

## **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA**

### **TEXTO REFUNDIDO**

#### **DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA DE INFORMACION**

##### **1.- MEDIO FISICO**

Castilleja de la Cuesta se encuadra en la comarca natural del Aljarafe. Al tratarse de un término de pequeña extensión y afectado por una alta densidad de poblamiento, las características naturales se encuentran inmersas en un paisaje totalmente antropizado quedando relegadas a zonas marginales de pequeñas superficies. El tratarse, pues, de un espacio homogéneo de carácter urbano justifica un análisis de las condiciones naturales no demasiado detallado acentuándose en aquellos elementos que, de alguna forma, van a condicionar en mayor o menor medida las actuaciones previsibles.

##### **1.1.- GEOLOGÍA**

La Comarca Natural del Aljarafe, donde se ubica Castilleja de la Cuesta, debe su origen actual a la orogenia alpina y a la transgresión marina del Mioceno. Tras los materiales paleozoicos emergentes por la orogenia Herciniana, se produce una laguna estratigráfica hasta los sedimentos del mar profundo, consecuentes a la transgresión y representados por margas del Tortoniense-Andaluciense, que da inicio a la serie estratigráfica de la zona de estudio. Estas margas con un característico color gris azulado y se denominan margas azules constituyendo la base característica y gran potencia de todo el valle del Guadalquivir por su continuidad.  
(IGME, 1975. Mapa Geológico nº 984)

Al principio de la edad Andaluciense se inicia la regresión marina significada por el aporte de terrígenos que marcan una alternancia gradual sobre las margas azules subyacentes, de margas arenosas de color marrón-amarillento y arenas.

Al continuar la regresión y como última fase, ya a finales de la Andaluciense, aparecen sin una discordancia visible sobre la alternancia de margas amarronadas y arenas, los limos arenosos amarillos, demostrativo del paso sucesivo de una sedimentación profunda a otra paralitoral o litoral.

La regresión marina dejó paso ya en la era Cuaternaria al encajamiento progresivo de la red de drenaje que conforma diferentes niveles de terrazas, y erosiona los sustratos más blandos del terciario, quedando como relieves testigos los elementos más duros (materiales arenosos con alta porción de cemento calcáreo), cuyo máximo ejemplo es el escarpe del Aljarafe, constituyendo una amplia plataforma que desde los 180m de altitud máxima desciende suavemente hacia el Sur y sobre cuya penillanura, se sitúa Castilleja de la Cuesta.

Los afloramientos de limos arenosos amarillos son poco adecuados como aridos por lo que no se emplean mucho en construcción

## **1.2.- GEOMORFOLOGÍA**

Los terrenos del Mioceno superior, de facies de arenas y areniscas sahelenses, poco consolidados y no afectados por la orogenia alpina, han permitido el desarrollo de una fisiografía en la que predominan las llanuras y las lomas generadas por procesos denudativos.

La altitud asciende progresivamente de Este a Oeste pasando desde el intervalo 70-75m hasta 130-135m, es decir, en este recorrido, se pueden ascender 60m. lo que va a favorecer una diferencia térmica entre los dos límites del término y la penetración de las masas de aire.

En general la topografía no presenta grandes brusquedades. La pendiente media se encuentra en el intervalo de 5 a 10%. Sin embargo son también bastantes frecuentes las encuadradas en el intervalo inferior, entre 2'5 y 5%. Los sectores donde se superan el 10% de pendiente son escasos y localizados al este del municipio. El último intervalo (15%-20%) se limita a la zona denominada Los Maristas. La pendiente es un aspecto importante de la geomorfología por mantener una estrecha relación con la Planificación Urbana, se puede establecer una escala de valores en función de la pendiente como condicionante constructivo y de implantación de redes de infraestructuras.

En este ambiente se encuentran suelos desarrollados de una alta Calidad Agrológica que no presentan casi ninguna limitación de uso, por lo que permiten un amplio cuadro de cultivos. El modelado alomado, las pendientes y las prácticas de cultivos, no siempre adecuadas, favorecen los procesos erosivos.

Es necesario señalar que en el término de Castilleja sólo se dedican a cultivos agrícolas 9 Has de las que la mayor parte están ocupadas por olivar.

## **1.3.- HIDROLOGÍA**

En el interior del término municipal no circula ningún arroyo ni se inscribe ningún cauce de agua.

La pendiente natural de Castilleja presenta dirección Sur-Oeste, hacia el río Guadalquivir, esto provoca que toda la escorrentía del término vierta hacia esta zona, pero sin constituir cauces.

Las margas azules sirven de base al acuífero sobre el que se asienta todo el Aljarafe. Se trata de un conjunto de características detriticas definido por el sistema Almonte Marisma y el subsistema 27B- Espartinas.

El acuífero localizado en la Comarca del Aljarafe cubre aproximadamente 350 Km<sup>2</sup> con un espesor variable entre 10m y 50m., manteniendo la superficie piezométrica una estrecha relación con los rasgos topográficos. Los niveles de agua a la altura de Castilleja de la Cuesta oscilan entre 5m y 20m..

Todo el conjunto funciona como un acuífero detrítico libre, con drenaje natural hacia el Guadalquivir, de permeabilidad media y media-baja cuyo muro impermeable está constituido por las margas azules del tortoniense.

## MEMORIA DE INFORMACION

---

En cuanto a los recursos subterráneos, para un año climatológico medio, se estiman del orden de 25 a 30 Hm<sup>3</sup>/año, para toda la comarca, de los que se están aprovechando 13'5Hm<sup>3</sup>/año fundamentalmente para la agricultura, ya que el abastecimiento para el consumo humano lo realiza ALJARAFESA.

La alimentación del sistema procede de la infiltración del agua de lluvia y del retorno de los excedentes de riego, lo que lo hace muy vulnerable a la contaminación. Los vertidos incontrolados, tanto sólidos como líquidos, los escapes de la red de alcantarillado, la presencia de actividades agropecuarias no controladas, etc. son los principales contaminantes en un entorno como Castilleja. En consecuencia el Planeamiento deberá tener esta información presente y redactar medidas de protección. En cuanto a la Calidad de las Aguas: la red hidrográfica de toda la Comarca es la red de saneamiento a cielo abierto de todos los asentamientos humanos de sus cuencas.

En base a los resultados obtenidos por el laboratorio de Analiter en los análisis organolépticos realizados durante varios días, junto al biológico y químico de 12 de marzo de 1993, se puede calificar el arroyo Almargen como una cloaca que soporta el vertido de Bormujos y de Nueva Sevilla.

Las aguas del freático en los últimos años han sufrido dos procesos paralelos, primero uno de enriquecimiento en nitratos que se corresponde con la contaminación de origen agrario (una fertilización inadecuada). En los últimos datos a los que ha tenido acceso el equipo redactor (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir comunicación personal) hay varios puntos por encima de los 50mg/l. que se consideran límite para la potabilidad. Esto significa un riesgo para la salud en caso de consumo directo, sobre todo para los niños. Por otro lado se ha producido una paulatina salinización como consecuencia de la sobreexplotación y la escasez de lluvias que se está convirtiendo en un factor limitante de uso.

CAMPAÑA ANALITICA n°21/93: Fecha: 12-3-93 Hora: 17:15 h.

Muestra 1 . Lugar: Arroyo Riopudio (entrada municipio Bormujos)

Muestra 2 . Lugar: Arroyo Almargen (confluencia con A. Riopudio)

Observaciones: Fuertes lluvias en las últimas horas.

| Parámetros medidos                                | M1<br>(Riopudio)  | M2<br>(Almargen) | Observaciones           |
|---|-------------------|------------------|-------------------------|
| Demanda Química de Oxígeno (mg O <sub>2</sub> /l) | 260               | 282              |                         |
| Fósforo soluble (g-at P/l)                        | 72.5              | 57.5             | No incluye polifosfatos |
| Nitritos (g-at N/l)                               | 20.5              | 19.5             |                         |
| Amonio (g-at N/l)                                 | 338               | 429              |                         |
| Colimetría NMP                                    | >1000             | >1000            |                         |
| Sol. susp. (mg/l)                                 | 398               | 456              |                         |
| Aspecto   | Color             | Gris             | Gris                    |
|   | Presencia espumas | Alta             | Alta                    |
| Olor  | Fuerte            | Fuerte           |                         |
| Macroinvertebrados:                               | sólo culícidos    | Idem             |                         |
| Diagnóstico:                                      | Aguas fecales     |                  |                         |
| Fuente:   | ANALITER S.L.     |                  |                         |

## 1.4.- CLIMATOLOGÍA

Los datos manejados para la consecución de las distintas variables climáticas han sido obtenidos de las estaciones meteorológicas de Tablada y Bollullos de la Mitación, por ser las estaciones más cercanas.

Las características climáticas no dejan de ser muestra del clima general del área, aunque su ubicación le proporcione variaciones más o menos significativas.

### 1.4.1.- Factores climáticos hídricos

-Pluviometría: Se expone una tabla de valores medios mensuales y en el caso de Tablada se han calculado los coeficientes L. B. Q. y R. mensuales, se añaden además la precipitación máxima en un mes y precipitación en 24 horas. Se aprecia un comportamiento claramente mediterráneo, la distribución de las precipitaciones es muy irregular apreciándose una marcada sequía estival, que como se verá en este capítulo coincide con las temperaturas más altas.

| PRECIPITACION mm. |             |              |       |              |     |       |                  | COEFICIENTES |      |      |       |
|-------------------|-------------|--------------|-------|--------------|-----|-------|------------------|--------------|------|------|-------|
| MES               | Valor Medio | Max en 1 mes | Año   | Max en 24 h. | Día | Año   | Nº medio de días | X            | B    | Q    | R     |
| ENE               | 82          | 330'9        | 70    | 83'7         | 25  | 37    | 10               | 0'0          | 82'7 | 2'0  | 9'80  |
| FEB               | 71          | 262'7        | 47    | 92'0         | 14  | 60    | 9                | 0'0          | 67'0 | 4'0  | 9'69  |
| MAR               | 81          | 252'1        | 36    | 65'3         | 20  | 36    | 10               | 1'5          | 31'7 | 2'0  | 9'80  |
| ABR               | 52          | 177'9        | 71    | 60'7         | 19  | 53    | 8                | 0'4          | 37'3 | 4'0  | 9'60  |
| MAY               | 35          | 142'5        | 46    | 51'7         | 6   | 59    | 7                | 0'1          | 43'7 | 0'0  | 10'00 |
| JUN               | 14          | 86'7         | 70    | 46'1         | 29  | 52    | 3                | 0'2          | 26'2 | 1'80 | 8'20  |
| JUL               | 1           | 14'8         | 61    | 8'8          | 3   | 61    | 1                | 0'2          | 3'4  | 76'0 | 24'0  |
| AGO               | 4           | 52'0         | 71    | 52'0         | 8   | 71    | 1                | 0'3          | 18'2 | 66'0 | 34'0  |
| SEP               | 23          | 121'0        | 49    | 64'0         | 24  | 65    | 4                | 0'0          | 30'0 | 20'0 | 80'0  |
| OCT               | 66          | 286'7        | 60    | 78'2         | 31  | 63    | 8                | 0'1          | 62'2 | 4'0  | 96'0  |
| NOV               | 76          | 364'6        | 61    | 96'0         | 20  | 61    | 9                | 0'3          | 54'2 | 0'0  | 100'0 |
| DIC               | 80          | 319'1        | 58    | 71'7         | 4   | 58    | 10               | 0'6          | 48'8 | 2'0  | 98'0  |
| AÑO               | 585         | 364'6        | 11-61 | 96'0         | 20  | 11-61 | 80               |              |      |      |       |

## MEMORIA DE INFORMACION

---

Fuente: Observatorio de Sevilla- Tablada

- Humedad Relativa.

Los valores medios oscilan alrededor del 67% aproximadamente. Pueden llegar a valores extremos de 81% como máximo (Enero-Diciembre) y un mínimo de 52% (julio)

| ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 81  | 76  | 73  | 66  | 62  | 58  | 52  | 53  | 61  | 70  | 77  | 81  |

- Evaporación Anual

La evaporación anual calculada por el método Langbein es de 997'27 mm/año.

- Evapotranspiración

La evapotranspiración potencial calculada por el método Thornwaite alcanzaría su máximo de 17cm en el mes de julio y tendría un mínimo de 1'75cm en el mes de enero

### **1.4.2.- Factores Climáticos Térmicos**

- Temperatura

Se expone una tabla con los valores mensuales y anuales presentandose las variables, medias de las temperaturas máximas absolutas mensuales, medias de las medias de las temperaturas mínimas mensuales y medias de las temperaturas mínimas mensuales.

MEMORIA DE INFORMACION

---



---

|     | Temperaturas Max Absolutas |      |            |           |          |              |           |               | MIN ABS     |           |       |           |      |       |
|-----|----------------------------|------|------------|-----------|----------|--------------|-----------|---------------|-------------|-----------|-------|-----------|------|-------|
|     | MAX                        | MIN  | Valor Medi | Valor Max | Dia      | Año          | Valor Min | Año           | Valor Medio | Valor Max | Año   | Valor Min | Dia  | Año   |
| ENE | 15'6                       | 5'4  | 20'0       | 24'8      | 25       | 59           | 17'0      | 52            | -0'5        | 5'0       | 55    | -4'6      | 18   | 46    |
| FEB | 17'4                       | 6'1  | 22'5       | 27'0      | 17       | 35           | 18'0      | 55            | 0'7         | 5'0       | 36    | -4'6      | 16   | 38    |
| MAR | 19'8                       | 8'1  | 26'2       | 32'2      | 24       | 55           | 21'2      | 62            | 3'0         | 6'0       | 31-48 | -1'4      | 2    | 34    |
| ABR | 22'7                       | 9'8  | 29'0       | 34'5      | 20       | 45           | 24'6      | 56            | 5'1         | 9'2       | 61    | 1'4       | 14   | 58    |
| MAY | 25'2                       | 12'2 | 33'4       | 39'0      | 24       | 53           | 27'0      | 75            | 7'5         | 12'6      | 61    | 2'4       | 3    | 47    |
| JUN | 31'0                       | 15'5 | 38'2       | 44'0      | 27       | 65           | 33'2      | 78            | 10'9        | 15'2      | 80    | 8'4       | 5-15 | 55-72 |
| JUL | 35'3                       | 17'6 | 41'2       | 45'0      | 10-20    | 39-67        | 37'2      | 32            | 13'9        | 16'5      | 74-79 | 10'8      | 13   | 41    |
| AGO | 35'3                       | 17'8 | 40'6       | 43'8      | 5        | 46           | 37'0      | 71            | 13'8        | 16'4      | 49    | 10'5      | 31   | 46    |
| SEP | 31'05                      | 16'1 | 37'4       | 42'6      | 5        | 70           | 31'8      | 69            | 11'4        | 14'8      | 78    | 7'2       | 29   | 32    |
| OCT | 25'7                       | 12'9 | 32'3       | 37'6      | 5        | 46           | 25'4      | 60            | 7'2         | 11'4      | 71    | 3'5       | 24   | 51    |
| NOV | 19'8                       | 8'9  | 25'3       | 31'5      | 12       | 49           | 21'2      | 66            | 3'3         | 6'6       | 55    | -2'6      | 23   | 43    |
| DIC | 16'0                       | 5'9  | 20'4       | 23'7      | 2        | 50           | 17'0      | 60            | 0'2         | 4'8       | 77    | -5'0      | 19   | 46    |
| AÑO | 24'7                       | 11'4 | 30'5       | 45'0      | 10<br>20 | 7-39<br>7-67 | 17'0      | 1-52<br>12-60 | 6'4         | 16'5      | 8-49  | -5'0      | 19   | 12-46 |

**1.4.3.- Factores Climáticos Mixtos**

- Vientos

Los datos de esta variable han sido obtenidos del observatorio de San Pablo por ser el más cercano al área de estudio que registra dicha variable.

