta Constantina con Villanueva del Río y Minas al suroeste.

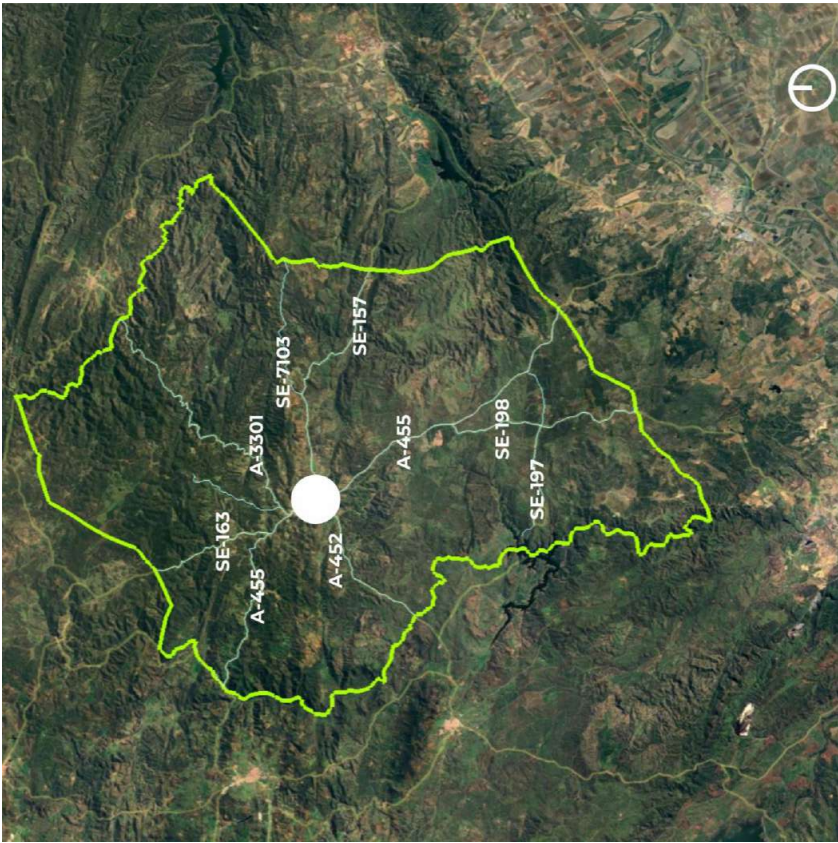
Como análisis, decir que el municipio de Constantina y, en general, la Sierra Norte de Sevilla, ha tenido unas carencias históricas que han condicionado su desarrollo económico. Si bien en la última década ha mejorado los accesos principales desde Lora y El Pedroso, sigue habiendo deficiencias que condicionan su desarrollo.

El núcleo urbano se ve **atravesado por la principal vía (A-455) que conecta al resto de municipios con la Sierra, soportando un continuo tráfico** que deteriora el Conjunto Histórico y la vida de los constantinenses. La topografía del lugar dificulta la creación de vías alternativas, y aunque se planteó una solución en las NNSS vigentes, actualmente se están estudiando otras



alternativas para la construcción de una **Variante de la A-455 por la zona este del núcleo**, que desvíe el tráfico del interior del núcleo y aborde este problema.

Además de esto, en este momento, las mayores deficiencias en la vertebración territorial y en la prestación de servicios comarcales por el núcleo de Constantina, son las comunicaciones viarias hacia el Este con Las Navas de la Concepción (A8202), y hacia el Noroeste con la estación de FFCC "Cazalla Constantina".

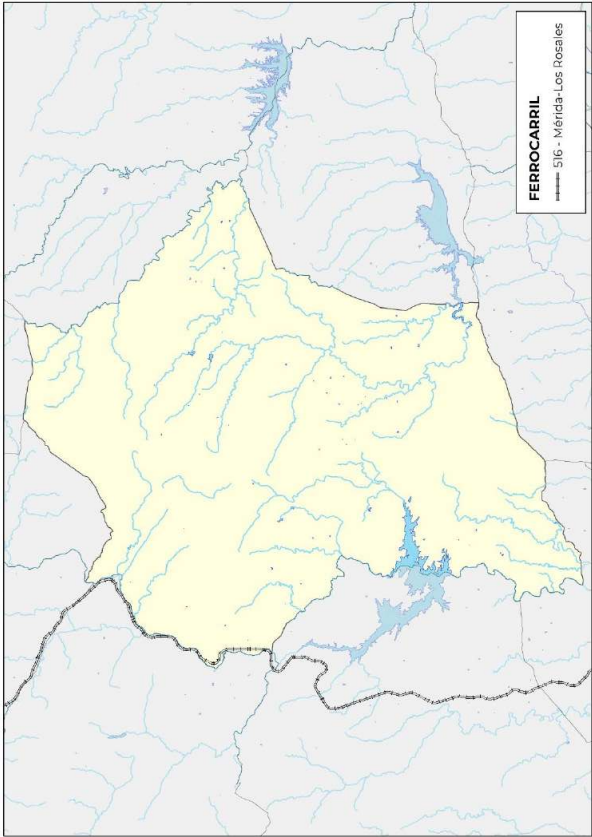


4.1.2. RED DE FERROCARRIL

El trazado ferroviario **Sevilla-Mérida** discurre, a lo largo de un tramo, por el noroeste del término municipal de Constantina, para luego pasar al de Cazalla de la Sierra.

En la carretera Constantina-Cazalla de la Sierra (A-455) está situada la estación Cazalla-Constantina, a 6 kilómetros de Cazalla y en su término municipal.

Esta infraestructura ofrece un importante servicio, especialmente con Sevilla, como apoyo de la accesibilidad de todos los municipios integrados en el Parque Natural. Sin embargo, dicha infraestructura se estima infrautilizada en cuanto a esta posible comunicación alternativa al Parque Natural, en especial desde Sevilla, que, en caso de coordinarse con autobús, podría mejorar la accesibilidad a Constantina y Cazalla por este medio.



4.1.3. RED DE VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS

El término municipal de Constantina está surcado por diferentes vías pecuarias y caminos, así como descansaderos. La red de vías pecuarias que articula el término municipal cuenta con un total de 134 kms lineales, aproximadamente repartidos por **10 vías diferentes, de las que 6 son Cañadas real, 3 cordales y 1 vereda**, aunque gran parte de ellas se identifican actualmente con trazados de carreteras. También dispone de unas 167 Has. de **descansaderos y abrevaderos**, si bien los proyectos de clasificación de 1958 y 1963 (unificados y aprobados en 1965 a través de la O.M. 24/12/1965, B.O.E. 07-01-1966) proponían reducir su extensión a menos de 20 hectáreas.

A continuación, reseñamos las vías pecuarias del municipio, con algunas de sus características básicas y propuestas recogidas en el proyecto de clasificación unificado de 1965, así como los descansaderos:

• **Cañada Real del Robledo a Lora del Río y Sevilla:**

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 m. Su dirección es de Norte a Sur y su recorrido aproximado, dentro del término, es de unos 29.500 m. Se propone como vía necesaria.

• **Cañada Real de Sevilla:**

La forman 3 tramos. El primero se considera como necesario. Su longitud es de 5.500 m aproximadamente. Su anchura legal es de 75,22 m, proponiéndose su reducción a la mitad, o sea, 37,61 m. El segundo se considera innecesario en su recorrido total de unos 6.000 metros y el tercer tramo se vuelve a considerar como necesario, pero de anchura excesiva, proponiéndose su reducción de 75,22 m a 37,61 m. Su longitud es de unos 3.600 m.

• **Cañada Real de El Pedroso y Cazalla para Lora:**

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 m. Su dirección es de Sur a Noroeste. Su longitud, dentro del término, de unos 13.000 m aproximadamente. Se propone como vía necesaria, pero su anchura se considera excesiva, proponiendo, de acuerdo con la petición del Ayuntamiento y Hermandad, su reducción a 37,61 m en toda su longitud, con la que quedaría suficientemente garantizado el paso de ganado.

• **Cañada Real de Hornachuelos a El Pedroso:**

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 m. Su dirección es de Este a Oeste. Su recorrido dentro del término es de unos 21.300 m. Se propone necesaria esta vía, pero su anchura se considera excesiva, proponiendo, de acuerdo con la petición del Ayuntamiento y Hermandad, su reducción a 37,61 m en toda su longitud, con la que quedaría suficientemente garantizado el paso de ganado.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	66/178

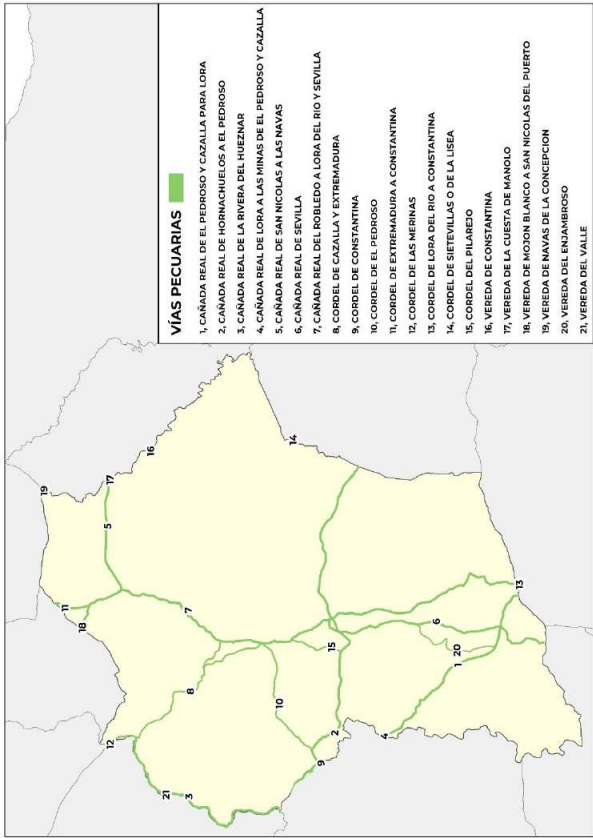


- Cañada Real de San Nicolás a las Navas:**
La anchura legal de esta vía es de 75,22 m. Su dirección es de Oeste a Este, y su recorrido dentro del término, de unos 11.800 m aproximadamente. Se propone como vía necesaria, pero, igualmente, su anchura se considera excesiva, proponiendo su reducción a 37,61 m en toda su longitud.
- Cañada Real de la Rivera del Hueznar:**
Su anchura legal es de 75,22 m. Su dirección es de Norte a Sur y su recorrido dentro del término es de unos 12.700 m. Se propone como vía necesaria, pero igualmente se propone su reducción a 37,61 m en toda su longitud.
- Cordel de El Pedroso:**
Su anchura legal es de 37,61 m. Su dirección es de Oeste a Este y su recorrido de unos 8.500 m aproximadamente. Se propone como vía necesaria.
- Cordel de Cazalla a Extremadura:**
La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 m. Su dirección es de Norte a Sur y su recorrido, dentro del término, de unos 12.000 m. Se propone como vía necesaria.
- Cordel del Pilarejo:**
La anchura legal de esta vía es de 37,61 m. Su dirección es de Norte a Sur y su longitud de unos 3.000 m.
- Vereda del Enjambradero:**
La anchura legal de esta vía pecuaria es de 20,89 m. Su dirección es de Norte a Sur y de Este a Oeste. Su recorrido aproximado es de 5.600 m, debiendo considerarse como necesaria en todo su tramo.
- Descansadero del Vicario:** De 387.832 m2.
- Descansadero de los Porrejonos:** De 32.018 m2.
- Descansadero y aguadero del Cañuelo:** De 398.833 m2.

Las propuestas de reducción de anchura especificadas en el Proyecto de Clasificación de 1965 no han sido consideradas en el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía de 2001.



Por otra parte, cabe comentar que en el municipio de Constantina posee **multitud de caminos vecinales y senderos**, la mayoría de ellos en mal estado, poco cuidados, sin señalizar y sin uso peatonal. En la actualidad, la Diputación de Sevilla está elaborando un inventario provincial de caminos vecinales y senderos. Cabe esperar que, dicho inventario, recogerá y visualizará los existentes en nuestro municipio. No obstante, este PBOM tratará de identificar y poner en valor los caminos y senderos más importantes del municipio, incentivando la recuperación, señalética y puesta en uso de esta importante red natural, como eje fundamental para el fomento del turismo, del deporte y de la salud.



4.2. SISTEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO

Se refiere a las posibles plantas de tratamiento de agua, redes de distribución de agua potable y sistemas de alcantarillado, que sirven a varios municipios o una región completa.

4.2.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Al haberse rechazado en Pleno municipal de 2012 la adhesión al Consorcio del Huesna, la titularidad del servicio continúa siendo de titularidad municipal, cuya gestión actual está contratada con Gestagua.

Cabe mencionar que, en este momento, se encuentra en desarrollo el Convenio entre la Agencia Andaluza del Agua y el Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla, que contempla diferentes actuaciones en la Sierra Norte que afectan a Constantina, de las cuales destacamos la siguiente:

- **Abastecimiento de los municipios de la Sierra Norte desde el embalse del Pintado:** Dicha red está previsto que llegue al núcleo de Constantina, hasta un nuevo depósito de 8.000 m3 en las proximidades del cerro del Almendro y su enlace con el actual depósito del Castillo.

Además, recordamos que dentro del municipio encontramos dos grandes infraestructuras territoriales de abastecimiento de agua, los **embalses del Huesna y de José Torán**.

La mayor extensión del embalse del Huesna se encuentra en el municipio de El Pedroso, aunque una parte del mismo se incluye en Constantina al oeste del término. Este embalse se dedica a la producción de energía eléctrica (unos 900 kw) y al abastecimiento (unos 200.000 habitantes).

En segundo lugar, tenemos el embalse de José Torán, en el sureste del término. Este embalse es compartido con La Puebla de los Infantes y Lora del Río. Se dedica principalmente a riego y también a abastecimiento de unos 20.000 habitantes.

Sin embargo, **Constantina no tiene conexión a ninguno de estos dos embalses** de su término municipal. Mientras embalsan y transportan agua a gran parte de la provincia, Constantina **se abastece del Venero de San Francisco**. Es decir, el municipio se abastece de aguas subterráneas generadas, principalmente, por la infiltración directa de aguas de lluvia.

Situado bajo la localidad tenemos el acuífero de Constantina-Cazalla. Los acuíferos son unidades de roca o sedimentos compuestos de material permeable, capaz de almacenar y ceder cierta cantidad de agua. Uno de los afloramientos de aguas profundas de más caudal y carácter prácticamente permanente de este acuífero (con las oscilaciones debidas al periodo estival y las sequías) es el manantial o venero de San Francisco (en la actual Oficina de Turismo).

Este venero es el que abastece a la población, tanto para suministro de los vecinos como para fuentes públicas, e incluso para la agricultura y la ganadería. Este manantial tiene la peculiaridad de estar ubicado dentro del propio casco urbano.



Venero de San Francisco



Venero de San Francisco

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	68/178



4.2.2. SANEAMIENTO

La red de saneamiento es de titularidad municipal y está gestionada por **Gestagua**.

El núcleo de Constantina **dispone de Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR)**, de la modalidad de lagunaje y lecho bacteriano, con una capacidad de depuración de 13.361 habitantes equivalentes y un caudal de 1.613 m³/día.

Con la población actual del municipio, de 5.779 habitantes, la instalación está trabajando al **43 % de su capacidad**, por lo que se permitiría, a priori, un incremento de población de unos 7.582 habitantes aproximadamente. Este aumento de población sería equivalente a un entorno de 3.160 viviendas (según Disposición Adicional Primera del RLSTA).

Para las áreas industriales, se deberá establecer en Normas Urbanísticas la ordenanza de vertidos aplicable (integración de parámetros del Consorcio del Huesna), de modo que, dependiendo de las características de las instalaciones industriales, quede regulada y garantizado el tratamiento o depuración previa al vertido a la red de alcantarillado.



EDAR Constantina



4.3. REDES ELÉCTRICAS Y ENERGÉTICAS

Compuestos por redes de transmisión y distribución eléctrica que suministran energía a áreas extensas, incluyendo municipios y zonas rurales.

El suministro y distribución de energía eléctrica se realiza por la empresa Sevillana **ENDESA S.A.**

Las líneas de alta tensión que discurren por el término municipal tienen una distribución básica en los sentidos Norte-Sur y Este-Oeste, enlazando el núcleo de Constantina con los núcleos urbanos de los municipios colindantes.

En la última encuesta de infraestructuras realizada, la calidad del servicio se evalúa como "regular", lo que entra dentro de lo habitual en los últimos años ante el fuerte incremento de la demanda a la que, las empresas suministradoras, no vienen dando respuesta suficiente.

El estado del alumbrado es calificado por la última encuesta de "regular", y se encuentra automatizado con unos 2.500 puntos de luz.

Además, en el municipio existe una **subestación eléctrica** y una central de producción de energía eléctrica (**central hidroeléctrica**) ligada al embalse del Huesna.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	69/178



4.4. GESTIÓN DE RESIDUOS

El término municipal de **Constantina no dispone de Planta de Gestión de Residuos** (PGR) propia. Únicamente **posee una Estación o Planta de Transferencia** que acumula las diferentes toneladas de residuos, para luego transportarlas a la PCR de Guillena. Está situada junto a la EDAR, y su tratamiento depende de la planta de tratamiento de Alcalá del Río.

La gestión de residuos urbanos se realiza, desde el año 2003, mediante gestión municipal a través de la Mancomunidad de Municipios Sierra Norte, que realiza la recogida directamente, así como todos los servicios.

Constantina dispone de los siguientes contenedores:

- Residuos generales: 210
- Envases: 87
- Papel-cartón: 25
- Vidrio: 19

La cuantía de residuos de Constantina, según Informe de la Mancomunidad para el año 2014, fue el siguiente:

- Residuos generales: 2.596.670 kg
- Envases: 44.123 kg
- Cartón: 52.492 kg
- Vidrio: 63.081 kg
- Madera: 35.173 kg
- RAE: 8.321 kg

El último dato de producción de residuos generales (2014) es de 414 kg basura por persona y año.

Constantina dispone de un Punto Limpio ubicado en la carretera de El Pedroso.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	70/178



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

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

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

5.1 EL PATRIMONIO NATURAL

La gran riqueza del Patrimonio Natural de Constantina ha quedado de manifiesto en la exposición del capítulo 3 de este Documento de Diagnóstico Previo, definiendo los elementos naturales protegidos y de gran relevancia medioambiental, considerados por la planificación territorial y la legislación supramunicipal con especial incidencia en el territorio.

Como hemos comentado, la gran mayoría del término municipal de Constantina se encuentra incluido en el **PARQUE NATURAL SIERRA MORENA DE SEVILLA**, anteriormente llamado **PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA**, y que, desde la publicación de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía (Boletín número 67 de 11/04/2023), cambia su nombre por el que tiene en la actualidad.

Este ámbito fue declarado como protegido por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Además, el 7 de noviembre de 2002 fue declarada por la UNESCO la **RESERVA DE LA BIOSFERA "DEHESAS DE SIERRA MORENA"**, de la que forme parte en conjunto, con los Parques Naturales colindantes de Sierra de Aracena y Picos de Aroche, y al este, con el de Hornachuelos,

A su vez, se encuentra incluido en la RED NATURA 2000, tanto como Zona de Especial Conservación (ZEC) según la Directiva Hábitat y Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA).

Por otra parte, dentro de su ámbito territorial se han declarado **dos Monumentos Naturales**, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de Regulación y Desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía. Así, en conjunto con San Nicolás del Puerto, se localiza el **MONUMENTO NATURAL CERRO DEL HIERRO** (Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía). Y, por otro lado, el **MONUMENTO NATURAL DE LAS HUELLAS FÓSILES DE MEDUSAS DE CONSTANTINA** (Decreto 456/2019, de 23 de abril, por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía y se dictan normas y directrices para su ordenación y gestión).

En 2011 se reconoce a la Sierra Norte de Sevilla como miembro de la **Red Global de Geoparques**, en 2015, se declara **GEOPARQUE POR LA UNESCO**.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

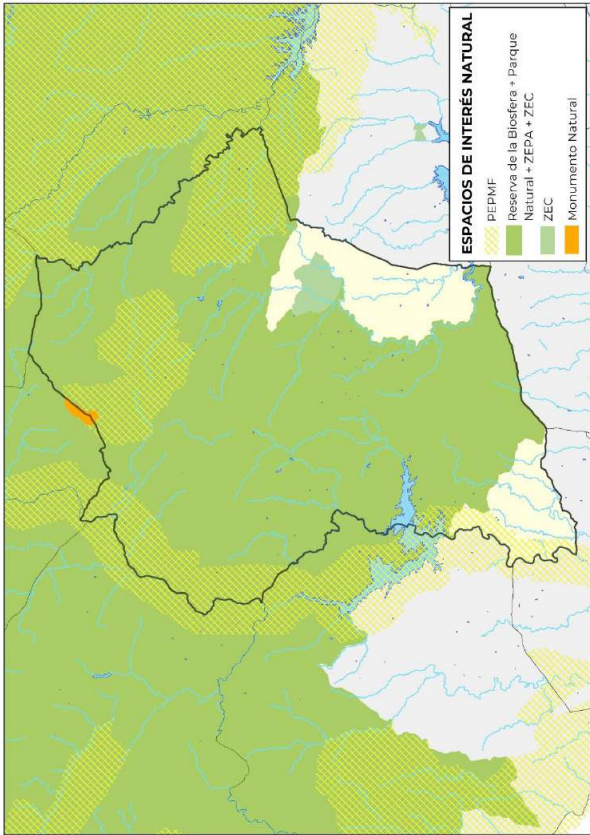
El término de vinculación o condicionante medioambiental hace referencia a cada uno de los **aspectos ambientales identificados** en el ámbito territorial del Plan. Los condicionantes ambientales considerados siempre van a estar definidos, bien por la presencia de un **elemento ambiental determinado** (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.).



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	71/178



Todo este plantel denota las características excepcionales desde el punto de vista ecológico y ambiental, con las que cuentan los suelos naturales del término municipal de Constantina.



Sintetizamos, a continuación, todas las circunstancias referentes al patrimonio natural de Constantina, brevemente comentadas en el párrafo anterior y debidamente explicadas en el citado capítulo 3 de este Documento:

- **Declaración del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla como Espacio Natural protegido de Andalucía.**
- El Parque Natural de Sierra Morena forma parte de la **Reserva de la Biosfera denominada "Dehesas de Sierra Morena"**, declarada por la UNESCO.
- El espacio ocupado por el Parque Natural de Sierra Morena también forma parte de la Red Natura 2000, teniendo las figuras de protección de **Zona de Especial Conservación (ZEC), y Zona de especial protección para las aves (ZEPA).**



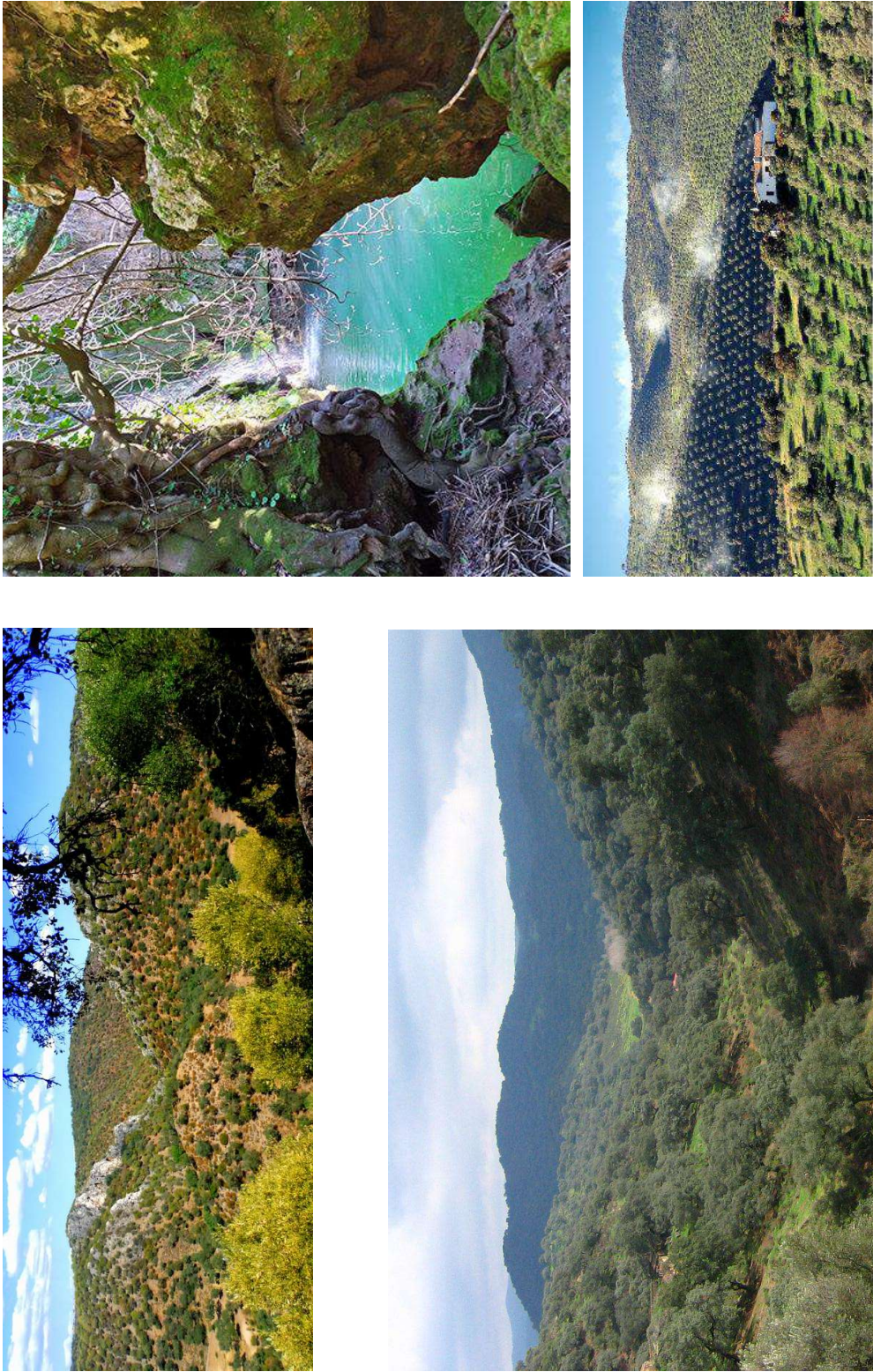
AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

- Constantina posee **tres espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico** PEPMF de la provincia de Sevilla, como son:
 - **PE-1: Paraje natural excepcional "Cerro del Huevo y Montenegro"**.
 - **CS-1: Complejo serrano de interés ambiental "Sierra Morena Central"**.
 - **RA-2: Complejo río de interés ambiental "Río de la Huéznar"**.
- El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales PORN y el Plan Rector de Uso y Gestión PRUG del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, para el caso de Constantina, establecen la zonificación del Parque Natural en diferentes áreas o zonas de reserva, de regulación y protección, a efectos de su regulación normativa:
 - **Zonas A: Zonas de Reserva.**
 - **Zonas B: Zonas de Regulación Especial.**
 - **B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico.**
 - **B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.**
 - **Zonas C: Zonas de Regulación común.**
- Constantina dispone de **Declaración de Monumento Natural del "Cerro del Huevo"**.
- Constantina dispone de **Declaración de Monumento Natural de las "Huellas Fósiles de Medusas de Constantina"**.
- La Sierra Norte de Sevilla se reconoce como miembro de la **Red Global de Geoparques**, con **Declaración de Geoparque** por la UNESCO.
- Se ha incluido el **Arroyo de la Villa** en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces Urbanos Andaluces, con el **nivel de riesgo "B"**.

Tal y como se observa a raíz de lo expuesto anteriormente, el patrimonio natural de Constantina presenta ámbitos condicionados simultáneamente por diversas figuras de protección y normativas ambientales, que limitan la implantación de ciertos usos en dichos espacios, generando condicionantes más allá de la afección a dominio público correspondiente.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	72/178





Código Seguro de Verificación	IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	73/178



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

Aparte de los elementos mencionados en el apartado anterior, existen otras afecciones singulares para la ordenación del territorio, especialmente del suelo rústico, ya que, en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, incluso se determina su consideración como suelo rústico especialmente protegido.

A continuación, veremos estos elementos que condicionan medioambientalmente el uso del territorio, así como su correspondiente afección.

5.2.1. VÍAS PECUARIAS

La red de Vías Pecuarias constituye un patrimonio público muy importante y único en el mundo, debido a su gran extensión y a la diversidad ecológica, patrimonial, histórica, cultural y social que ha sostenido o creado. Después de muchos años de abandono, la legislación actual asigna a estas vías públicas una gran importancia ambiental y recreativa, para facilitar al ciudadano el contacto con los valores naturales y culturales de los territorios que atraviesan. Además, deben contribuir significativamente al desarrollo rural.

Adjuntamos, a continuación, una tabla resumen con las principales características de las vías, según el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, así como los usos que dicho Plan les asigna, y según el **inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados y Líneas Base de VVPP**, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para el municipio de Constantina:

Nombre Vía	Tipo Vía	Anchura (m)	Usos asignados
Cañada Real del Robledo a Lora del Río y Sevilla	Cañada Real	75	Ganadero y público
Cañada Real de Sevilla	Cañada Real	75	Ganadero y público
Cañada Real de El Pedroso y Cazalla para Lora del Río	Cañada Real	75	Público
Cañada Real de Hornachuelos a El Pedroso	Cañada Real	75	Ganadero y público
Cañada Real de San Nicolás a Las Navas	Cañada Real	75	Ganadero y público
Cañada Real de la Rivera del Huenzar	Cañada Real	75	Ganadero y público
Cordel de El Pedroso	Cordel	38	Ganadero y público
Cordel de Cazalla o Extremadura	Cordel	38	Ganadero y público
Cordel del Pilarejo	Cordel	38	Ganadero y público
Veredo del Enjambradero	Veredo	21	Público

Con independencia de que, durante la tramitación de este Plan Básico de Ordenación Municipal de Constantina, se solicite expresamente a la Consejería de Medio Ambiente un Informe acerca de las vías pecuarias y de sus criterios de actuación, habrá que tener en cuenta las afecciones de la siguiente legislación sectorial:

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.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	74/178



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 infrutilizados, 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.