La velocidad media del viento es de 3'2 m/sg oscilando entre los 3'8 m/sg. de mayo y los 2'9 m/sg. de Octubre y Diciembre. A continuación se expone una tabla con las velocidades medias mensuales del viento en m/sg.

| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 3'3 | 3'7 | 3'5 | 3'0 | 3'8 | 3'4 | 3'3 | 3'0 | 3'0 | 2'9 | 3'1 | 2'9 |

MEMORIA DE INFORMACION

---

Es de destacar el alto porcentaje de calmas que se observa, siendo la media de 38%, oscilando entre el 43% de noviembre y el 33% de junio.

| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 40  | 35  | 36  | 39  | 36  | 33  | 34  | 38  | 39  | 41  | 43  | 41  |

La dirección dominante del viento es de NE en otoño e invierno y de SW en primavera y verano. En general la dirección dominante es la de SW manteniéndose, durante todo el año, la velocidad media siendo algo mayores la de los vientos de componente Sur.

- Nubosidad e Insolación

Para apreciar el número de días despejados, nubosos o cubiertos nos basamos en el observatorio de Tablada, junto con las horas de sol que nos indica el grado de insolación del área.

| MES | Número medio de días |         |           | Horas de sol |
|-----|----------------------|---------|-----------|--------------|
|     | Despejados           | Nubosos | Cubiertos |              |
| ENE | 8                    | 14      | 9         | 156          |
| FEB | 7                    | 13      | 8         | 166          |
| MAR | 6                    | 16      | 9         | 191          |
| ABR | 6                    | 17      | 7         | 235          |
| MAY | 8                    | 18      | 5         | 295          |
| JUN | 11                   | 16      | 3         | 330          |
| JUL | 21                   | 9       | 1         | 374          |
| AGO | 20                   | 10      | 1         | 348          |
| SEP | 11                   | 16      | 3         | 254          |
| OCT | 8                    | 17      | 6         | 205          |
| NOV | 7                    | 16      | 7         | 167          |
| DIC | 9                    | 14      | 8         | 156          |
| AÑO | 122                  | 176     | 67        | 2877         |

## **1.5.- PROCESOS Y RIESGOS**

En este apartado se analizan los fenomenos que originan o pueden originar modificaciones de las formas superficiales de la tierra o interferencias en la iniciativa de uso

### **1.5.1.- Erosión**

Para la evaluación del riesgo de erosión se ha tenido en cuenta los factores climáticos, la pendiente, cobertura vegetal y erodabilidad que interactúan en mayor o menor medida según su intensidad.

La clasificación de estos factores se establecen mediante índices de erosividad climática, de erodabilidad del suelo, categoría de pendiente y vegetación, cuya combinación determinará el valor global del riesgo de erosión.

Los datos obtenidos por los diferentes análisis realizados en la unidad del Aljarafe, donde se sitúa Castilleja de la Cuesta, determinan que las zonas de suelos rojos definidos en el capítulo de edafología como asociación XCK-HXK, poseen un riesgo de erosión moderado en pendientes de entre 3 y 10%. Las zonas donde la pendiente aumenta se incrementa también el riesgo de erosión. La agresividad climática es también moderada donde la importancia la adquiere la erosión laminar. El índice de erodabilidad se establece como moderado siendo definido en base a la profundidad del suelo que es pequeña y su textura gruesa-fina.

El riesgo de erosión se incrementa cuando la vegetación desaparece por cambios de uso del olivar tradicional, a veces unidos a las mayores pendientes. En estos casos se alcanzan valores de pérdida de suelo de 24 Tn/ha/año.

### **1.5.2.- Inundabilidad**

Las características hidrogeológicas del término favorecen la buena permeabilidad, consecuencia de su porosidad intergranular. La ausencia de cauces en el interior del término elimina los problemas de inundación derivados del comportamiento de los colectores en las épocas de lluvias.

### **1.5.3.- Geotecnia**

En esta zona no se han identificado deformaciones diatróficas, ni fenómenos de tectónica reciente

Las condiciones constructivas se consideran aceptables con una buena estabilidad natural. La capacidad de carga es bastante buena. Esto se ve reforzado por el estudio geotécnico realizado para el PP del sector 3 realizado por Layme. En este estudio se lee que salvo la zona de relleno en el resto del solar ensillado es bueno y estable a los cambios de volumen. La zona de relleno se corresponde con el sondeo nº1 se la calcula una profundidad aproximada de 15m. coincide con el



borde NE del termino municipal.

La pendiente también incide en las condiciones constructivas, en base a numerosos autores se puede establecer una escala de valores en función de la pendiente como condicionante constructivo y de implantación de redes de infraestructuras como se indica a continuación:

- Terrenos con pendientes suaves: aptitud excelente  $0 < p < 3\%$
- Terrenos con pendientes medias-altas: aptitud media  $3\% < p < 10\%$
- Terrenos con pendientes altas: aptitud nula  $p > 10\%$

El plano clinométrico sirve de base para delimitar zonas

En relación a la sismicidad el término municipal se incluye dentro de la zona sísmica A, de las definidas por la Norma Sismorresistente PG, S-1. El grado de intensidad macrosísmica (HSK) es menor de VI, por lo que en general no deben producirse, por efectos sísmicos, daños de consideración. (IGME, 1975. Geotécnico General E 1/20.000, hoja nº 75. Sevilla. Serv. Publ. Ministerio de Industria, Madrid)

## **1.6.- VEGETACION NATURAL**

### **1.6.1.- Biogeografía y Bioclimatología**

Desde un punto de vista biogeográfico y atendiendo a la síntesis corológica europea de Meusel, Jaeger y Weinert de 1965, desarrolladas para España por Rivas Martínez en 1987, la zona de estudio queda encuadrada en el Reino Holártico, Región Mediterránea, Subregión Mediterránea Occidental, Super provincia Mediterráneo-Iberoatlántica, Provincia Bética, Sector Hispalense, Subsector Hispalense.

Según la aproximación bioclimática desarrollada por Rivas Martínez, el piso bioclimático al que se adscribe al área es el termomediterráneo, lo cual significa que la temperatura media anual (T) oscila entre 17º y 19ºC, la temperatura media de las mínimas del mes más frío (M) se sitúa entre los 14º y 18ºC, correspondiéndole valores del índice de termicidad comprendidos entre 350 y 470.

Partiendo de los datos de la Estación de Bollullos de la Mitación se ha calculado el índice de termicidad para la zona de estudio:

$$It = (T+m+M) \cdot 10 = (18.0+5.7+15.1) \cdot 10 = 388$$

Dicho valor se corresponde con un horizonte bioclimático termomediterráneo superior, al que podemos dar carácter intermedio de subhúmedo atendiendo a su pluviometría que es de 688.6 mm.

Este horizonte bioclimático se caracteriza por:

- a. Períodos de heladas seguras nulo.
- b. Período de heladas probables desde finales de Diciembre a mediados de Febrero.
- c. Período de actividad vegetal continuo a lo largo del año.
- d. Período seco desde mediados de Mayo a mediados de Octubre.

### 1.6.2.- Vegetación Potencial.

Sobre este territorio, cuyas características climáticas y edafológicas lo convierten en una zona de buen rendimiento agrícola, se ha realizado tradicionalmente un aprovechamiento centenario como olivar (a veces con higueras o cereal). Ello ha determinado la práctica desaparición en la plataforma del Aljarafe de la vegetación natural, reconocible sólo en algunos puntos de difícil utilización agrícola o por sus etapas de sustitución y degradación correspondiente.

Dado el interés que en restauración vegetal y jardinería con especies autóctonas tiene conocer la vegetación preexistente o la climática en la zona se procede a continuación a caracterizarla.

La vegetación potencial de la zona estudiada hay que adscribirla fundamentalmente a la unidad fitosociológica *Smilaci mauritanicae - Quercetum rotundifoliae*, Barbero y Rivas Martínez *ass. nova* (10, apéndice), o dicho de otra forma y en caracteres estructurales, ecológicos y biogeográficos, la serie termomediterránea tingitano-bético-algarviense seco-subhúmedo basófila de *Quercus rotundifolia* (encina).

Los bosques que representan la cabeza de serie o climax de esta biogeocenosis tiene como árbol dominante la encina (*Quercus rotundifolia*), pero albergan un buen número de acebuches (*Olea europea subsp. sylvestris*) y algunos ejemplares de algarrobo (*Ceratonia siliqua*). De estas etapas maduras restan pocos vestigios, ya que, como se ha señalado, el valor agrícola (y ahora urbanístico) de los suelos ha supuesto su práctica desaparición.

La degradación de este encinar conduce a la instalación de un espinar con coscojas y lentiscos (*Asparago albi-Rhamnetum oleoidis S.*) con un tomillar (*Teucrio lusitanici-Corido thymetum capitati*) como matorral serial.

Como especies indicadoras y etapas de regresión se citan, siempre según Rivas-Martínez:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nombre de la serie     | Bética calcícola de la encina                  |
| Árbol dominante        | <i>Quercus rotundifolia</i>                    |
| Nombre fitosociológico | <i>Smilaci-Querceto rotundifoliae sigmetum</i> |

|           |   |
|-----------|---|
| I. Bosque | <i>Quercus rotundifolia</i><br><i>Smilax aspea</i><br><i>Olea sylvestris</i><br><i>Chamaerops humilis</i> |
|-----------|---|

|                    |  |
|--------------------|--|
| II. Matorral denso | <i>Asparagus albus</i><br><i>Rhamnus oleoides</i><br><i>Quercus coccifera</i><br><i>Aristolochia baetica</i> |
|--------------------|--|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| III. Matorral degradado | <i>Coridothymus capitatus</i><br><i>Teucrium lusitanicum</i><br><i>Phlomis purpurea</i> |
|-------------------------|---|

*Micromeria latifolia*

IV. Pastizales

*Brachypodium ramosum*

*Hyparemia pubescens*

*Brachypodium distachyon*

En los márgenes de los principales arroyos de la comarca, la presencia de suelos azonales, provoca el que no se desarrollen series climatófilas, sino series edafófilas, y más concretamente en este caso una serie edafohigrófila, propia de suelos hidromorfos (en cuya evolución interviene un marcado exceso de agua). Se trata de una geoserie riparia de suelos arcillosos, que se incluye en el grupo de Geomegaseries riparias mediterráneas y regadío.

Al aumentar la trofia del suelo por la existencia de sustratos arcillosos (a cauces de alta eutrofia), en los suelos de vega con horizontes de pseudogley se instala la olmeda (*Aro italici-Ulmeto minoris*), que tiende a ocupar aquellos biotopos más alejados del cauce del río. En su óptimo, la olmeda sería un bosque cerrado, denso y sombrío que contrasta con la realidad, ya que su área potencial ha sido ocupada por el hombre para cultivos y huertas.

La orla de estas olmedas corresponde a un zarzal espinoso donde predomina *Rubus ulmifolius* (*Lonicero hispanice-Rubetum ulmifolii*). Como etapas de degradación hay que mencionar las comunidades de juncos y cardos (*Cirsio monspessulani-Holoschoenetum*) que, al aumentar la nitrificación por el pastoreo, pasa a un gramadal (*Trifolio fragiteri-Cynodontetum*).

En las proximidades del cauce, sobre suelos que soportan un encharcamiento prolongado, se instalan las choperas, enriquecidas con sauces, olmos y fresnos (*Salicato-Populetum albae*) cuya orla espinosa de sustitución es similar a la anterior.

Hacia el interior del cauce suelen instalarse cañaverales, espadañales, etc. (*Scirpo lacustris, Phragmitetum mediterraneum, Typho-Scirpetum tabernaemontani*).

### **1.6.3.- Vegetación natural real**

La intensa actividad agrícola a la que se ha visto sometida la zona históricamente, ha determinado la desaparición de la vegetación natural de la misma, que ha sido sustituida por especies nitrófilas en zonas fuertemente antropizadas, ruderales y oportunistas que acompañan a los cultivos.

En muestreos realizados dentro de la misma unidad comarcal se han determinado las siguientes especies:

## MEMORIA DE INFORMACION

---

### FAM. RAUNCULACEAE

*Ranunculus muricatus* L. Presente en las cercanías de arroyos

### FAM. PAPAVERACEAE

*Papaver rhoeas* L. (Amapola). En caminos y zonas

*Papaver dubium* L. En caminos y zonas cultivadas

### FAM. FUMARIACEAE

*Fumaria officinalis* L. (Fumaria). En zonas cultivadas

*Fumaria agraria* Lag. En zonas cultivadas

*Platycapnos spicata* (L) Bernh. En bordes de caminos

### FAM. URTICAEAE

*Urtica urens* L. (Ortiga menor). Junto a construcciones

*Parietaria judaica* L. (Parietaria). Junto a construcciones

### FAM. CHENOPODIACEAE

*Chenopodium murale* L. (Vulvaria). Junto a construcciones. Zonas nitrificadas.

*Chenopodium vulvaria* L. (Vulvaria). En cultivos.

*Chenopodium album* L. (Cenizo). En caminos y cultivos

### FAM. AMARANTHACEAE

*Amaranthus retroflexus* L. En caminos y cultivos.

*Amaranthus albus* L. En cultivos y caminos.

### FAM. PORTULACACEAE

*Portulaca oleracea* L. (Verdolaga). En cultivos.

### FAM. CARYOPHYLLACEAE

*Paronychia argentea* Lam. (Nevadilla). En bordes de caminos.

*Spergula arvensis* L. En cultivos y bordes de caminos

*Spergula rubra* L. J. Presl. (Armaria roja). En caminos

*Minuartia hybrida* (Vill) Schischkin in Komarov. En caminos y cultivos.

*Stellaria media* L. Vill. (Alsine). En caminos y cultivos

*Silene colorata*. Caminos y cultivos.

### FAM. POLYGONACEAE

*Poligonum aviculare* L. (Centinodia). En caminos y cultivos.

*Rumex pulcher* L. En caminos y cultivos.

### FAM. MALVACEAE

*Malva sylvestris* L. (Malva). En caminos junto a construcciones.

*Lavatera cretica* L. En caminos, junto a construcciones

### FAM. CUCURBITACEAE

*Ecballium elaterium* L. A. Richard in Bery, En caminos y márgenes de cultivos.

### FAM. BRASSICACEAE

*Sisymbrium officinalis* L. Scop. En márgenes de cultivos

*Capsella bursa-pastoris* L. Medicus. (Pan y Queso). En márgenes de cultivos y caminos.

*Diplotaxis catholica* L.D.C. Borde de cultivos.

*Diplotaxis virgata* (Cav.) D.C. Borde de cultivos.

*Brassica nigra* (L) Koch in Robling. (Mostaza negra). En caminos.

*Sinapis alba* L. (Mostaza blanca). Cultivos y bordes de caminos.

*Rapistrum rugosum* L. All. Borde de caminos

*Raphanus raphanistrum* L. (Rabanillo). Borde de caminos

### FAM. FABACEAE

*Vicia benghalensis* L. Márgenes de cultivos.

*Lathyrus cicera* L. En bordes de cultivos, caminos

*Lathyrus aphaca* L. Carcañas de arroyos.

*Lathyrus ochus* L. Cercanías de arroyos.

*Scorpiurus muricatus* L. Borde de cultivos.

*Trifolium resupinatum* L. Cercano a arroyo.

*Trifolium tomentosum* L. En los márgenes de cultivos

*Trifolium campestre* Shreber in Sturm. En toda la zona.

*Trifolium angustifolium* L. En los márgenes.

*Trifolium stellatum* L. Márgenes de cultivos.

*Medicago orbicularis* L. Bartal. En toda la zona.

*Mechinano polymorpha* L. Borde de cultivos, bordes de caminos.

### FAM. THYMALAEACEAE

*Daphne gnidium* L. Poco común. Cunetas.

### FAM. EUPHORBIACEAE

*Euphorbia helioscopia* L. (Euforbia). Caminos.

*Mercularis annua* L. (Mercurial). Junto a construcciones

*Oxalis pes-caprae* L. (Vinagreta). En toda la zona.

### FAM GERANIACEAE

*Geranium molle* L. Borde de cultivos.

*Erodium malacoides* L. L'Hér in Aiton. borde de caminos.

*Erodium cicutarium* L. L'Hérin Aiton (Alfilerillo de pastor). bordes de cultivos y caminos.

*Erodium moschatum* L'Hér in Aiton. (Almizclera). En caminos, borde de cultivos.

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- FAM. APIACEAE  
*Foeniculum vulgare* Miller. (Hinojo) Borde de caminos.  
*Daucus carota* L. (Zanahoria). Borde de caminos.
- FAM. SOLANACEAE  
*Solanum nigrum* L. (Hierba mora). Borde de caminos.
- FAM. CONVULVULACEAE  
*Convolvulus arvensis* L. (Correhuela). Toda la zona.  
*Convolvulus althaeoides* L. Toda la zona.
- FAM. BORRAGINACEAE  
*Heliotropium eupopaeum* L. (Verrucaria) Borde de caminos.
- Cerinth major* L. Frecuente en bordes de caminos.  
*Echium plantagineum* L. (Vivirera). Bordes de caminos.  
*Borrago officinalis* L. (Borraja). Bordes de caminos.
- FAM. PLANTAGINACEAE  
*Plantago lanceolata* L. (Llantén menor). Margen de caminos.  
*Plantago afra* L. Bordes de caminos.
- FAM. OROBACHACEAE  
*Orobanche ramosa* (L.) Cultivos.
- FAM. VALERIANACEAE  
*Fedia cornuopiae* (L.) Gaerther. Bordes de caminos y cultivos.
- FAM. RUBIACEAE  
*Sherardia arvensis* L. Borde de cultivos.  
*Galium aparine* L. Borde de cultivos.
- FAM. ASTARACEAE  
*Pulicaria paludosa* Link (Pulicaria). Bordes de caminos.  
*Pallenis spinosa* L. Cass. Bordes de caminos.  
*Anthemis arvensis* L. Cultivos.  
*Anacyclus radiatus*. Loisel. Bordes de caminos y cultivos.  
*Chrysanthemum coronatum* L. Bordes de caminos.  
*Senecio vulgaris* L. (Hierba cana). Cultivos, bordes de caminos.  
*Calendula arvensis* L. (Maravilla silvestre). En toda la zona.  
*Sonchus oleraceus* L. (Cerraja). Bordes de caminos.  
*Sonchus asper* L. Hill. Bordes de caminos, junto a construcciones.
- Crepis vesicaria* L. Bordes de caminos.  
*Horsiala integrifolia* L. Bordes de caminos.  
*Cichorium intybus* L. Bordes del camino.  
*Cardus bourgeanus* Boiss y Reuter. Márgenes y bordes de caminos.  
*Sisymbrium marianum* L. Gaertner (Cardo mariano). Bordes de caminos.  
*Cynara humilis* L. Muy común. Cunetas.  
*Centaurea pullata* L. Márgenes del camino.
- FAM. ARACEAE  
*Arum italicum* L. Cercana a arroyos.
- FAM. JUNCACEAE  
*Juncus bufonius* L. Cercana a arroyos.  
*Sisopus maritimus* L. En arroyos.  
*Cyperus fuscus* L. Cercano a arroyos.  
*Scirpus holoschoenus* L. En arroyos.  
*Carex divisa* Stokes in With. Cercano a arroyos.
- FAM. POACEAE  
*Poa annua* L. Toda la zona.  
*Poa bulbosa* L. Cultivos.  
*Dactylis glomerata* L. Bordes del camino.  
*Avena sterilis* L. Bordes del cultivos, bordes de caminos.  
*Rostriaria cristata* L. Tzreler. Márgenes de cultivos y caminos.  
*Phalaris minox* Retzm. Márgenes de caminos.  
*Bromus hordaceus* L. Márgenes de caminos y cultivos.  
*Bromus rubens* L. Márgenes de caminos.  
*Bromus diandrus* Roth. Márgenes de caminos.  
*Hordium leporinum* Roth. Márgenes de caminos.  
*Piptatherum miliaceum* L. Cosson. Bordes de caminos.  
*Hiparrhenia hirta* L. Staf in Oliver. Márgenes de caminos.  
*Thypha dominguensis* (Pers.) Stendel. En arroyos y cultivos.
- Arundo donax* L. Abundante en arroyos.
- FAM. LILIACEAE  
*Asphodelus ramosus* L. Poco común. Cunetas.  
*Allium ampeoloprasum* L. Bordes de caminos.

Como se desprende del listado presentado, y de la ausencia de los taxones que estarían presentes como parte de las series que se desarrollarían de no mediar la actuación humana, no se observa en la zona de estudio ninguna especie de interés botánico.

La totalidad de las especies, en mayor o menor medida son características de áreas antropizadas, tratándose, en la mayoría de los casos, de especies oportunistas cuyo status poblacional está lejos de correr algún peligro, es más, la mayoría de las especies son combatidas con herbicidas por su efecto de competencia negativa para la agricultura. Algunas como las pertenecientes a los géneros *Convolvulus*, *Carex* o *Cyperus* especialmente persistentes en los cultivos a pesar de los tratamientos.

La inexistencia de zonas "naturales" (relacionadas con la vegetación climática o sus etapas de regresión) multiplica en la comarca el valor potencial de las zonas de dominio público (hidráulico y vías pecuarias) como espacios susceptibles de recuperación y multiplica el interés de parques que recreen la vegetación y paisaje natural.

En cuanto a las áreas ajardinadas urbanas se destaca la casa palacio del Marqués de la Reunión (actual Casa de la Cultura) que ha sufrido en los últimos años un proceso de deterioro importante, lo que ha supuesto que en la actualidad muchos árboles y plantas estén dañados, secos y en definitiva con mal aspecto. Destacan las palmeras datileras (*Phoenix dactylifera*). Otras especies existentes son: *Melia azederach*, Casuarina y árboles frutales como naranjos, almendros, manzanos, etc.

En los jardines de la Casa Palacio de las MM. irlandesas, existe una gran riqueza botánica, destacando ejemplares como:

- *Pinus sylvestris* L (Pino) de 20 mts. de altura y 1'3 metros de diámetro de tronco. Determinar su edad es difícil, pero probablemente supere los 200 años.
- *Phytolacca dioica* L más conocida con el nombre de Bella Sombra, Ombú o Zapote, posee un tronco único de 3'45 mts. Determinar la edad de este ejemplar es complicado por no tener referencias suficientes, aunque ya "Quer" afirma que se cultivaba en Sevilla a orillas del Guadalquivir en el s. XVIII. Por su porte tan parecido al de los plantados en la celebración de la Exposición Iberoamericana (Pabellón de Uruguay) de 1.929, podría asegurarse que provienen de las mismas fechas (más de 60 años).
- Almeces, *Celtis australis* pertenecientes a la familia de las ulmáceas.
- Ciprés común o de cementerio *Cupressus sempervivens* de la familia de las cupresáceas.
- Olmo, *Ulmus minor*.
- Eucalipto, *Eucalyptus camaldulensis*.
- Morera *Morus sp.*
- Acacia negra, *Gleditschia triacanthus*
- Falsa pimienta, *Shinus molle*
- Arbol fuego, *Grevillea robusta*
- Araucaria, *Araucaria excelsa*
- Arbol de Judea o del Amor, *Cercis siliquastrum*

En el restaurante los Rosales existen algunos ejemplares de cipreses y pinos piñoneros (*Pinus pinea*).

Castilleja cuenta con dos amplios sectores dedicados a zonas verdes como son el Parque de

los Olivos en el que, como su nombre indica, la especie que predomina es el olivo.

La segunda zona verde se trata del Parque de la Aguardentera, situado en la Bda. de Nueva Sevilla donde se pueden encontrar hasta 41 especies arbóreas distintas.

## **1.7.- FAUNA**

### **1.7.1.- Introducción**

La fauna de la zona es la propia de áreas de nuestra latitud con presión humana, siendo poco diversa y estando sujeta en los campos a las variaciones de los cultivos. Las comunidades más estables se sitúan en las proximidades de los arroyos, olivares antiguos y, en menor medida, en las zonas cultivadas con frutales, donde están expuestas a los ritmos de los tratamientos fitosanitarios. Además existe una comunidad faunística poco diversa pero estable, sobre todo de aves, que acompaña a todos los núcleos urbanos y zonas de asentamientos humanos.

### **1.7.2.- Descripción**

#### **1.7.2.1.- Invertebrados**

La mayor subcomunidad de invertebrados pertenecen a la clase insectos. Se trata de especies de amplia área de distribución, asociadas a cultivos o a la vegetación de los bordes de caminos y arroyos, normalmente especies oportunistas asociadas a las actividades humanas.

Sirva como ejemplo de la baja diversidad el listado de Ropalóceros citados en el vecino término de Bormujos, usándose como indicador de la calidad de la entomofauna terrestre:

*Tamallares ballus*, zonas frescas, sus larvas gustan de leguminosas.

*Normacnia sculli*, rara, su oruga gusta de las encinas. Divagante.

*Papilio machaon*, poco frecuente, cría en los hinojos (*Foeniculum vulgare*).

*Pieris brassicae*, frecuente, cría sobre *Brassica nigra* y otras crucíferas de los bordes de

*Artogeia rapae*, igual que la especie precedente.

*Echloe belemia*, cría sobre *Raphanus raphanistrum* de los bordes de los caminos, aunque endémica del Norte de Africa y el tercio Sur de la Península Ibérica, el nicho concreto es vulnerable.

*Colias crocea*, Frecuente, cría sobre *Medicago spp.*

*Vanessa atalanta*, poco frecuente en el área de estudio, cría sobre *Urtica spp.*

## MEMORIA DE INFORMACION

---

*Cynthia cardui*, poco frecuente, cría sobre diversas gramíneas.

*Pyronia cecilia*, rara, cría sobre diversas gramíneas.

*Polimmatus icarus* frecuente en todo el área.

*Aricia cramera* frecuente en todo el área.

*Lampides boeticus* poco frecuente, en zonas frescas.

*Carchadorus alceae*, rara.

Tan sólo 14 especies han sido detectadas, lo que, como se dijo, nos muestra la baja diversidad de la entomofauna; compárese por ejemplo con las zonas cercanas de Sierra Morena (Villaverde) donde aparecen más de 45 especies o de Los Alcores con más de 40 especies.

### 1.7.2.2.- Vertebrados

Si la diversidad de los invertebrados es baja, lo es aún más la de los vertebrados, al ser este grupo más vulnerable a la presión humana.

Las especies más frecuentes en el área son las que soportan mejor las características antrópicas de ésta ( característica que ha llevado p.e. a la desaparición de la subcomunidad de anfibios). A ellas habría que añadir las ocasionales o las que incluyen el área como zona de campeo. Por destacar sólo algunas:

#### REPTILES

*Tarentola mauritanica* (Salamanquesa común)

*Podarcis hispanica* (Lagartija ibérica)

*Malpolon monspessulanus* (Culebra bastarda)

*Culuber hippocrepis* (Culebra de herradura)

*Hirundo rústica* (Golondrina común)

*Delichon urbica* (Avión común)

*Motacilla alba* (Lavandera blanca)

*Turdus merula* (Mirlo común)

*Cistola juncidis* (Buitrón)

*Sylvia atricapilla* (Curruca capirotada)

#### AVES

*Bubulcus ibis* (Garcilla bueyera)

*Ciconia ciconia* (Cigüeña común)

*Milvus migrans* (Milano negro)

*Milvus milvus* (Milano real)

*Athene noctua* (Mochuelo común)

*Apus apus* (Vencejo común)

*Upupa epops* (Abubilla)

*Galerida cristata* (Cogujada común)



## MEMORIA DE INFORMACION

---

*Phalacrocorax collybita* (Mosquitero común)  
*Lanius senator* (Alcaudón común)  
*Sturnus vulgaris* (Estornino pinto)  
*Passer domesticus* (Gorrión común)  
*Fringilla coelebs* (Pinzón vulgar)  
*Serinus serinus* (Verdecillo)  
*Carduelis carduelis* (Jilguero)  
*Miliaria calandra* (Triguero)

### MAMIFEROS

*Pipistrellus pipistrellus* (Murciélago común)  
*Apodemus sylvaticus* (Ratón de campo)  
*Rattus norvegicus* (Rata común)  
*Mus musculus* (Ratón casero)

## **1.8.- PAISAJE**

Los elementos más representativos que definen el paisaje del término municipal de Castilleja de la Cuesta tienen un carácter prácticamente urbano. El uso periurbano se centra en el olivar, fundamental representante de la vegetación de la comarca. Los asentamientos humanos forman otro componente del paisaje, cuyo mayor exponente es el propio casco urbano del pueblo, aunque existe una distribución generalmente dispersa en base a fincas, huertas y colonizaciones.

La topografía del término municipal se caracteriza por ser suave y alomada con pendientes sólo significativas en el extremo nororiental (tras el colegio de los HH. Maristas), único punto del término que merece señalarse como mirador.