AFECCIÓN

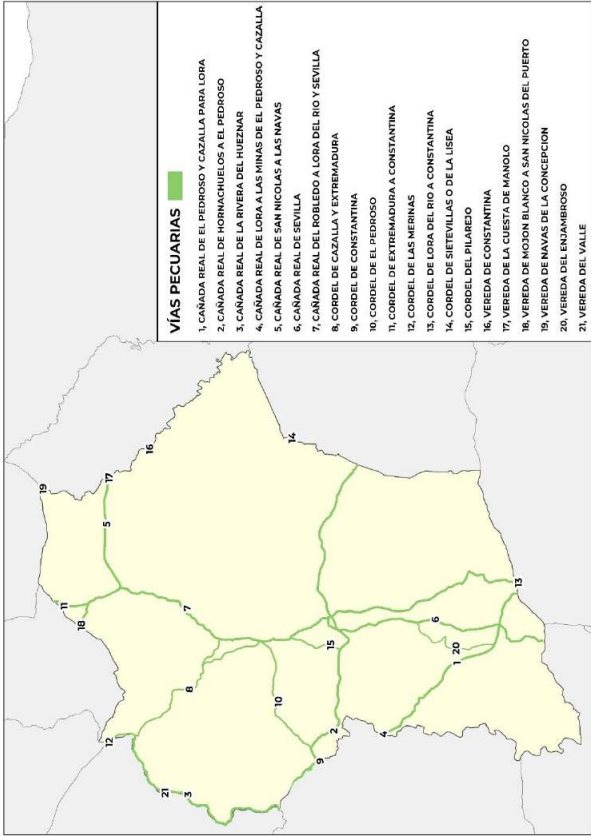
A continuación, citamos la afección tanto de las vías pecuarias como de los descansaderos existentes en el término municipal de Constantina.

Vías Pecuarias:

- Cañada real del Robledo a Lora del Río y Sevilla (75,22 m).
- Cañada real de Sevilla (75,22 m).
- Cañada real de El Pedroso y Cazalla para Lora (75,22 m).
- Cañada real de Hornachuelos a El Pedroso (75,22 m)
- Cañada real de San Nicolás a Las Navas (75,22 m).



- Cañada real de la Rivera del Huéznar (75,22 m).
 - Cordel de El Pedroso (37,61 m).
 - Cordel de Cazalla a Extremadura (37,61 m).
 - Cordel del Pillarejo (37,61 m).
 - Vereda del Enjambroso (20,89 m).
- Descansaderos:**
- Descansadero del Vicario (387,832 m2)
 - Descansadero de los Porrejos (32,018 m2)
 - Descansadero y aguadero del Cañuelo (398,833 m2)



VÍAS PECUARIAS

1. CAÑADA REAL DE EL PEDROSO Y CAZALLA PARA LORA
2. CAÑADA REAL DE HORNACHUELOS A EL PEDROSO
3. CAÑADA REAL DE LA RIBERA DEL HUEZMAR
4. CAÑADA REAL DE LORA A LAS MINAS DE EL PEDROSO Y CAZALLA
5. CAÑADA REAL DE SAN NICOLÁS A LAS NAVAS
6. CAÑADA REAL DE SEVILLA
7. CAÑADA REAL DEL ROBLEDO A LORA DEL RÍO Y SEVILLA
8. CORDEL DE CAZALLA Y EXTREMADURA
9. CORDEL DE CONSTANTINA
10. CORDEL DE EL PEDROSO
11. CORDEL DE EXTREMADURA A CONSTANTINA
12. CORDEL DE LAS MERINAS
13. CORDEL DE LORA DEL RÍO A CONSTANTINA
14. CORDEL DE SIETEVIILLAS O DE LA LISEA
15. CORDEL DEL PILAREJO
16. VEREDA DE CONSTANTINA
17. VEREDA DE LA CUESTA DE MANGLO
18. VEREDA DE MOJON BLANCO A SAN NICOLÁS DEL PUERTO
19. VEREDA DE NAVAS DE LA CONCEPCIÓN
20. VEREDA DEL ENJAMBROSO
21. VEREDA DEL VALLE

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	75/178



La traza de estos itinerarios discurre por todo el territorio manteniendo su afección de dominio público. Este trazado, en algunos casos, penetra en el interior del núcleo urbano, siendo su trazado físico interrumpido por la trama urbana, perdiendo así su vocación rústica y su función original.

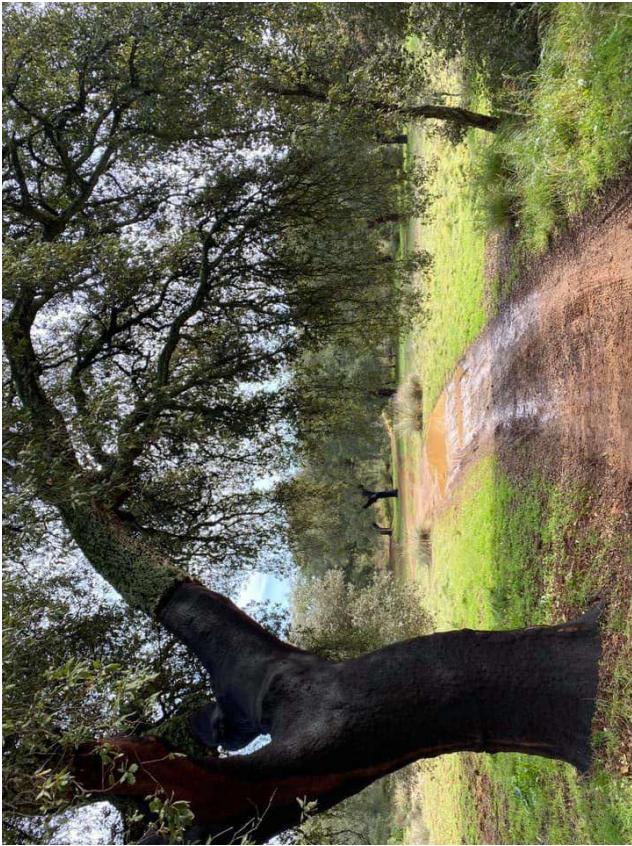
Las consecuencias más significativas de la legislación referente a vías pecuarias, anteriormente citada, para la situación específica de las vías pecuarias de Constantina, son las siguientes:

- Las vías pecuarias afectadas por obras públicas (tal es el caso de los tramos ocupados por carreteras), ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995, quedan exceptuadas del régimen establecido en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I del Reglamento. En caso de abandono o pérdida de la funcionalidad de la obra pública, los terrenos que con anterioridad hubiesen sido vías pecuarias revertirán de titularidad según el Decreto 155/1998.
- Los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 155/1998, previo Informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el citado Decreto, quedando exceptuada del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV, Título I, del Decreto 155/1998.

En base a esto, cabe destacar que, durante la vigencia de las NNSS-94, que definían gran parte de la red de vías pecuarias, **varios de estos elementos de dominio público ya han sido deslindeados**, con sus correspondientes expedientes de deslinde, con resolución aprobada y publicación en BOJA.

En cuanto a **operaciones pendientes de deslinde y recuperación del uso público**, desde este análisis previo se estima muy conveniente dar prioridad a las **Cañadas del robledo y San Nicolás**, por las posibilidades de usos turístico recreativos en el enlace del núcleo de Constantina con el Monumento Natural Cerro del Hierro.

En suma, las vías pecuarias, que se podrían considerar en declive, significan no sólo una parte importante del patrimonio público andaluz, sino que están llamadas a contribuir en estos momentos, mediante los usos compatibles y complementarios, a la satisfacción de necesidades sociales actualmente demandadas en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En base a esto y a la normativa sectorial, se determina la **categoría de “suelo no urbanizable de especial protección” para las Vías Pecuarias**.



Cañada Real de San Nicolás

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	76/178



5.2.2. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El municipio de Constantina aparece surcado por una compleja red de cauces. De acuerdo con la orografía del municipio, este entramado fluvial se articula fundamentalmente orientándose hacia el Oeste y el Este, para confluir en los ríos que limitan el término municipal en esos extremos, el Rivera del Huéznar y el Rivera del Ciudadela, servidores en último término del Guadalquivir.

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 1.4.7 de este Documento:

Rivera del Huéznar	Rivera de Ciudadela	Reguero de las Animas	Arroyo de la Medilla
Regajo del Lobo	Barranco del Águila	Arroyo Rilla	Arroyo de la Dehesa
Arroyo Masacán	Arroyo Huebra Quemada	Arroyo Guapero	Arroyo de Guadabacal
Arroyo del Tamigoso	Arroyo del Quejigo	Arroyo del Puero	Arroyo Buenas Manzanas
Arroyo del Puchi	Arroyo Pesqueril	Arroyo del Palo	Arroyo de la Legua
Arroyo del Moro	Arroyo del Jardín	Arroyo del Huertano	Arroyo de Guanajil
Arroyo del Hornillo	Arroyo del Gazpacho	Arroyo del Derramadero	Arroyo de Cerro Castillo
Arroyo del Ciruelo	Arroyo del Azar	Arroyo de Valdeagüleara	Arroyo Borbollón
Arroyo de Navalahondilla	Arroyo de Masacán	Arroyo de los Pimientos	Arroyo de la Grieta
Arroyo de los Navazos	Arroyo de los Chorreros	Arroyo de las Truchas	Arroyo de Guadabacar
Arroyo de las Cabezas	Arroyo de la Viñuela	Arroyo de la Villa	Arroyo de Bonagil
Arroyo de la Vibora	Arroyo de la Rubia	Arroyo de la Mesa	Arroyo Avelino

Además, cabe recordar la existencia de **dos embalses** importantes en el municipio:

- Embalse del Huesna
- Embalse José Torán



Presa de Huesna. Puente

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)

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	77/178



- 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.

5.2.3. MONTES PÚBLICOS

El término municipal de Constantina cuenta con una importante masa forestal, de ahí la importancia de adoptar una buena política de gestión, a fin de preservar el patrimonio forestal.

NORMATIVA

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por Ley 10/2006).
Será de aplicación lo dispuesto en el Título IV, Capítulo III, artículos del 43 al 50, donde se definen los siguientes aspectos:
 - Promoción de campañas de concienciación y sensibilización ciudadana.
 - Participación activa de la población en la prevención de incendios forestales.
 - Determinación de zonas de alto riesgo de incendio forestal y elaboración de planes de defensa de dichas zonas.
 - Obligación de toda persona de comunicar la existencia de un incendio y, en su caso, de colaborar en las tareas de extinción del mismo.
 - Necesidad de coordinación entre las diferentes Administraciones públicas en materia de prevención y lucha contra los incendios.
 - Fijación de un mando unificado y estructurado por funciones, siendo el director técnico de la extinción un profesional en la materia.
 - Obligación de restaurar los terrenos afectados por un incendio, prohibiendo el cambio de uso forestal de los mismos.
 - Establecimiento de responsabilidades administrativas por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley de Montes.

- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales de Andalucía,
- Decreto 108/1995, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial de Lucha Contra los Incendios Forestales de Andalucía y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales.
- Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales,
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía.

- Las Administraciones Públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies, de la flora y la fauna que viven en estado silvestre en el territorio español, con especial atención a las especies autóctonas.
- Se atenderá preferentemente a la preservación de sus hábitats y se establecerán regímenes específicos de protección para las especies, comunidades y poblaciones cuya situación así lo requiera, incluyéndolas en alguna de las categorías mencionadas en el artículo 29 de la presente Ley.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	78/178

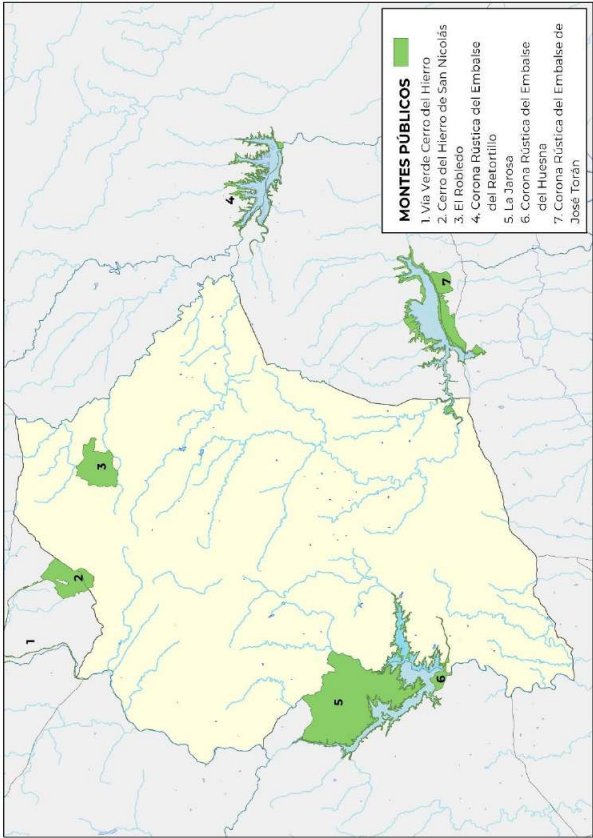


- Las Administraciones competentes velarán por preservar, mantener y restablecer superficies de suficiente amplitud y diversidad como hábitats para las especies de animales y plantas silvestres no comprendidas en el apartado anterior.
 - Queda prohibido dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres, y especialmente los comprendidos en alguna de las categorías enunciadas en el artículo 29, incluyendo su captura en vivo y la recolección de sus huevos o crías, así como alterar y destruir la vegetación.
- En relación a los mismos quedan igualmente prohibidos la posesión, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos o de sus restos, incluyendo el comercio exterior.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Será de aplicación en el término municipal de Constantina, con los siguientes objetivos:
- La protección y conservación de la cubierta vegetal, del suelo y la fauna, todo ello en consonancia con los objetivos fijados por la legislación medioambiental.
 - La restauración de ecosistemas forestales degradados, especialmente los sujetos a procesos erosivos y de desertificación.
 - Propiciar la adecuada asignación de usos del suelo y la utilización racional de los recursos naturales renovables.
 - Garantizar la integración del uso social, productivo y recreativo de los terrenos forestales, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida, de la salud y de las condiciones sociales y económicas de las comunidades rurales.
 - Posibilitar una efectiva participación social, en las decisiones sobre las materias contenidas en la presente Ley, con especial atención a los intereses municipales y de las demás Entidades Locales.

Según la normativa sectorial (artículo 27 de la Ley 2/1992), los Montes Públicos son espacios forestales donde se determinará, a efectos urbanísticos, la categoría de "suelo no urbanizable de especial protección".

En el término municipal de Constantina se detectan los siguientes:

- El Robledo (íntegramente en el municipio de Constantina)
- Cerro del Hierro de Constantina (compartido con Cerro del Hierro de San Nicolás del Puerto)
- La Jarosa (cuya mayor superficie se encuentra en El Pedroso)
- Corona Rústica del Embalse de José Torán (cuya mayor superficie se encuentra en La Puebla de los Infantes)
- Corona Rústica del Embalse de Huesna (cuya mayor superficie se encuentra en El Pedroso)



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	79/178

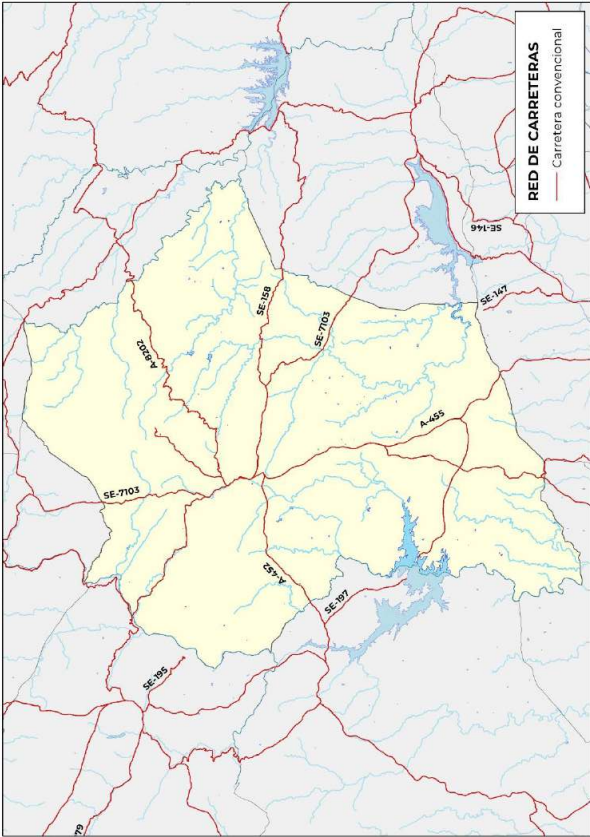


5.2.4. INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS

El municipio de Constantina 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



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	80/178



NORMATIVA

Como consecuencia directa de este sistema viario, existen afectaciones 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 N°228, 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 CONSTANTINA		
Denominación Carretera	Comunicación	Organismo Titular
A-452	Pedroso y Cazalla	Junta Andalucía
A-455	Lora del Río y Cazalla	Junta Andalucía
A-8202 (SE-150)	Navas de la Concepción	Diputación Sevilla
A-8204 (SE-156)	Base Militar	Diputación Sevilla
SE-7103 (SE-157)	La Puebla de los Infantes	Diputación Sevilla
SE-158	Embalse del Retortillo	Diputación Sevilla
SE-7102 (SE-163)	San Nicolás del Puerto	Diputación Sevilla
SE-197	Embalse del Hueznar	Diputación Sevilla
SE-6100 (SE-198)	Villanueva del Río y Minas	Diputación Sevilla

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.”



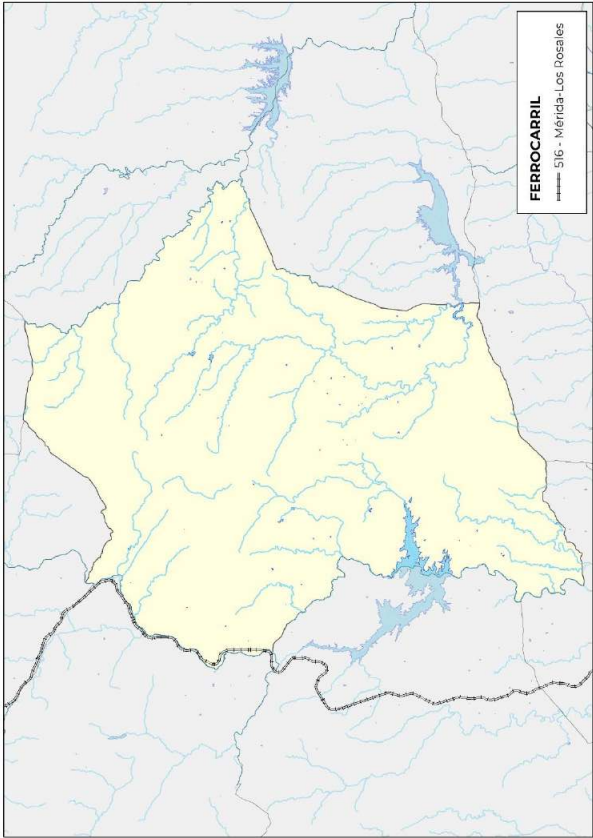
5.2.5. INFRAESTRUCTURAS. FERROCARRIL

El trazado ferroviario Sevilla-Mérida discurre, a lo largo de un tramo, por el noroeste del término municipal de Constantina, para luego pasar al de Cazalla de la Sierra.

NORMATIVA

La existencia de esta infraestructura implica afecciones de la siguiente legislación sectorial:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Decreto 151/2007, de 22 de mayo, por el que se acuerda la formulación del Plan de Infraestructuras para la sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013.
- Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.



5.2.6. INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DE LA DEFENSA NACIONAL

Se recogen las mismas infraestructuras de las Normas Subsidiarias del 94 en el **Cerro del Negrillo**, ya que no ha habido cambios legislativos al respecto. Se trata de integrar las limitaciones de uso en las proximidades de estas instalaciones, en los términos de la siguiente normativa:

NORMATIVA

- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.
- Orden DEF/480/2015, de 10 de marzo, por la que se señalan las zonas de seguridad del Escuadrón de Vigilancia Aérea nº 3.

5.2.7. 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 Constantina:

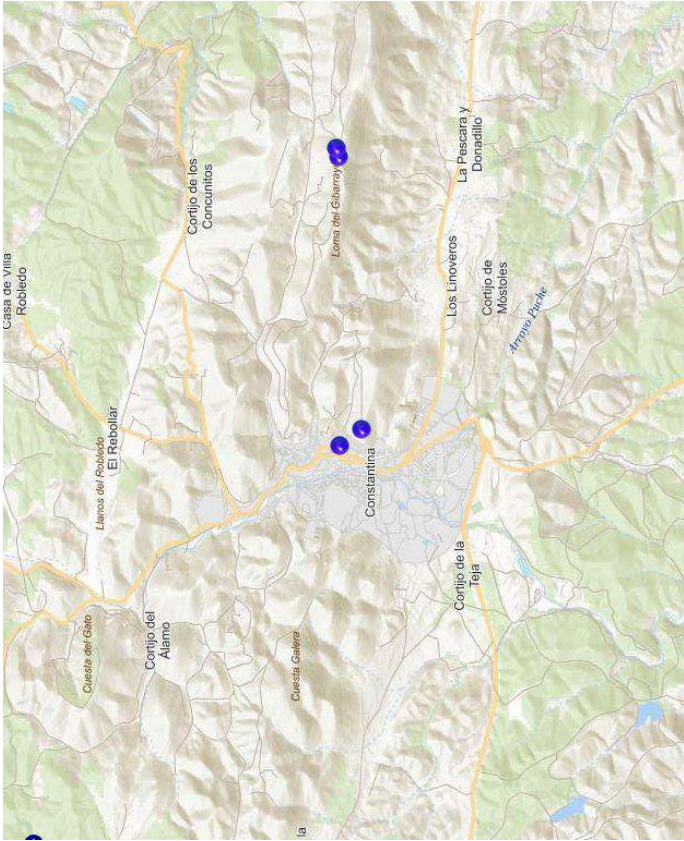
- Id: PPK_410330000386 - Via: Calle CARNICERIA, Número: 25, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000085 - Via: Calle CASTAÑOS, Número: 18, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000119 - Via: Calle JUAN RAMIREZ FILOSIA, Número: 57, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000645 - Via: Calle NUEVA, Número: 18, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330001008 - Via: Calle PESO (EL), Número: 29, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000233 - Via: Calle PILAR, Número: 28, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000312 - Via: Calle SANTA CONSTANZA, Número: 7, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000675 - Via: Calle SANTO CRISTO, Número: 11, Municipio: Constantina
- Id: PPK_410330000053 - Via: Plaza SANTA ANA, Número: 2, Municipio: Constantina



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.



Representación geográfica orientativa de las estaciones de telefonía móvil en el municipio

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	82/178



5.3. EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

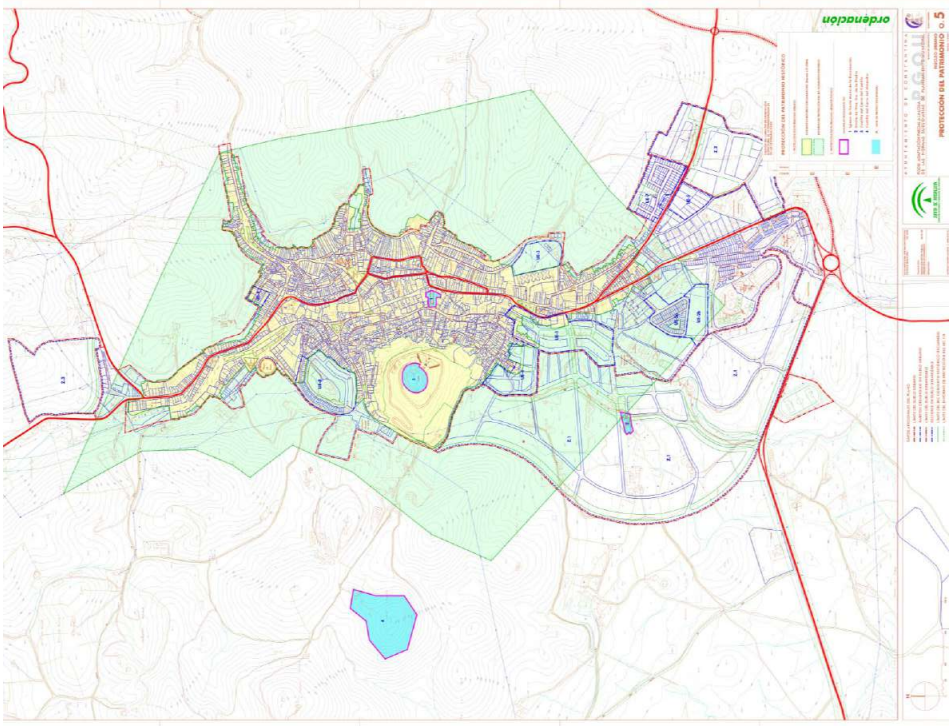
Mediante Decreto 421/2004, de 4 de junio, se declara **Bien de Interés Cultural BIC el Conjunto Histórico de Constantina**.

En la Adaptación Parcial a la LOUA, aparte del perímetro de la vigente delimitación del Conjunto Histórico y la regulación de los artículos 169 a 171 de las NNUU, no se contenía previsión alguna de protección del patrimonio, sino que se delegaba dicha cuestión a la formulación de un Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH), al que se refiere el artículo 5 de las NNUU, y a la elaboración de un Catálogo, instrumentos que no han llegado a formularse.

En la AdP se integran con el carácter de "ordenación estructural" la protección de todos aquellos inmuebles o espacios declarados BIC, a los que se atribuye interés "supramunicipal". Los clasificados como suelo no urbanizable se les asigna la categoría de "especial protección por legislación específica de patrimonio histórico". La protección de estos bienes, en tanto se formula el Plan Especial de Protección y Catálogo, o PBOM con contenidos asimilables, está garantizada mediante la aplicación directa de las protecciones y cautelas de intervención sobre los mismos de la Legislación de patrimonio histórico.



Plano de Ordenación AdP, PO_PL05, Protección del Patrimonio



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	83/178



LEGISLACIÓN

- **Patrimonio Histórico Español**
Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (LPHE).
El artículo 40 de dicha Ley recoge que forman parte del dicho Patrimonio los bienes inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie o en el subsuelo. Indicando una relación de actuaciones prohibidas dentro del perímetro de protección de los yacimientos conocidos por suponer un riesgo de destrucción de los restos arqueológicos, entre ellos, se encontrarán las nuevas construcciones y las actividades extractivas.
- **Patrimonio Histórico de Andalucía**
Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).
Existen numerosos yacimientos en el término, así como bienes declarados de interés histórico artístico. El artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y el artículo 84 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en cuanto al procedimiento a seguir en los hallazgos casuales, poniéndolo en conocimiento del órgano competente.
- **Patrimonio Histórico inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz**
Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
Será de aplicación lo dispuesto en dicha Ley. El Instituto del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía recoge, en su Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CCPHA), diferentes bienes de interés cultural en Constantina.
- **Dirección General de Patrimonio Histórico e Innovación y promoción Cultural. Inventario de Arquitectura Popular 1992-1997**
La Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, del Instituto Andaluz del patrimonio Histórico, recoge diferentes bienes inmuebles en Constantina.
- **Normas de protección incluidas en el planeamiento vigente**

Se deberá tener en cuenta el informe necesario de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. 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).

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	84/178



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



PATRIMONIO INVENTARIADO

a) Patrimonio declarado BIC:

- **Iglesia Santa Mª de la Encarnación.**
Declarado BIC en la tipología de monumento, mediante resolución de 25-01-1983.
Publicado en el BOE 05-03-1983.
- **Ermita Nª Sª de la Hiedra.**
Declarado BIC en la tipología de monumento, mediante resolución de 02-03-1983.
Publicado en el BOE 05-03-83.
- **Castillo de la Hiedra.**
Declarado BIC en la categoría de monumento mediante resolución de 29-06-1985.
Publicado en el BOE 29-06-1985.
- **Castillo Cerro del Almendro.**
Declarado BIC en la tipología de monumento, mediante resolución de 25-06-1985.
Publicado en el BOE 29-06-1985.
- **Castillo del Cerro del Castillo.**
Declarado BIC mediante resolución de 25-06-1985.
Publicado en el BOE 29-06-1985.
- **Castillo de la Armada.**
Declarado BIC mediante resolución de 25-06-1985.
Publicado en el BOE 29-06-1985.
- **Conjunto Histórico de Constantina.**
Declarado BIC en la categoría de conjunto histórico, mediante Decreto 421/2004, de 1 de junio.
Publicado en el BOJA 25-06-2004.

b) Yacimientos adicionales inventariados por la Consejería de Cultura:

- General del Señorito.
- Cortijo de Cibla.
- Saladillo II.
- Cortijo Caña de la Jara.
- Castillejos II.
- Castillejos IV.

c) Otros inmuebles inventariados por la Consejería de Cultura, según Base de datos Sibia-Etno:

- Lagar Campovid.
- Santa Catalina.
- El Charco.
- El Pocito.
- Atarazanas.
- Lagar de Jacinta.
- Lagar de Pinchete.
- Fábrica de anisados la Violetera.
- Lagar Monte Gurugu.
- Lagar de A Dávila en Finca la Portuguesa.
- Lagar de Vicente.
- Lagar de Fernando Mateo.
- Cortijo de Mesto.
- Cortijo Labrados Alto.
- Cortijo Labrados Bajos.

En aplicación de los criterios de la DGU, de estas relaciones de bienes, yacimientos e inmuebles inventariados por la Consejería de Cultura, **solamente los declarados BIC fueron incluidos en la ordenación de la Adaptación a la LOUA vigente.**

Este PBOM estudiará la posibilidad de elaborar un catálogo de los bienes patrimoniales del municipio, para la mejora del patrimonio municipal, y establecerá las medidas necesarias para la puesta en valor de los BIC de Constantina.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	85/178





AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	86/178



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

Cabe destacar que el núcleo urbano de Constantina se encuentra emplazado en una cuenca o valle de dirección N-S, y posee una topografía muy acusada, característica esencial de su estructura urbana, y que dificulta considerablemente la movilidad dentro del núcleo, así como el planteamiento de soluciones.

Por todo ello, la movilidad y la accesibilidad del municipio habrán de ser debidamente estudiadas y analizadas en este PBOM, como objetivo principal para la mejora del funcionamiento de Constantina.

6.1. ESTRUCTURA DE LA RED VIARIA EXISTENTE

Como hemos comentado, el núcleo urbano de Constantina enfrenta un problema funcional significativo debido a su estructura viaria. Su desarrollo lineal en el sentido N-S es de unos 2,4 Km, mientras que en el sentido E-O la anchura media ocupada por la trama urbana es de unos 500 m. Este desarrollo a lo largo del camino paralelo al río de la Villa ha devenido a la situación actual en la que, toda la circulación de las carreteras que confluyen al núcleo discurren por el conjunto histórico, por calles de una anchura media de unos 8 metros, en el mejor de los casos, creando graves distorsiones en la circulación de carreteras, en el funcionamiento del núcleo, en el bienestar de la vida ciudadana de sus habitantes y en la preservación del Conjunto Histórico.

Este Conjunto Histórico declarado BIC, soporta un continuo tráfico pesado a través de la carretera A-455, que conecta al resto de municipios con la Sierra, sufriendo por este motivo un continuo deterioro. No menos importantes son los problemas de inseguridad y accidentes que provoca el continuo paso de vehículos y camiones de esta travesía en el interior del núcleo urbano, cuya topografía dificulta el paso de los mismos, provocando curvas y cruces peligrosos e inseguros.



El municipio de Constantina, situado en la Sierra Norte de Sevilla, está englobado en la red de Asentamientos en Áreas Rurales, según el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), siendo **considerado, junto con Cazalla de la Sierra, como “cabeza de comarca”**.

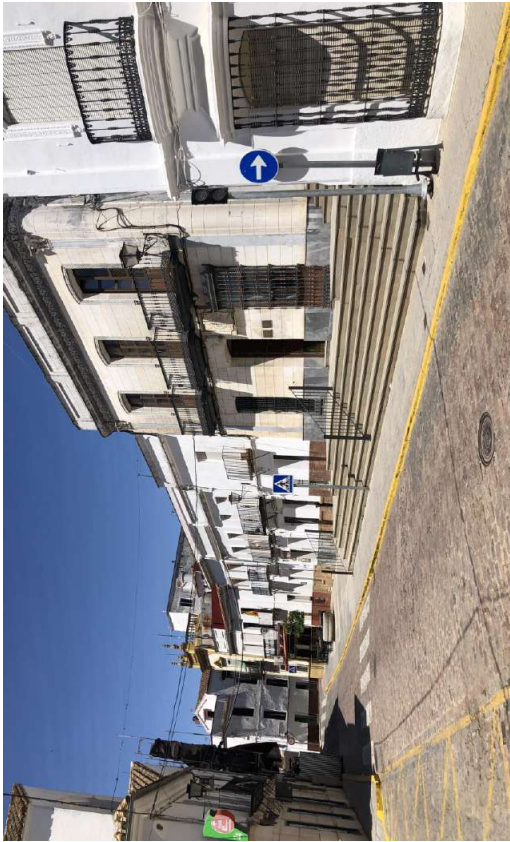
Además de ser cabeza de comarca, Constantina podría considerarse como **“la puerta a la sierra”**, puesto que por ella atraviesa la principal vía de comunicación con la Sierra Norte y el Parque Natural de Sierra Morena, la A-455, que discurre en dirección Norte-Sur desde Lora del Río hasta Cazalla de la Sierra, atravesando el núcleo urbano.

Estos factores ponen de manifiesto la importancia de analizar el tráfico y la movilidad del municipio, siendo uno de los rasgos más característicos del núcleo urbano actual, y tal vez **uno de los mayores problemas funcionales, su estructura viaria**.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	87/178





PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



La centralización geográfica del núcleo principal de población, desplazado al noroeste, incide directamente en la configuración de la red de comunicaciones dentro del término municipal de Constantina. Esta red exhibe una clara disposición radial, fundamentada en vías de interés intercomarcal que se extienden en las cuatro direcciones geográficas desde la Villa Constantina. A estas arterias se suman carreteras pertenecientes a la Red Secundaria, las cuales, partiendo en las proximidades del núcleo, complementan la infraestructura viaria del municipio.

La morfología topográfica del territorio impone restricciones significativas en cuanto a las dimensiones y el trazado de estas carreteras. Este condicionante ha influido históricamente en las deficiencias comunicativas experimentadas, tanto por el municipio de Constantina como por la comarca de la Sierra Norte, especialmente en lo que respecta a su conexión con la capital provincial.



Como decimos, la topografía del lugar en el que se implanta Constantina dificulta la habilitación de vías urbanas alternativas. Ya en las NNSS vigentes estaba planteada una solución a este problema estructural, proyectando un trazado de circunvalación por el este, muy alejado del núcleo actual, y que nunca llegó a ejecutarse. Actualmente se están estudiando otras diferentes alternativas para la construcción de una Variante de la A-455 por la zona este del núcleo, capaz de abordar este problema.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	88/178



Veamos ahora las redes de transporte y comunicación fundamentales que articulan el territorio del término municipal de Constantina, que se componen de las siguientes vías, muchas de las cuales ya han sido debidamente descritas en el capítulo 4.1. de este Documento:

6.1.1. CARRETERAS

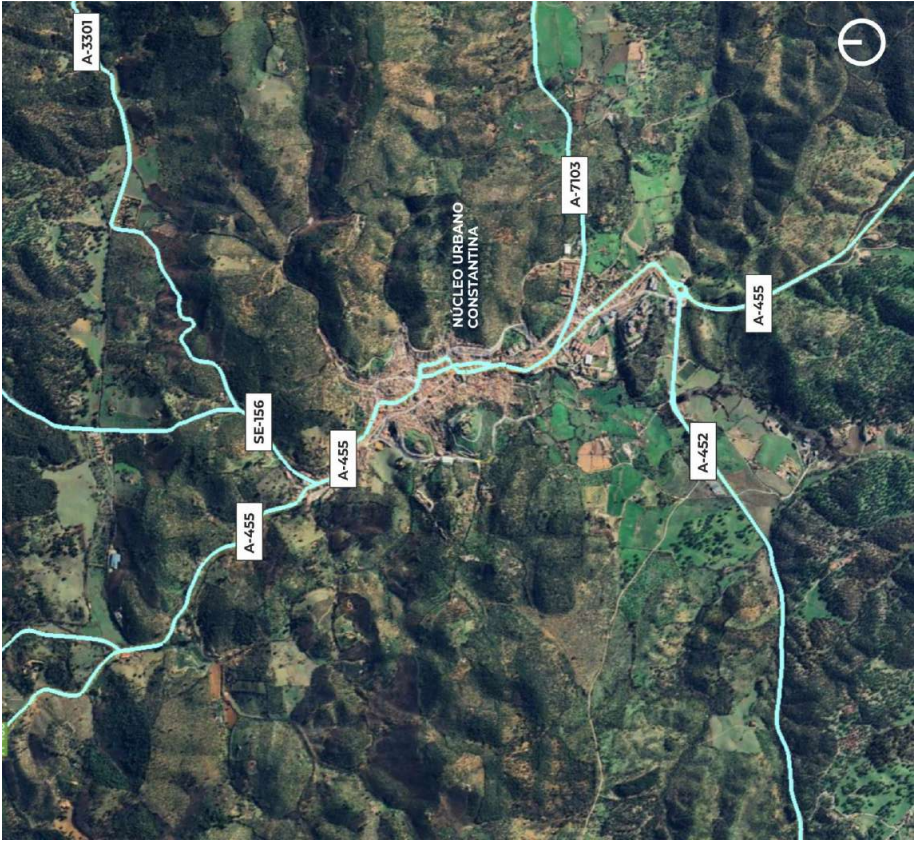
Toda la red de carreteras es **autonómica**, y son las siguientes:

Autonómica de ámbito intercomarcal:

- **Carretera A-455:** Comunica en dirección N-S a Constantina con Lora del Río y Cazalla de la Sierra.
- **Carretera A-452:** Conecta el núcleo urbano y el término municipal, por el oeste, con la carretera A-432 en el tramo que comunica El Pedroso con Cazalla de la Sierra.

Autonómica de ámbito regional:

- **Carretera A-8202 (antes SE-150):** Conecta Constantina con las Navas de la Concepción al este del término municipal.
- **Carretera A-8204 (antes SE-156):** Conecta Constantina con la base militar, finalizando en el cortijo de Navalvillar.
- **Carretera SE-7103 (antes SE-157):** Conecta Constantina con La Puebla de los Infantes.
- **Carretera SE-158:** Conecta Constantina con el embalse del Retortillo, a través del término de la Puebla de los Infantes.
- **Carretera SE-7102 (antes SE-163):** Conecta Constantina con San Nicolás del Puerto, al norte.
- **Carretera SE-197:** Conecta transversalmente la A-455 con la SE- 198 y con el embalse del Hueznar, todavía en término municipal de Constantina, al sur.
- **Carretera SE-6100 (antes SE-198):** Conecta Constantina con Villanueva del Río y Minas, al suroeste.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	89/178



6.1.2. FERROCARRIL

Por el término municipal de Constantina **discurre un tramo del trazado ferroviario Sevilla-Mérida**, por el noroeste del término, para luego pasar al término de Cazalla de la Sierra.

Como hemos comentado en apartados anteriores, dicha infraestructura se estima infrautilizada en cuanto a esta posible comunicación alternativa al Parque Natural, en especial desde Sevilla, que, en caso de coordinarse con autobuses, podría mejorar la accesibilidad a Constantina y Cazalla por este medio.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	90/178



6.1.3. VIAS PECUARIAS

El municipio posee una interesante red de caminos, entre los que encontramos 6 vías pecuarias, 3 cordeles y una vereda, así como 3 descansaderos. La estructura de estos elementos contribuye a la definición de las características del territorio, y le proporciona una malla básica de comunicaciones rurales.

- Cañada real del Robledo a Lora del Río y Sevilla (75,22 m).
- Cañada real de Sevilla (75,22 m).
- Cañada real de El Pedroso y Cazalla para Lora (75,22 m).
- Cañada real de Hornachuelos a El Pedroso (75,22 m)
- Cañada real de San Nicolás a Las Navas (75,22 m).
- Cañada real de la Ribera del Huéznar (75,22 m).
- Cordel de El Pedroso (37,61 m).
- Cordel de Cazalla a Extremadura (37,61 m).
- Cordel del Pilarejo (37,61 m).
- Vereda del Emjambroso (20,89 m).
- Descansadero del Vicario (397.832 m2)
- Descansadero de los Porrejonos (32.018 m2)
- Descansadero y aguadero del Cañuelo (398.833 m2)



Cañada Real de la Ribera del Huéznar



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	91/178



6.1.4. TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público en Constantina es **muy limitado**. Las características principales de esta red de transporte público son las siguientes:

- No existe red urbana de autobuses que comuniquen los diferentes puntos interiores del núcleo urbano.
- Existe una línea de transporte público interurbano que conecta con la capital Sevilla. La empresa responsable de este servicio es Monbus. Su línea de autobús cubre más de 93 km y tiene 11 paradas, saliendo desde la Estación de Sevilla-Plaza de Armas, en horarios muy reducidos de mañana.
- Existe otra línea de autobús interurbano que atraviesa el término en dirección Norte-Sur, a través de la carretera A-455, que pasa por el interior del núcleo urbano y que comunica con Cazalla de la Sierra, saliendo desde Sevilla (Sevilla-Cazalla / Cazalla-Sevilla). Sólo pasa un autobús diario, que parte muy temprano en horario de mañana.
- Existe un servicio de transporte "a la demanda" para conectar los diferentes municipios de la Sierra Norte. Este servicio es escaso y no cubre todos los municipios deseados ni todos los horarios necesarios.



PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	92/178





CONSTANTINA-SEVILLA SEVILLA-CONSTANTINA

(Vigente desde el 11 de septiembre de 2023)



AVANZAMIENTO DE CONSTANTINA



SEGUIMOS POR VORVANDOTE

DE LUNES A VIERNES LABORABLES

DIFFUNDO POR:

VUELTA



(Sevilla-Constantina)

IDA



(Constantina-Sevilla)

SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS

VUELTA



(Sevilla-Constantina)

05:40 horas ***A DEMANDA**
(Llano del Sol-Tena-Hospital)

09:15 horas ***A DEMANDA**
(Llano del Sol-Tena-Hospital)

16:05 horas ***Sólo viernes lectivos**
(Llano del Sol-Tena-Hospital)

***SERVICIOS A DEMANDA**

Solidarizar plaza 24 horas antes en el teléfono 649 17 23 58 en horario de 9:00 a 14:00 h. y de 16:00 a 19:00 h.

de lunes a viernes

11:30 horas ***A DEMANDA**
(Hospital-Tena-Llano del Sol)

15:30 horas ***A DEMANDA**
(Hospital-Tena-Llano del Sol)

18:30 horas ***Sólo viernes lectivos**
(Hospital-Tena-Llano del Sol)

09:20 horas
(Llano del Sol-Tena-Hospital)

16:20 horas
(Llano del Sol-Tena-Hospital)

***Los HORARIOS DE PASO SON APROXIMADOS, EL BUS PROCEDE DE OTRA LOCALIDAD**

***Operativa la venta on-line de billetes a la que puede acceder desde la web www.monibus.es**

***Operativa la venta en el punto de venta de billetes**

***El precio del billete sencillo Constantina - Sevilla es de 7,73 € y subirse al autobús, expendido por el conductor.**

***Los horarios son hasta y desde Estación Plaza de Armas. Para detalles de un viaje con otros puntos de destino entran en www.monibus.es**

11:30 horas
(Hospital-Tena-Llano del Sol)

18:30 horas
(Hospital-Tena-Llano del Sol)

IDA



(Constantina-Sevilla)

***Información general:** ☎ 34-982 29 900 📄 info@monibus.es

Venta online: monibus.es

VUELTA



(Sevilla-Constantina)

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

6.2 ANÁLISIS DEL MODELO DE MOVILIDAD URBANA ACTUAL

6.2.1. DISTRIBUCIÓN DE LA MOVILIDAD

La movilidad en Constantina debe diferenciar entre transporte interior o dentro del núcleo de Constantina, y transporte exterior a otras localidades.

En el contexto de la movilidad de la población residente hacia localidades exteriores y a la inversa, es decir, el flujo hacia el exterior-interior, sería interesante analizar cómo son esos desplazamientos y cómo se distribuye realmente la movilidad de las personas en el municipio.

Para ello, podemos hacernos las siguientes preguntas:

- ¿cómo son estos flujos de personas?
- ¿a dónde van los residentes de Constantina que se desplazan hacia fuera?
- ¿de dónde vienen los que llegan al pueblo?

Para analizar estas y otras cuestiones no sólo hay que explorar dentro del municipio, sino que habrá que estudiar el contexto territorial más amplio. Visualizar los destinos y orígenes de personas en movimiento significa indagar en los pueblos y ciudades perimetrales y de su contexto más próximo.

Para llevar a cabo esto, analizamos los datos de estadística experimental aportados por el INE Instituto Nacional de Estadística, a través de los estudios de movilidad cotidiana a partir de telefonía móvil, en el periodo de 2021.

(*Estadísticas Experimentales* https://www.inec.es/experimental/movilidad/experimental_Lem.htm)

En este caso, los municipios de Constantina y Las Navas de la Concepción se tratan en conjunto, por su colindancia y por la entidad que representan.

Se estudian los desplazamientos en una semana promedio, en este caso, de diciembre de 2021.

Veamos la información que arroja este estudio:

Datos de la Investigación

- Área: **Constantina y Las Navas de la Concepción**
- Día promedio: **15 de diciembre de 2021**
- Población residente en el área: **7.406 personas**
- Población residente que se mantiene en su área: **5.519 personas (74,52 %)**
- Población que sale del área: **851 personas (11,49 %)**
- Población que llega al área: **789 personas (10,65 %)**
- Población detectada durante el día en el área: **6.308 personas (85,17 %)**
- Constantina y Las Navas de la Concepción experimenta una variación de población de: **-62 personas (-0,84 %)**



- Los residentes en Constantina y Las Navas se desplazan a: **3 destinos distintos**
- A Constantina y Las Navas llega población desde: **4 orígenes distintos**

Destinos - ¿A dónde van las personas?

- Destino: **Cazalla de la Sierra y El Pedroso**
Flujo de movimiento: 298 personas
- Destino: **Guadalcanal y otros municipios**
Flujo de movimiento: 70 personas
- Destino: **Posadas y Homachuelos**
Flujo de movimiento: 40 personas

Orígenes - ¿De dónde vienen las personas?

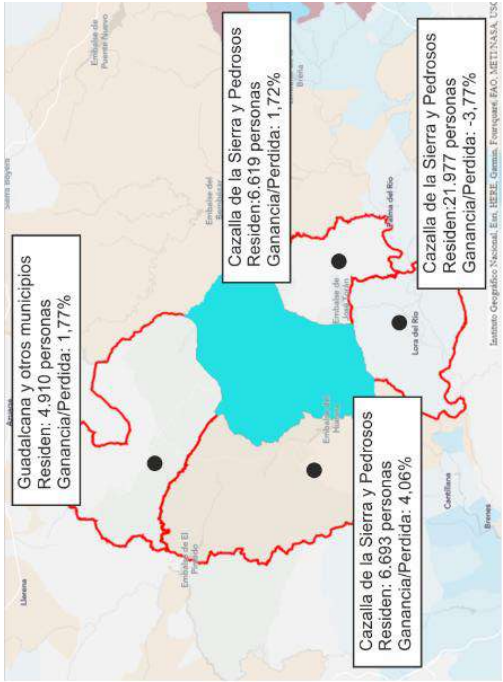
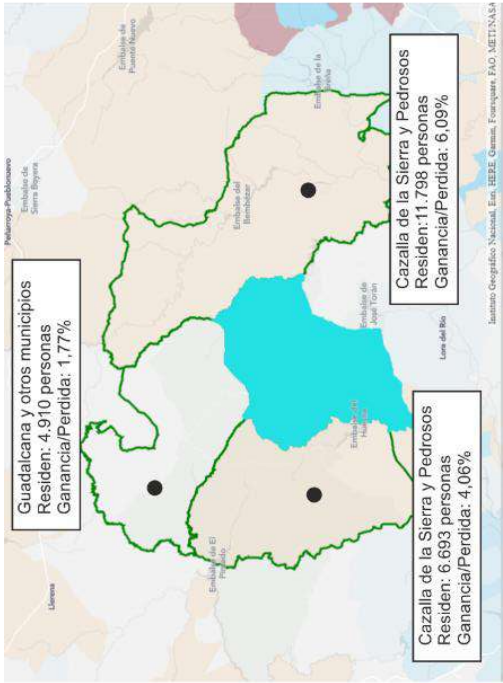
- Origen: **Cazalla de la Sierra y El Pedroso**
Flujo de movimiento: 229 personas
- Origen: **Guadalcanal y otros municipios**
Flujo de movimiento: 52 personas
- Origen: **Lora del Río y Alcolea del Río**
Flujo de movimiento: 50 personas
- Origen: **Peñaflor y Puebla de los Infantes**
Flujo de movimiento: 24 personas

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	93/178



Incorporamos una imagen muy ilustrativa con las áreas de destino preferidas por los habitantes de Constantina y Las Navas de la Concepción, así como otra imagen con las áreas de origen principales de los visitantes a nuestra zona de referencia.

Fuente <https://experience.arcgis.com/experience/67aca450885e4f86b6c486250f5823e/page/Movilidad-cotidiana/>



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	94/178



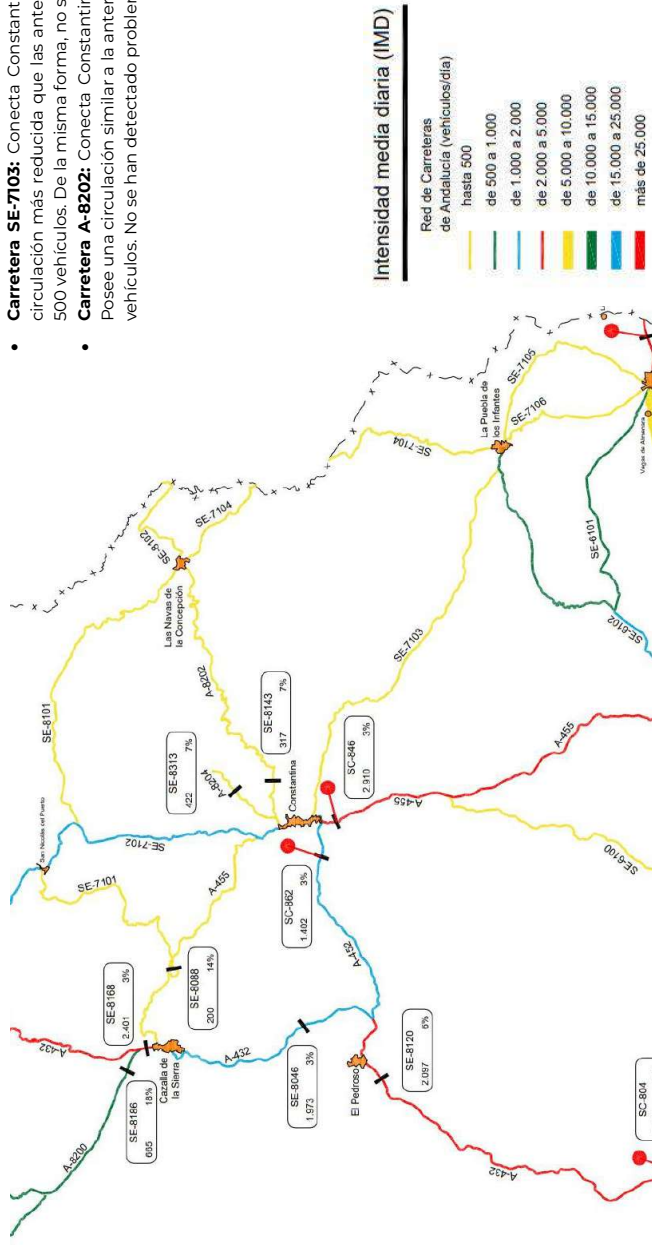
6.2.2. TRÁFICO DE VEHÍCULOS PRIVADOS POR CARRETERA

Debido a la situación de Constantina se producen desplazamientos diarios en vehículo privado por motivos de trabajo, ocio y para acceder a ciertos servicios públicos o privados. La escasa frecuencia del transporte público y los pocos destinos que conectan con Constantina, implican un **uso mayoritario y generalizado del vehículo privado**.

Además de este uso mayoritario del vehículo privado por parte de los constantinenses, como hemos comentado anteriormente, el término municipal de Constantina es atravesado por multitud de población en su paso a otros municipios, al Parque Natural y a la Sierra Norte de Sevilla.

La incidencia del tráfico de vehículos privados por las carreteras del municipio, se puede analizar partiendo de lo recogido en el Plan de Aforos 2009 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, donde se aprecian las siguientes problemáticas y conclusiones, de las principales vías de comunicación:

- **Carretera A-455:** Carretera de gran relevancia en el término municipal. Se trata de una arteria fundamental en las conexiones con la Sierra Norte de Sevilla y el Parque Natural de Sierra Morena. Su dirección es Norte-Sur desde Cazalla de la Sierra a Lora del Río. Presenta una Intensidad Media Diaria (IMD) de entre 2.000 a 5.000 vehículos, desde Lora del Río a Constantina, y una IDM de hasta 500 vehículos, desde Constantina a Cazalla de la Sierra. Al tratarse de una vía que atraviesa el núcleo urbano de Constantina, pasando por el Conjunto Histórico declarado BIC, presenta excesivo tráfico y ocasiona múltiples problemas en el núcleo. Su sección es inadecuada a su paso por dicha trama urbana.
- **Carretera SE-7102:** Conecta Constantina con San Nicolás del Puerto, con una Intensidad Media Diaria (IMD) de entre 1.000 a 2.000 vehículos. El dimensionado de esta vía es el adecuado en la actualidad.
- **Carretera A-452:** Conecta Constantina con El Pedroso, al suroeste del núcleo. Posee una Intensidad Media Diaria (IMD) de entre 1.000 a 2.000 vehículos. No se han detectado problemas en esta vía.
- **Carretera SE-7103:** Conecta Constantina con La Puebla de los Infantes, al este. Posee una circulación más reducida que las anteriores, con una Intensidad Media Diaria (IMD) de hasta 500 vehículos. De la misma forma, no se han detectado problemas en esta vía.
- **Carretera A-8202:** Conecta Constantina con Las Navas de la Concepción, al este del núcleo. Posee una circulación similar a la anterior, con una Intensidad Media Diaria (IMD) de hasta 500 vehículos. No se han detectado problemas en esta vía.



6.2.3. TRÁFICO DE VEHÍCULOS PRIVADOS POR VIARIOS URBANOS

El núcleo de Constantina se estructura en dirección Norte-Sur, en un valle o depresión.

Como ya hemos comentado, su principal travesía, la A-455, que atraviesa el núcleo de Norte a Sur, soporta gran intensidad de tráfico al día, ocasionando graves problemas de atascos, inseguridad y deterioro del Conjunto Histórico. La sección de este viario y su trazado no resultan adecuados para este tipo de tráfico. La existencia de curvas peligrosas ocasiona numerosos accidentes, como las curvas de la Calle de la Bastida con la Calle Fuente Torricos al sur, o con la Calle Estamento al norte, entre otras. Según conversaciones mantenidas en las jornadas de participación ciudadana, un alto porcentaje de los problemas de tráfico en Constantina, se localiza en estas curvas.

La red viaria se ve condicionada por la conformación y evolución histórica del núcleo urbano de Constantina, por la dimensión y conformación de su caserío y por la topografía del terreno, provocando así una red viaria diversa. La zona entorno al Castillo y a la Morería es una clara evidencia de esta conformación histórica y de esta adecuación a la topografía, provocando viarios estrechos y empinados, de sección inadecuada, curvas pronunciadas y difícil acceso. Ejemplo de esto son las calles Santiago, calle Izquierdos y calle Sordo, entre otras. Esta misma descripción se ve reflejada en las zonas más antiguas, donde la topografía es más acusada.

Las zonas al sur del núcleo, con desarrollos del siglo XX, presentan viarios que disponen de unas dimensiones mínimas aceptables, y dan actualmente un buen servicio, como la calle Gertrudis Gómez de Avellaneda y Calle Juan Cordero, entre otras.

Por otra parte, decir que la peatonalización existente se centra en la Calle Mesones y aledaños, así como la parte central del paseo de la Alamedas.

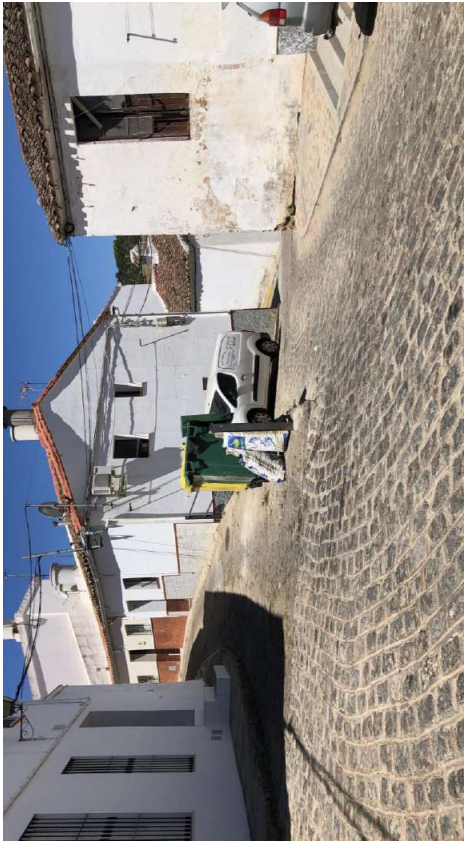
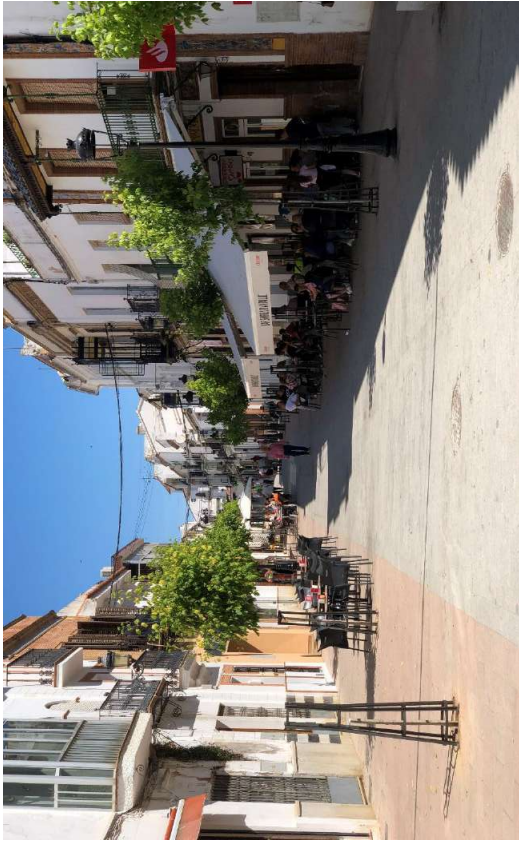
Otro de los grandes conflictos es el estacionamiento en el Casco Histórico, perjudicando enormemente a la movilidad activa, a pie. No hay capacidad de acogida suficiente para asumir el número de vehículos privados de los residentes del casco histórico. Actualmente se están buscando medios de gestionar este problema, adecuando equipamientos obsoletos para albergar vehículos de forma rotatoria, creando nuevas bolsas de aparcamientos, etc.