Los condicionantes de la visión en la zona son mínimos (pueden verse modificadas por el grado de iluminación, de claridad del aire, humedad atmosférica, etc) lo que establece unas buenas condiciones ópticas no siendo por ello tenidas en cuenta sus posibles interferencias como limitadoras o modificadoras de la visión.

En el ámbito de estudio los observadores externos potenciales se centran en la Autovía A-49 Sevilla-Huelva y la carretera CN-431, que ha de considerarse una vía urbana. La autovía A-49 Sevilla-Huelva corta Castilleja de Este a Oeste. Las necesidades constructivas de esta carretera la hacen encajarse en el terreno para evitar al máximo las oscilaciones del terreno, por lo que la aparición de taludes es casi continua. Estos funcionan por tanto como pantalla visual a los que se suma la presencia de vegetación o estructuras en la mediana.

Una vez dentro del casco urbano el campo visual es muy cerrado y el paisaje muy totalizador. Este paisaje urbano se estructura en base a una planta clásica con edificaciones salpicadas de árboles y espacios verdes, y cuya estética sigue fundamentalmente la línea de un pueblo tradicional de la comarca. Esta línea estética se mantiene en las zonas más antiguas, perdiéndose en las de desarrollo más reciente, donde el pueblo ha crecido con tipologías de construcción diversa y austera.

De todo ello se desprende que las zonas de mayor fragilidad visual se centran en determinadas líneas del entramado urbano (fundamentalmente la travesía de la carretera nacional) y el altopzano de las traseras del colegio de los Maristas, área no urbanizada que precisará de una intervención cuidada

## **1.9.- AFECTACIONES TERRITORIALES**

### **1.9.1.- Legislación de Carreteras.**

Se crean tres zonas con distintas limitaciones para uso y defensa de las carreteras:

a) ZONA DE DOMINIO PUBLICO.- Son los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Estas franjas tienen una anchura de:

- para autopistas, autovías y vías rápidas: 8m
- para el resto de carreteras: 3m

En las zonas de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del M.O.P.T. cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

b) ZONA DE SERVIDUMBRE.- Esta zona está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras estatales, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación medidas desde éstas.

Estas franjas tienen las siguientes anchuras:

- para autopistas, autovías y vías rápidas: 25m
- para el resto de carreteras: 8m

Previa autorización del M.O.P.T., podrán efectuarse obras o usos en estas zonas que sean compatibles con la seguridad vial, sin perjuicio de la necesidad de otras autorizaciones concurrentes.

c) ZONAS DE AFECCION.- Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras estatales, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, medidas desde las citadas aristas.

Las anchuras de estas franjas son:

- para autopistas, autovías y vías rápidas: 100m
- para el resto de carreteras: 50m

Se adquirirá autorización previa del M.O.P.T. para ejecutar en esta zona cualquier obra e instalación ya sea fija o provisional, cambiar el uso o destino de las mismas, y plantar o talar árboles, sin perjuicio de obtener otras autorizaciones concurrentes.

En esta zona podrán denegarse autorizaciones basándose en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

d) Queda prohibida realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales.

e) Se establece a ambos lados de las carreteras estatales la LINEA LIMITE DE EDIFICACION, medida horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Esta línea se sitúa:

- para autopistas, autovías y vías rápidas: 50m
- para el resto de carreteras: 25m

Desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepto aquellas que fueran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

Estas líneas de edificación podrán situarse a distancias inferiores en los tramos urbanos, si el planeamiento urbanístico lo permitiera, o si por razones geográficas o socioeconómicas el M.O.P.T. lo estimara conveniente, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectadas.

No obstante todo lo anterior, la línea de edificación se situara a 100m. en toda la longitud de las variantes o carreteras de circunvalación que se constituyan con el objeto de eliminar la travesía de poblaciones.

f) El M.O.P.T. puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

### **1.9.2.- Legislación de Vías Pecuarias.**

Según la Ley 22/74, de 27 de junio, de Vías Pecuarias se entiende por vías pecuarias los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados. No son susceptibles de prescripción ni de enajenación, no pudiendo alegarse para su aprobación el tiempo que hayan sido ocupados, ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto. En el término de Castilleja existe una única vía pecuaria que se denomina "Cordel del Petrocinio" con un ancho legal máximo de 37,5 m de anchura.

### **OTRAS LEGISLACIONES CON INCIDENCIA AMBIENTAL SOBRE EL TERRITORIO**

- Ley 10/1966, de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

- Orden de 13 de junio de 1984 del Exmo. Sr. Consejero de Política Territorial por la que se

acuerda la formación de directrices de planeamiento urbanístico para el área metropolitana de Sevilla.

- Resolución de 5 de junio de 1985 de Ilml. Sr. Director General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial por la que se crea la Ponencia Técnica de seguimiento del planeamiento urbanístico del área metropolitana de Sevilla.

En el extremo nororiental del término (tras el colegio de los Maristas) se limita el uso constructivo dado que EMASESA a establecido una zona de protección sobre las conducciones de agua que pasan por esta zona.

## **2.- MEDIO AMBIENTE Y SALUD PUBLICA**

En general se puede hablar para Castilleja de la Cuesta de un medio ambiente saludable, sus

niveles de contaminación atmosférica son muy bajos (como lo confirma la base de datos de la A.M.A., I.M.A. 91, y la realidad de una actividad industrial poco contaminante). Los problemas a los que se enfrenta esta ciudad de 15.000 habitantes se relacionan con la gestión del agua, los residuos sólidos, las zonas verdes, los ruidos, etc.

El problema de los residuos sólidos ha alcanzado en los últimos años una gran magnitud llegando a convertirse, junto con los vertidos, en el principal problema del medio ambiente urbano. El volumen y las necesidades de una gestión adecuada de este problema se enfrentan con la escasez de recursos de los Ayuntamientos lo que ha determinado la necesidad de mancomunarse. Castilleja de la Cuesta dispone de servicios municipales para la recogida de basura, la eliminación la realizaba en el vertedero de Benacazón hasta el 4 de mayo de 1994, fecha en la que se selló el vertedero. En la actualidad esta última fase la realiza a través de Mancomunidad del Guadalquivir y los Alcores.

Las 670 Tn/mes que genera Castilleja son trasladadas al centro de transferencia de Bollullos de la Mitación, desde aquí se traslada al vertedero controlado de Conica, Montemarta ubicada en Alcalá de Guadaíra.

Por tanto la situación ha mejorado bastante, de vertedero incontrolado se ha pasado a vertedero controlado. Aún así el municipio se enfrenta, como casi todos, a la aparición de vertederos incontrolados de escombros, enseres y basuras en los márgenes de las vías de comunicación. Como complemento la Mancomunidad también realiza labores de recogida selectiva de vidrio y papel-cartón y ha dispuesto en numerosos establecimientos contenedores de pilas. Sería necesario ampliar el servicio de recogida de vidrio y sobre todo el de papel-cartón.

Otro punto de atención en este tema lo ocupa la limpieza viaria para lo que el Ayuntamiento cuenta con pocas personas y una dotación en papeleras claramente insuficientes.

La presencia de dos vías de comunicación que atraviesan e incluso dividen al municipio es forzosamente una fuente de molestias, fundamentalmente como consecuencia de los ruidos. Esta contaminación acústica se hace más patente en la carretera nacional, que atraviesa Castilleja, que en la autovía, puesto que se trata de una travesía que es al mismo tiempo donde se concentra el mayor porcentaje de comercios y actividades. La otra fuente de contaminación acústica son los establecimientos de ocio y bares de moda que generan quejas y denuncias desde los vecinos, no sólo por los problemas de ruidos, sino también por otros de orden público que acarrear.

Como contaminación atmosférica (gases, humos, polvo, etc). En este sentido Castilleja no tiene graves problemas, ya que las industrias que generan emisiones se reducen a las fabricas de tortas y obradores de confiterías que las tienen controladas y acordes con la legislación vigente. Junto a estas, el tráfico completa las fuentes de emisión a la atmósfera. Aunque en su conjunto no suponen un grave problema de contaminación en algunos momentos de alta densidad de tráfico y condiciones atmosféricas desfavorables la carretera nacional puede generar una bolsa de contaminación. Un factor natural de Castilleja que le facilita la disminución de este problema es la circulación del aire favorecida por su altitud y la disposición de sus curvas de nivel.

El agua es otro de los factores claves para determinar el nivel de salud de los habitantes de

Castilleja. La gestión de este recurso es compleja y depende de muchos parámetros: aguas de consumo humano, agua residual, piscinas, aguas de baño, etc. de todos estos es el agua destinada al consumo humano la que está sometida a mayor número de controles. La falta de recursos, tanto técnicos como económicos, hacen que el servicio y la gestión del agua potable se delegue y sea responsabilidad de Aljarafe, que se encarga también de las aguas residuales. En este contrato se incluyen las redes de abastecimiento y alcantarillado. Actualmente las aguas residuales tienen dos puntos de vertidos:

- El arroyo Almargen, que circula por Bormujos, recibe los vertidos de Nueva Sevilla. Bormujos tiene un proyecto de canalización del Almargen que se va a ejecutar en un breve plazo.
- El arroyo Cañada blanca, que circula por Camas, recibe los vertidos del resto del término.

De conformidad con la legislación vigente deben estar depuradas antes del año 2000, por lo que Aljarafe va a poner en funcionamiento una estación depuradora que solucionará este problema.

En realidad esta situación está derribando el problema hacia otros municipios limítrofes, ya que por el interior de Castilleja no circula ningún cauce de agua.

Las aguas de pozos particulares, muy pocos, no están sometidas a ningún control. Conforme a los datos existentes sobre aguas subterráneas han de considerarse como no potables con un importante riesgo para la salud como consecuencia del alto contenido en nitratos (>50mg/l límite de la O.M.S.) derivado de la actividad agrícola de la Comarca.

Otro problema es la presencia, aunque escasa, de algunas casa o solares que acogen a animales (caballos, aves, etc)

Castilleja pertenece al Distrito Sanitario de Camas, dispone de ambulancias y de servicios de urgencias.

El control alimentario se realiza a través del servicio veterinario del mismo distrito.

Aunque la situación ambiental es aceptable quedan deficiencias que se deben resolver (aguas residuales, ruidos, tráfico, etc), pero la solución a estos problemas plantea la necesidad de coordinar las distintas áreas municipales responsables, de manera que se puedan poner en funcionamiento programas dirigidos a lograr una ciudad más sana y próxima al ciudadano.

### **3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO**

#### **3.1.- SECTORES ECONÓMICOS**

## SECTOR AGRARIO

Castilleja de la Cuesta se integra dentro del ámbito geográfico del Aljarafe lo que determina una alta capacidad agrológica de sus suelos que, sin embargo, no han podido competir con el avance de la urbanización. Quedando el Sector Agrario relegado a un papel marginal, lo que se manifiesta en el espacio ocupado, en los rendimientos y en su estructura.

### Explotaciones Según Superficie (1989) (Hectáreas)

0.1-5 5-10 10-20 20-50 <50

|                            |   |   |   |   |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Castilleja<br>de la Cuesta | 0 | 0 | 0 | 0 |
|----------------------------|---|---|---|---|

Fuente: Anuario Estadístico.

Del cuadro de superficies ocupadas por los cultivos agrícolas se deduce que estas 9 Has. se dedican a tierras labradas, todas en régimen de propiedad, lo que al tiempo de información de la inexistencia de ganadería.

### Tierras Labradas según Tipo de Cultivos (1989) (Hectáreas)

|                            | <u>Herbáceas</u> | <u>Frutales</u> | <u>Olivar</u> | <u>Otras Tierras</u> | <u>Viñedos</u> |
|----------------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------|
| Castilleja<br>de la Cuesta | 3                | 3               | 4             | 0                    | 0              |

Fuente: Anuario Estadístico.

La Ganadería está establecida limitándose a vacas y caballos. A lo que habría que añadir los corrales de aves no censados, relacionados con el consumo de huevos frescos.

|                            | Bovino | Ovino | Caprino | Porcino | Equino | Aves  |
|----------------------------|--------|-------|---------|---------|--------|-------|
| Castilleja<br>de la Cuesta | 97     | 0     | 255     | 0       | 80     | 6.549 |

## SECTOR INDUSTRIAL



## MEMORIA DE INFORMACION

---

En el marco del área metropolitana de Sevilla, teniendo en cuenta la escasa relevancia que adquiere el sector secundario, Castilleja de la Cuesta, con una población en 1993 de 15.746 Habitantes se sitúa en un intervalo donde la localización industrial es débil.

El proceso de industrialización del Aljarafe es bastante reciente: se origina en la década de los 80 y, más específicamente, en la segunda mitad de la misma. Castilleja es un municipio con un sector industrial poco dinámico y escasamente diversificado. La superficie de suelo industrial es escasa y los polígonos industriales son pequeños y están saturados.

Atendiendo al Registro de Establecimientos Industriales, en el municipio hay 59 industrias que dan empleo a un total de 972 trabajadores en 1990.

| Municipio               | Nº de Establecimientos Industriales | Personal |
|-------------------------|-------------------------------------|----------|
| Castilleja de la Cuesta | 59                                  | 972      |

MEMORIA DE INFORMACION

---

---

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

| CNAE | EPIGRAFE | ESTABLECIMIENTOS | POTENCIA | PERSONAL |
|------|----------|------------------|----------|----------|
|------|----------|------------------|----------|----------|

MEMORIA DE INFORMACION

---

|      |  |   |     |     |
|------|--|---|-----|-----|
| 2433 | Fabricación de otros artículos derivados del cemento |   | 10  | 2   |
| 2535 | Tratamiento de aceites y grasas para uso doméstico   |   | 6   | 3   |
| 3141 | Carpintería Metálica                                 | 6 | 256 | 23  |
| 3162 | Fabricación de artículos de ferretería y cerrajería  |   | 36  | 4   |
| 3199 | Otros talleres mecánicos                             | 1 | 3   | 2   |
| 4150 | Fabricación de jugos y conservas vegetales           | 1 | 1   | 2   |
| 4190 | Industrias del pan bollería, pastelería y galletas   |   | 50  | 5   |
| 4191 | Industria del pan                                    | 8 | 124 | 22  |
| 4192 | Industria de la bollería pastelería y galletas       |   | 658 | 224 |
| 4239 | Elaboración de otros productos alimentarios          | 3 | 126 | 72  |
| 4371 | Fabricación de alfombras y tapices                   | 1 | 1   | 1   |
| 4559 | Confección de otros artículos con materia textil     | 1 | 4   | 5   |
| 4630 | Fabricación en serie de piezas de carpintería        | 5 | 32  | 9   |
| 4650 | Fabricación de objetos diversos de madera            | 1 | 2   | 1   |
| 4681 | Fabricación de mobiliario de madera para el hogar    | 1 | 6   | 1   |
| 4685 | Actividades anexas a la industria del mueble         | 3 | 28  | 12  |

Atendiendo al Registro de Establecimientos industriales, en el municipio hay 71 industrias. Las empresas que destacan por su tamaño son las relacionadas con la elaboración de bollería y pastelería:

| Empresa      | Nº Empleados |
|--------------|--------------|
| Gaviño       | 54           |
| Ines Rosales | 118          |

## SECTOR SERVICIOS

Atendiendo a la distribución de la población activa por sectores económico, el sector servicios de Castilleja de la Cuesta absorbe al 59'95% de la misma. Un dato significativo de la importancia del grado de desarrollo de este sector en la zona.