La movilidad constituye uno de los grandes problemas de Constantina, y será uno de los principales objetivos de este Plan Básico de Ordenación Municipal.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	96/178





Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	97/178



6.2.4. MOVILIDAD PEATONAL

Los trayectos peatonales por el interior del núcleo urbano presentan una gran problemática. La topografía del terreno y la configuración de la trama urbana ha creado calles muy estrechas y empinadas, difíciles tanto para el vehículo privado como para el peatón.

La incompatibilidad actual de las secciones viarias entre el tráfico rodado y la movilidad peatonal constituyen el principal inconveniente de la promoción de los trayectos a pie. El ancho de las aceras es menor al recomendado por normativa e inexistente en algunos viarios, con alta inseguridad para los viandantes. Las calles presentan una gran cantidad de cuestras que dificultan los recorridos a pie, a menudo salvadas con escaleras, lo que imposibilita la accesibilidad en los casos de movilidad reducida, carritos de niños, etc.

Otro de los grandes inconvenientes es la alta ocupación del espacio viario por parte del vehículo privado, así como la invasión de aparcamientos a un lado y otro de las vías, provocando aceras estrechas y una alta contaminación.

6.2.5. MOVILIDAD CICLISTA

En lo referente a la movilidad ciclista, la configuración de la trama viaria, con calles estrechas y empinadas, acerados pequeños, multitud de cuestras y escaleras, dificulta la inclusión de este medio de movilidad alternativa. Por este motivo, en la actualidad, **no existen carriles bici en el núcleo urbano**, ni hay presencia apreciable de ciclistas en él.

No obstante, resultaría de especial interés el análisis pormenorizado de la **red de caminos vecinales y senderos**, así como de la actual red de **vías pecuarias**, para poder adaptar a este tipo de movilidad aquellas que se viera oportuno, fomentando así el uso de la bicicleta, del deporte y la salud, incentivando el turismo asociado a este sector, más numeroso cada día, y creando una red natural de comunicación y vertebración del territorio, una estructura de rutas y sendas ciclistas y peatonales, que incidan en el disfrute y en el respeto de la naturaleza y el paisaje, y que contribuyan a su puesta en valor.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	98/178



7. ANÁLISIS PREVIO DE LOS ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES EXISTENTES

7.1. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

7.1.1. ESPACIOS LIBRES

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

- **Parque del Castillo:** Con una superficie de 77.246,40 m².
- **Paseo de la Alameda Castillo:** Con una superficie de 4.113,51 m².

En cuanto al **Sistema Local** de áreas libres, está compuesto de diversas plazas, jardines y otros espacios libres distribuidos por el núcleo urbano. La siguiente tabla, muestra la totalidad de espacios libres, tanto del sistema general como del sistema local:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE (m ²)		DOMINIO		FUNCIONALIDAD		OBSERVACIONES
	GENERAL	LOCAL	PUB	PR	TIPOLOGÍA	ESTADO	
Parque del Castillo	77.246,40		X		P. Urbano	Regular	Necesario: mejoras top. y levantamiento municipal actual 53.097,17 M2
Paseo Puerto		1.638,88	X		Paseo	Regular	Se utiliza también como recinto ferial
Paseo de la Alameda	4.113,51		X		Paseo	Regular	Complementa paseo Alameda
Plaza Ángel Comesaña		794,67	X		Jardines		
Plaza de la Carretería		571,99	X		Plaza		
Plaza Constitución		273,15	X		Plaza		
Plaza sobre mercado		1.278,78	X		Plaza elevación		
Plaza sur de N.º 3 Encarnación		1.821,65	X		Plaza		Situado sobre mercado
Plaza sur de N.º 3 Encarnación		830,02	X		Plaza		
Jardines Zona Aza		859,07	X		Jardines		
Jardines C/ General		596,03	X		Jardines		
Jardines sobre plaza		2.410,97	X		Jardín	Sin urbanizar	
Expositor libre 1 UE-2a		357,26	X		Plaza		
Expositor libre 2 UE-2a		1.563,51	X			sin urbanizar	
Expositor libre 1 UE-7		2.746,95	X			sin urbanizar	En gran parte de difícil uso por pendientes
E. libre entre UA-5 y Valdelecerdo		877,07	X			sin urbanizar	P. Fiscal aprobada
E. libre 1 Valdelecerdo		1.859,01	X			sin urbanizar	+
E. libre 2 Valdelecerdo		2.484,19	X			sin urbanizar	+
E. libre 3 Valdelecerdo		2.975,72	X			sin urbanizar	+
TOTALES:	81.399,91	22.652,84					

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

La superficie total de suelo dedicado a Sistema General de Espacios Libres es de 81.359,91 m², mientras que para el Sistema Local de áreas libres hay reservada una superficie total de 23.652,84 m².

Algunos de estos suelos se encuentran en áreas de suelo urbano no consolidado, según la AdP, planeado pero no ejecutado. Por otro lado, otros espacios libres se encuentran en zonas de elevada pendiente que dificultan su uso como espacio libre.

Especial interés urbanístico, desde el punto de vista del diagnóstico de la situación actual, tiene la evaluación de los estándares de equipamiento y espacios libres, referidos a la población existente y a la potencial para las viviendas posibles en suelos ya urbanizados. Es uno de los indicadores más expresivos de la calidad de vida ciudadana que se deduce del modelo actual, así como un detector de carencias o déficits significativos, que permitan formular coherentemente los objetivos del PCOU en este aspecto.





Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	100/178



PÁG 101

En Constantina, distinguimos los siguientes equipamientos:

En cuanto a Los **Sistemas Generales de SIPS**, contamos con los siguientes:

- **Ayuntamiento:** Con una superficie de 1.226,59 m².

- **Guardia Civil:** Con una superficie de superficie de 1.361,07 m².

- **EDAR:** Con una superficie de 18.442,38 m².

- **Telecomunicaciones:** Con una superficie de 416,40 m².

- **Subestación:** Con una superficie de 279.21 m².

- **Cementerio:** Con una superficie de 16.774,22 m².

- **Albergue juvenil:** Con una superficie de 4.580,55 m².

- **Plaza de toros:** Con una superficie de 2.586,13 m2.

- **Centro de salud:** Con una superficie de 6.499,10 m².

- **Centro de visitantes el Robledo:** Con una superficie de 15.341,96 m2.

En el caso del **Sistema Local de equipamientos de SIPS**, la superficie total actual es de 24,472,51 m² y su descripción se muestra en la siguiente tabla, de sistemas generales y locales:





Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	102/178



B. CENTROS DOCENTES

Los centros docentes del **Sistema General** son los siguientes:

- Instituto ES Constantina:** Con una superficie de 24186,70 m2.
- Colegio Público FR de la Fuente:** Con una superficie de 21530,26 m2.

La superficie total de suelo dedicado a Sistema General de Centros Docentes es de 45716,92 m².

En el caso del **Sistema Local de Centros Docentes**, la superficie total actual es de 3983,88 m² y su descripción se muestra en la siguiente tabla, de sistemas generales y locales:

CENTROS DOCENTES - EQUIPO EDUCATIVO	SUPERFICIE (m²) GENERAL	DOMINIO		LOCAL	PUB	PRI	FUNCIONALIDAD		UNIDADES	OBSERVACIONES
		LOCAL	PUB				SUP. EDIF.	ESTADO		
Instituto ES Constantina:	241.867,70		X				4.200,00		3 BA + 16 ESC + 2 PP + 6 Otras	Funcionalidad supramunicipal
Colegio Público F. R. de la Fuente:	21.530,26		X				6.518,00		6 IN + 19 PP	
Colegio Sagrado Corazón de Jesús:		2.182,22		X			2.879,00		4 ESC + 3 IN + 6 PP	
Colegio Público Virgen Remedó:		745,84		X			748,00			
Colegio Público Lena Toranzo:		1.055,02		X			1.697,00		Esc Adultos	
TOTAL	45.716,92	3.983,08					10.007,00			

C. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

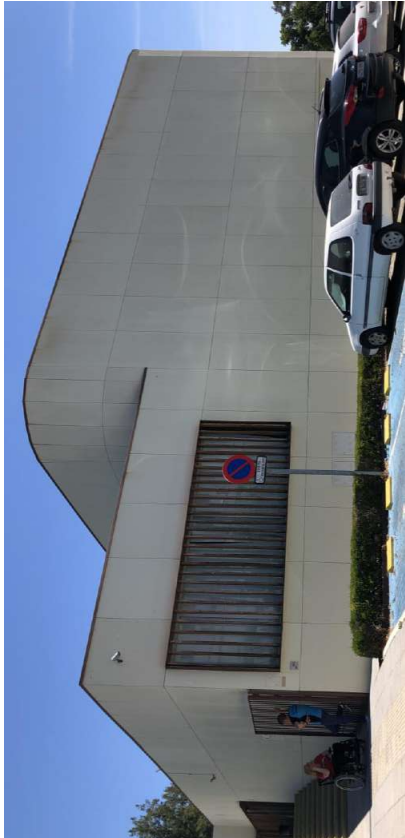
Los equipamientos deportivos del **Sistema General** son:

- Poli Deportivo:** Con una superficie de 10829,77 m2.
- Poli Deportivo La Laguna:** Con una superficie de 2435,81 m2.
- Campo de Fútbol:** Con una superficie de 14572,83 m2.

La superficie total de suelo dedicado a Sistema General de Equipamientos Deportivos es de 27842,41 m².

En el caso del **Sistema Local Deportivo**, la superficie total actual es de 1480,84 m² y su descripción se muestra en la siguiente tabla, de sistemas generales y locales:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SUPERFICIE (m²) GENERAL	DOMINIO		LOCAL	PUB	PRI	FUNCIONALIDAD		ESTADO	OBSERVACIONES
		LOCAL	PUB				SUP. EDIF.	TIPOLOGÍA		
Poli Deportivo	10.829,77		X					Discubierta		
Poli Deportivo La Laguna	2.435,81		X				2.073,63	Cubierta		
Campo de Fútbol	14.572,83		X					Discubierta		
Deportivo Valleherido		1.480,84		X						PP - rehabilitación, instalación Apto
TOTAL	27.842,41	1.480,84					2.073,63			



72. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES

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.

Teniendo en cuenta los datos del Padrón Municipal de Habitantes de 2022, de **5.779 habitantes**, se concluye lo siguiente:

Sistema General de Espacios Libres:

- Superficie total: 8135991 m²
- Dotación mínima RLISTA: 5 m2/hab
- Dotación existente: 14,07 m2/hab

Se evidencia, por tanto, que **se cumplirán ampliamente los estándares mínimos** con el total de sistemas generales de espacios libres existentes en Constantina.

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 una amplia oferta para toda la comunidad, considerando **adecuados los equipamientos y dotaciones generales** existentes en el municipio de Constantina.

En cuanto a los sistemas locales, el RLISTA tampoco aporta estándares mínimos, sin embargo, la oferta existente arroja una adecuada dotación.

73. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO DOTACIONAL

Podemos concluir que se cumple con los estándares mínimos de Sistemas Generales de Espacios Libres según el Reglamento de la LISTA, además de tener una dimensión correcta. Sin embargo, existen carencias en zonas puntuales en base al desarrollo estratégico del municipio.

En cuanto a los equipamientos, podemos denotar cierto déficit en relación a los de atención a personas mayores, debido a la fuerte tasa de envejecimiento de la población.

Es posible que las dotaciones locales requieran de algún tipo de Estudio de Detalle que mejore las características y permita su desarrollo.

Por otro lado, en lo que respecta a los Espacios Libres, se deberían incluir todos los suelos de zonas verdes actualmente sin desarrollar, en Estudios de Detalle o ATU en suelo urbano, con tal de proceder a la puesta en carga de dichos suelos, adaptándose a las nuevas demandas del municipio.

Además, se podrá establecer la creación de un Área de Rehabilitación y regeneración urbana para la recuperación de inmuebles en estado de abandono o uso obsoleto, para uso dotacional comunitario, buscando la estructura compacta del pueblo, la eficiencia en los desplazamientos de proximidad, e incentivar las interacciones de cercanía.

Este PBOM estudiará las diferentes casuísticas en base a proponer la mejora de los sistemas generales y locales, así como su posible ampliación, en caso de que se viera necesario, para proporcionar una mayor cualificación y favorecer el desarrollo urbano del municipio.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	104/178



8. 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

las problemáticas detectadas y conseguir un planeamiento eficaz y acorde con el modelo urbano previsto para Constantina.

8.1. PROBLEMAS URBANÍSTICOS OBJETO DE PLANEAMIENTO

Enumeramos, a continuación, los principales problemas urbanísticos detectados en el municipio de Constantina, haciendo una valoración de dichas problemáticas, así como un diagnóstico previo.

Clasificaremos las problemáticas según sean en **Suelo Urbano o en Suelo Rústico**, y en diferentes **temáticas o vectores de trabajo estratégicos**.

Los elementos y situaciones que se citan a continuación, ya han sido debidamente descritos y analizados en capítulos anteriores de este Documento, y son los siguientes:

8.1.1. SUELO URBANO

A. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Problemas en ejes de comunicación principales y movilidad urbana:

El núcleo urbano de Constantina enfrenta un problema funcional significativo debido a su estructura viaria. La carretera A-455, travesía principal del municipio, ocasiona graves problemas funcionales a su paso por el núcleo urbano, tales como excesivo tráfico pesado, inseguridad, curvas peligrosas, accidentes, contaminación y deterioro del Conjunto Histórico. La Junta de Andalucía está estudiando, en la actualidad, diferentes alternativas para la construcción de una variante a esta carretera que derive el tráfico del interior del núcleo urbano, mediante una circunvalación por el este del municipio. De igual manera, el Ayuntamiento de Constantina está buscando la financiación europea necesaria para llevar a cabo dicho proyecto, una vez se haya decidido la opción más viable ambiental y paisajísticamente.

Por otra parte, el municipio de Constantina y, en general, la Sierra Norte de Sevilla, han tenido unas carencias históricas que han condicionado su desarrollo económico. Si bien en la última década ha mejorado los accesos principales desde Lora y El Pedroso, sigue habiendo deficiencias que condicionan el desarrollo. En este momento, las mayores deficiencias en la vertebración territorial y en la prestación de servicios comarcales por el núcleo de Constantina, son las comunicaciones viarias hacia el Este con Las Navas (A8202), y hacia el NO con la estación de FFCC "Cazalla Constantina".

En el ámbito urbano, sería conveniente plantear una nueva ordenación de la movilidad en el núcleo y su relación con el conjunto histórico, promoviendo la peatonalización y la limitación del tráfico al acceso de residentes, así como la ordenación de aparcamientos. Esto es, un nuevo sistema de movilidad sostenible y coherente con la protección patrimonial.

Una vez realizado el análisis exhaustivo del planeamiento vigente, de los instrumentos, los elementos y vinculaciones a tener en cuenta para la redacción de este Plan Básico de Ordenación Municipal de Constantina, 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



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	105/178





Transporte público deficiente:

Otra de las problemáticas del municipio son las deficientes comunicaciones a través del transporte público. No existen líneas de autobús urbano y las líneas de transporte interurbano muy son escasas y limitadas, no abarcando un abanico de horarios adecuado, ni unas conexiones que faciliten su uso y el desplazamiento cómodo de la población, por tanto, es un medio poco usado en la actualidad.

Problemas en movilidad peatonal y ciclista:

La configuración del núcleo urbano de Constantina, su morfología y topografía, entre otros, han constituido calles muy estrechas y empinadas, con aceras pequeñas e incluso inexistentes en algunos puntos, con gran cantidad de escaleras que salvan las cotas de nivel y con curvas de alta peligrosidad para el peatón, en su relación con el tráfico motorizado. La movilidad peatonal encuentra todas estas dificultades, sobre todo en los casos de personas con movilidad reducida, carritos o sillas de ruedas. Así mismo, la movilidad ciclista es inexistente en la actualidad, y se enfrenta a grandes dificultades para su vertebración. Todo ello habrá de ser estudiado y abordado convenientemente, entre otros, impulsando la correcta peatonalización de diferentes zonas del casco histórico, e impulsando el desarrollo de una red ciclista conectada con las localidades vecinas, a través de caminos, senderos y vías pecuarias.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	106/178





Falta de aparcamientos:

El uso prioritario del vehículo privado lleva aparejado una gran demanda de zonas para el estacionamiento de dichos vehículos. Los viarios urbanos están ocupados por filas de aparcamientos a uno y otro lado, sin embargo, la demanda es mucho mayor, sobre todo en la zona del Conjunto Histórico. Esto supone un problema funcional que habrá de ser abordado estudiando los medios adecuados para gestionar este problema, tales como adecuar equipamientos obsoletos para albergar vehículos de forma rotatoria, crear nuevas bolsas de aparcamientos, regular el acceso de vehículos a determinadas zonas conflictivas, como la zona de la Morería, posibilitando su acceso, pero derivando su aparcamiento a zonas específicas de bolsas de aparcamientos, por ejemplo, en los alrededores del Castillo, etc.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	107/178



Dificultades en acceso al Ferrocarril:

El ferrocarril Sevilla-Mérida, cuyo trazado discurre por el noroeste del término municipal, es un medio de comunicación poco usado por los costantinenses. Las dificultades para acceder a él, entre otras, hacen que dicha infraestructura se estime infrautilizada, en cuanto la posible comunicación alternativa que podría suponer al Parque Natural, en especial desde Sevilla, que, en caso de coordinarse con autobús, podría mejorar la accesibilidad a Constantina y a Cazalla por este medio.



B. VIVIENDA

Casero en ruínas y abandonado:

En la actualidad, según el Atlas Digital de las Áreas Urbanas del 2021, existen en Constantina 3.924 viviendas, de las cuales 933 viviendas se encuentran vacías. De estas viviendas vacías, aproximadamente 400 se encuentran en estado de ruina y abandono. Esta gran cantidad de viviendas vacías y en ruinas es una de las principales problemáticas del municipio. La actual declaración de BIC del Conjunto Histórico y las ordenanzas específicas de protección que ello implica, limitan la facilidad de su rehabilitación y restauración para adecuarlas a las necesidades actuales de la población y a su puesta en carga. Algunas de estas viviendas, sobre todo en la zona del Castillo, fueron construidas con estructuras y materiales antiguos, como el tapial. La protección del BIC (y la Consejería de Cultura) no permite su demolición y nueva construcción más adecuada a las necesidades de la población y, teniendo en cuenta el estado de ruina en el que muchas se encuentran y la difícil posibilidad de restaurar estas estructuras antiguas, el caserío se va abandonando y quedando obsoleto.

Habría que estudiar y analizar las ordenanzas específicas del BIC, Conjunto Histórico y su entorno, probablemente desfasadas, teniendo en cuenta que ya venían reflejadas en las NNSS del 94. Revisarlas y adecuarlas a las condiciones y demandas actuales y, junto con la Consejería de Cultura, flexibilizar dichas ordenanzas, discriminar entre unas zonas y otras del Conjunto y su entorno, puesto que no todas las viviendas han de tener el mismo grado de protección, y estudiar la manera de transferir parte de las competencias de este patrimonio al Ayuntamiento de Constantina, de manera que se agilicen los procesos de restauración.

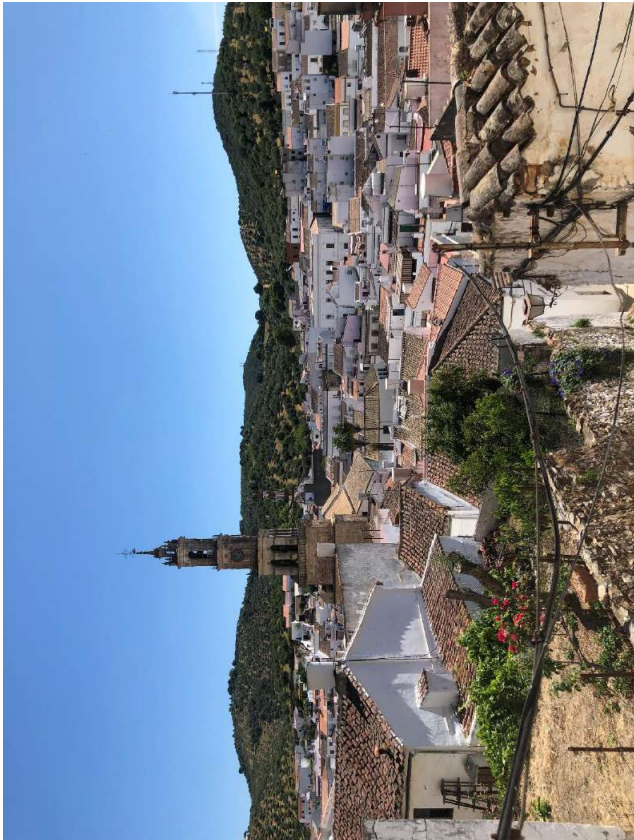


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	108/178



Necesidad de rehabilitación integral:

Como decimos, el núcleo urbano de Constantina presenta graves problemas de conservación y deterioro. Parte del caserío presenta condiciones ruinosas, sobre todo en la zona del casco histórico. La necesidad de una rehabilitación integral del núcleo urbano, se establece como objetivo prioritario de este PBOM. En este sentido, del análisis de la realidad demográfica de Constantina, donde la población está envejecida y decreciendo, y teniendo en cuenta la gran cantidad de viviendas vacías existentes, se puede hacer una primera lectura y primeras conclusiones en cuanto a las necesidades reales de proyectar nuevas zonas para el crecimiento residencial. Frente a la inercia de determinados planteamientos más expansivos, donde el crecimiento residencial es un objetivo prioritario, en el caso de Constantina, sería más oportuno y necesario la rehabilitación integral del caserío existente, su puesta en uso, compactar el núcleo urbano, y trabajar en las viviendas vacías, en ruinas y abandonadas, como mecanismo para albergar, en el actual suelo urbano, a la población demandante, antes de planificar nuevos crecimientos en suelo rústico, optando así por un urbanismo sostenible y equilibrado.



Problemática de acceso a la vivienda:

Al hilo de lo comentado anteriormente, la población joven de Constantina tiene grandes dificultades para acceder a viviendas adecuadas a sus necesidades. Los propietarios de viviendas vacías piden mucho dinero por la venta de las mismas que, teniendo en cuenta las dificultades para adecuarlas y rehabilitarlas, finalmente no se compran. Además, la superficie en planta media de las viviendas en Constantina es muy pequeña, sobre todo en la zona de a Morería, donde no superan los 30 m2, con 2 a 3 plantas de altura, lo que crea una barrera para muchas familias. Por todo ello, muchos jóvenes se están marchando de su pueblo natal, en búsqueda de otras posibilidades habitacionales, adecuadas a sus necesidades y más económicas. Así mismo, Constantina no ofrece una oferta competitiva para la segunda residencia de población que quiere volver a su pueblo, o estar en contacto con la Sierra. Las dificultades para acceder al parque de viviendas limitan estas iniciativas.

Carencia de Plan de Vivienda Municipal de Vivienda y Suelo:

Constantina no dispone de este Plan. Se hace necesario impulsar la redacción de este instrumento.

C. ACTIVIDADES ECONÓMICAS. INDUSTRIALES Y TERCIARIAS

Necesidad de suelo industrial y terciario:

El término municipal carece de polígono industrial. Las NNS-94 planteaban una zona industrial, Sector Vallehondo, al sur del núcleo, sin embargo, la unidad de ejecución era demasiado grande, afectando a muchos propietarios diferentes, por lo que no se alcanzó acuerdo y no llegó a ejecutarse. La necesidad de planificar una zona industrial para satisfacer las necesidades de la población, así como para descongestionar el potencial desarrollo del municipio, son evidentes.

Así mismo, el sector terciario sufre las mismas carencias. La posibilidad de combinar las actividades industriales y terciarias en una misma zona cobran potencial interés, solventando las deficiencias actuales, adecuándose a las necesidades reales del municipio y optimizando los recursos.

Este PBOM estudiará la mejor ubicación para el crecimiento de un sector industrial y terciario, planificando unidades de ejecución más pequeñas y que afecten a menos propietarios, con buenos servicios y comunicaciones con el exterior.

Necesidad de equipamientos turísticos:

El municipio de Constantina ofrece muchos reclamos turísticos. Su rico patrimonio natural y su amplio patrimonio cultural, hacen de este municipio un entorno muy deseado por los turistas, sin embargo, la oferta de alojamientos turísticos es escasa. Constantina goza de buena cantidad de alojamientos rurales pequeños distribuidos por el Conjunto Histórico, pero no dispone de alojamientos grandes para grupos organizados. El Albergue existente de la Junta de Andalucía (Inturjoven), permanece cerrado y sin uso en la actualidad. De igual forma, existe un hotel en el municipio, pero igualmente permanece



cerrado. Las dificultades en la ejecución de estos servicios radican, en parte, en el tamaño medio de superficie de los locales, a menudo excesivamente pequeños para albergar las camas establecidas. Este PBOM tratará de dar respaldo y cobertura a las incipientes iniciativas privadas que apuesten por el establecimiento de estos servicios turísticos, fomentando el auge de este sector.

D. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Equipamientos obsoletos y deteriorados:

En un primer análisis, Constantina goza de buena dotación de equipamientos, dotaciones y espacios libres, tanto a nivel de sistema general como de sistema local. A pesar de esto, se visualiza la existencia de determinados equipamientos obsoletos e infrautilizados. Tal es el caso del Mercado de Abastos, cuya capacidad real es de 30 puestos, de los cuales, sólo 5 o 6 están en funcionamiento actualmente. Estos equipamientos podrán ser analizados, estudiando la viabilidad para regenerarlos y revitalizarlos, o bien para reconvertirlos en otros usos demandados.



Por otra parte, se hace necesaria una intervención de mejora y recuperación, así como de reforestación, del Sistema General del Parque del Castillo, actualmente deteriorado y abandonado.



E. PATRIMONIO CULTURAL

Limitaciones del Conjunto Histórico declarado BIC y competencias de su gestión:

El Conjunto Histórico de Constantina fue declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 421/2004, justificado por la necesidad de conservación de los valores históricos, edificatorios, monumentales, etnológicos, paisajísticos y medioambientales que aún conserva. Se destaca la necesidad de abordar problemas ambientales, como el tráfico, y se mencionan impactos en el paisaje urbano, volúmenes inadecuados, composición de fachadas, contaminación visual, señalización y otros aspectos, como cambios tipológicos, transformaciones parcelarias y problemas de escala en la altura de plantas. Se enfatiza la importancia de una movilidad sostenible y coherente con la protección patrimonial.

Sin embargo, esta necesaria protección del patrimonio histórico y de su entorno, además de ser un privilegio para el pueblo y parte de su identidad, resulta una gran limitación al desarrollo y a la modernización del caserío, provocando el deterioro continuo del casco histórico y la amenaza de un estado de ruina. Las operaciones de restauración y rehabilitación son complicadas y limitadas, no pudiendo afectar a fachadas, al crecimiento en altura, a la modernización de estructuras obsoletas, etc. Por otra parte, la gestión de los permisos desde la Consejería de Cultura, a menudo, se dilatan en el tiempo, haciendo inviable estas intervenciones.

Por todo ello, sería necesaria la revisión de las ordenanzas actuales del Conjunto Histórico declarado BIC y de su entorno de protección, impulsando la iniciativa de que el Ayuntamiento de Constantina adquiriera determinadas competencias en la gestión de su patrimonio.

En aplicación de la legislación de patrimonio, sería necesario ordenar el ámbito del mismo mediante un Plan Especial de Protección (PEPCH), o bien determinaciones equivalentes que podrían ser incorporadas en este PBOM, todo ello desde la colaboración entre el Ayuntamiento y la Delegación de Cultura, con acuerdos específicos al efecto.

Por otra parte, sería interesante revisar el estado de los bienes patrimoniales del municipio, para la mejora del patrimonio municipal y establecer las medidas necesarias para la puesta en valor de los BIC de Constantina. Teniendo en cuenta que alguno de ellos se encuentra con falta de mantenimiento, su restauración, mejora y mantenimiento será otro objetivo a priorizar.

F. ENERGÍAS RENOVABLES EN SUELO URBANO

Dificultades para la modernización energética. Techos solares:

El amplio patrimonio cultural de Constantina; la declaración de BIC de su Conjunto Histórico y su entorno de protección, conllevan, como hemos visto, grandes limitaciones a la hora de abordar obras de mejora, restauración y rehabilitación. La modernización energética, de igual manera, enfrenta grandes obstáculos y dificultades y entra en conflicto con las normativas reguladoras del patrimonio cultural.

La apuesta por la inclusión de energías alternativas, como los techos solares, ya se ha puesto de manifiesto en muchas localidades, donde la implantación de plantas fotovoltaicas en el suelo rústico se hace complicada. En

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	110/178



el caso de Constantina, donde las limitaciones del suelo rústico son evidentes, se hace necesario estudiar la viabilidad de esta implantación de techos solares en las viviendas del municipio, así como la flexibilización de las normativas de protección anteriormente citadas, como alternativa ecológica y sostenible, para dar impulso al empleo de esta energía alternativa, menos contaminante y más sostenible.

8.1.2. SUELO RÚSTICO

A. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

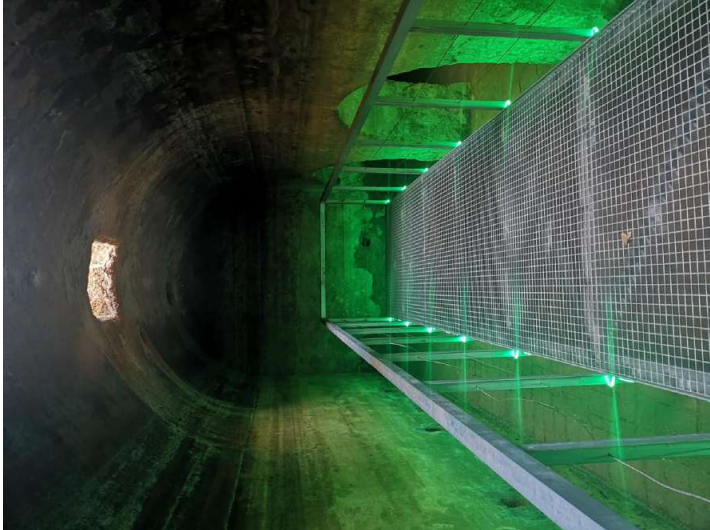
Dificultades para las energías renovables:

El suelo rústico del municipio de Constantina se ve afectado por la protección de diferentes instrumentos y planes territoriales y supramunicipales. Esto dificulta la implantación de plantas fotovoltaicas, así como de otras energías alternativas en el término, que dispone de poca superficie de suelo cuya regulación lo permita, quedando limitada su instalación a las escasas zonas de suelo rústico sin protección, y a determinadas áreas o zonas del Parque Natural. Es por ello que las demandas para la implantación de plantas fotovoltaicas en el suelo son muy escasas en la actualidad. Sin embargo, y por este mismo motivo, la iniciativa de techos solares es cada vez más demandada, como se ha comentado anteriormente.

B. INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Mejora del suministro y abastecimiento de agua:

En Constantina, muchas de las viviendas disponen de depósito de aguas individual, a causa de los cortes de agua que se sucedían hace unos años. En la actualidad, en base a la información aportada por el Ayuntamiento, la red de abastecimiento de agua parece eficiente, sin embargo, se detecta la necesidad de construir un nuevo depósito municipal, enlazado con el actual depósito del Castillo.



El Convenio entre la Agencia Andaluza del Agua y el Consorcio Provincial de Aguas de Sevilla, actualmente en desarrollo, preveía el abastecimiento de los municipios de la Sierra Norte desde el embalse del Pintado. Dicha red llegaría al núcleo de Constantina, hasta un nuevo depósito de 8000 m3 en las proximidades del cerro del Almendro. Sin embargo, dicho convenio se encuentra parado, por la alta inversión que implica su ejecución. Sería conveniente la revisión y recuperación de este planteamiento o de otro más adecuado, que dote al municipio de un nuevo depósito de aguas.

Cabe recordar que, aunque el municipio consta de dos grandes infraestructuras territoriales de abastecimiento de agua, los embalses del Huesna y de José Torán, ninguno de ellos abastece a Constantina, que se abastece del Venero de San Francisco.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	111/178



Mejora de la recogida de aguas pluviales:

Constantina se encuentra ubicada sobre un cauce soterrado y en una cuenca natural. Consta de muchas zonas inundables y, en épocas de lluvias intensas y tormentas, la red de recogida de aguas se colapsa y se suceden las riadas e inundaciones. En la actualidad, desde el "Plan Más Sevilla" de la Diputación de Sevilla, se está estudiando el proyecto para la construcción de un Arrenero o tanque de tormenta para limpiar y filtrar el agua antes de su evacuación en el río, y para evitar este colapso de la red, así como las continuas riadas.



Mejora de la gestión de residuos:

El término municipal de Constantina no dispone de Planta de Gestión de Residuos (PGR) propia, debido a las limitaciones que supone el Parque Natural. Únicamente posee una Planta de Transferencia que acumula las diferentes toneladas de residuos, para luego transportarlas a la PGR de Guillena. Habría que estudiar la mejora de las infraestructuras urbanas relacionadas esta gestión de residuos, mediante la reserva de suelo para la creación de puntos de depósito y recogida de residuos vegetales, y de puntos limpios municipales.

Además de esto, sería conveniente regenerar el actual vertedero situado junto al cementerio, para recalificar los espacios y mejorar las condiciones ambientales.

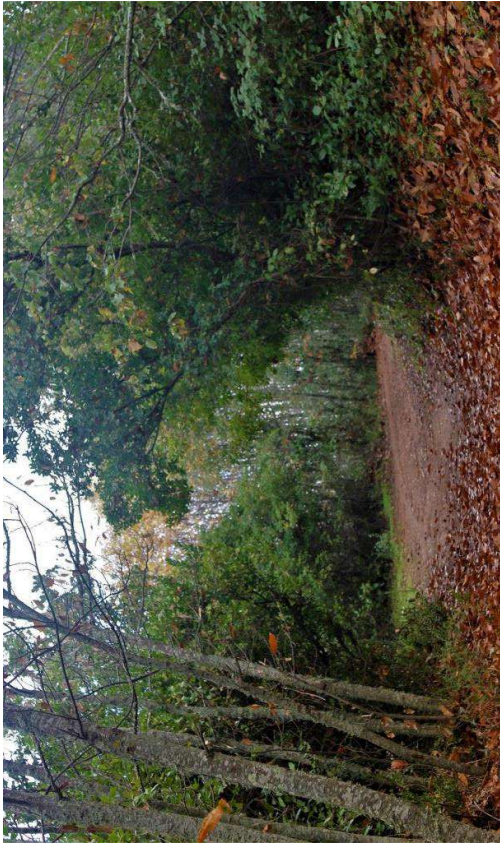


C. PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL

Puesta en valor de la red de senderos y caminos vecinales. Fomento del turismo:

En el término municipal de Constantina existe gran cantidad de caminos vecinales y senderos, la mayoría de ellos poco cuidados y sin señalizar. No existe un inventario municipal de los mismos, si bien la Diputación está elaborando un inventario provincial en la actualidad. Se hace necesario un estudio minucioso de estos caminos y senderos, su rehabilitación, cuidado y mantenimiento, señalización y puesta en uso. Desde el PBOM se tratará de poner en valor y rescatar aquellos más importantes, fomentando el uso de esta red natural de vertebración y comunicación, incentivando el turismo rural asociado a las rutas senderistas, la apuesta por el disfrute de la naturaleza, el deporte y la salud.





Puesta en valor de la red de vías pecuarias:

Constantina posee una interesante red de vías pecuarias inventariadas, algunas de ellas deslindeadas. Este PBOM dará prioridad a la puesta en valor, rehabilitación y mejora de esta red del patrimonio natural, como infraestructuras verdes de vertebración del territorio. En cuanto a las operaciones pendientes de deslinde y recuperación del uso público, desde este análisis previo se estima muy conveniente dar prioridad a las Cañadas del Robledo y San Nicolás, por las posibilidades de usos turístico-recreativos en el enlace del núcleo de Constantina con el Monumento Natural Cerro del Hierro.

Limitaciones del Parque Natural Sierra Morena:

Constantina es un municipio de gran complejidad y belleza. Posee un rico y diverso patrimonio natural, que marca la identidad del municipio y de los constantinenses, y define la imagen del pueblo que se exporta a todos los lugares del mundo. Cabe recordar que el 85% del municipio de Constantina está incluido en el Parque Natural de Sierra Morena.

Este rico patrimonio natural es una de las grandes fortalezas del municipio y le otorga grandes oportunidades. Sin embargo, las restricciones que definen las diferentes figuras de protección del entorno natural, suponen, entre otras, grandes limitaciones al desarrollo y al crecimiento del pueblo, no ofreciendo ningún tipo de contraprestación o compensación por parte de los organismos responsables.



D. DESARROLLOS SIN PLANEAMIENTO

Problemáticas de los asentamientos poblacionales en suelo rústico:

En el término municipal se encuentran dos asentamientos poblacionales en suelo rústico: el Fuente del Negro, al oeste del núcleo urbano, y el Pescara y Donadillo, al este del mismo. Las problemáticas que enfrentan estos asentamientos son, principalmente, la falta de servicios básicos. Ninguno de los ámbitos se encuentra conectado a la red de abastecimiento de agua ni a la red de saneamiento de agua. En este sentido, la falta de un sistema de saneamiento unitario ha generado la aparición de un número indeterminado de fosas sépticas y vertidos incontrolados, que pueden llegar a provocar un serio problema de contaminación del acuífero subterráneo sobre el que se asientan.

En cuanto a la distribución de la energía eléctrica, por el contrario, ambos ámbitos son atravesados por sendas líneas de alta tensión, que aparentemente suministran energía a las parcelaciones, por lo que es de suponer que, sino en su totalidad, muchas de las viviendas dispondrán de energía eléctrica procedente de la red general. En cuanto al alumbrado, ninguno de los asentamientos dispone de alumbrado comunitario.

Por otra parte, se habrá de estudiar las legislaciones sectoriales de Vías Pecuarias, Carreteras y Aguas, que podrían conllevar afecciones en estos ámbitos.

Se estudiará y analizará la incidencia en el territorio de estos asentamientos de población, y se evaluará la necesidad y viabilidad de darles respuesta desde este PBOM, en fases posteriores del Avance.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	113/178



8.2. POSIBLES PROPUESTAS O ALTERNATIVAS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO DE AVANCE

A partir de las carencias detectadas, se pueden plantear diferentes alternativas y propuestas para el desarrollo del Avance.

Por un lado, habría una alternativa conservadora con el modelo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que cuentan con más de 20 años de vigencia desde su aprobación, pero que no soluciona la mayoría de los problemas actuales del municipio. En este caso, no se ofrecería solución a las principales problemáticas urbanísticas, tales como la movilidad y la falta de sector industrial y terciario.

Otra alternativa al planeamiento general vigente se centraría en fomentar la consolidación, regeneración y rehabilitación del núcleo urbano existente y plantear crecimientos en su entorno próximo, apostando por la creación de un nuevo espacio industrial y terciario, así como estudiar la posibilidad de nuevas áreas de reserva para nuevos crecimientos residenciales.

Esta alternativa supondría una revisión integral del modelo incluido en las Normas Subsidiarias, contemplando un modelo urbano compacto y articulado, que atiende a la vez a la identidad del núcleo urbano, y a su vínculo con el territorio rural en el que se implanta, en un tratamiento de continuidad y fusión entre lo urbano y lo rural o territorial.

En otro caso, sin embargo, se podría contemplar un modelo urbano más expansivo, con una mayor apuesta por el crecimiento urbanístico como motor para generar una ciudad/pueblo más prolífico y competitivo.

Al igual que la anterior alternativa, esta variante supondría una revisión integral del modelo urbano planteado en las Normas Subsidiarias.

Las diferentes alternativas nos plantean un repertorio de propuestas orientadas a solventar cada una de las problemáticas detectadas, formulando un proyecto unitario de pueblo y consiguiendo la mejora sustancial del municipio de Constantina

Entre las posibles propuestas, a desarrollar más adelante en el Documento de Avance, destacaremos las siguientes:

8.2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A tenor a lo que se recoge en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su Capítulo I, la clasificación del suelo se divide en **suelo urbano y suelo rústico**.

En el Artículo 13 de la LISTA se definen las condiciones que deben cumplir los suelos para clasificarlos como urbanos, y en el Artículo 14 los rústicos.



Como escenario de partida para el planteamiento del nuevo modelo urbano del municipio de Constantina, se toma lo reflejado en el planeamiento actualmente en vigor y el estudio de los nuevos ámbitos cuyo desarrollo, a fecha de la redacción del presente plan, cumplan las condiciones que se definen en el Art. 13 de la LISTA para darle cobertura legal.

Además, se tendrá 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.

A. SUELO URBANO

En la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se describen las condiciones que debe cumplir un suelo para poder clasificarse como urbano, tal que:

Artículo 13. Suelo urbano.

1. Conformen el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a. Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta ley y a sus normas de desarrollo.
- b. Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c. Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.

2. También forman parte del suelo urbano los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado, siempre que cuenten con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios básicos que se determinen reglamentariamente.

3. A los efectos de esta ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano datadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

- a. Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.
- b. Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.
- c. Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

4. La condición de solar se extingue:

- a. Por la inadecuación sobrevenida de su urbanización.
- b. Por su integración en actuaciones de transformación urbanística.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	114/178



Atendiendo a estas directrices, en las siguientes fases del Plan se estudiará qué suelos cumplen con las condiciones anteriores para incluirlos en el suelo urbano, y delimitar así el suelo rústico con sus correspondientes categorías.

Conociendo los procesos urbanísticos que se han dado a lo largo de los años en el municipio y partiendo del planeamiento vigente, parece acertado pensar que, **dentro del suelo urbano, estarían contemplados:**

- Los terrenos ya clasificados como tal en las NNSS-94, y en la AdP-09 de Constantina.
- Los terrenos transformados urbanísticamente, que cuenten con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, y aquellos que estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

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

Tras un análisis del planeamiento vigente, cabe destacar, que todo el suelo municipal se encuentra en contacto con el suelo urbano. En el caso de los sectores de suelo urbano no consolidado, se encuentran rodeados por suelo urbano consolidado, facilitando la compleción de la urbanización en el caso necesario.

B. SUELO RÚSTICO

Por otro lado, la LISTA define y categoriza el suelo rústico tal que:

Artículo 14. Suelo rústico.

1. Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.
- Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.
- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.
- Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

2. Se identificarán como hábitat rural diseminado existente los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligados en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

3. Respecto de las categorías de suelo rústico contenidas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 y el hábitat rural diseminado del apartado 2, el acuerdo de aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación e identificación en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística será remitido por la Administración que lo hubiera adoptado al Registro de la Propiedad, para su incorporación y constancia en la aplicación gráfica registral a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, junto con la delimitación georreferenciada de su ámbito espacial.

B.1. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

El PBOM, por tanto, deberá distinguir las diferentes categorías del suelo rústico considerando lo siguiente, de acuerdo al artículo 14 de la LISTA y sin menoscabo de los cambios que puedan darse en las fases posteriores de este Plan tras un análisis más exhaustivo:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial: Incluirá los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del



medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, entre los que se encuentran los protegidos por los siguientes instrumentos:

- Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Plan Especial de Protección del Medio físico (PEPMF).
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).
- Reserva de la Biosfera.
- Monumentos Naturales.
- Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos
- Yacimientos Arqueológicos.
- Montes Públicos
- Vías pecuarias
- Dominio Público Hidráulico
- Dominio de Carreteras
- Dominio de Ferrocarril
- Instalaciones para la Defensa Nacional

- **Suelo rústico preservado:** Incluirá aquellas áreas en la que se acredite la existencia de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
- **Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística:** En fases posteriores de este PBOM (Avance), se estudiará la necesidad de incluir áreas preservadas bajo esta categoría, cuya transformación mediante la urbanización se considere incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad o por los valores en ellos concurrentes, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las circunstancias específicas de Constantina.
- **Suelo rústico común:** Incluirá el resto del suelo rústico del término municipal. Se incluyen en esta categoría los suelos clasificados en el planeamiento vigente como suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable, que no cuente con ningún tipo de protección.

B2. HÁBITAT RURAL DISEMINADO

La LISTA establece un marco básico para reconocer, a través de los instrumentos de ordenación urbanística, los ámbitos de hábitat rural diseminado. Se identificarán como hábitat rural diseminado existente, tal y como recoge el artículo 14 de la LISTA, los terrenos que constituyen el ámbito territorial sobre el que se ubica un conjunto de edificaciones sin estructura urbana y ligadas en su origen a la actividad agropecuaria y del medio rural, que poseen características propias que deben preservarse y



que pueden demandar algunas infraestructuras, dotaciones o servicios comunes para cuya ejecución no se precise una actuación urbanizadora.

En este sentido, el PBOM estudiará los casos de los dos asentamientos de población existentes en suelo rústico y sin planeamiento, el Fuente del Negro y el Pescaja y Donadillo, para evaluar su viabilidad y su consideración o no, como hábitat rural diseminado, y en caso afirmativo, incluir su delimitación y normativa de aplicación.

8.2.2. PROTECCIÓN DE BIENES Y ESPACIOS

El PBOM deberá definir, atendiendo a su alcance y situación, la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

De esta forma, deberán estar recogidos todos los bienes, edificios y elementos protegidos en el municipio inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la caracterización de patrimonio arqueológico, arquitectónico y/o etnológico y conjunto histórico, que en función del nivel de protección se clasifican en:

- Bienes de Interés General (BIC).
- Bienes de catalogación general.

8.2.3. SISTEMAS GENERALES

La ordenación urbanística, tal y como se describe en los criterios para la ordenación urbanística del Art. 61 de la LISTA, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes, resolver los problemas de movilidad, priorizar la utilización del espacio público urbano, incluir los equipamientos comunitarios o completar los existentes y establecer redes eficientes de infraestructuras.

Los Planes Básicos de Ordenación Municipal, según se recoge en el Art. 65 de la LISTA, tienen por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, incorporando el esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

En la actualidad, entre las dotaciones existentes en el municipio, deberán ser consideradas como **Sistema General**, las siguientes:

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



A. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

Parques, jardines y espacios libres públicos existentes:

- SGEL-1 Parque Castillo
- SGEL-2 Paseo Alameda
- SGEL-3 Plaza Ángel Carmona
- SGEL-4 Paseo Rihuelo
- Las Vías Pecuarias en suelo rústico.
- Los cauces públicos en suelo rústico.

B. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos. En dicho sistema se identifica, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica como perteneciente a la ordenación estructural, las siguientes dotaciones públicas:

Equipamientos Existentes

- SGEQ-1 Ayuntamiento
- SGEQ-2 Hogar del Jubilado
- SGEQ-3 Albergue
- SGEQ-4 Plaza de toros
- SGEQ-5 Hospital
- SGEQ-6 Castillo
- SGEQ-7 El Robledo
- SGEQ-8 Alojamiento Temporal Rebolar
- SGEQ-9 Instituto
- SGEQ-10 Los Pinos
- SGEQ-11 Instituto
- SGEQ-12 Piscina
- SGEQ-13 Polideportivo
- SGEQ-14 Campo de Fútbol
- SGEQ-15 Guardia Civil

Servicios e Infraestructuras Existentes

- SGI-1 Depósito de agua Castillo
- SGI-2 Matadero
- SGI-3 Subestación eléctrica
- SGI-4 Central telefónica
- SGI-5 Planta de transferencia. Gestión de residuos



- SGI-6 EDAR
- SGI-7 Cementerio
- SGI-8 Servicio de carreteras
- SGI-9 Servicio de incendios
- SGI-10 Helipuerto

Estos Sistemas Generales deberán ser complementados con aquellos necesarios para dar adecuado servicio al modelo urbano que se proponga. La ejecución de los sistemas generales establecidos por el planeamiento general de Constantina, podrá llevarse a cabo directamente cuando no se establezca su desarrollo mediante Planes Especiales, ni se incluyan en Unidades de Ejecución. De igual modo, aun en el supuesto de concurrir dichas circunstancias, podrán ejecutarse directamente cuando se opte por su obtención anticipada.

8.2.4. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Como se describe en el Artículo 65. El Plan Básico de Ordenación Municipal y el Artículo 66. Los Planes de Ordenación Municipal, de la LISTA, los PBOM podrán definir las posibles Áreas de Transformación Urbanística, tanto en suelo urbano, como en suelo rústico, en concordancia con el Título II de la LISTA, en sus artículos:

Artículo 27. Actuaciones de mejora urbana.

1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.
2. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la mejora de la ciudad existente.
3. En estas actuaciones se delimitará un área homogénea, bien en el propio Plan de Ordenación Urbana, o bien posteriormente mediante Estudio de Ordenación.

Artículo 29. Actuaciones de reforma interior.

1. Se consideran actuaciones de reforma interior aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto una nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes o andálogos que hagan necesaria la reforma o renovación de la urbanización del ámbito.
2. En los términos previstos en el artículo 24, se deberán promover actuaciones de reforma interior en los vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada o, teniéndola, se considere necesaria su revisión.



3. Deberán estar debidamente justificadas y motivadas en la regeneración de la ciudad existente.
4. El ámbito de estas actuaciones se delimitará, bien en el propio Plan de Ordenación Urbana, o bien posteriormente por el Plan de Reforma Interior, no pudiendo contradecir en este último caso las determinaciones del Plan de Ordenación Urbana.

Artículo 31. Actuaciones de nueva urbanización.

1. Podrán ser objeto de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico común los terrenos que resulten necesarios para atender y garantizar las necesidades de crecimiento urbano, de la actividad económica o para completar la estructura urbanística.
- Atendiendo a los principios de sostenibilidad y racionalidad, la necesidad de su transformación deberá justificarse por su interés público o social, en función del análisis de parámetros objetivos de crecimiento y demanda o por la imposibilidad de atender a esas necesidades con el suelo urbano disponible.
2. Los terrenos incluidos en los ámbitos de nueva urbanización deberán ser colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes, quedando integrados tras su transformación en la mancha urbana.

Por tanto, el nuevo PBOM de Constantina deberá incluir los criterios y directrices para la delimitación de las actuaciones de reforma interior (ATU-RI) en suelo urbano y de las actuaciones de mejora urbana (ATU-MU) en suelo urbano, así como las de nueva urbanización (ATU-UN) en suelo rústico, que se consideren necesarias y oportunas. También incluirá Actuaciones Urbanísticas (AU) para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales o para mejorar o completar la urbanización, así como algunas actuaciones de edificación contenidas en el Título VI de la LISTA.

A continuación, se recogen algunas de las ATUs que, en un primer estudio inicial y según este diagnóstico previo, podrían analizarse y contemplarse en este PBOM, sin menoscabo de los cambios que puedan darse en las fases posteriores de este Plan tras un análisis más exhaustivo:

A. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR (ATU-RI)

- ATU-RI R01 (anterior SUNC.UE-1).
- ATU-RI R02 (anterior SUNC- UE2-b).
- ATU-RI R03 (anterior SUNC-UE03).
- ATU-RI R04 (anterior SUNC-UE-04).

Los ámbitos sector incluido UE-2.a, UE.5 y UE.7, que se han desarrollado y edificado, pasando a considerarse Suelo Urbano



B. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA (ATU-MU)

Dadas las características de algunos suelos urbanos no consolidados del plan vigente, pero con un alto grado de desarrollo iniciado, se propone establecer para ellos el régimen de actuación de transformación urbana de mejora.

- ATU-MU R.01 (anterior SUNC.UE-6).
- ATU-MU R.02 (anterior SUNC.UE-8).
- ATU-MU R.03 definiendo un Área de Rehabilitación y regeneración urbana en el entorno del casco histórico de la localidad. Se propone tanto la rehabilitación de edificaciones en mal estado para uso residencial, como la adaptación de inmuebles en desuso u obsoletos para usos comunitarios. Se deberá realizar un estudio actualizado de los solares vacantes e inmuebles en mal estado

C. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN (ATU-NU)

Los suelos vigentes clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado, (Vallehonddo) han demostrado, con el paso del tiempo y la tramitación de sus instrumentos, una inviabilidad de desarrollo, debido a sus dimensiones y gestión del suelo. No obstante, la necesidad de suelo industrial en el municipio es evidente y clara. Por todo ello, se propone delimitar dicho suelo en tres ámbitos que puedan ser desarrollados de manera independiente, priorizándose el colindante con el suelo urbano. Estas nuevas delimitaciones permitirán satisfacer las necesidades de suelo industrial, así como descongestionar el potencial desarrollo del municipio.

- ATU-NU I-01 (anteriormente Vallehonddo).
- ATU-NU I-02 (anteriormente Vallehonddo).
- ATU-NU I-03 (anteriormente Vallehonddo).

Si bien, la ATU NU I-01 podría desarrollarse de manera inmediata por su vinculación con el suelo urbano, el propio PBOM analizará las alternativas viables técnica y ambientalmente, para establecer las ubicaciones más adecuadas a los otros dos ámbitos planteados.

La tendencia de despoblación, así como la vivienda vacía presente en el municipio, y los suelos pendientes de desarrollar en suelo urbano, muestran la necesidad de planteamientos de regeneración urbana de áreas obsoletas y una apuesta por el desarrollo y puesta en valor del suelo urbano. Es por ello que los suelos clasificados por el plan vigente como Suelo Urbanizable No sectorizado, destinados principalmente a uso residencial, en LISTA tendrán la clasificación como Suelo Rústico Reservado. Se deberá realizar un análisis pormenorizado de las necesidades reales de crecimiento, ya que, a priori, se entiende que el municipio de Constantina no requiere nuevos

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	118/178



desarrollos de suelo. Será el propio PBOM el que establezca las bases y criterios para posibles futuros crecimientos.

8.2.5. MODELO DE PUEBLO/CIUDAD

A continuación, se enumera una **batería de acciones** que se podrían integrar en la redacción de este PBOM, como base para el modelo urbano a proponer. Todo ello, sin menoscabo de los cambios que puedan darse en las fases posteriores de este Plan, tras un análisis más exhaustivo:

1. Reserva de equipamientos públicos para el fomento de la economía local, mediante la creación de nuevas actividades económicas, facilitando su localización en dotaciones públicas.
2. Priorizar el desarrollo de las ATUS en suelo urbano y aumentar el parque de viviendas protegidas.
3. Fomento de la implantación de industrias en el municipio, para la consolidación del Sector Vallehondo.
4. Elaboración del catálogo de bienes patrimoniales del municipio, para mejora del patrimonio municipal.
5. Establecer las medidas necesarias para la puesta en valor de los BIC de Constantina, teniendo en cuenta que alguno de ellos se encuentra con falta de mantenimiento.
6. Mejorar la reurbanización del Sistema General del Parque del Castillo, como parque urbano que actúe de pulmón verde en Constantina.
7. Mejora de las infraestructuras urbanas relacionadas con la gestión de residuos, mediante la reserva de suelo para la creación de puntos de depósito y recogida de residuos vegetales, y de puntos limpios municipales.
8. Regenerar el actual vertedero situado junto al cementerio, para recalificar los espacios y mejorar las condiciones ambientales.
9. Articulación de los espacios urbanos como puntos de encuentro de la ciudadanía, peatonalización del casco histórico, y mejora de la red de aparcamientos.
10. Mejora de la movilidad municipal. Fomentar la red ciclista y su conexión con las localidades vecinas.
11. Establecer puntos nodales de comunicaciones que sirvan de intercambiadores para la red metropolitana de transportes.
12. Propuestas prioritarias de Actuaciones de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de ámbitos obsoletos y degradados en áreas con un alto número de viviendas abandonadas, para la regeneración de la calidad del espacio urbano.
13. Propuestas de revisión de los convenios con Defensa, así como la posible adquisición de suelos públicos para mejorar el parque residencial en suelo urbano.



14. Mejora de la red de equipamientos deportivos mediante la reserva de nuevos suelos, o la reconversión de suelos de otros usos no desarrollados, así como de equipamientos culturales y educativos no formales (salas de estudio), y equipamientos sanitarios.
15. Mejora de la movilidad municipal mediante el diseño de una red de interconexiones entre el núcleo principal y las urbanizaciones aledañas.
16. Plantear el análisis del trazado de la circunvalación que se está estudiando, para establecer las medidas necesarias de viabilidad ambiental y paisajística.
17. Analizar las medidas alternativas de movilidad, para mejorar los comportamientos urbanos y de movilidad.
18. **Impulsar un Plan de Vivienda Municipal de Vivienda y Suelo**, que incluya como estrategias
 - Minimizar los casos de emergencia residencial y desahucios.
 - **Fomento del alquiler.**
 - Favorecer el acceso a vivienda asequible mediante la **incorporación de vivienda protegida.**
 - Facilitar los mecanismos de cesión de suelo público.
 - Prevención de situaciones de infravivienda.
 - Promover un **plan de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana**, mediante creación de áreas de rehabilitación.
 - Incentivar la **rehabilitación energética.**
 - Creación de un **Servicio Municipal de Vivienda.**
 - Favorecer la **colaboración entre administraciones en materia de vivienda.**
 - Proponer vivienda destinada a jóvenes en los ámbitos de reforma interior, que posibiliten el mantenimiento de la población.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	119/178



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

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.

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.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	120/178



9.1. 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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	121/178



9.2. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DETECTADA. IDENTIFICACIÓN

La identificación de la problemática urbanística en el término municipal de Constantina 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 Constantina.

A pesar de que se han abordado de manera más exhaustiva en el capítulo anterior de este Documento (Capítulo 8), 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:

9.2.1. PROBLEMAS DETECTADOS EN SUELO URBANO

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- **Problemas en ejes de comunicación principales y movilidad urbana:** Problemas funcionales ocasionados por la carretera A-455 a su paso por el núcleo urbano. Deficiencias en la vertebración territorial y en la prestación de servicios comarcales.
- **Transporte público deficiente:** Deficientes comunicaciones a través del transporte público.
- **Problemas en movilidad peatonal y ciclista:** Deficiencias y dificultades para la movilidad peatonal y ciclista. Movilidad ciclista inexistente.
- **Falta de aparcamientos:** Principalmente en el Conjunto Histórico.
- **Dificultades en acceso al ferrocarril:** Dificultades en su acceso. Infraestructura infrautilizada.