Para acercarse a la realidad del sector servicios en el área objeto de estudio se atiende a los principales ratios estadísticos como son la cuota de mercado (A.M.E.), tasas de equipamiento y la estructura turística.

- a.- Estructura Comercial: Se basa en el análisis de la distribución de las licencias comerciales cuyas series referidas a 1990 y dimensionadas por grupos de actividades revelan, a falta de un censo comercial, la estructura e intensidad del aparato mercantil de la población.

**Estructura Comercial de Castilleja de la Cuesta.**

| Grupos de act. | Nº de licencias | % con respecto al total | Provincia | % respecto a la Provincia |
|----------------|-----------------|-------------------------|-----------|---------------------------|
| Alimentación   | 121             | 49                      | 14.454    | 0.8                       |
| Textil/Calzado | 35              | 14                      | 4.988     | 0.7                       |
| Madera         | 26              | 10                      | 2.797     | 0.9                       |
| Química        | 15              | 6                       | 2.979     | 0.5                       |
| Construcción   | 15              | 6                       | 2.289     | 0.6                       |
| Metales        | 12              | 5                       | 1.593     | 0.7                       |
| Maquinaria     | 21              | 8                       | 4.383     | 0.4                       |
| Total          | 245             | 100                     | 33.483    | 0.7                       |

De este cuadro se deduce que es el sector de la alimentación el más importante al contar con más del 49% de las licencias totales. Relacionado con la actividad generada por la industria repostera, que dado su carácter familiar, utiliza como canal de comercialización pequeños y numerosos establecimientos.

El sector es generalmente minorista, existe un gran número de comercios gestionados familiarmente con un predominio acusado del comercio tradicional con reducidas dimensiones de los establecimientos. Su poder de compra es pequeño y por lo tanto, tiene poca capacidad de negociación con los proveedores. Tienen dificultades de financiación, para mejorar la actividad comercial, como consecuencia de la escasez de recursos. El comercio minoritario tiene una estructura desequilibrada predominando al comercio diario sobre el ocasional.

### **3.3.- ACTIVIDAD OCUPACIÓN Y DESEMPLEO**

En términos de empleo, en el área metropolitana de Sevilla, el sector terciario supone el 44,49% de la población ocupada, la industria y la construcción 17,09% y 11,99% respectivamente y el sector primario el 21,39%.

Sevilla presenta la mayor participación de la actividad terciaria de las cinco grandes economías metropolitanas españolas, y por contra la menor actividad industrial.

La crisis y reestructuración económica comenzada en 1973 desencadenó importantes impactos debido, entre otras razones, a su carácter desarticulado y dependiente. La manifestación más clara de ello es una pérdida masiva de empresas y empleos que afectó sobre todo a sectores industriales y a la construcción. En contraste el sector servicios, aún registrando también tasas de paro importantes ha dejado de crecer e incluso ha aumentado su ritmo de crecimiento y el número absoluto de ocupados en el sector.

A partir de 1986 se percibe un cambio en la coyuntura económica, deteniéndose el proceso de destrucción de empresas y empleo ante un crecimiento significativo de los indicadores de actividad. A ello han contribuido factores exógenos y endógenos.

El análisis comarcal muestra que la actividad en los municipios del Aljarafe es inferior al total provincial en casi cuatro puntos, aunque la tasa de dependencia es prácticamente igual.

Desde finales de 1991 el proceso vuelve a invertirse, ante una situación de crisis económica a nivel internacional, con el aumento alarmante de las cifras de desempleo y un estancamiento del proceso inversor. A todo ello también ha contribuido el efecto post-expo, que engrosa de manera global el nº de parados en el área de influencia de Sevilla, además de quebrar muchas expectativas de negocio, sobre todo turístico, crecido al socaire de la Exposición Universal.

En cuanto a la distribución sectorial de la población ocupada, el porcentaje dedicado a la agricultura es del 2% ya que este sector prácticamente no existe.

El porcentaje de población ocupada en el sector industrial es del 23,2% lo que supera con creces el 17% provincial, aunque no alcanza la media nacional, mostrando una industrialización incipiente, con cierta importancia del sector alimenticio.

La construcción representa el 14% de la población ocupada por debajo de las cifras comarcales, en donde este sector ha acogido a gran parte de la población ocupada en el sector servicios.

Los servicios acogen el 60% de la población, siguiendo la tónica provincial.

Respecto al paro, las estadísticas oficiales dan altos porcentajes de desempleo que van en disminución hasta 1992, pero a partir de este año comienza de nuevo a incrementarse de forma preocupante.

| P. Activa | P. Ocup | Paro  | T. Act. % | T.Paró % |
|-----------|---------|-------|-----------|----------|
| 4.289     | 2.972   | 1.347 | 55,16     | 31,41    |

Fuente:Memoria de información-Avance de Planeamiento.1993

Castilleja de la Cuesta, presenta una tasa de actividad del 55,16% en 1990. Esta ha crecido en los últimos años, debido fundamentalmente a la incorporación de la mujer al mercado de trabajo y al incremento de jóvenes en edad de trabajar.

Población por Ramas de Actividad (1981)

## MEMORIA DE INFORMACION

---

-----  
-----

| Primario | Industria | Construcción | Servicios | No consta | Total |
|----------|-----------|--------------|-----------|-----------|-------|
| 165      | 1377      | 880          | 3458      | 37        | 5917  |

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla. 1993

La distribución de la población activa por sectores económicos presenta un sector primario con un porcentaje notablemente inferior a la media provincial metropolitana. El sector industrial presenta un porcentaje de 17,09 y la construcción de 11,99% mientras que el sector terciario se convierte en el sector predominante, con un porcentaje del 44,49% muy superior al valor medio provincial, excluida la capital.

La evolución seguida en los últimos años muestra como el único sector que ha crecido en el municipio, en cuanto a su tasa de actividad, ha sido el terciario, sufriendo el resto un retroceso que pone de manifiesto la constante degradación del sector primario y la crisis por la que atraviesa el secundario.

Respecto al paro, Castilleja cuenta en 1993 con 1.562 parados (Datos del Anuario Estadístico) lo que da una tasa de paro de 25,72%, superior al de otros municipios aljarafeños. Es común que el paro sea mayor en los grupos más jóvenes, prueba de la dificultad que estos activos tienen para su inserción en el mercado de trabajo.

### Evolución de la Tasa de Paro (1988-1993)

1988-36,23  
1989-34,32  
1990-26,68  
1991-22,59  
1992-23,55  
1993-25,72

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla

## **4.- POBLACION**

### **- DEMOGRAFÍA**

La población del área metropolitana de Sevilla se distribuye entre veinte municipios de los cuales Sevilla concentra cerca del 70% del total. En general el Área Metropolitana ha registrado un fuerte descenso del ritmo de crecimiento demográfico por la conjunción de todos los factores implicados: natalidad descendente, mortalidad que comienza a aumentar y migraciones de larga distancia atemporadas.

En cualquier caso el área en su conjunto tiene una dinámica positiva, con un crecimiento a mediados de esta década que puede estar en torno al 1% anual, del cual el 0,7% corresponde al crecimiento vegetativo y el 0,3% al saldo migratorio neto. Esto supone una reducción frente al período 1950-1981, pero a pesar de ello, los cambios residenciales de la población en su interior, tanto intermunicipales como intramunicipales han ido en aumento y actualmente cobran gran importancia en la evolución de las estructuras urbanas.

A nivel comarcal, la población del Aljarafe ha experimentado en la última década un importante crecimiento de la población de derecho. Este crecimiento, en buena parte procedente de Sevilla, es uno de los factores que caracterizan la comarca.

Otro factor determinante, de la comarca, es la casi nula dispersión de su población como consecuencia de la escasa existencia de núcleos urbanos de menor entidad.

La evolución de la población de la Comarca del Aljarafe es difícil de prever ya que en los últimos años el elemento más importante ha sido la inmigración, fundamentalmente desde Sevilla. Sin embargo el análisis histórico de la población hace prever un crecimiento continuado aunque más suave que el experimentado en los últimos años.

La evolución de la Población de Castilleja de la Cuesta, en este siglo, viene marcada por un importante y continuado crecimiento, superior a crecimiento medio de los municipios de la Comarca del Aljarafe en la que se ubica. Resumiendo las distintas etapas en las que podríamos dividir este período: las dos primeras décadas del siglo se corresponden, al igual que ocurre en toda la provincia, con una etapa de crecimiento lento, por la fuerte emigración hacia Sevilla. De 1920 a 1930, se experimenta una fuerte expansión demográfica. A continuación la guerra civil y sus secuelas provocaron un fuerte descenso de la población. En la década de 1950-1960 Castilleja de la Cuesta experimenta un fuerte crecimiento que se refleja en una tasa de crecimiento anual de 2,54%. Este fenómeno se va a seguir manteniendo, estando relacionado con un proceso de vinculación con la capital y con el auge que Sevilla experimenta en estos momentos. Entre 1970 y 1990 se registra un notable crecimiento poblacional, el más importante de toda la serie, manifestado en un 8'18% de tasa de crecimiento anual, la población se multiplica por 2'4. Este fenómeno se corresponde en gran parte con la aparición y consolidación a lo largo de esta década de la urbanización de Nueva Sevilla.



Castilleja de la Cuesta, cuenta con 15.746 habitantes de derecho en 1993. En general el último período intercensal se caracteriza por un aumento moderado de la población, con una tasa de crecimiento anual del 2,19%. De 1990 a 1993, el mayor crecimiento se experimentó en 1991 pudiéndose relacionar con la ocupación que en este año se hace de diversas actuaciones urbanísticas.

| <u>AÑOS</u> | <u>POBLACIÓN DE DERECHO</u> |
|-------------|-----------------------------|
| 1900        | 1.827                       |
| 1910        | 1.997                       |
| 1920        | 2.148                       |
| 1930        | 3.010                       |
| 1940        | 3.166                       |
| 1950        | 3.368                       |
| 1960        | 4.359                       |
| 1970        | 5.028                       |
| 1975        | 7.552                       |
| 1981        | 11.990                      |
| 1986        | 13.527                      |
| 1991        | 15.094                      |
| 1992        | 15.296                      |
| 1993        | 15.746                      |

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla.

Estas tasas de crecimiento al relacionarlos con los índices de natalidad y mortalidad ponen de manifiesto que el aumento de población en Castilleja de la Cuesta se debe principalmente a unos saldos migratorios positivos que se detectan para todos los períodos estudiados. Desde los años 60 se observa un claro efecto de atracción ejercido por toda la comarca del Aljarafe, sobre la población de Sevilla, como lugar para segunda residencia en principio y como residencia habitual más adelante. A todo se debe añadir una tasa de natalidad de crecimiento moderado, junto a una mortalidad baja que provocan un saldo de crecimiento vegetativo también positivo. Este último parámetro se ha visto transformado a partir de los años 70 por un descenso continuado y cada vez en mayor proporción de la natalidad.

Respecto a la distribución de la población y por edad, Castilleja de la Cuesta cuenta con una población joven en la que las tasas de fecundidad, han sido compensadas por la inmigración, que al ser selectiva en cuanto a edad, ha hecho aumentar el potencial genésico y por consiguiente el contingente poblacional de 0-14 años, alcanzando un valor porcentual al provincial. La población mayor de 65 años favorece una reposición del 3,75% que aunque resulta positiva, ha sufrido un importante descenso desde el 5,00% de 1986. La comparación poblacional según el sexo muestra un equilibrio entre hombres y mujeres dentro de los valores considerados normales para una población

-----  
con sex-ratio  
del (1,03):

Población por Tramos de Edad (censo 1991)

| TRAMOS    | POBLACION |
|-----------|-----------|
| 0-14      | 4.258     |
| 15-64     | 9.663     |
| > 64      | 1.134     |
| No consta | 40        |
| TOTAL     | 15.095    |

Fuente: Anuario Estadístico de la Provincia de Sevilla, 1993.

## - PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Después de acercarnos a la estructura de población de Castilleja de la Cuesta este capítulo pretende acercarse al comportamiento y evolución de la población en los próximos años, algo que parece justificado teniendo en cuenta que el objeto de este estudio es la elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana.

Como técnica para predecir el comportamiento de la estructura demográfica se utilizan las proyecciones de población. Una de las variables que habría que introducir es la influencia del entorno en el municipio, sobre todo después de haber dejado claro en el capítulo anterior que los fenómenos de inmigración han influido mucho en la tasa de crecimiento anual.

A lo largo de todo este apartado se ha de tener presente que las proyecciones de población conllevan los mismos problemas que cualquier estudio predictivo, basado más en las condiciones de partida que en todas las posibles variables que puedan afectar en el período de tiempo que se va a predecir.

El volumen de población en un momento determinado va a ser el resultado del crecimiento vegetativo y el saldo migratorio. Si bien, el predecir los índices de natalidad y mortalidad es complicado, determinar la evolución de la migración lo es aún más. La razón es que los factores determinantes de estos movimientos dependen de muchas variables: disponibilidad de suelo, modas, condiciones de mercado, etc.

Como parece clara la necesidad de disponer, al menos, de unos datos orientativos para el proceso planificador se va a hacer una aproximación a los efectos previsibles para 1994, 1998 y 2.001. Las fechas elegidas coinciden con los plazos de las etapas de la programación que el Plan va a establecer. Los posibles crecimientos poblacionales deben ser absorbidos por el Plan, por lo que la capacidad de éste debe ajustarse a las previsiones.

Las proyecciones de población, desde el punto de vista estrictamente demográfico, se apoyan en dos variables que están a su vez íntimamente relacionadas: el saldo migratorio y el crecimiento vegetativo.

Para prever de forma exacta la evolución del crecimiento vegetativo sería necesario disponer de las cifras de nacimientos y defunciones anuales de los últimos años. Como esto no es posible este estudio se va a basar en las Rectificaciones Anuales de los Padrones municipales (de poca fiabilidad) y en la observación de la estructura de población por edades. Se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- La tasa bruta de natalidad experimenta un aumento importante en la década de los ochenta, pero debido más al aporte migratorio, que elevó el potencial genésico, que a un aumento de la natalidad.

Los últimos escalones de la pirámide indican una disminución de la tasa de natalidad. Sin embargo, se debe tener en cuenta que estos escalones siguen siendo anchos, con lo que, aunque la natalidad siga decreciendo (por el comportamiento antinatalista de la población) el potencial genésico (pero relativo de las mujeres entre 15 y 49 años) va a experimentar un aumento que puede repercutir en la tasa bruta de natalidad.