VIVIENDA

- **Casero en ruinas y abandonado:** Gran cantidad de viviendas vacías, abandonadas y en ruinas. Casero deteriorado. Limitaciones de la protección del BIC Conjunto Histórico.
- **Necesidades de rehabilitación integral:** Necesidad de una rehabilitación integral y compactación del núcleo urbano, y colmar las viviendas vacías, en ruinas y abandonadas, frente a la necesidad de planificar nuevos crecimientos en suelo rústico.
- **Problemática de acceso a la vivienda:** Principalmente para los jóvenes.
- **Carencia de Plan de Vivienda Municipal de Vivienda y Suelo:** Constantina no dispone de esta figura.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS, INDUSTRIALES Y TERCIARIAS

- **Necesidad de suelo industrial y terciario:** Carente en el término.
- **Necesidad de equipamientos turísticos:** Necesidad de alojamientos de gran capacidad para el turismo rural y cultural.

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- **Equipamientos obsoletos y deteriorados:** Revitalización y reestructuración de equipamientos obsoletos e infrautilizados. Mejora y recuperación del Sistema General del Parque del Castillo.

PATRIMONIO CULTURAL

- **Limitaciones del Conjunto Histórico declarado BIC y competencias de su gestión:** Revisión de las ordenanzas actuales del Conjunto Histórico declarado BIC y de su entorno de protección. Impulsar la adquisición de las competencias por parte del Ayuntamiento. Mantenimiento, restauración y mejora del patrimonio cultural en mal estado de conservación.

ENERGÍAS RENOVABLES EN SUELO URBANO

- **Dificultades para la modernización energética. Techos solares:** Limitaciones de la protección BIC para la incorporación de techos solares en las viviendas y edificaciones.

9.2.2. PROBLEMAS DETECTADOS EN SUELO RÚSTICO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- **Dificultades para las energías renovables:** Dificultades para la implantación de plantas fotovoltaicas, debido a las limitaciones del Parque Natural y sus instrumentos de protección.

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

- **Mejora del suministro y abastecimiento de agua:** Necesidad de un nuevo depósito municipal, enlazado con el actual depósito del Castillo.
- **Mejora de la recogida de aguas pluviales:** Colapso de la red de recogida de aguas, riadas e inundaciones en épocas de lluvias intensas y tormentas.
- **Mejora de la gestión de residuos:** Mejora de las infraestructuras urbanas de gestión de residuos. Regeneración del actual vertedero situado junto al cementerio.



PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL

- **Puesta en valor de la red de senderos y caminos vecinales. Fomento del turismo:** Rehabilitación, mantenimiento, señalización y puesta en uso de la red de caminos vecinales y senderos, para fomento del turismo rural.
- **Puesta en valor de la red de vías pecuarias:** Puesta en valor, rehabilitación y mejora de la red de vías pecuarias. Operaciones pendientes de deslinde y recuperación del uso público, de las Cañadas del Robledo y San Nicolás.
- **Limitaciones del Parque Natural Sierra Morena:** Restricciones y limitaciones al desarrollo y al crecimiento del pueblo, debido a las numerosas figuras de protección del suelo rústico.

DESARROLLOS SIN PLANEAMIENTO

- **Problemáticas de los asentamientos poblacionales en suelo rústico:** Problemáticas por falta de servicios básicos.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	123/178



9.3. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

La formulación de objetivos estratégicos destinada 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 compactidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
 - Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos
 - Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
 - Impulsar la rehabilitación integral del núcleo urbano y la regeneración urbana
- **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



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	124/178



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 Constantina 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 constantinense.

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 Constantina, 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 Constantina (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 Constantina, con especial atención al Parque Natural.



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. Todo ello, teniendo en cuenta las limitaciones de la declaración BIC del Conjunto Histórico y su entorno de protección, que podrán flexibilizarse y discriminar entre unos casos y otros.
- 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.
- Reurbanizar y aprovechar la zona industrial no ejecutada (Sector Vallehondo) para albergar la demanda de espacios industriales y terciarios. Reedificar y reutilizar terrenos y edificios vacantes e infrautilizados, incluida la identificación, con mapas, de los inmuebles infrautilizados.
- 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 terciarización 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 señal 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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	126/178



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 constantinenses, 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.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	127/178



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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	128/178



9.4. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES POR TEMÁTICAS ESPECÍFICAS

Para la consecución de los criterios y objetivos estratégicos anteriormente citados, además de las líneas de actuación generales, se plantearán una serie de líneas estratégicas más concretas, por temáticas específicas.

Estas líneas son, en relación a los siguientes temas:

EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

- Dignificar la imagen de la localidad, tanto interna (integración del área de vertederos, limpieza y recuperación de antiguas instalaciones, etcétera), como al exterior (limpieza de bordes urbanos, clarificación espacial de usos, etcétera) involucrando a la ciudadanía en la misión.
- Desarrollar medidas para recuperar una imagen acorde a los valores del paisaje. Por ejemplo, adaptar las viviendas a los modos de habitabilidad actuales incidiría en la regeneración de un paisaje considerablemente alterado en sus valores patrimoniales y fomentaría nuevos usos del espacio urbano y medio natural que conforman el conjunto patrimonial.
- Mejorar la relación entre el espacio construido y el paisaje.
- Establecer medidas de valorización e interpretación de los recursos relacionados con la agricultura, a través de un proyecto que tenga como criterio transversal la recuperación y difusión de los valores del paisaje.

EL SUELO

- Facilitar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
- Asignar a la clasificación y calificación un papel activo en la política de suelo.
- Utilizar ponderadamente el Patrimonio Municipal del Suelo.
- Delimitar áreas de reparto para la correcta distribución de las cargas y beneficios.
- Agilizar la gestión en el desarrollo y ejecución del planeamiento.
- Incrementar la colaboración de los propietarios de suelo en la gestión urbanística

LA VIVIENDA

- Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos.



- Diseñar la oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada de los distintos factores que conforman la demanda.
- Establecer un marco adecuado que fomente la coordinación entre las administraciones públicas.
- Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas.

LAS DOTACIONES PÚBLICAS

- Adaptar la planificación del equipamiento a las transformaciones sociales.
- Recuperación de inmuebles sin uso para dotaciones comunitarias.
- Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas.
- Proponer la creación de equipamientos singulares.
- Posibilitar nuevas formas de gestión de los equipamientos.
- Potenciar la recualificación ambiental del núcleo urbano.
- Integrar el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana.

EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO

- Potenciar el carácter residencial del Centro Histórico y sus recorridos peatonales.
- Previsión de nuevos equipamientos y espacios libres.
- Ajustar la protección de los edificios a sus verdaderos valores histórico-artísticos.
- Puesta en valor del patrimonio rural y natural.
- Convertir Constantina en un referente por su actividad cultural.

LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- Considerar los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas.
- La necesaria valoración de los servicios urbanos.
- Una localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos.
- Adecuación de los servicios urbanos al entorno.
- Potenciar los desplazamientos en transporte público, recorridos peatonales y carril bici.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	129/178



10. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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 Constantina, 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 optará por la rehabilitación integral del núcleo urbano y por la puesta en uso de las viviendas vacías existentes, como mecanismo para albergar a la población demandante, frente al desarrollo de nuevas zonas de crecimiento residencial. En caso necesario, se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado. Habrá que analizar pormenorizadamente las zonas de ejecución del sector industrial propuesto en las NNSS-94, y evaluar la capacidad de estas zonas y su transformación para impulsar adecuadamente las actuaciones industriales.

Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética

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

Resiliencia

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

Viabilidad económica

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

El planteamiento del nuevo modelo urbano de Constantina, toma, como punto de partida, el planeamiento vigente, NNSS-1994 y Adaptación a la LOUA-2009. Deberá responder a las circunstancias concretas del municipio y solventar las problemáticas diagnosticadas, tanto en suelo urbano, como en suelo rústico.

Además, se tienen 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:

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	130/178



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 general deberá servir como marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito, de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial y sectorial, concretamente el POT, el PEPMF de la Provincia de Sevilla, el PORN y el PRUG, y la legislación 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.

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

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



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	131/178



10.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

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

- Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1994, de las actuales Normas Subsidiarias y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2009, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
- Incidir en la mejora de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
- Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios
- Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
- Adecuarlo al dinamismo del núcleo urbano de Constantina y de la totalidad del municipio, con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.
- Tener en cuenta el Parque Natural de Sierra Morena.** El municipio, además, está ocupado en un 85% por el PN Sierra Morena, y está presente en todos y cada uno de los apartados del plan.
- Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
- Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
- Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
- Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	132/178



10.2 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. Los criterios nos permitirán evaluar de manera precisa la situación o problemática identificada, mientras que los objetivos específicos nos darán dirección y propósito para abordar eficazmente los desafíos identificados en el diagnóstico. En conjunto, estos elementos proporcionarán un marco claro y coherente para el desarrollo de estrategias y la toma de decisiones en el proceso de solución o mejora de la situación en cuestión. Tras el diagnóstico, se pueden enunciar los siguientes criterios y objetivos específicos:

- REGENERACIÓN URBANA. REHABILITAR LO EXISTENTE
- MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE
- CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y PRODUCTIVO
- SISTEMA DOTACIONAL, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- PUEBLO SALUDABLE. CALIDAD AMBIENTAL
- PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. IDENTIDAD URBANA
- POTENCIAR LA OFERTA TURÍSTICO-RECREATIVA
- RESILIENCIA MUNICIPAL. CAMBIO CLIMÁTICO

REGENERACIÓN URBANA. REHABILITAR LO EXISTENTE

La regeneración urbana surge como respuesta imperante ante la necesidad de revitalizar las ciudades y los pueblos existentes, contrarrestando el impulso desenfrenado de nuevos desarrollos urbanos que contribuyen a la insostenibilidad. Tanto la ciudad como el pueblo, marcados por el boom inmobiliario pasado y la crisis económica posterior, demandan una revisión de los objetivos primordiales del planeamiento urbano. En esta perspectiva, la rehabilitación urbana se postula como una prioridad esencial.

En el caso concreto de Constantina, donde su casco histórico padece un claro estado de deterioro, con multitud de edificios en ruinas y un alto número de viviendas vacías y desocupadas, el impulso de la rehabilitación integral y la regeneración urbana, se establece como necesidad fundamental. En contraposición a la creación de nuevas áreas urbanas residenciales, esta rehabilitación y regeneración urbanas darían la posibilidad de alojar a la población necesaria y demandante en zonas consolidadas de pueblo, colmatando así los vacíos existentes.

Además, se enfatiza la necesidad de ajustar la rehabilitación integral y la regeneración urbana a principios bioclimáticos, a criterios de eficiencia energética y a modernización energética, buscando la inclusión de energías alternativas, como los techos solares y buscando sinergias entre diversas intervenciones para lograr un pueblo más sostenible y habitable.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y MULTIMODALIDAD DEL TRANSPORTE

En cuestión de objetivos generales en materia de movilidad, se requiere la revisión del sistema viario, priorizando la ejecución de la variante a la A-455 y el desvío del tráfico al exterior del núcleo urbano.

Así mismo, se deberán promover formas de movilidad urbana sostenible, establecer una red de itinerarios peatonales principales que puedan poner en red todo el sistema peatonal, estudiando la peatonalización de determinadas zonas del Conjunto Histórico. Por otra parte, estudiar la localización de los aparcamientos disuasorios y bolsas de aparcamientos.

Se trabajará la mejora del transporte público y la mejora de las comunicaciones con su entorno territorial.

CRECIMIENTO INDUSTRIAL Y PRODUCTIVO

La planificación de un sector industrial y terciario para Constantina es otro de los objetivos de este PBOM. Se promoverá el desarrollo de un sector combinado y una adecuada división en unidades de ejecución, estudiando la viabilidad de los suelos del actual Sector Vallehondo, actualmente sin ejecutar. Se priorizará la puesta en carga de los terrenos ya desarrollados por el planeamiento vigente, facilitando la implantación de actividades económicas orientadas a satisfacer las demandas de la población constantinense. Se trabajarán las buenas conexiones del sector, así como la unión a la nueva circunvalación, actualmente en estudio.

La implementación de este nuevo sector industrial y terciario será una oportunidad económica y de futuro para Constantina.

SISTEMA DOTACIONAL, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

El espacio público se concibe como un componente esencial para el desarrollo de un pueblo más sostenible. Las zonas verdes son consideradas fundamentales en el entorno urbano, ya que no solo cumplen funciones recreativas como juegos infantiles, paseos y descanso, sino que desempeñan un papel crucial en funciones bioclimáticas de gran relevancia.

Por otro lado, el equipamiento urbano busca garantizar que toda la población, sin importar sus características socio-demográficas, tenga acceso a una dotación óptima de servicios. El espacio público y el equipamiento conforman los elementos estructurales de un modelo de pueblo más sostenible. El espacio público, como el área de convivencia ciudadana, junto con la red de equipamientos, constituye los ejes principales de la vida social y de relación en el pueblo.

Este PBOM atenderá a la mejora de los espacios libres y equipamientos, impulsando espacios de calidad, revitalizando y reestructurando los equipamientos obsoletos, infrautilizados o deteriorados, y mejorando y recuperando los espacios libres, como el Sistema General del Parque del Castillo.

Código Seguro de Verificación	IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	133/178



PUEBLO SALUDABLE. CALIDAD AMBIENTAL

Conseguir y garantizar un pueblo saludable se postula como prioridad esencial de este Plan Básico de Ordenación Municipal. Para ello se hace necesario garantizar los servicios urbanos en consonancia con la calidad ambiental. Establecer criterios basados en la gestión integral del ciclo del agua, que priorice su uso racional y promueva unos servicios óptimos para el pueblo, se hace indispensable.

Este PBOM abogará por el impulso de la gestión integrada del ciclo del agua, mejorando las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de aguas, impulsará la eficiencia energética, la gestión y el control de residuos y el reciclaje, etc.

PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. IDENTIDAD URBANA

Este objetivo se centra en la reversión de los procesos de deterioro del patrimonio existente, favoreciendo su adecuada integración en la ordenación urbanística.

Se considera que integran el patrimonio cultural los elementos de creación humana que presentan valores dignos de protección, consolidación y puesta en valor, ya sean de tipo histórico, artístico, arquitectónico, etnológico, industrial, entre otros. Por su parte, el patrimonio natural es aquel cuya existencia o rasgos esenciales son independientes de la intervención de las personas.

El patrimonio natural y cultural aporta a la sociedad diversos beneficios: económicos, culturales, espirituales, o incluso pueden constituir un elemento de identidad. Por todo ello, las sociedades están cada vez más sensibilizadas para salvaguardarlos y garantizar su transmisión a las futuras generaciones.

Por tanto, este patrimonio natural y cultural marca la identidad de una localidad, se establece como un conjunto de características que permiten distinguir un entorno o una comunidad en relación con el conjunto general.

En el caso de Constantina, la puesta en valor de su amplio patrimonio natural y cultural, su cuidado y conservación, contribuirá al fomento y fortalecimiento de la identidad urbana del pueblo y su sentido de pertenencia.

POTENCIAR LA OFERTA TURÍSTICO-RECREATIVA

Constantina posee un alto valor paisajístico y cultural. El Parque Natural de Sierra Morena, los Monumentos Naturales, los Montes Públicos, los cauces, las vías pecuarias, etc, consolidan el territorio como espacio de gran valor ambiental y natural. Además, su amplio patrimonio histórico y cultural, los bienes de interés cultural y otros elementos catalogados, nos hablan de un municipio extraordinario para visitar.

Potenciar el turismo se establece como otro objetivo clave para el desarrollo del municipio. En este sentido, se pondrá especial hincapié en la recuperación, rehabilitación, mejora y señalización de la red de caminos vecinales y senderos, adecuándolos a rutas turísticas. Se planificará una oferta de servicios,



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	134/178



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

11.1. 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:

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

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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	135/178



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.

11.2. 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 adquiere 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.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	136/178



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

11.3. ESTRATEGIAS PREVIAS. OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN.

Con el fin de incorporar y desarrollar los instrumentos de intervención en el mercado de suelo de Constantina, 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.

11.3.1. 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 Constantina.

11.3.2. LÍNEAS DE ACTUACIÓN DESDE EL PLANEAMIENTO GENERAL

Constantina, un municipio rural situado en la Sierra Norte de Sevilla, se encuentra en un momento crítico de su desarrollo urbano y acceso a la vivienda. Múltiples factores convergen para moldear este proceso, desde el precio medio de la vivienda hasta la necesidad de rehabilitación integral, pasando por el nivel de vida aceptable en la zona y las rentas promedio de los hogares. El objetivo principal de cualquier nuevo plan, como hemos indicado en el capítulo anterior, debe ser la creación de una alternativa residencial en esta ubicación tan especial, tomando en cuenta su papel dentro de la red de Asentamientos en áreas rurales de la Sierra Morena-Los Pedroches y respaldado por la presencia de la carretera A-455 y su posición dentro del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.

En cuanto a la oferta y demanda de vivienda, analizando varios portales de compraventa de viviendas online (idealista, fotocasa y habitalia), se observa que el precio medio por superficie en el municipio



está descendiendo desde 2016 y se sitúa en torno a los 580€/m² a finales del año 2023. Un 29 % menos en algo más de 5 años. Este dato establece una base sólida para el análisis del mercado inmobiliario en Constantina. La cifra sitúa al municipio en una buena posición, en comparación con otros pueblos de la Sierra, como Cazalla de la Sierra, donde los precios de la vivienda son más altos. Esto se traduce en una oportunidad única para que un sector significativo de la población, en particular los jóvenes, tenga acceso a viviendas asequibles, ya sea a través de la compra o del alquiler.

Sin embargo, esta oportunidad no está exenta de desafíos. La necesidad de rehabilitación integral es un tema apremiante en Constantina. A medida que el municipio se expande y evoluciona, muchas viviendas requieren mejoras sustanciales para cumplir con estándares modernos de calidad y sostenibilidad. El enfoque en la rehabilitación integral no solo mejoraría la calidad de vida de los residentes, sino que también contribuiría a la creación de una oferta de vivienda más diversificada y asequible.

En este contexto, es fundamental considerar el nivel de vida en Constantina, que se encuentra en un rango aceptable. Con una renta bruta media per cápita de 18.339€, el municipio se sitúa en una posición cómoda en comparación con otras localidades cercanas. Sin embargo, es esencial mantener este equilibrio y asegurarse de que el crecimiento no genere desigualdades económicas o aumente la presión sobre los recursos y servicios locales.

El nuevo plan básico debe tomar en cuenta la necesidad de diversificar la oferta de viviendas, promover la rehabilitación integral y mantener el nivel de vida aceptable. Además, se debe considerar la ubicación especial de Constantina dentro de la comarca de la Sierra Norte de Sevilla, dentro del Parque Natural Sierra Morena y su posición en el principal eje de comunicaciones A-455, que conecta Cazalla de la Sierra con Lora del Río, atravesando todo el territorio de Norte a Sur, lo que ofrece oportunidades para el crecimiento y la conectividad.

En cuanto a la distribución de la vivienda en Constantina, se observa que el 59,5 % de las viviendas están destinadas a la primera residencia (2.334 viviendas), mientras que el 40,5 % de las viviendas están destinadas a la segunda residencia (1.590 viviendas). Además, un 23,8 % de las viviendas del municipio se encuentran vacías (933 viviendas), según INE, Censo de Población y Vivienda 2021. Por otra parte, en un municipio con una población que no supera los 6.000 habitantes, es interesante observar que el 26,85 % de los hogares se destinan a un uso unipersonal.

Todo esto subraya la importancia de planificar de manera efectiva el desarrollo urbano y la oferta de vivienda para satisfacer las necesidades de su diversa población.

La delimitación de áreas de reserva para posible adquisición es una de las estrategias clave en el desarrollo urbano del término municipal de Constantina. Esto implica la identificación de áreas en suelo urbano, ya sean espacios vacantes u obsoletos, y en suelo rústico, que podrían ser adquiridas para el patrimonio municipal del suelo. El propósito detrás de esta iniciativa es generar una bolsa de viviendas con protección oficial. Esto aseguraría que una parte del suelo esté destinada a viviendas asequibles y permitiría un control más efectivo del desarrollo urbano.

Impulsar medidas para un funcionamiento eficiente del mercado del suelo es esencial para garantizar que las estrategias de desarrollo sean efectivas. Esto implica la flexibilización en el diseño de las

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	137/178



unidades de ejecución, lo que permitiría una mayor diversificación de programas de vivienda pública. Además, se debe planificar el desarrollo de manera que promueva la diversificación de la oferta de vivienda social, asegurando que las viviendas sean asequibles para una gama más amplia de la población.

La diversificación es una palabra clave en el nuevo plan constantinense. Se debe estudiar y proponer la incorporación de la oferta pública de vivienda social en diferentes barrios, garantizando la proximidad a equipamientos públicos y promoviendo la mezcla de diferentes tipologías de vivienda para diferentes grupos sociales y culturales. También es importante mejorar e integrar los barrios más vulnerables y utilizar estrategias que unan objetivos diversos, como vivienda, trabajo, educación y cultura.

En el proceso de transformación y regeneración, es crucial lograr la integración con el entorno urbano circundante, superando barreras infraestructurales y estableciendo ejes de conexión entre áreas empresariales y residenciales. Además, se debe prestar especial atención a la mejora del paisaje urbano y la dotación de espacios verdes, lo que contribuirá a un entorno más atractivo y saludable. La modernización de las tipologías de edificación, como edificios mixtos y plantas bajas activas, también es esencial para la diversificación de la oferta de vivienda.

El espacio colectivo, los equipamientos y los servicios comunes compartidos son fundamentales para el funcionamiento del área empresarial y residencial. Estas áreas deben ser cuidadosamente planificadas y diseñadas para garantizar su accesibilidad y utilidad para la comunidad. Además, se pueden considerar otras estrategias, además de las mencionadas en el Plan Básico, para respaldar estos objetivos. La colaboración con otros organismos públicos y organizaciones comprometidas en el desarrollo urbano sostenible y la vivienda asequible es esencial.

Las políticas municipales también desempeñan un papel crucial en el proceso. Deben posibilitar la accesibilidad a la primera vivienda y el alquiler para personas con recursos limitados, jóvenes, familias numerosas y grupos con necesidades sociales especiales. La redacción de planes de rehabilitación a escala local, con una visión a largo plazo de la rehabilitación y la regeneración urbana, es una parte importante de la estrategia.

La financiación y la viabilidad de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana son fundamentales. Esto incluye fomentar la colaboración del sector privado para impulsar proyectos de desarrollo sostenible. Además, se debe fomentar la autopromoción en el casco urbano para preservar el patrimonio histórico y cultural y fijar población en esta área.

La regeneración urbana integrada debe ser una prioridad, y las operaciones físicas y urbanísticas deben estar vinculadas con programas sociales, educativos y laborales. Esto se aplica especialmente a los barrios que presentan una mayor vulnerabilidad urbana. La rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana deben ser impulsadas equilibrando estas actividades con la generación de nuevo pueblo. Se pueden considerar propuestas de regeneración urbana que provengan del ámbito del cooperativismo, vinculándolas a herramientas de lucha contra el cambio climático.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	138/178



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

- 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.

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.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	139/178



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.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento.	1 mes*
- Plan de Participación ciudadana.	- Equipo redactor.	(acumulado 1 mes).
		*excluido el plazo de informes



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	140/178



FASE II: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO Y ACTOS PREPARATORIOS

Esta etapa pretende realizar un acercamiento a la realidad del municipio de Constantina, 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.	2 meses* (acumulado 3 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:

- 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.
- 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 medio ambiente 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.	4 meses* (acumulado 7 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



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

FASE IV. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL, EAE Y DVIS

los organismos afectados, por lo cual los plazos marcados en las siguientes fases son independientes al acumulado previo:

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.	6 meses*
- Estudios sectoriales complementarios.	- Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas.	(acumulado 13 meses).
-Documento Estratégico.	-Equipo redactor.	*excluido el plazo de informes

A partir de esta fase concluye el grueso de la redacción de los trabajos, comenzando una etapa donde los plazos dependen del ritmo en el que se realicen las consultas y alegaciones por parte de los



PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	143/178



EASE V. INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTO RESUMEN EXPLICATIVO DE

7. Los documentos elaborados en la fase anterior serán sometidos a información pública por el plazo

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como

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

- Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan Básico de Ordenación

Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Documentos	Agentes intervinientes	Plazos
- Informe sobre alegaciones y consultas planteadas. - Documento resumen de propuestas de cambios o modificaciones del documento técnico.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Órgano medioambiental, organismos, instituciones y administraciones implicadas. - Equipo redactor.	4 meses* (acumulado 17 meses). *excluido el plazo de informes

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	144/178



EASE VI. SOLICITUD DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA HASTA LA REMISIÓN DE

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, a posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	145/178



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 - Informes de subsanación en caso de requerimiento.	- Representantes y técnicos del Ayuntamiento. - Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo. - Equipo redactor.	2 meses* (acumulado 21 meses). *excluido el plazo de informes



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	146/178



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.	1 meses* (acumulado 22 meses). *excluido el plazo de informes



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.

Exponemos el cronograma completo, teniendo en cuenta que la fase en la que nos encontramos es la FASE II.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	148/178



TAREA	ETAPA	PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO EN DIAS	PLAZO PPT (MES)
00. INICIO DE TRABAJO						
Firma de contrato			FASE I		31	1
Programa de trabajo (PT)						
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		60	2
Acciones de Participación Ciudadana			FASE II	EQUIPO REDACTOR	30	
Creación Espacio Común de trabajo o Foro temático (web)			FASE II	EQUIPO REDACTOR	30	
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 Reunión 1			FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Sesión de Reunión 2			FASE II	EQUIPO REDACTOR		
Mesas de participación ciudadana			FASE II	EQUIPO REDACTOR	14	
Mesa 1 - Modelo de ciudad/pueblo: Dotaciones/Movilidad y transporte/Vivienda/Actividades económicas/Patrimonio cultural			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	



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

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

*	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

ASIGNACIÓN DE TAREA

* EQUIPO REDACTOR * AYUNTAMIENTO * ORGANO AMBIENTAL

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	



TAREA	ETAPA	PROCEDIMIENTO	FASE PPT	ASIGNACIÓN	PLAZO (DIAS)	PLAZO PPT (MES)
2. AVANCE (BORRADOR DEL PLAN) + DIE + DVIS						
*	*	Redacción Avance/DIE/DVIS			122	4
		REDACCIÓN DOCUMENTO AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	92	3
		REDACCIÓN DOCUMENTO DIE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	92	3
		REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS	FASE III	EQUIPO REDACTOR	92	3
*	*	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	FASE III	EQUIPO REDACTOR		
		Supervisión	FASE IIIII	AYUNTAMIENTO		1
		Subsanación de Documentos AVANCE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
		Subsanación de Documentos DIE	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
*	*	Subsanación de Documentos DVIS	FASE III	EQUIPO REDACTOR	30	
		ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS	FASE III	EQUIPO REDACTOR		
		Tramitación				
		Informes municipales	FASE III	AYUNTAMIENTO		
*	*	Aprobación / Toma de conocimiento a Pleno	FASE III	AYUNTAMIENTO		
		Envío a Medioambiente. Solicitud de DA	FASE IV	AYUNTAMIENTO		
		Admisión a trámite Medioambiente	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	20	
		Consultas	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	45	
*	*	Recepción Documento de Alcance de EAE (DA) y contestaciones	FASE IV	ÓRGANO AMBIENTAL	91	3

ASIGNACIÓN DE TAREA

* EQUIPO REDACTOR * AYUNTAMIENTO * ÓRGANO AMBIENTAL



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

12. 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 (DÍAS)	PLAZO PPT (MES)
3. APROBACIÓN INICIAL PBOM + EAE					
•	Redacción Documento PBOM + EAE+ DVIS (Versión A.I.)	FASE IV		184	6
	REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
	REDACCIÓN DOCUMENTO EAE Preliminar	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
	REDACCIÓN DOCUMENTO DVIS	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	153	5
	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	FASE IV	EQUIPO REDACTOR		
	Supervisión	FASE IV	AYUNTAMIENTO		
	Subsanación de Documento PBOM	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
	Subsanación de Documento EAE Preliminar	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
	Subsanación de Documento DVIS	FASE IV	EQUIPO REDACTOR	31	1
	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS SUBSANADOS	FASE IV	EQUIPO REDACTOR		
	Tramitación	FASE V			4
	Informes municipales	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Aprobación Inicial	FASE V	PLENO		
	Información pública	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Publicación BOP	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Solicitud de informes	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
•	Solicitud de informes CFIOT	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Solicitud de informes delimitación del término municipal	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Solicitud de informes a órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Consulta a compañías suministradoras	FASE V	AYUNTAMIENTO		3
	Traslado de Ayto. a Equipo redactor	FASE V	AYUNTAMIENTO		
	Redacción INFORMES	FASE V		122	4
	REDACCIÓN Informe de contestación alegaciones, sugerencias y consultas	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	3
	REDACCIÓN Informe de Respuestas a Informes sectoriales evacuados	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	3
	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	FASE V	EQUIPO REDACTOR		
	Dictamen de modificaciones a considerar	FASE V	AYUNTAMIENTO	31	1
•	REDACCIÓN DOCUMENTO SÍNTESIS (participación y Modificaciones)	FASE V	EQUIPO REDACTOR	31	1



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

12. 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 DÍAS	PLAZO PPT (MES)
4. APROBACIÓN DEFINITIVA PBOM + EAE					
•	Redacción Documento PBOM + EAE (Versión A.D.)			122	4
	REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM (final)	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	
	REDACCIÓN DOCUMENTO EAE (final)	FASE V	EQUIPO REDACTOR	91	
•	Supervisión	FASE V	AYUNTAMIENTO	10	
	Subsanación de Documento Final - PBOM	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
	Subsanación de Documento Final - EAE	FASE V	EQUIPO REDACTOR	21	
•	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTOS	FASE V	EQUIPO REDACTOR		
	Tramitación AMBIENTAL			61	2
•	Remisión EAE para solicitud de DAE	FASE VI	AYUNTAMIENTO		15*
	Requerimiento de subsanación EAE - doc. final	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	92	3
	Subsanación de EAE - doc. final		EQUIPO REDACTOR	92	3
•	Remisión de Doc. subsanado de EAE para solicitud de DAE		AYUNTAMIENTO		
	Declaración Ambiental Estratégica	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	122	4
	Publicación DAE en el BOJA	FASE VI	ÓRGANO AMBIENTAL	20	
•	Redacción Documento PBOM + EAE (Versión A.D.)			61	2
	REDACCIÓN DOCUMENTO PBOM (final)	FASE VII	EQUIPO REDACTOR	46	
	Supervisión	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
•	Subsanación de Documento Final - PBOM	FASE VII	EQUIPO REDACTOR	15	
	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO	FASE VII	EQUIPO REDACTOR		
	Tramitación				
•	Solicitud de RATIFICACIÓN informe CFOT	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
	Informes municipales	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
	Aprobación definitiva del Ayuntamiento	FASE VII	PLENO		
•	Publicación de acuerdo de Pleno	FASE VII	AYUNTAMIENTO		
	ENTRADA POR REGISTRO DE DOCUMENTO en base ANEXO II pliego	FASE VIII	EQUIPO REDACTOR	31	1

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	153/178



13. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE

- Mesa 1: Reunión previa con los servicios municipales.
- Mesa 2: Destinada a los servicios municipales.
- Mesa 3: Destinada a toda la corporación municipal.
- Mesa 4: De participación ciudadana, de libre convocatoria para cualquier interesado.

A modos de acta no exhaustiva, dichas mesas se podrían sintetizar de la siguiente forma:

13.1. MESAS DE PARTICIPACIÓN

Previamente a la redacción del presente documento, convocadas por el Ayuntamiento de Constantina, se han mantenido varias mesas de participación con el objeto de informar directamente a todos los colectivos implicados en el municipio, sobre el proceso de redacción del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), y que todos los interesados pudieran exponer sus dudas, inquietudes y cualquier cuestión que consideraran relevante para dicho proceso.

Dichas mesas, presididas por Alcaldía o sus representantes, fueron codirigidas por el equipo redactor Buró4 arquitectos, organizándose en 4 sesiones, siendo:

PBOM CONSTANTINA
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FASE II. DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	154/178



MESA 1		PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CONSTANTINA		PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
		FASE 2			
TEMA DE LA REUNIÓN				1ª Reunión Técnica	
FECHA		Mayo de 2024		LUGAR	
				Ayuntamiento de Constantina	
ASUNTO		Primera toma de contacto y presentación del proyecto que comienza			
PARTICIPANTES / ASISTENTES					
Por parte del Ayuntamiento:					
- Rubén Rivera Sánchez (Alcalde) - Antonio David Torres Hidalgo (Obras y Servicios, Parques y Jardines)					
Por parte del Equipo Redactor:					
- Ramón Cuevas Rebollo - Isabel Jiménez López					
DESARROLLO DE LA REUNIÓN					
El equipo redactor y el Ayuntamiento tienen una primera toma de contacto. Únicamente se tratan las siguientes cuestiones: - El tema de la variante a la A-455; actualmente se están estudiando nuevas alternativas viables técnica, ambiental y económicamente, para su ejecución. - Existen unidades de ejecución del plan vigente, sin ejecutar en la actualidad. - Entre ellas, el Sector Vallehondo, Polígono Industrial que nunca llegó a ejecutarse.					



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CONSTANTINA	
FASE 2	PARTICIPACIÓN CIUDADANA
TEMA DE LA REUNIÓN 2ª Reunión Técnica. Equipo de Gobierno y Servicios Jurídicos	
FECHA 13 de Junio de 2024	LUGAR Ayuntamiento de Constantina

ASUNTO	Explicación del proceso que comienza y recopilación de demandas de las diferentes áreas municipales
--------	---

PARTICIPANTES / ASISTENTES
Por parte del Ayuntamiento:
- Rubén Rivera Sánchez (Alcalde) - Sonia Ortega Sánchez (Primer Tte. Alcalde, Personal, Servicios Sociales, Igualdad) - Antonio David Torres Hidaigo (Obras y Servicios, Parques y Jardines) - Juan Pablo Ruiz Megía (Fomento y Empleo, Nuevas Tecnologías, Transparencia) - Natalia Espinola Naranjo (Juventud, Educación, Salud-Consumo) - Matilde Rueda Jiménez (Turismo, Comercio e Industria) - Teresa Luna Lozano (Secretaría) - Manuel Félix Jiménez (Servicio Municipal de Urbanismo)
Por parte del Equipo Redactor:
- Ramón Cuevas Rebollo - Javier López Ruiz - Lidia Berdonces Machío

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
El equipo redactor hace una breve exposición del proceso y del PBOM en redacción. Tras esto, el equipo de gobierno y los servicios jurídicos comentan las siguientes cuestiones y problemáticas, en relación a los siguientes temas:



Movilidad / Accesibilidad:

- La travesía A-455 ocasiona múltiples problemas y es inviable. Había un Anteproyecto realizado para la construcción de una variante a la A-455, que desviaba el tráfico del interior del núcleo urbano, por el este. Dicho anteproyecto caducó (su Estudio de Impacto Ambiental) y actualmente, la Junta de Andalucía está estudiando otras diferentes alternativas para una nueva variante.

Dotaciones:

- Hay buena dotación, espacios libres y equipamientos.

Vivienda:

- Del total de viviendas de Constantina, se estiman unas aproximadas 900 viviendas vacías, de las cuales, aproximadamente 400 se encuentran en ruinas y abandonadas.
- Problemáticas de acceso a la vivienda para los jóvenes.
- Se comenta la situación de decrecimiento de la población. Se pronostica que no hay necesidad de nuevos crecimientos, alojando a la población en las viviendas abandonadas y vacías, sería suficiente.

Actividades económicas:

- Hay necesidad de suelo industrial, no disponen de polígono industrial.
- Demandan la unión de actividades industriales y terciarias.
- Zona óptima, la zona sur del municipio, sector Vallehondo.
- La primera actividad del municipio es la ganadería.
- Mucho turismo en auge, ligado al patrimonio natural y cultural.
- Demanda de hotel o alojamiento de gran capacidad de camas.
- Demandas de techos solares en viviendas, pero ofrecen dificultades por las limitaciones del BIC.

Patrimonio:

- La declaración de BIC del Conjunto Histórico y de su entorno de protección, limitan fuertemente las posibilidades de restaurar y rehabilitar las viviendas, que cada vez se vuelven más ruinosas y se abandonan y vacían. Necesidad de revisar y flexibilizar las ordenanzas del BIC y/o bien de adquirir las competencias de Cultura en la gestión del patrimonio.
- Igualmente, se comentan las limitaciones que significa pertenecer al Parque Natural, sin ninguna contraprestación.



Infraestructuras:

- EDAR completada.
- Necesidad de un nuevo depósito municipal de agua.
- Zonas inundables. Muchas casas se inundan en periodos de fuertes lluvias y tormentas. Las instalaciones colapsan. Desde el Plan Más Sevilla se ha planteado el proyecto de un "Arenero" o tanque de tormenta para paliar esta situación.

Suelo rústico:

- Una o dos demandas únicamente de plantas solares en suelo rústico.
- Necesidad de un inventario de caminos y senderos municipales. Rehabilitación y señalización.



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	157/178



MESA 3	PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CONSTANTINA	
	FASE 2	PARTICIPACIÓN CIUDADANA
TEMA DE LA REUNIÓN		
1ª Reunión Pleno de Gobierno		
FECHA	13 de Junio de 2024	LUGAR
	Ayuntamiento de Constantina	

ASUNTO	Explicación del proceso que comienza al Pleno de Gobierno (Oposición)
--------	---

PARTICIPANTES / ASISTENTES	
Por parte del Ayuntamiento: - Rubén Rivera Sánchez (Alcalde) - Sonia Ortega Sánchez (Primer Tte. Alcalde, Personal, Servicios Sociales, Igualdad) - Antonio David Torres Hidalgo (Obras y Servicios, Parques y Jardines) - Juan Pablo Ruiz Megía (Fomento y Empleo, Nuevas Tecnologías, Transparencia) Por parte de la Oposición de Gobierno: - Manuel Álvarez Fuentes (Grupo Municipal CXG) - David Cazallo Gómez (PSOE) - Fernando Jiménez García (PSOE) Por parte del Equipo Redactor: - Ramón Cuevas Rebollo - Javier López Ruiz - Lidia Berdonces Machío	

DESARROLLO DE LA REUNIÓN
El equipo redactor hace una breve exposición del proceso y del PBOM en redacción, ante el Pleno de Gobierno (oposición). No se plantean dudas ni cuestiones.



PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CONSTANTINA	
MESA 4	FASE 2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA
TEMA DE LA REUNIÓN 1ª Reunión Temática	
FECHA	13 de Junio de 2024
	LUGAR Salón Mesones de Constantina
ASUNTO	Explicación del proceso que comienza y recopilación de demandas de los vecinos y vecinas
PARTICIPANTES / ASISTENTES	
Por parte del Ayuntamiento: - Rubén Rivera Sánchez (Alcalde) - Sonia Ortega Sánchez (Primer Tte. Alcalde, Personal, Servicios Sociales, Igualdad) - Antonio David Torres Hidalgo (Obras y Servicios, Parques y Jardines) - Juan Pablo Ruiz Megía (Fomento y Empleo, Nuevas Tecnologías, Transparencia)	
Por parte de la Oposición de Gobierno: - Manuel Álvarez Fuentes (Grupo Municipal CXC)	
Vecinos: - 17 asistentes a título particular	
Por parte del Equipo Redactor: - Javier López Ruiz - Lidia Berdonces Machío	



DESARROLLO DE LA REUNIÓN
Cuestiones planteadas:
Movilidad / Accesibilidad: - El transporte público es escaso y deficiente. - La travesía de la A-455 ocasiona muchos problemas de tráfico y multitud de accidentes. Se propone hacer una base de datos de curvas peligrosas. Un alto porcentaje de los accidentes de tráfico de Constantina, se localizan en dos curvas concretas del núcleo urbano. - Hay demanda de aparcamientos. - Se plantea eliminar los coches de la zona de la Moreña y derivarlos a aparcamientos en zonas anexas. - La movilidad peatonal es deficiente, debido a que muchas de las vías no disponen de acerados o son muy estrechos.
Dotaciones: - Los márgenes del río y la zona del Castillos necesitan de una labor de recuperación, y reforestación.
Vivienda: - Hay grandes dificultades para acceder a la vivienda por parte de los jóvenes y de los mayores que desean volver a su pueblo natal. - Muchas viviendas vacías y en ruinas. - Se plantea que es más interesante la rehabilitación integran del núcleo urbano que la proyección de zonas residenciales nuevas. Sería suficiente para alojar la demanda actual y futura. - La media de superficie de las viviendas es pequeña. Las hay de no más de 30 m2, con varias plantas de altura.
Actividades económicas: - Hay demanda de un polígono industrial, que Constantina no tiene. - Las NNSS planteaban un P.I. en el sector Vallehondo, pero no se llegó a ejecutar. Las unidades de ejecución eran grandes y con muchos propietarios. Será necesario proyectarla con unidades de ejecución pequeñas y con un solo propietario. - Se plantea la posibilidad de unir el sector industrial y terciario en una misma zona.

Patrimonio:	- Las ordenanzas del Conjunto Histórico BIC limitan las actuaciones en vivienda, tales como incorporar techos solares o hacer restauraciones y rehabilitaciones. Las viviendas se encuentran deterioradas y ruinosas. Muchas de ellas vacías y abandonadas.
Infraestructuras:	- La recogida de basuras es costosa y difícil, debido a la carretera de sierra y a la gran extensión del municipio. - La planta de gestión de residuos está en Guillena, puesto que las limitaciones del Parque Natural dificultan su localización en el término de Constantina. - No gozan de conexión a ninguno de los embalses del término. - Hay demanda de otro depósito municipal de abastecimiento de aguas.
Suelo rústico:	- Demandan un inventario de caminos vecinales y senderos. Además, recuperarlos, mejorarlos y señalizarlos, como atractivo de turismo rural. Se está elaborando un inventario provincial desde Diputación. - Hay dos asentamientos en suelo rústico, el Fuente del Negro y el Pescara y Donadillo. No



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	160/178



13.2 INFORMACIÓN RECOPIADA A TRAVÉS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Acorde al artículo 10.3 de la nueva ley 7/2021, la Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el inicio del artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo, en cada una de las fases de tramitación.

A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común.

En este sentido, y en la fase en la que nos encontramos, se ha procedido a establecer varios mecanismos para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos, acompañándolo de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Entre otros, se ha dispuesto de un buzón de participación y un cuestionario que posibilite recopilar información ciudadana, sin olvidar que se dispone de un canal oficial a través del Registro Oficial del Ayuntamiento, donde la ciudadanía puede plantear o aportar las cuestiones que considere.

BUZÓN DE PARTICIPACIÓN WEB

A través de la web del nuevo plan, se ha puesto a disposición del ciudadano un buzón tipo formulario anónimo, con la intención de hacer participe al ciudadano, a través de este medio, de posibles anotaciones o cuestiones que puedan estar relacionadas con el proceso. Haciendo la advertencia de que este medio no es oficial para alegaciones y sugerencias de información pública, pues éstas deberán realizarse mediante las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN

A través de la web se ha puesto a disposición del ciudadano un cuestionario sobre el municipio de Constantina, con la intención de conocer y revelar aspectos clave de la percepción comunitaria y las necesidades identificadas por los residentes, que son una base fundamental en el proceso del entendimiento y del diagnóstico local.

Este cuestionario, que se ha planteado tanto en formato digital como con posibilidad de imprimir en papel para dar cabida al mayor público posible, es un instrumento que se mantendrá durante todo el proceso de redacción y que, junto a un buzón de participación, canalizará parte de la percepción ciudadana.



A fecha de redacción de este apartado del documento de diagnóstico previo, julio de 2024, se han recabado un total de **32 respuestas**, donde el perfil del muestreo de los encuestados responde a una mayoría de los encuestados adultos de mediana edad, con un nivel de educación que, en su mayoría, son de educación universitaria y de formación profesional. Además, una gran proporción son propietarios de algún tipo de propiedad inmobiliaria, pero muy pocos están involucrados directamente en actividades económicas propias, lo que sugiere una base económica posiblemente limitada a empleos por cuenta ajena o pensiones.

BUZÓN DE PARTICIPACIÓN

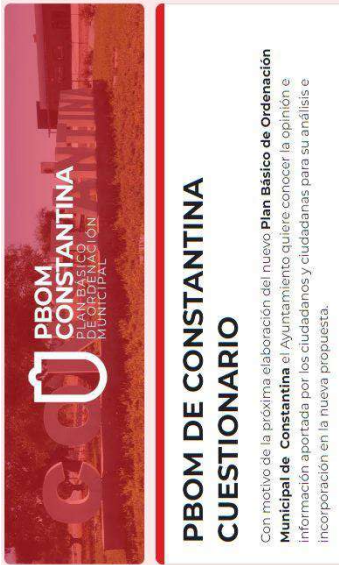
Participa de forma rápida y sencilla a través del siguiente formulario.

NOTA: (Para alegaciones y sugerencias de información pública deben realizarse mediante las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Asunto (*)

Mensaje (*)

Documento adjunto (opcional)

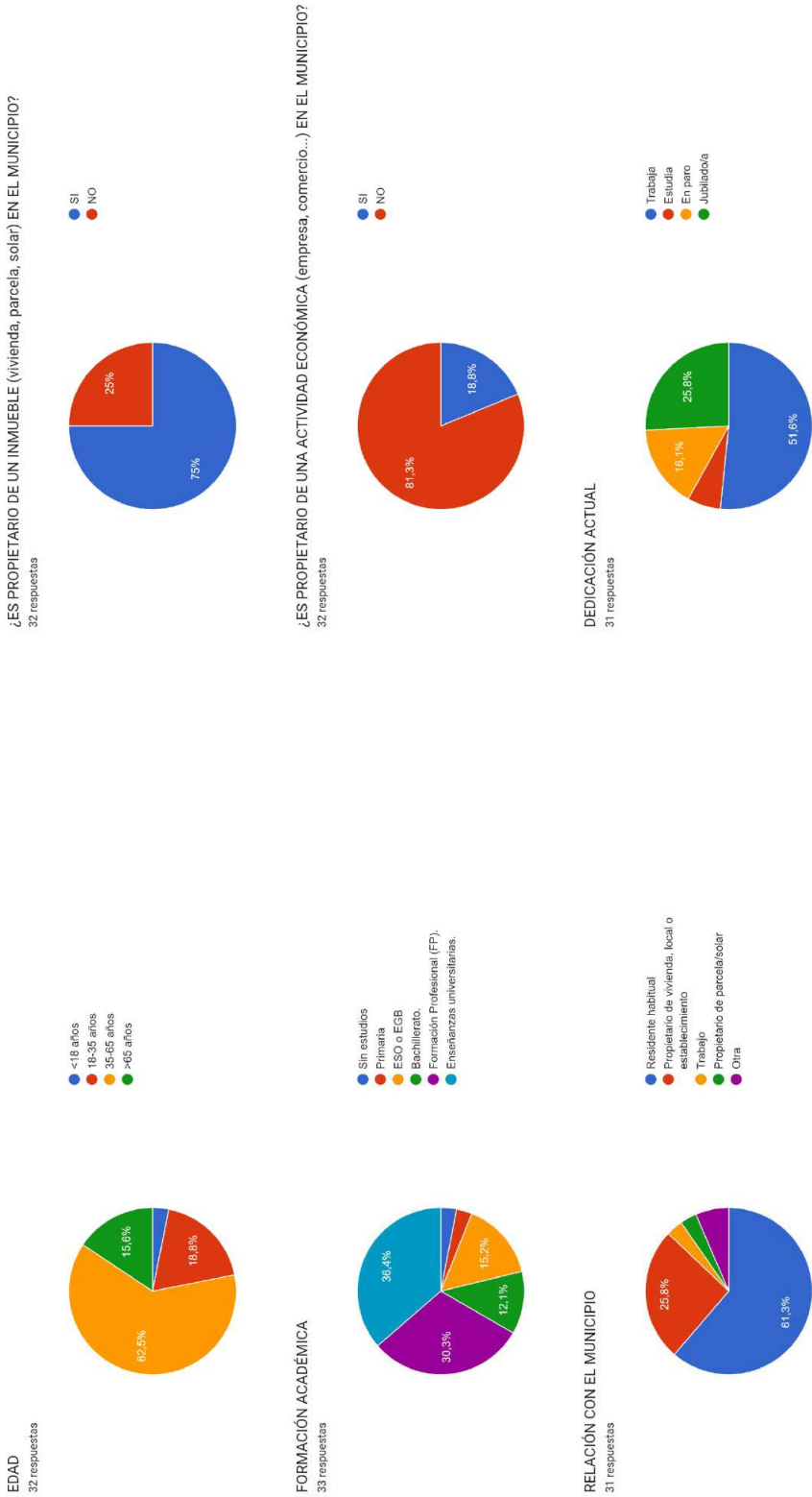


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	161/178



DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO PROBLEMAS URBANÍSTICOS, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

13. ANEXOS CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA DURANTE LA FASE



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	162/178



13.2.1. INFORMACIÓN EXTRAIDA DEL CUESTIONARIO DE PARTICIPACIÓN

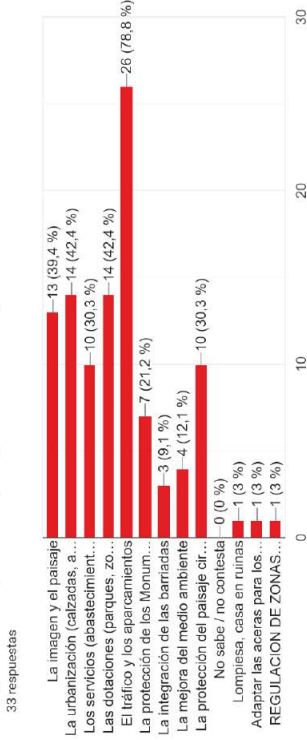
El cuestionario de participación se distribuye en cinco bloques:

- EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL
- EL NÚCLEO URBANO
- LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO
- EL PATRIMONIO
- LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES

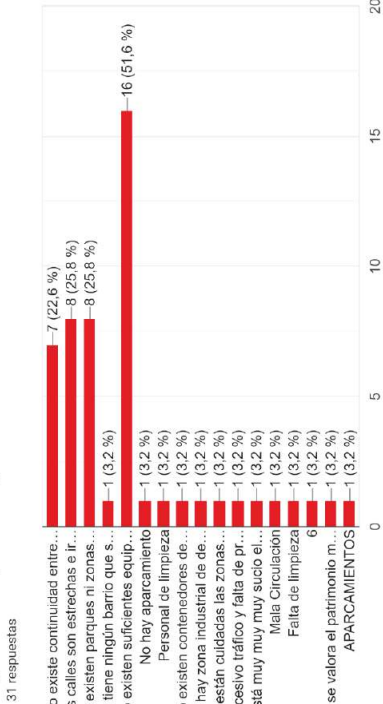
Veamos, a continuación, las preguntas formuladas y las respuestas según los porcentajes contestados:

A. EL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO TERRITORIAL

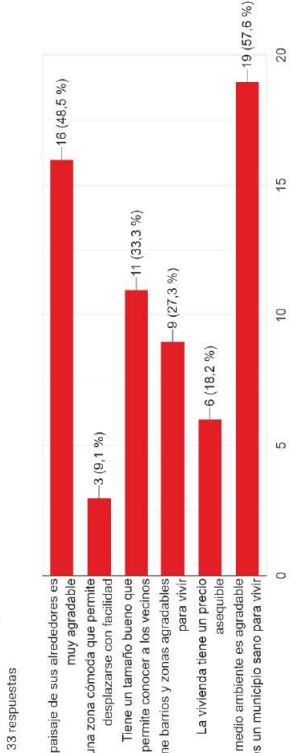
1. ¿Cuáles cree que son las principales cuestiones que debería abordar el nuevo Plan?



2. ¿Cuáles cree que son sus peores defectos?



3. ¿Y cuáles sus principales virtudes?

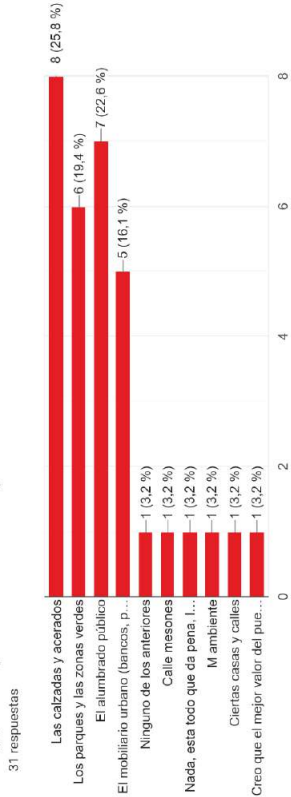


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	163/178

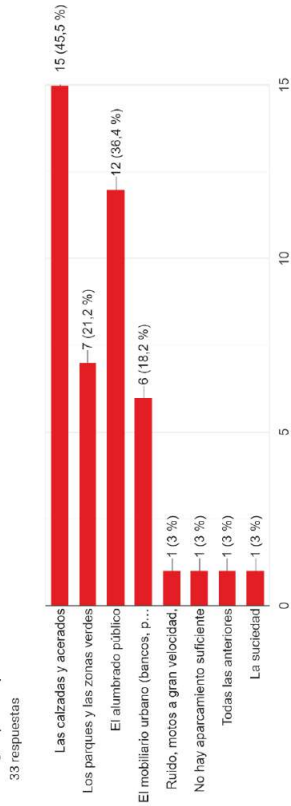


B. EL NÚCLEO URBANO

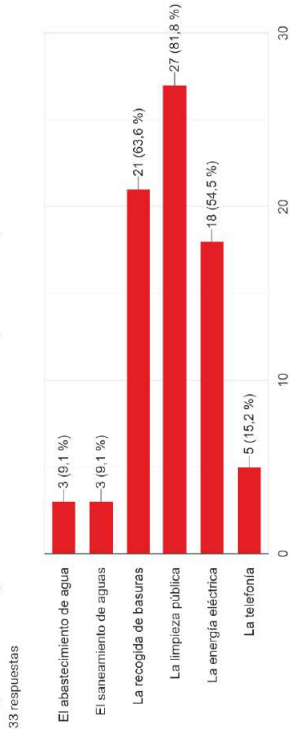
4. ¿Qué cree que se encuentra en mejor estado?



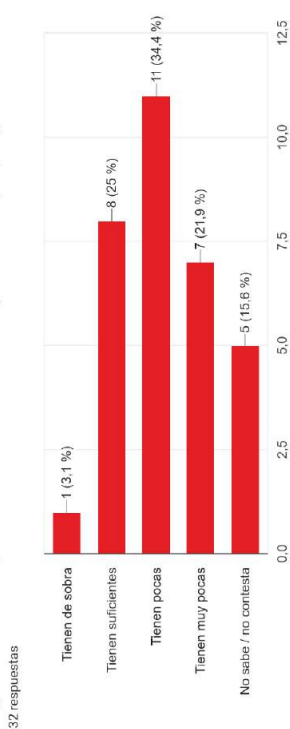
5. ¿Y qué en peor estado?



1. ¿Cuál de los siguientes servicios urbanos cree que funciona peor?



2. ¿Cómo considera que están dotados los núcleos de población de parques y zonas verdes?

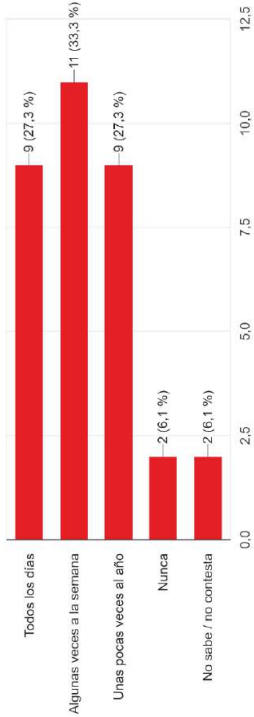


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	164/178



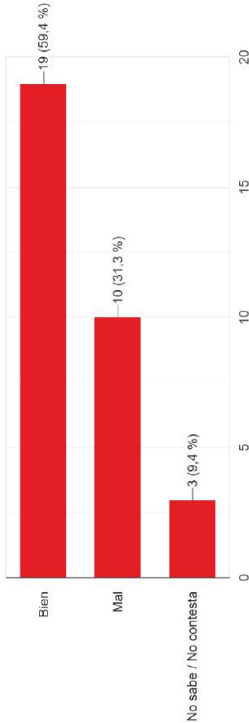
3. ¿Con qué frecuencia utiliza usted o alguien de su casa algún parque o zona verde?

33 respuestas



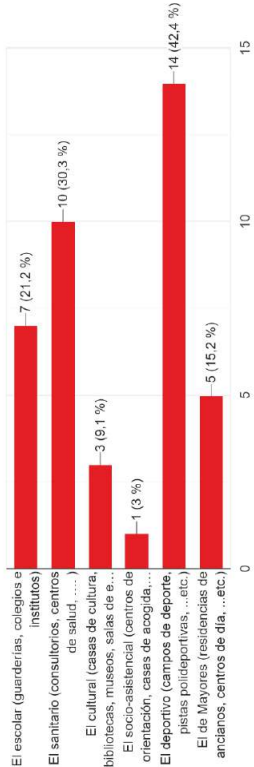
4. ¿Cómo considera que están dotados los núcleos de población de equipamientos (colegios, centros sanitarios, guarderías, centros sociales, etc.)?

32 respuestas



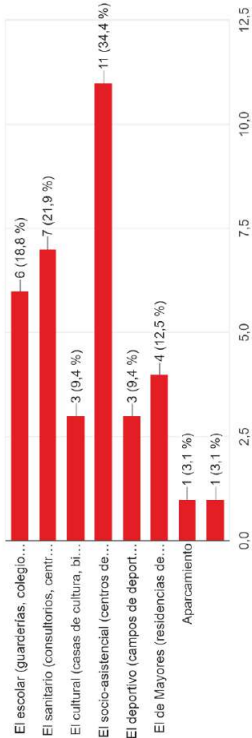
5. ¿Cuál cree que es el equipamiento mejor dotado?

33 respuestas



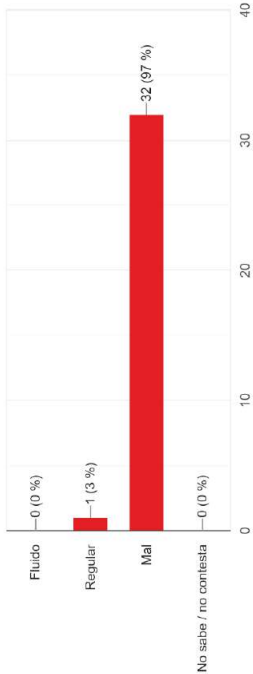
6. ¿Y cuál cree que es el equipamiento peor dotado?

32 respuestas



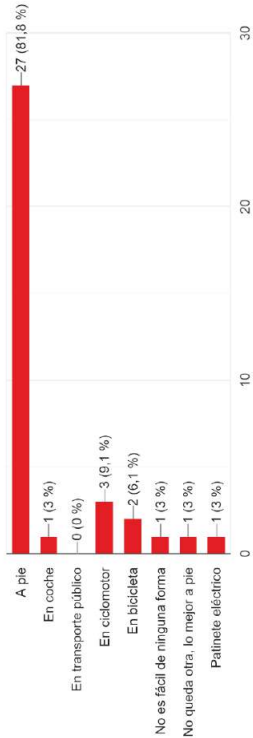
7. ¿Cómo cree que se encuentra el tráfico en el municipio?