- La tasa bruta de mortalidad ha experimentado un descenso. La parte superior de la pirámide, hasta los 55 años, conserva un perfil clásico, propio de una pirámide de tipo primitivo, caracterizada por un escalonamiento regular y por la rápida disminución de efectivos. De todos modos, es previsible que a corto plazo se generalice el envejecimiento por la cúspide, es decir que la prolongación de la vida en los escalones superiores aumenta el número de efectivos.
- El crecimiento vegetativo como consecuencia ha experimentado un gran aumento y se puede predecir que esta tendencia va a continuar.
- No es la situación socioeconómica interna de Castilleja de la Cuesta la que va a generar el desencadenamiento de la inmigración. Más bien puede ser su ubicación, la oferta de suelo, las condiciones de mercado y los distintos factores que los condicionan, los que pudieran provocar este fenómeno. Sin embargo, el aumento de población referido a esta causa es, como ya se ha dicho anteriormente muy difícil de cuantificar.

Las proyecciones de población se van a realizar en base a tres hipótesis.

#### - 1ª Hipótesis

Crecimiento vegetativo igual a la década pasada (1980-1990). Se considera que no se van a producir movimientos migratorios.

P(93)=15.746  
i=0,0257 (2,57%)  
P(94)=16.150  
P(98)=17.876  
P(2.002)=19.785

#### - 2ª Hipótesis

Crecimiento vegetativo decreciente, hasta situarse en cifras cercanas a 0% como parece ser la tónica seguida por la comarca en los últimos años. Se considera que no se van a producir movimientos migratorios.

P(93)=15.746  
i=0,0132

P(94)=15.953  
P(98)=16.813  
P(2.002)=17.718

### - 3ª Hipótesis

Tasa de crecimiento más próxima a la real (Vegetativo + saldo migratorio). Es decir que persiste la tónica de estos últimos años.

P(93)=15.746  
i=0,0219

P(94)=16.090  
P(98)=17.547  
P(2.002)=19.135

### - CONCLUSIONES

La utilidad de las proyecciones de población está en predecir la evolución de la población especialmente en su relación con la necesidad de suelo, viviendas y equipamientos.

En lo referente a equipamientos se evalúa la evolución de la población escolar. Para esto se va a utilizar la segunda hipótesis, en la que se considera un crecimiento bajo que es el resultado del crecimiento vegetativo exclusivamente, sin integrar los posibles movimientos migratorios.

| Año  | Población Total | Guardería | Preescolar (4-6) | E.G.B. | B.U.P. (14-17) |
|------|-----------------|-----------|------------------|--------|----------------|
| 1993 | 15.746          | 748       | 465              | 2.335  | 1.552          |
| 1994 | 15.953          | 760       | 430              | 2.213  | 1.554          |
| 1998 | 16.813          | 645       | 426              | 1.951  | 1.245          |
| 2002 | 17.718          | 678       | 435              | 1.958  | 1.552          |

Fuente: Elaboración propia en base a la 2ª Hipótesis de la proyección de población.

De este cuadro cabe destacar un descenso progresivo, pero pequeño de la población escolar en el municipio. Estas cifras aumentarán si se producen inmigraciones de jóvenes puesto que aumentaría el potencial genésico de esta población.

-----

En cuanto al volumen total de población; Castilleja de la Cuesta ha experimentado un crecimiento ininterrumpido durante todo este siglo, aunque a un ritmo lento. Pero es necesario tener presente que su configuración demográfica actual es el resultado, en gran parte, del aporte de inmigrantes, que ha favorecido un crecimiento de población superior a la tasa de crecimiento vegetativo.

La pirámide de base ancha ha empezado a reducirse en su base, confirmando el descenso progresivo de las tasas de natalidad apoyando la hipótesis de un crecimiento vegetativo cada vez menor, hasta aproximarse a cifras muy cercanas al 0%. Por el contrario, los últimos escalones, que en la pirámide actual presenta una estructura de pirámide primitiva, se irán ensanchando indicando un envejecimiento progresivo de la población. Esto es algo que se tendrá que tener en cuenta a la hora de diseñar equipamientos específicos para este sector de población.

## **5.- ORGANIZACION TERRITORIAL Y URBANISMO**

### **5.1.- LOS PLANTEAMIENTOS DEL ORDEN METROPOLITANO**

#### **5.1.1.- Orden territorial**

La actual organización territorial del área metropolitana presenta una gran dispersión de los asentamientos, en muchos casos desvinculados de los núcleos urbanos, y una utilización del espacio muy alta. Frente a la clara estructura del conjunto y la ausencia en él de espacios en uso, en la actual situación destacan la confusión de los límites entre los ámbitos rural y urbano y entre núcleos urbanos próximos entre sí, proyección de actividades urbanas sobre el medio rural y la existencia de una extensa corona de suelo vacante, cuyos límites cambian sin cesar, ampliando continuamente la periferia urbana y reduciendo el espacio agrario inmediato a los núcleos de población.

Desde 1.950, mientras que la población se ha duplicado, el suelo urbano consolidado se ha multiplicado por una cifra superior a tres. Sin embargo lo mas importante es que el escenario de la vida cotidiana, antes reducido al interior de los cascos urbanos, ahora se extiende al conjunto de los núcleos actuales y los espacios que los separan.

La transformación urbanística metropolitana ha tenido un profundo efecto sobre el territorio, que ha consistido en un cambio que se ha producido sobre el soporte del viejo orden que permanece como núcleo de la nueva organización, pues ésta ha sido muy pobre en la generación de estructura propia. Además, ni en la anterior situación eran desconocidas las relaciones entre municipios, ni la importancia adquirida por ellas en el presente supone la desaparición de las otras, internas a cada municipio, en su conjunto todavía dominante.

Antes, los municipios del entorno de Sevilla dependían, en muchos aspectos, de la capital, pero su base económica y territorial era, inequívocamente, agraria y de ámbito comarcal, es decir, externa a Sevilla aunque concurrente en la misma. Incluso, en el sentido inverso, se daba una fuerte vinculación de la gran ciudad con su periferia agraria, cuyas estructuras se extendían hasta los límites del casco y penetraban en él.

Actualmente, la comarca mantiene su valor como referencia de orden territorial y muchos de los componentes y actividades de su organización. Tal pervivencia de la estructura comarcal se explica por su notable caracterización física y agraria, pero también por la moderada agresividad transformadora de la expansión urbanística metropolitana de Sevilla.

El sistema fluvial es el mayor determinante físico del origen y desarrollo de Sevilla y del orden territorial de sus alrededores. No solamente la capital está vinculada directamente al río, sino también los núcleos de la vega, Santiponce, Camas, San Juan de Aznalfarache y también Gelves, y, aunque de una forma menos directa, los municipios de la cornisa del Aljarafe, que ocupan posiciones elevadas y abiertas sobre el valle o las campiñas. Complementariamente, la red de afluentes principales y cauces secundarios ha determinado la organización urbana de la extensión periférica de Sevilla y de las zonas rurales del área metropolitana, riberas del Guadaira y Vegas de Río Viejo. El sistema de acuíferos subterráneos, finalmente explica la constitución de los grandes ámbitos

históricos de concentración humana en el entorno de Sevilla entre ellos el del Aljarafe.

En la llanura central los cursos divagantes de los cauces, las frecuentes avenidas y las dificultades de drenaje han obligado a la construcción de un relieve artificial defensivo, con muros y rellenos para elevar la cota de los asentamientos. A la altura de Sevilla, el valle se encaja entre el escarpe oriental de la meseta del Aljarafe y el plano inclinado de las terrazas de la margen izquierda, ambos espacios situados por encima de las cotas finales de avenidas.

Cabe hacer interpretación, paralela a la efectuada a propósito del sistema fluvial, de la influencia del relieve en la formación histórica del sistema urbano y del orden territorial de Sevilla y las comarcas vecinas que mostraría la correspondencia de los asentamientos urbanos con las formaciones más estables, y la existencia de zonas inestables que permanecen como espacios no construidos. Estos últimos, entre los que se encuentran los cauces actuales y los escarpes y elevaciones del Aljarafe y los Alcores, tienen, no obstante, un alto valor estructural por su situación, tamaño y condición de no edificable, en el conjunto metropolitano.

### **5.1.2.- El Aljarafe**

En la margen derecha del Guadalquivir la organización de las actividades y asentamientos de poblaciones es polinuclear y se produce sobre el territorio de comarcas distintas. La base física y las estructuras de colonización del espacio presentan una diversidad de unidades que confluye en la cabecera Oeste del paso del río. Pueden distinguirse con facilidad los espacios de la Vega Norte, la Campiña, el Aljarafe y la Vega Sur (Gelves y Palomares), hasta el comienzo de la marisma y en ellos redes viarias y nucleación de los asentamientos de la población característicos. Sin embargo, sobre todos se extiende el influjo de la pertenencia a un ámbito económico y funcional único, como se manifiesta en la evolución paulatina hacia la construcción de estructuras y servicios comunes y la similitud de los espacios urbanos.

El desarrollo de los vínculos metropolitanos y su manifestación urbana tienen lugar aquí en un ámbito en que la percepción global del territorio es extraordinariamente clara, gracias a las formas del relieve y de la agricultura y a la disposición de los caminos, construcciones y núcleos de población. Los límites entre las comarcas son nítidos y los paisajes respectivos bien diferenciados y perceptibles simultáneamente desde los itinerarios diarios más habituales. Los recorridos más frecuentados de la movilidad cotidiana entre Sevilla y los municipios de esta parte del río, o entre estos municipios permiten la visión pocos minutos de los diferentes paisajes que se conjugan en un espacio muy reducido.

Se da de hecho un paisaje de paisajes en el que mejor que en ningún otro ámbito del área metropolitana se percibe la participación en el espacio metropolitano con el mismo rango de importancia, de la base natural los espacios rurales y el espacio urbano, configuración de los límites del territorio metropolitano.

La comarca que caracteriza a todo el asentamiento de la margen derecha es el Aljarafe. Los otros dos sistemas desplegados linealmente en su pie sobre la Ribera, (Camas y Santiponce en el Norte y Gelves, en el Sur), aunque con sus sentidos propios en la formación y actividades de sus elementos tienen de una u otra manera en el Aljarafe referencias territoriales de la mayor importancia.

Una densa red de pueblos pequeños muy próximos unos de otros complementada por

numerosas haciendas y sobre una red muy rica de caminos componen, en esquema, sobre un acuífero que lo ha abastecido hasta fecha reciente. La escalada del orden territorial del Aljarafe es, en mucha mayor medida que en los otros espacios metropolitanos muy próxima a la del individuo que la habita. Los pueblos y haciendas pueden ser vistos unos desde los otros y es muy fácil el recorrido a pie de las distancias que los separan entre sí.

El ámbito de relaciones metropolitanas se entiende sobre la mitad del Aljarafe entre las que se distinguen tres zonas: El escarpe, la cornisa y la cuenca del río Pudio. Los núcleos urbanos están dispuestos en torno a la cuenca, siguiendo la divisoria de vertientes (Salteras, Olivares, Espartinas, Villanueva del Ariscal, Bollullos de la Mitación, Almensilla, Mairena del Aljarafe, Bormujos y Gines) o sobre la línea de la cornisa (Salteras, Valencina de la Concepción, Castilleja de Guzmán, Castilleja de la Cuesta, Tomares, San Juan de Aznalfarache, Palomares, Gelves, Coria del Río y Pueblo del Río). Las reducidas dimensiones del territorio en el que se dan unidades físicas diversas hace que varios de los núcleos de población se asienten simultáneamente sobre dos unidades: Salteras, Valencina y Palomares sobre el río Pudio y la cornisa; Coria, Puebla y Gelves sobre la cornisa y la Ribera del Guadalquivir.

El desarrollo urbanístico de origen metropolitano en el Aljarafe tiene un carácter eminentemente residencial. El criterio de localización ha sido el de mayor proximidad a los crecimientos urbanos producidos, ha determinado una concentración de éste en el borde del tramo central de la cornisa y luego en las inmediaciones de las carreteras radiales. El desarrollo urbano se ha producido sin una red viaria propia de rango general, apoyándose para paliar este defecto en las redes territoriales.

En indudable interés como espacio de localización residencial de esta zona, por su posición y valores ambientales, hacen de ella la de mayor actividad urbanizadora y edificatoria en el conjunto metropolitano, en el que sin duda tiene que ver, además, el alza del coste del suelo en el núcleo de Sevilla. Es más que probable que el incremento de capacidad residencial previsto en el planteamiento vigente, hasta doblar el número actual de viviendas se produzca con gran rapidez dentro de los horizontes medios del planteamiento general.

Esta duplicación de la población puede suponer, no la duplicación de los problemas, sino sencillamente, el colapso total de la zona, que muy probablemente se produciría antes de que se alcanzara al pleno desarrollo previsto.

Además, en la medida en que los espacios interiores de esta aglomeración no puedan ser ocupados con facilidad, para lo cual precisan de la reorganización general del conjunto, las iniciativas de inversión buscan el agotamiento intersticial del escarpe y los espacios viarios, propugnando una política de reclasificación de suelos no urbanizable y de extensión por el espacio de la cornisa afectados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico absolutamente desaconsejable.

La reforma urbana de la cornisa central debe perseguir, por tanto, la constitución de una estructura general común a los municipios de Gines, Castilleja de la Cuesta, Bormujos, Tomares, San Juan, Mairena del Aljarafe y Gelves.

No se trata de reducir la capacidad residencial prevista por los planes, sino de hacerla posible en un espacio urbano realmente habitable en las condiciones de equilibrio ambiental que precisamente lo hacen a priori indicando para dicha función.



Incluso dicha capacidad podría ser ampliada en función de las necesidades de reorganización del conjunto y de aprovechamiento de la nueva estructura interior en construcción. Esto debe servir a la integración de los distintos núcleos y urbanizaciones en un ámbito funcional y espacial común y ello precisamente para evitar la acción indiferenciadora del crecimiento sin orden del conjunto.

Aunque los suelos consolidados por la edificación y el planeamiento vigentes son mayoría, aún es posible abordar esta reforma sobre los recursos que supone el suelo no urbanizable y en parte el urbanizable no programado.

La posible reforma exige, en todo caso, la definición urgente de una estructura general para el sector y la adaptación a ella de cualquier modificación del planeamiento. Dicha estructura general, además de los objetivos de reforma interior de la actual conurbación deberá resolver los accesos a Sevilla.

Los dos conjuntos de asentamientos urbanos metropolitanos de la cornisa se encuentran separados del resto de comarca del Aljarafe por la cuenca del Río Pudío. Es éste un ámbito puramente rural, en el que el paisaje aljarafeño de colinas y olivos se mantiene vivo y ampliamente dominante, superando la débil infraestructura y baja edificación, que se ha desarrollado por influjo de los municipios que circundan la cuenca con carácter mayoritariamente marginal.