33 respuestas



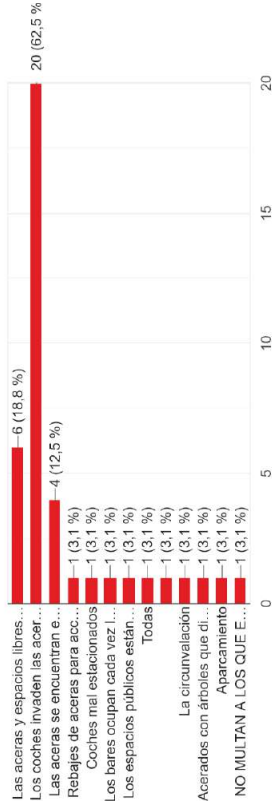
9. ¿Cómo cree que es más fácil desplazarse en el municipio?

33 respuestas



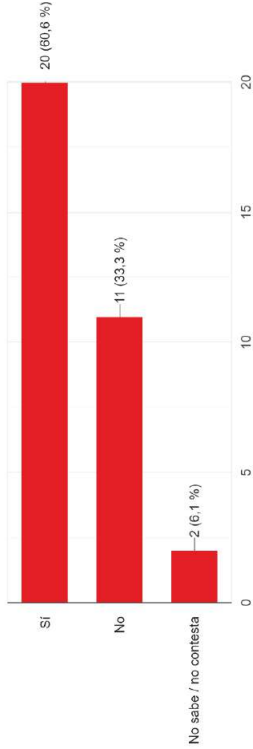
8. ¿Cuáles son los principales problemas de accesibilidad del municipio?

32 respuestas



10. ¿Cree que existen problemas de vivienda?

33 respuestas

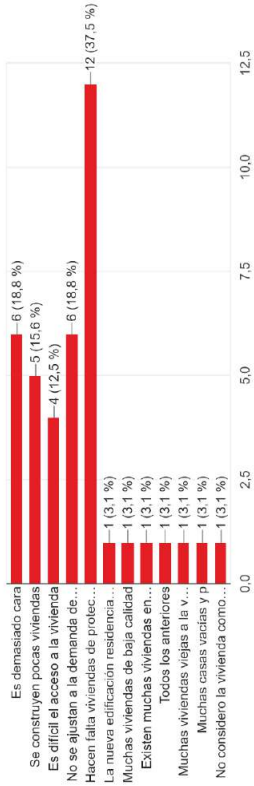


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	166/178



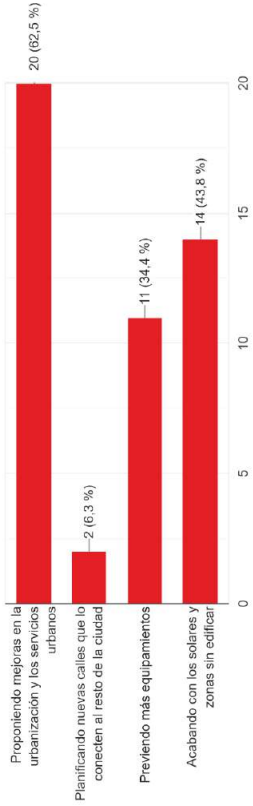
11. Con respecto a la vivienda ¿Qué problemas considera que existen?

33 respuestas



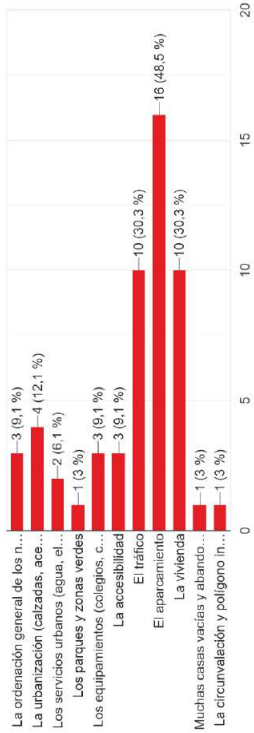
12. ¿Cómo podría el nuevo PBOM mejorar su barrio?

32 respuestas



13. ¿Qué aspectos de los antes tratados considera más importante que resuelva el nuevo Plan?

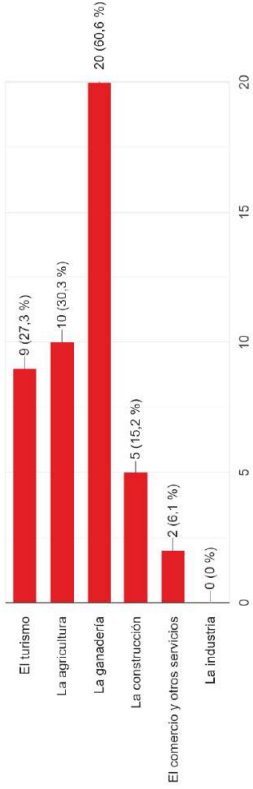
33 respuestas



C. LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO

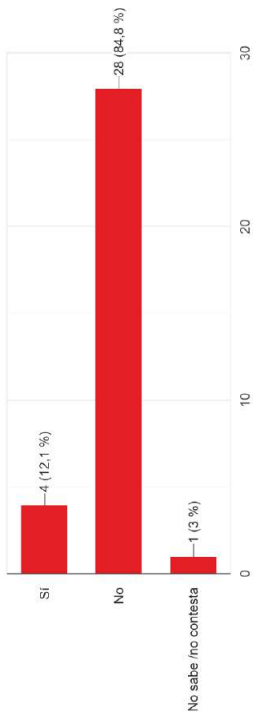
1. ¿Cuál cree que es la actividad económica más importante del municipio actualmente?

33 respuestas



2. ¿Cree que es suficiente la superficie de suelo actual dedicado a usos productivos (industriales, empresariales...)?

33 respuestas



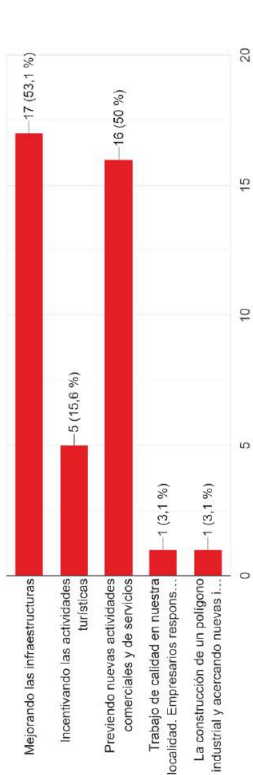
3. ¿Cree que el nuevo PBOM puede hacer algo para mejorar la actividad económica?

32 respuestas



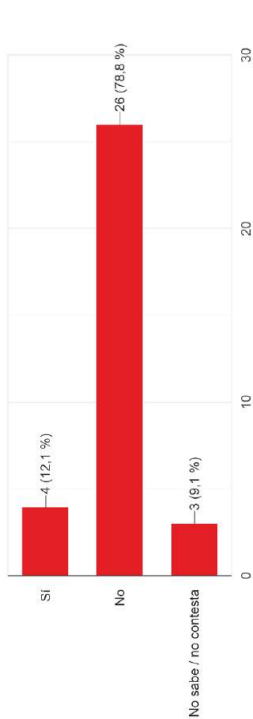
4. Si contesto afirmativa a la anterior cuestión ¿Cómo considera que podría hacerlo?

32 respuestas



5. ¿Cree que es suficiente la superficie de suelo actual dedicado a usos productivos (industriales, empresariales...)?

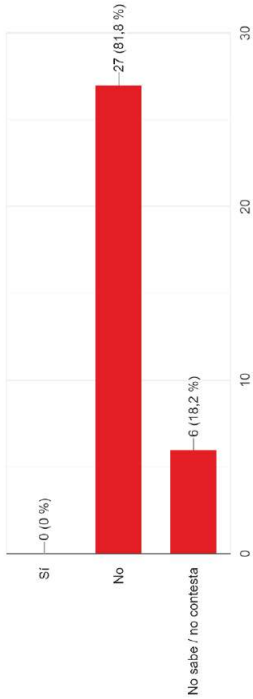
33 respuestas



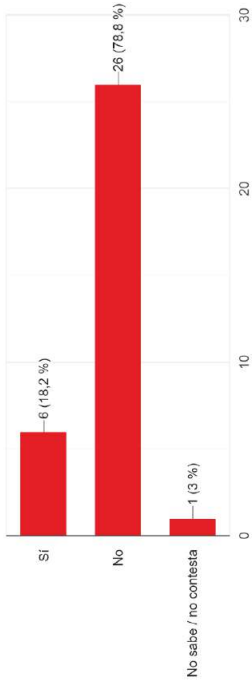
Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	168/178



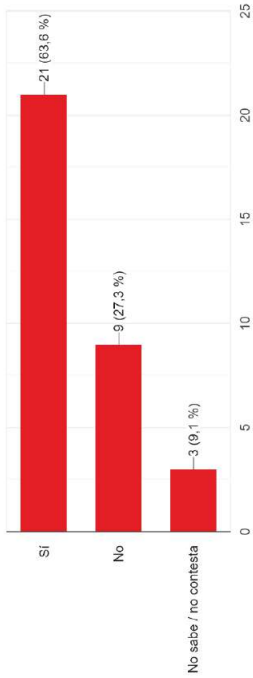
5. ¿Los usos productivos actuales son modernos y tecnológicos?
33 respuestas



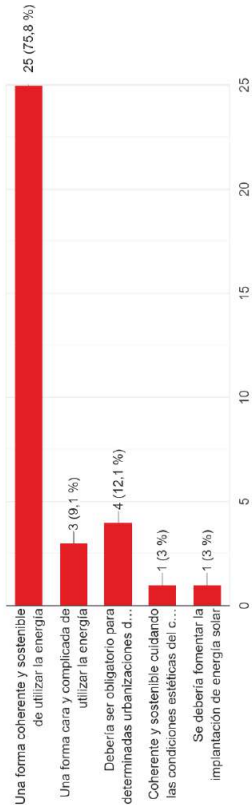
7. ¿El municipio explota todo su potencial turístico?
33 respuestas



8. ¿El municipio ofrece la posibilidad de disfrutar del comercio de proximidad?
33 respuestas



9. ¿Qué piensa de las energías renovables?
33 respuestas

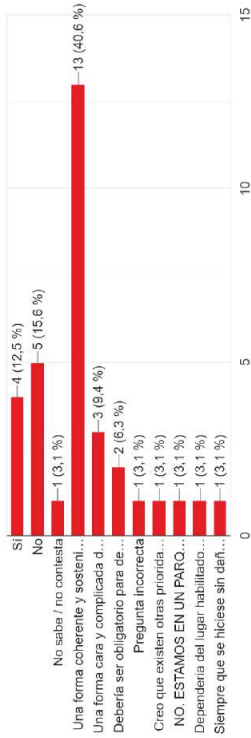


Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	169/178



10. ¿Crees que se deben permitir nuevos suelos para la implantación de nuevas plantas solares en el municipio?

32 respuestas



11. ¿Qué otros problemas, no mencionados anteriormente, observa en relación a los usos productivos (industriales, empresariales..., comerciales o turísticos)?

17 respuestas

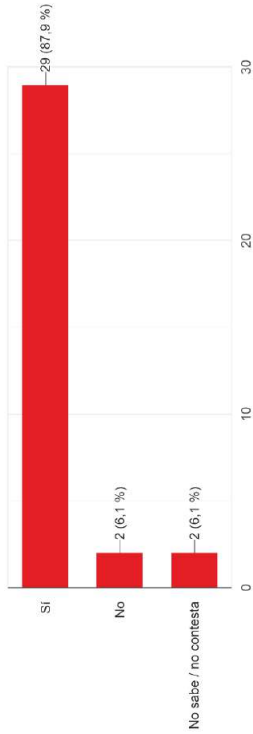
- Se necesita suelo industrial a precio justo para atraer empresas y generar empleo
- Debería haber más cadenas de supermercados
- Enseñanza a jóvenes, trabajos que no se pierdan. Los profesores expertos están jubilados
- Sin un polígono industrial, Constantina es incómoda y los jóvenes se irán más pronto que tarde. Los usos productivos están dispersos y sin conexión entre ellos
- No se aprovecha todos los recursos y potencias de las que dispone la localidad
- Falta de trabajo y el poco trabajo que hay no es de calidad
- Como propietarios de una pequeña industria, nos hemos visto en la obligación de adaptar a un espacio insuficiente, por no disponer de polígono
- Falta de Polígono Industrial
- Falta de un espacio adecuado para naves y almacenes cercano a la población.
- Incentivar la creación de empresas y atraer a las ya existentes a nuestra localidad
- Mal. Está el pueblo demasiado sucio, así no puede tener buen turismo
- Problemas de transporte público y comunicación con los pueblos de alrededor y con la capital
- Las sinergias
- Se enfoca demasiado en el turismo, y se debería atraer distintos tipos de industrias que permitan el incremento de oportunidades y, por consiguiente, el crecimiento de la población
- Las empresas exteriores no desean establecerse en nuestro pueblo, e incluso algunos de nuestros vecinos establecen sus empresas fuera de Constantina, debido a que no es muy próxima a la Capital. Es un tema a abordar.

- Incentivos comarcales y municipales
- Se debería explotar nuestra ganadería con mataderos y despieces

D. EL PATRIMONIO

1. ¿Cree que el patrimonio (natural, histórico, arquitectónico, arqueológico...) del municipio es un elemento atractivo a nivel turístico?

33 respuestas



2. ¿Qué elemento del Patrimonio histórico y cultural local protegería, o cuál de los ya catalogados potenciaría o cualificaría?

30 respuestas

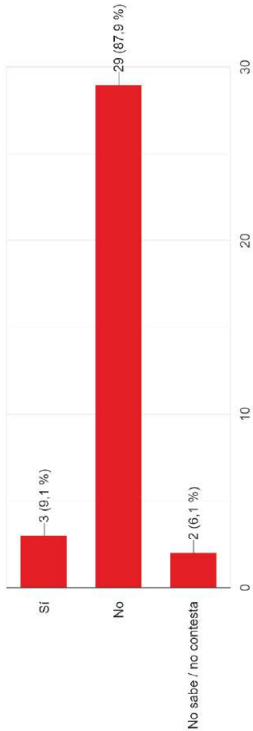
- El Castillo
- La Morería
- El Yacimiento de Medusas
- Su estructura urbana en su conjunto. Barrios, fuentes y, sobre todo, caminos cerrados por la vegetación
- Los caminos de la Yedra y las calles de la Morería
- Las iglesias y en particular la de la Hiedra
- La Carlina, la Plaza de toros
- La Ermita de la Yedra. Cueva de la Sima. Acuífero. Potenciaría todas las cañadas reales y senderos. Camino de Santiago.
- Potenciaría la importancia vinícola. Rutas de las antiguas industrias locales (molinos de harina, de aceite, fábricas de pieles, etc). Turismo astronómico.
- Los molinos



- El conjunto histórico, caminos rurales, rutas por el conjunto histórico y edificios singulares, ruta de los molinos, museo etnográfico.
- La Torre parroquial y los castillos, son lugares sin explotar turísticamente.
- La Ermita de la Vedra y su entorno.
- El Castillo, parroquia y urbanismo
- Los senderos
- Protección el Castillo y potenciación el sendero de los Castañales y la conexión con la Vía Verde
- El turismo
- Potenciación y mejora, de forma eficaz y estética, la iluminación de todos nuestros monumentos. Protección también algunas fachadas singulares promoviendo su restauración y conservación, además de programar un estudio a gran escala sobre los posibles elementos de nuestro patrimonio a restaurar. También en planear a los dueños de BIC a conservar estos.
-

4. ¿El municipio explota todo su potencial turístico?

33 respuestas



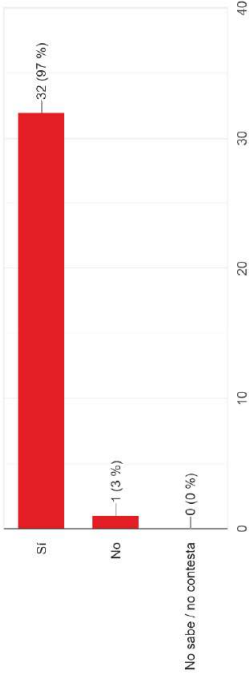
6. Otras sugerencias y consideraciones en el ámbito de los usos productivos, turísticos y de servicios:

15 respuestas

- Enoturismo y Turismo astronómico aprovechando que somos reserva Starlight
- Mejor explotación y oferta de los recursos
- Las mayores enseñanzas de sus profesiones, para que no se pierdan
- Polígono industrial
- Rutas guiadas y explicativas de monumentos y tradiciones locales
- Mayor disponibilidad al viajero de los servicios que ya se ofrecen
- Puesta en valor de nuevas rutas de senderismo
- Recuperar el funcionamiento del Albergue
- La intercomunicación
- Eventos turísticos que atraigan visitantes, y mayor oferta de alojamientos
- Los bares
- En cuanto al turismo, un transporte público de calidad, efectivo y permanente, sería una forma de acercar nuestro pueblo a la capital y, por tanto, aumentaría el turismo, o al menos, las vistas a nuestro pueblo para eventos culturales, como la Feria o las Fiestas Patronales
- Adquisición de terrenos alrededor del municipio, para potenciar la huerta ecológica y de cercanía/ cambio en el patrimonio municipal forestal hacia otro más productivo y más igualitario con la población

3. ¿Se debe favorecer el crecimiento de tipos de turismo alternativos, como son el cultural, el gastronómico, el de la naturaleza ...?

33 respuestas



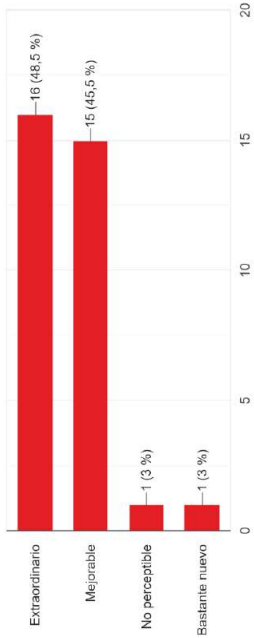
Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	171/178



E. LA PERCEPCIÓN DEL PAISAJE Y DE LAS CUESTIONES AMBIENTALES

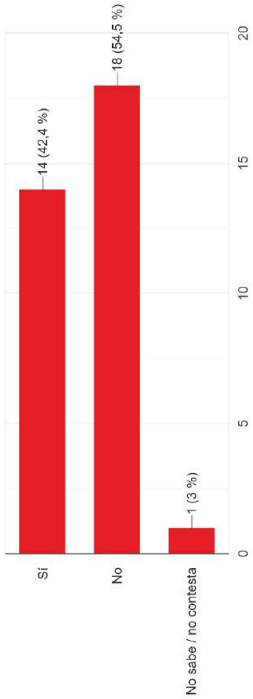
1. ¿Cómo considera que es el paisaje del municipio?

33 respuestas



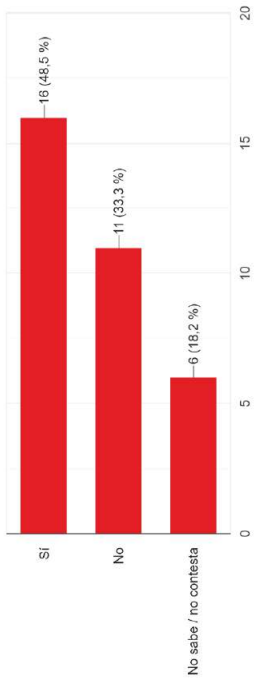
2. ¿Cree que está bien conservado?

33 respuestas



3. ¿Cree que en el municipio existen problemas ambientales reseñables?

33 respuestas



Si cree que existen problemas ambientales reseñables. Explique brevemente porqué:

16 respuestas

- Falta de zonas verdes
- Pastos y caminos cerrados
- La contaminación producida por los coches
- El río del pueblo, un gran potencial que no se explora.
- Excesiva costumbre de usar el coche para todos los desplazamientos dentro de la zona urbana. Poca concienciación a la hora de eliminar responsablemente cualquier residuo no urbano.
- La falta de mantenimiento en fincas privadas
- El recorrido del río de la villa por el municipio
- Hay zonas que deberían mejorar, tanto en mantenimiento y limpieza, como en siembra de árboles, arbustos y plantas florales
- La torre de Telefónica rompe la visión desde el Castillo
- No se invierte ni en el ambiente rural, ni en el turismo, ni en la limpieza, que es primordial para que se desarrolle lo anteriormente pronunciado
- El propio Plan de urbanismo, si no protege el medio ambiente
- Falta de limpieza de basuras, ramas, etc, en cauces, caminos y zonas inundables.
- Exceso de tráfico y ruido derivado de actividades de ocio
- Los caminos alrededor del pueblo están en mal estado por su suciedad, falta de mantenimiento y falta de sensibilidad y conocimiento en lo poco que se actúa



4. ¿Cómo podría el nuevo Plan mejorar la percepción del paisaje? Explique brevemente porqué:

20 respuestas

- Controlando, en las nuevas obras del casco histórico, que se siga una línea definida, si somos pueblo no podemos parecer ciudad. Bajo mi punto de vista, arquitectónicamente se ha permitido construir aberraciones que han destruido nuestra identidad de pueblo.
- Sobre todo, mucha limpieza
- Una zona verde con un gran parque para los niños
- Limpieza
- Arreglar los senderos asfaltados, de forma que no impacte el medio ambiente y con seguridad para personas con discapacidad.
- Favoreciendo la plantación y reforestación de plantas autóctonas
- Dedicándole equipotécnico y mantenimiento a lo que ya hay.
- Articulación de un límite urbano definido, que delimite mejor lo urbano de lo rústico.
- Limpieza integral del río y vigilar las edificaciones posibles
- Realzando los exteriores e interiores de los monumentos, tanto Castillo, cauce del río, recuperación de molinos, rutas de senderismo nuevas y actuales, monumentos religiosos, conservando los actuales y los que pueden desaparecer, iniciativas para poner en valor las minas y cuevas de la localidad.
- Eliminación de la Torre de telefónica y dotar de aparcamientos que posibiliten la eliminación de coches en la mayor parte del Conjunto histórico, sobretodo Moreña y zona centro.
- Integrando perfectamente el pueblo con su alrededor, sin invadirlo de manera agresiva
- Reuniendo sensibilidades
- Menos permisividad en las actividades de ocio que contaminan la calidad ambiental, mejor ordenación del tráfico (circunvalación y estacionamientos) y ubicación de talleres en zona industrial (polígono)
- Aparcamientos
- Continuar eliminando especies invasoras, reemplazándolas por especies autóctonas.
- Poner en valor nuestro singular entorno ecológico, valorando y cuidando su idiosincrasia (de tierra, plantas autóctonas, señalización, recuperación de reseñas de los lugares singulares...) para poderlo disfrutar y mantenerlo en buen estado para las generaciones futuras
- Zona del Castillo

AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	173/178



13.2.2. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA A TRAVÉS DEL CUESTIONARIO

CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO

El cuestionario, en su segunda fase del Plan de Ordenación Municipal (PBOM) de Constantina, revela varios puntos críticos y áreas de mejora en el contexto territorial y urbano del municipio.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Problemas identificados:

- Suelo Industrial:** Se destacó la necesidad de suelo industrial a precios asequibles para atraer empresas y generar empleo. La ausencia de un polígono industrial adecuado está causando la dispersión de usos productivos y limitando la capacidad de las empresas locales.
- Incentivos Empresariales:** Hay una fuerte necesidad de incentivos para la creación de empresas y atracción de empresas existentes a Constantina.
- Problemas de Infraestructura:** La falta de espacios adecuados para almacenes y naves, así como problemas de transporte público y comunicación con localidades cercanas y la capital, son barreras significativas para el desarrollo económico.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Elementos a Potenciar y Proteger:

- Castillo:** Identificado repetidamente como un elemento clave que no está adecuadamente valorado.
- Ermita de la Yedra y Caminos:** La protección y mejora de estos elementos son prioritarias, junto con la mejora de rutas históricas y senderos.
- Iluminación y Conservación:** La iluminación estética y la restauración de monumentos y fachadas singulares se consideran vitales para la valorización del patrimonio local.



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

DESARROLLO TURÍSTICO

Establecimientos Turísticos:

- Casco Histórico y Zona del Castillo:** Se recomienda la implantación de nuevos establecimientos turísticos en estas áreas, potenciando un turismo de mayor calidad.
- Infraestructura Turística:** Mejorar la oferta y explotación de recursos existentes y fomentar actividades como el enoturismo y el turismo astronómico.

CUESTIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS

Problemas Ambientales:

- Zonas Verdes y Mantenimiento:** La falta de zonas verdes y el mantenimiento deficiente de caminos y fincas privadas son problemas destacados. También se señala la contaminación del río y la excesiva dependencia del automóvil.
- Limpieza:** La limpieza integral del municipio, especialmente en cauces y caminos, es una prioridad.

Mejoras Propuestas:

- Reforestación y Plantación de Especies Autóctonas:** Favorecer la plantación de plantas autóctonas y la reforestación para mejorar la percepción del paisaje.
- Limpieza y Mantenimiento:** Implementar un programa riguroso de limpieza y mantenimiento, especialmente en el casco histórico y áreas adyacentes al río.
- Infraestructura Verde:** Desarrollar una zona verde con parques y áreas recreativas que integren mejor lo urbano con el entorno rural.

CONCLUSIONES

Los resultados del cuestionario subrayan la necesidad de una planificación integral que aborde problemas estructurales en el ámbito económico, turístico, ambiental y patrimonial. Se destaca la importancia de un polígono industrial, la valorización del patrimonio histórico, la mejora de la infraestructura turística, y una mayor inversión en la limpieza y mantenimiento ambiental. Estas acciones son cruciales para el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida en Constantina.

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	174/178



14. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA DESARROLLAR EN LAS FASES POSTERIORES

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 Constantina, 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 del 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.

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 Constantina, 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

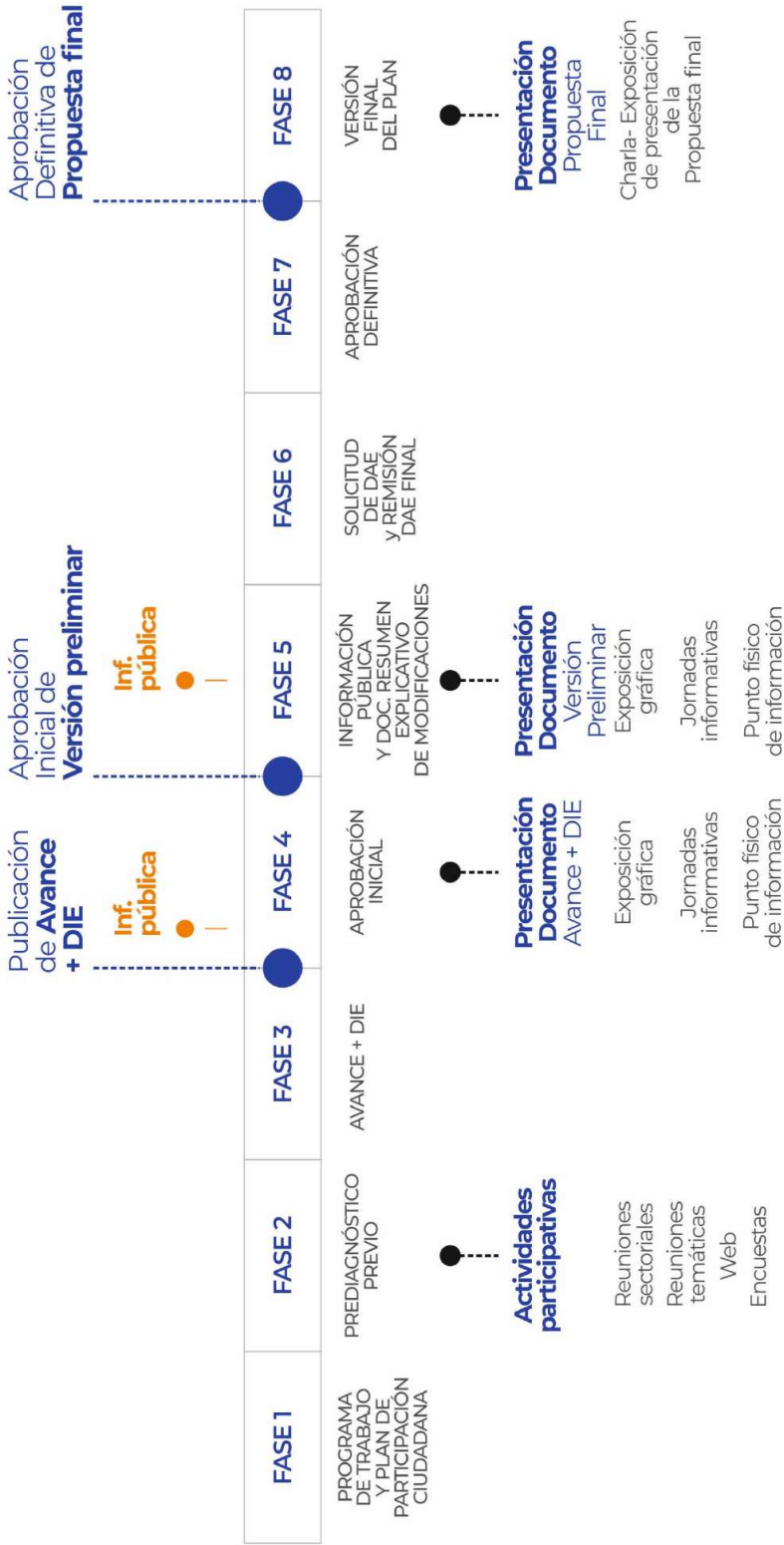


AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	175/178



Las fases en las que se producirá participación ciudadana son las recogidas en el siguiente esquema:



Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	176/178



AYTO DE CONSTANTINA
ENTRADA
09/07/2024 13:42
2780

Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	177/178





Código Seguro de Verificación	IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Fecha	09/07/2024 13:42:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	RAMON DE LOS SANTOS CUEVAS REBOLLO		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7UUGRY3RBLVLV6YB4T6PYF6A	Página	178/178