El espacio tiene una estructura física muy simple de cubeta alargada, cruzando de Norte a Sur la Meseta del Aljarafe entre Salteras y Coria. Junto al cauce del Río Pudío que por el centro de la cuenca es el eje del espacio, discurre una importante vía pecuaria: la Cañada de la Isla, que desde la marisma atraviesa el Aljarafe buscando la Sierra Norte. Una serie de caminos y vías pecuarias cruza transversalmente la cuenca, además de carreteras principales.

El mantenimiento del carácter rural puro de este espacio tiene un alto interés para el control de la difusión oportunista de la urbanización metropolitana además de constituir en sí mismo un claro objetivo de protección paisajística.

La cuenca del Pudío está dentro del campo de influencia metropolitana, y su condición no habitada en la mejor garantía para evitar el salto de la urbanización hacia la segunda orla de municipios (Olivares, Villanueva del Ariscal, Espartinas y Bollullos de la Mitación), Palomares y Almensilla son los dos núcleos con mayor incidencia en la urbanización interior de la cuenca.

En ambos casos y en general en todos los núcleos urbanos circundantes, debe restringirse severamente cualquier desarrollo hacia el interior de la cuenca. La política de restricción de desarrollos urbanos debería acompañarse de un apoyo a los sistemas rurales (cauce del Pudío, acuífero, caminos, cultivos y viviendas agrícolas) y de su incorporación al sistema metropolitano mediante el arbolado y acondicionamiento de las vías pecuarias y el cauce del Pudío como itinerarios para excursiones de interés paisajístico. (SODEFESA. " Estudio de ecodesarrollo integral de veintiocho municipios de la comarca del Aljarafe" Junio 1.990).

## **5.2.- EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE Y SU EVOLUCION**

### **5.2.1.- Criterios urbanísticos del P.G.O.U. vigente**

#### **5.2.1.1.- Sobre la Clasificación del Suelo:**

En éste apartado se sintetizan los criterios de clasificación utilizados para la definición de cada tipo de suelo.

##### **A.- SUELO URBANO:**

- Condiciones de urbanización exigidas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.
- Inclusión de áreas que posean licencia municipal para actuaciones de urbanización y edificación.
- Inclusión de terrenos susceptibles de desarrollo inmediato con mínimo coste de urbanización.

##### **B.- SUELO URBANIZABLE**

###### **\* Programado:**

- Adecuación de la previsión de suelo edificable a los crecimientos poblacionales.
- Ubicación de este tipo de suelo conformando un perímetro de áreas edificadas con más coherencia que en la actualidad.
- Recoger iniciativas habidas durante la elaboración del planeamiento que no contradigan otros criterios técnicos.

###### **\* No Programado:**

- La definición del suelo no programado viene dada por la exclusión del suelo no urbanizable.

##### **B.- SUELO NO URBANIZABLE:**

- Solo se califica como suelo no urbanizable el ocupado por las vías generales de comunicación supramunicipal y sus áreas de protección.

### **5.2.1.2.- Sobre la Intensidad del Aprovechamiento:**

Criterios derivados de los criterios municipales establecidos a lo largo del proceso de planeamiento.

- Mantenimiento de las intensidades globales de las áreas consolidadas.
- Permitir parcelaciones en el casco en viv. unifamiliares mínimo de fachada de 5m.
- Permitir edificación en huecos interiores del casco fijando Unidades de Actuación para permitir la agrupación de las cesiones por viviendas, pero sin tomar estas actuaciones como criterio general.
- Fijación de la tipología unifamiliar como la dominante en todo el municipio. No permitir viviendas colectivas en las nuevas zonas de urbanización.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Protección de las áreas o edificaciones de valor estético o ambiental.
- Intensidad máxima de aprovechamiento para las nuevas áreas a urbanizar: 20 viv/Ha.
- Permitir el fraccionamiento de fachadas en aquellos casos en los que esté justificado su interés público o bien cuando se trate de completar un área de borde.

### **5.2.1.3.- Sobre la estructura urbana:**

#### **A.- EL VIARIO RODADO:**

- Aprovechamiento al máximo de las infraestructuras existentes.
- Conexión del nudo de la autopista con la carretera hacia Valencina y Castilleja de Guzmán.
- Despotenciación de la carretera CN-431 que cruza el casco mediante alternativas de desvío del tráfico.
- Previsión de un sistema complementario primario que estructure las manzanas interiores de los sistemas generales.

#### **B.- EL VIARIO PEATONAL:**

- Previsión de ejes que conecten las unidades residenciales diferenciadas.
- Previsión de conexión entre áreas de servicio y equipamiento.
- Reserva de suelo para los nuevos ejes con posibilidad de arbolado.

- Posibilidad de peatonalización de calles incluidas en dichas ejes potenciando la actividad comercial.

### **C.- DE LA POLITICA DE EQUIPAMIENTOS:**

Directrices de índoles general.

#### **C.1.- Sobre el ámbito de los equipos:**

##### \* Sistemas Generales:

- Sistema de areas libres: - Parque Urbano  
- Parque Deportivo
- Sistema de equipos: - Centros Administrativos: Ayuntamiento,  
Correos, Telégrafo  
- Hospital local  
- Residencia de ancianos  
- Centros culturales: Biblioteca, Casa de Cultura, Teatro, Cine, Auditorio, etc.  
- Centro Parroquial  
- Mercado de Abastos  
- Centro de B.U.P. Y F.P.  
- Cementerio

##### \* Sistemas complementarios:

- Areas libres: - Plazas y jardines  
- Juegos Infantiles  
- Deportivo de barrio
- Equipamiento: - Guardería  
- Dispensario  
- Centros administrativos de barrio  
- Centro socio-culturales  
- Centro enseñanza preescolar  
- Centro E.G.B.

#### **C.2.- Sobre el dimensionamiento:**

##### \* Sistemas Generales

- |                           |   |                         |
|---------------------------|---|-------------------------|
| - Parque Urbano           |   | 5m <sup>2</sup> /hab    |
| - Parque Deportivo        |   | 1m <sup>2</sup> /hab    |
| - Centro Administrativo   |   | 0,1m <sup>2</sup> /hab  |
| - Hospital local          | nº de camas para el 4% de la población y 60m <sup>2</sup> /cama                   |                         |
| - Residencia de ancianos  | nº de camas para el 7% de la población >75 años (6,55%) y 60m <sup>2</sup> /cama. |                         |
| - Centro socio-cultural : |   | 0,1m <sup>2</sup> /hab  |
| - Centro parroquial :     |   | 0,15m <sup>2</sup> /hab |

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- Mercado : 0,1m<sup>2</sup>/hab
- Centro B.U.P. y F.P. : Plazas para el 100% de la población en edad escolar y 40 plazas/Ud.
- Superficie total prevista de Parque Urbano: 34,60 Ha.

- En la estimación del suelo previsto para parque deportivo (1m<sup>2</sup>/hab), no se contabiliza la zona deportiva existente en Nueva Sevilla.

### \* Sistemas complementarios o locales:

Se fijan para el suelo urbano, dado que en suelo urbanizable vienen fijados por el Reglamento de Planeamiento.

El dimensionado se hace en función de las condiciones socio-económicas de la población, de las tipologías urbanas y de la morfología de la trama urbana.

- Plazas, Jardines y Areas de Juego : 5m<sup>2</sup>/viv. unifamiliar  
18m<sup>2</sup>/viv. colectiva  
10% del sector
- Deportivo de barrio : 1m<sup>2</sup>/hab  
6m<sup>2</sup>/viv
- Social : 4m<sup>2</sup>/viv
- Guardería : Plazas para un 25% de la población de 1 a 3 años y 10m<sup>2</sup>/plaza
- Dispensario y consultorio : 0,05m<sup>2</sup>/hab
- Centro administrativo : 0,1m<sup>2</sup>/hab
- Centro Socio-Cultural : 0,1m<sup>2</sup>/hab
- Centro de P.E. : Plazas para el 65% de la población de 4 a 5 años y 40 plazas/ud  
5 m<sup>2</sup>/viv
- Centro de E.G.B. : Plazas para el 100% de la población de 6 a 13 años y 40 plazas/ud.

- En unidades mayores de 1.000 viv. se tomarán las reservas del Reglamento de Planeamiento.

### **C.3.- Sobre la gestión y localización:**

- Solución de los deficits actuales, (con la población actual).
- En suelo urbano se cubrirán deficits de los sistemas complementarios en la medida que dicho tipo de suelo lo permita, intentando no incidir en el suelo urbanizable mediante Unidades de Actuación.

- En ordenaciones propuestas en suelo urbano plantear en cada caso una reserva proporcional a la capacidad prevista.
- Las plazas y jardines se concentrarán al máximo y preferentemente en áreas de mayor concentración de viviendas colectivas.
- Para el dimensionado de los centros de ámbito municipal se considerará el tamaño definitivo incluyendo las necesidades del S.U.N.P.
- Creación de un centro de equipos entre Nueva Sevilla y la autopista.

**D.- DE LOS USOS PREDOMINANTES:**

- Mantenimiento del carácter de cada zona edificada.
- Predominio del carácter residencial en todo el municipio.
- Previsión en área industrial de almacenaje e instalaciones compatible con viviendas.
- Ubicación de un área de equipos generales.

**5.2.1.4.- Sobre la ordenación de usos y alineaciones en suelo urbano:**

\* Vivienda:

- Respeto a la tipología existente en todo el término municipal conservando tipos edificatorios.
- Permitir tipologías colectivas dentro del casco en actuaciones puntuales, liberando suelo para cesiones de equipo y áreas libres.

\* Industria:

- Respeto a actividades industriales no nocivas ni molestas
- Posibilitar ubicación adecuada a industrias a erradicar por no ser compatibles con el uso residencial.
- Respeto por las actividades a mantener en el casco urbano imponiendo las condiciones necesarias para evitar las molestias a las áreas residenciales de su entorno.

\* Comercio:

- Permitir el uso comercial en planta baja.

\* Alineaciones:

- Máximo respeto a las alineaciones actuales que eviten procesos de renovación sin justificar.
- Cambio de alineaciones en zonas para mejora del tráfico.
- Completar alineaciones en áreas periféricas que adolecen de insuficiencias.

#### **5.2.1.5.- Sobre la gestión y programa:**

##### **\* En suelo urbano:**

- Establecer Unidades de Actuación que permitan la justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento de aquellos huecos en los que se prevean nuevas actuaciones.

##### **\* En suelo urbanizable programado:**

- Delimitar sectores estableciendo una programación resultado de la aplicación de los criterios técnicos, los cuales definan tanto su ubicación como su tamaño.
- Obligatoriedad de compensación de los sistemas generales mediante unidades de aprovechamiento en los distintos sectores.
- Consecución de los centros de E.G.B. en tamaños adecuados mediante la ubicación condicionada y la concentración de reservas de nivel local

#### **5.2.2.- Descripción de la ordenación**

Como resultado de la aplicación de los criterios definidos se obtiene una estructuración del término en la que cabe destacar los siguientes factores:

- Un esquema viario que respetando los ejes de conexión intermunicipales crea una malla orgánicamente adaptada a las formas y dimensiones del término municipal y sus áreas de edificación. Fundamentalmente se crea un anillo que discurre paralelo al límite del término y que se cerraría en el municipio de Tomares. Las subzonas creadas por esta organización se estructuran por ejes de menor importancia que aseguran las conexiones entre ellas y su máxima accesibilidad.
- Un esquema de equipamientos con centralización de los servicios administrativos y culturales que por su naturaleza deben ser únicos en el casco antiguo y desdoblamiento del resto para evitar su infrautilización o alejamiento excesivo. El cálculo de las necesidades se realiza en base a la capacidad total del planeamiento.
- Una distribución de parques proporcionada a la capacidad poblacional de las zonas próximas a donde se ubican con un tamaño mínimo de 1,5 Has.
- Una implantación de centro deportivos siguiendo el desdoblamiento mencionado

anteriormente.

- Un predominio casi exclusivo del uso residencial con concentración de las máximas densidades en las áreas consolidadas de Nueva Sevilla y área central del casco. Se respeta y potencia el carácter comercial en el área central del casco.
- Una nueva implantación de uso exclusivo industrial anexa a la zona de la autopista.

#### - DISTRIBUCION DE SUPERFICIES:

##### \* Sistemas Generales:

- Comunicaciones : 287.085 m<sup>2</sup>
- Equipamientos : 63.620 M<sup>2</sup>
- Areas libres : 273.680 m<sup>2</sup>

##### \* Usos Globales:

- Residencial : 1.397.525 m<sup>2</sup>
- Mixto residencial Terciario: 158.255 m<sup>2</sup>
- Industrial : 45.520 m<sup>2</sup>

TOTAL 2.225.685 M<sup>2</sup>

#### - CAPACIDAD DE PLANEAMIENTO:

La capacidad total se refleja en el siguiente cuadro que incluye los tipos de suelo:

| TIPO DE SUELO             | SUPERFICIE    |            | CAPACIDAD    |            |
|---------------------------|---------------|------------|--------------|------------|
|                           | Has           | %          | Nº VIVIENDAS | %          |
| URBANO                    | 101,15        | 45,45      | 5.069        | 70,4       |
| URBANIZABLE PROGRAMADO    | 38,58         | 17,33      | 779          | 10,8       |
| URBANIZABLE NO PROGRAMADO | 68,24         | 30,66      | 1.360        | 18,8       |
| NO URBANIZABLE            | 14,59         | 6,56       | --           | --         |
| <b>TOTAL</b>              | <b>222,56</b> | <b>100</b> | <b>7.208</b> | <b>100</b> |

### 5.2.3.- Desarrollo del P.G.O.U. vigente

#### 5.2.3.1.- Del Planeamiento Detallado

##### - Suelo Urbano

El Plan General proyectaba en Suelo Urbano catorce Unidades de Actuación, a desarrollar mediante Estudios de Detalle, y su urbanización mediante Proyectos de Urbanización.

De los catorce Estudios de Detalle se han aprobado definitivamente diez, si bien el Programa de Actuación tenía previsto un plazo de tres años para la aprobación definitiva que no se ha cumplido



## MEMORIA DE INFORMACION

---

por todos. El desarrollo de los plazos es el siguiente:

\* Estudios de Detalle aprobados en fecha:

- E.D. nº 1 - Aprobado definitivamente 30-07-87
- E.D. nº 3 - " " 8-05-87
- E.D. nº 5 - " " 30-04-85
- E.D. nº 13 - " " 2-08-85

\* Estudios de Detalle aprobados fuera de fecha:

- E.D. nº 2 - Aprobado definitivamente 29-09-88
- E.D. nº 7 - " " 28-06-91
- E.D. nº 8 - " " 27-12-90
- E.D. nº 9 - " " 10-11-89
- E.D. nº 10 - " " 24-07-88
- E.D. nº 12 - " " 14-06-90

\* Estudios de Detalle sin aprobar:

- Estudio de Detalle nº 4
- " " " nº 6
- " " " nº 11
- " " " nº 14

En cuanto a la ejecución de los Estudios de Detalle, (entendiendo como tal la Recepción Provisional de la Urbanización), anteriores a fecha de iniciación de los trabajos de la revisión del Plan General su estado es el siguiente:

\* Estudios de Detalle ejecutados en fecha:

- E.D. nº 3 - Recepción definitiva 17-11-87
- E.D. nº 5 - " " 29-04-88

\* Estudios de Detalle ejecutados fuera de fecha:

- E.D. nº 1 - Recepción definitiva 19-05-92
- E.D. nº 2 - " " 28-01-93
- E.D. nº 9 - " " 30-12-92
- E.D. nº 10 - " " 06-09-91
- E.D. nº 12 - " " 12-01-93
- E.D. nº 13 - " " 18-04-91

\* Estudios de Detalle sin ejecutar:

- Estudio de Detalle nº 4
- " " " nº 6
- " " " nº 7 (En ejecución)
- " " " nº 8

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- " " " nº 11
- " " " nº 14

Como conclusión respecto a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, se puede resumir que se ha ejecutado un 60% de los Estudios de Detalle, algunos de gran importancia para la estructura urbana del Plan General como los 1 y 2, y sin embargo la zona industrial de los Estudios 7 y 8 ha tenido un retraso considerable y es en el año en curso cuando al iniciarse la ejecución del nº 7 y próximamente del nº 8 se complete el sector industrial previsto.

### - Suelo Urbanizable Programado

El Plan General preveía tres sectores de este tipo de suelo de ellos los dos primeros (el Sector nº 1 y el nº 2) estaba previsto su desarrollo dentro del primer cuatrienio dejando el nº 3 para el segundo cuatrienio.

La ejecución y aprobación de cada sector ha sido la siguiente.

#### - PLAN PARCIAL SECTOR Nº 1.

- Se aprobó definitivamente por la C.P.U. el día 6 de Marzo de 1.989 por lo tanto fuera del 1<sup>er</sup> cuatrienio y por ello fuera de fecha.
- Se encuentra actualmente su urbanización en EJECUCION.

#### - PLAN PARCIAL SECTOR Nº 2.

- La adaptación al Plan General se aprobó definitivamente por la C.P.U. el 29 de Julio de 1.987, por ello se aprobó en fecha.
- Respecto a su ejecución la 1<sup>a</sup> Etapa se recepcionó definitivamente el 18 de abril de 1.991. La 2<sup>a</sup> Etapa está ejecutada aunque pendiente de Recepción Provisional por ligeros desperfectos que la promotora no resuelve.

#### - PLAN PARCIAL SECTOR Nº 3

Los propietarios mayoritarios presentaron documentación para su tramitación si bien esta fue denegada por defectos importantes, posteriormente en Diciembre de 1.992, presentan un nuevo documento, que si bien es más completo que el anterior, no se informó favorablemente, por lo cual la propiedad decidió esperar a la actual Revisión.

En resumen pues, no está aprobado ni, por tanto, ejecutado.

### - Suelo Urbanizable no Programado

Este suelo durante los dos cuatrienios del plan no se ha desarrollado, al no haber necesidad de programación de suelo, ni haber llegado a convenios con propietarios que se concretaran en Programas de Actuación Urbanística. La actuación pues sobre el suelo urbanizable no programado, ha sido a base de Modificaciones Puntuales del P.G.O.U., que han posibilitado su cambio a suelo urbano. Estas modificaciones se han realizado por motivos excepcionales, y a efectos de ubicación de sistemas generales (Centro de salud, B.U.P) y para algún interés social como las viviendas de promoción pública.

En el cuadro siguiente se resume el desarrollo del planeamiento.

MEMORIA DE INFORMACION

---

| PROGRAMA DE ACTUACION |                          |                |             |                         |                |              |              |
|-----------------------|--------------------------|----------------|-------------|-------------------------|----------------|--------------|--------------|
|                       | PLANEAMIENTO: APROBACION |                |             | PLANEAMIENTO: EJECUCION |                |              |              |
|                       | EN SU FECHA              | FUERA DE FECHA | SIN APROBAR | EN SU FECHA             | FUERA DE FECHA | EN EJECUCION | SIN EJECUTAR |
| P.P. SEC.1            |                          | X              |             |                         |                | X            |              |
| P.P. SEC.2            | X                        |                |             |                         | X              |              |              |
| P.P. SEC.3            |                          |                | X           |                         |                |              | X            |
| E.D. Nº 1             | X                        |                |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 2             |                          | X              |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 3             | X                        |                |             | X                       |                |              |              |
| E.D. Nº 4             |                          |                | X           |                         |                |              | X            |
| E.D. Nº 5             | X                        |                |             | X                       |                |              |              |
| E.D. Nº 6             |                          |                | X           |                         |                |              | X            |
| E.D. Nº 7             |                          | X              |             |                         |                | X            |              |
| E.D. Nº 8             |                          | X              |             |                         |                |              | X            |
| E.D. Nº 9             |                          | X              |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 10            |                          | X              |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 11            |                          |                | X           |                         |                |              | X            |
| E.D. Nº 12            |                          | X              |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 13            | X                        |                |             |                         | X              |              |              |
| E.D. Nº 14            |                          |                | X           |                         |                |              | X            |

**5.2.3.2.- De las obras**

El Programa de actuación del Plan General preveía una serie amplia de obras divididas en dos grandes apartados, sistemas generales e infraestructuras generales. En cada uno de ellos se definía claramente y con detalle la obra a ejecutar por cuatrienio y por

tipo de suelo, el detalle de lo anterior se refleja en los planos adjuntos, no obstante la idea general es la siguiente:

- Comunicaciones.

- De las obras previstas en el primer cuatrienio están ejecutadas la mayor parte, o en ejecución como la prolongación de Manuel García Junco hasta la Cta. SE-515. La única que ha quedado pendiente, aunque al estar aprobado el proyecto de urbanización se ejecutará próximamente es la conexión entre Inés Rosales y Virgen de Loreto.

- Respecto al segundo cuatrienio no se ha ejecutado ningún viario del previsto dentro del Plan Parcial del Sector nº3 ni los otros varios previstos de conexión con la Ctra. de Valencina y con la A-49.
  
- Espacios libres
  - En el primer cuatrienio se han ejecutado ó están en ejecución (Sector nº 1) los parques urbanos previstos, desarrollándose a su vez el Parque de la Aguadentera. Asimismo se ejecutó el Polideportivo de Nueva Sevilla.
  - Respecto al segundo cuatrienio, sólo se ejecutó por convenio el Parque deportivo previsto en el Sector nº 3, no así el Parque Urbano previsto dentro de este sector.
  
- Equipamiento
  - En el primer cuatrienio se ejecutaron todas las obras previstas de ampliación del Ayuntamiento, Centro Socio-Cultural en la Hacienda Sagrada Familia y el Centro de B.U.P. de la Avenida de la Unidad.
  - En el segundo cuatrienio no se ejecutaron las obras previstas de la Hacienda San José y del Centro del Sector nº 3.
  
- Infraestructuras Generales

Respecto a las infraestructuras hay que aclarar, que al estar las competencias transferidas a Aljarafesa respecto al abastecimiento y saneamiento, las previsiones iniciales del Plan se han modificado ligeramente en cuanto a diseño y sección de colectores, también hay que indicar que la obligatoriedad del visado de las compañías suministradoras, tanto de Aljarafesa, como de Telefónica y Sevillana, de los proyectos de urbanización para su aprobación, da como resultado un control previo del diseño de las nuevas redes, en concordancia con los parámetros que proporciona su experiencia continua.

No obstante es claro que se han ejecutado una gran parte de las infraestructuras previstas en el Plan, el detalle puede ser el siguiente:

- Suelo Urbanizable

- a) ABASTECIMIENTO

Se ha ejecutado la arteria de 300 mm de Virgen de Guía hasta Justo Monteseirín, prevista para el primer cuatrienio. No así la prevista para el segundo cuatrienio dentro del Plan Parcial del Sector nº 3.

b) SANEAMIENTO

Se han ejecutado dentro de las previsiones del Plan Parcial del Sector nº 1 los colectores previstos, excepto el colector que transcurriría desde el Camino del Solís hasta el límite del término con Camas, el cual mediante convenio se ha ejecutado parcialmente.

- Suelo Urbano

a) ABASTECIMIENTO

Dentro de este suelo se ha ejecutado por Aljarafesa algunas de las obras previstas, como la ampliación del depósito regulador, y el ramal de 300 mm de la calle Manuel Rodríguez Navarro a Virgen de Guía. Están en ejecución las previsiones para la zona de los Estudios de Detalle nº 7 y nº 8. No se ha ejecutado el ramal de 250 mm. previsto entre Colón, Príncipe de Asturias, Alegría y Convento, ni el de 150 mm. que partiendo de Dr. Fleming recorre el Faro.

No se ha realizado la red prevista para el segundo cuatrienio, en cuanto a secciones, si bien la compañía suministradora ALJARAFESA ha realizado modificaciones en la red a fin de ir introduciendo una red mallada que facilite el mantenimiento.

b) SANEAMIENTO

De las obras de saneamiento previstas en el primer cuatrienio las más importantes son las ejecutadas en la Avenida de Sevilla, y en C/ Virgen del Rocío, así como la que recorre la avenida Antonio Mairena. Se ha ejecutado el ovoide previsto en la calle Real que planteaba serios problemas en épocas de lluvias. No se ha ejecutado la red prevista en el límite Norte de Nueva Sevilla, ni la prevista en la nueva vía industrial, ni el colector de Diego de los Reyes hasta Virgen de Loreto. Se han ejecutado mejoras puntuales del alcantarillado sin que coincidan al detalle con las previsiones del Plan General.

- Respecto a las previsiones para el segundo cuatrienio la más importante es el colector que se ejecutó por la calle Real, excepto el último tramo hasta el vertido final, que se ha retrasado hasta el verano del 93.

### 5.2.3.3.- De la gestión del suelo

- Suelo Urbano:

El Plan General establecía en Suelo Urbano catorce Estudios de Detalle para distribuir los beneficios y cargas del planeamiento de aquellos huecos en los que se preveían nuevas actuaciones.

Como ya se ha dicho anteriormente, de los catorce Estudios de Detalle se han aprobado diez, los nºs: 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12 y 13, de los cuales solo quedan pendientes de escrituración las cesiones del E.D nº8., estando, por tanto, las cesiones de suelo de todos los demás escrituradas a nombre del Ayuntamiento. Los cuatro Estudios de Detalle restantes, los nºs: 4, 6, 11 y 14 están sin aprobar y por tanto no se han tramitado hasta la fecha las cesiones.

MEMORIA DE INFORMACION

---

- Suelo Urbanizable Programado

En el Suelo Urbanizable Programado, el Plan General preveía tres sectores, a desarrollar mediante Planes Parciales. De estos, sólo quedan pendientes de escrituración las cesiones del P.P. del Sector nº 3, ya que no está tramitado, estando por tanto, las del Sector nº 1 y del Sector nº 2 escrituradas.

En los cuadros que se adjuntan a continuación se indican la situación de cada Estudio de Detalle y Plan Parcial, y si se han ejecutado los Servicios Generales que les corresponde a cada uno de ellos.

| SUELO URBANO | EJECUTADO | ESCRITURADO   | PENDIENTE<br>ESCRI. | SIN TRAMITAR |
|--------------|-----------|---------------|---------------------|--------------|
| E.D. Nº 1    |           | CENTRO CIVICO |                     |              |
|              | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              | X         | VIARIO        |                     |              |
| E.D. Nº 2    | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              | X         | VIARIO        |                     |              |
| E.D. Nº 3    | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              | X         | VIARIO        |                     |              |
| E.D. Nº 4    |           |               |                     | AREAS LIBRES |
| E.D. Nº 5    | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              | X         | VIARIO        |                     |              |
|              | X         | CENTRO CIVICO |                     |              |
| E.D. Nº 6    |           |               |                     | AREAS LIBRES |
| E.D. Nº 7    |           | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              |           | VIARIO        |                     |              |
|              |           | CENTRO CIVICO |                     |              |
| E.D. Nº 8    |           |               | AREAS LIBRES        |              |
|              |           |               | VIARIO              |              |
|              |           |               | CENTRO CIVICO       |              |
| E.D. Nº 9    | X         | VIARIO        |                     |              |
|              | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
| E.D. Nº 10   | X         |               |                     |              |
| E.D. Nº 11   |           |               |                     | X            |
| E.D. Nº 12   | X         | VIARIO        |                     |              |
| E.D. Nº 13   | X         | AREAS LIBRES  |                     |              |
|              | X         | VIARIO        |                     |              |
| E.D. Nº 14   |           |               |                     | X            |

MEMORIA DE INFORMACION

---

| S. URBANIZABLE PROGRAMADO | EJECUTADO | ESCRITURADO   | PENDIENTE ESCRITURACION | SIN TRAMITAR |
|---------------------------|-----------|---------------|-------------------------|--------------|
| PLAN PARCIAL SECTOR Nº 1  |           | VIARIO        |                         |              |
|                           |           | AREAS LIBRES  |                         |              |
|                           |           | DEPORTIVO     |                         |              |
|                           |           | SOCIAL        |                         |              |
|                           |           | ESCOLAR       |                         |              |
|                           |           | PARQUE URBANO |                         |              |
| PLAN PARCIAL SECTOR Nº 2  | X         | VIARIO        |                         |              |
|                           | X         | AREAS LIBRES  |                         |              |
|                           | X         | DEPORTIVO     |                         |              |
|                           | X         | ESCOLAR       |                         |              |
|                           | X         | PARQUE URBANO |                         |              |
| PLAN PARCIAL SECTOR Nº 3  |           |               |                         | X            |

A continuación se describe pormenorizada y anualmente el suelo adquirido en virtud del P.G.O.U.

**- PATRIMONIO DE SUELO ADQUIRIDO EN VIRTUD DEL P.G.O.U.**

**1. SUELO ADQUIRIDO EN FUNCION DE CONVENIOS O COMPRAS**

**\* AÑO 1.983.-**

- Cesión : Herederos Mateo-López y Agustín Fernández Magenis
- Fecha : 20-05-83
- Superficie : 3.000,00 m<sup>2</sup>
- Situación : La Valdovina
- Uso : Colegio León Felipe
- TOTAL AÑO 1.993: 3.000,00 m<sup>2</sup>.

**\* AÑO 1.984.-**

- Cesión : Promociones Civiles e Industriales Lamadrid, S.A.
- Fecha : 20-01-84
- Superficie: 1.245,00 m<sup>2</sup> y 2.624,00 m<sup>2</sup>
- Situación : Era de las Monjas
- Uso : Solares.

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- 
- Cesión : Amparo Jaraquemada  
Fecha : Año 84 (pendiente de escritura)  
Superficie: 7.000,00 m<sup>2</sup>  
Situación : C/ Manuel Rodríguez Navarro  
Uso : Colegio Público Pablo Neruda.

TOTAL AÑO 1.984: 10.869,00 m<sup>2</sup>.

### \* AÑO 1.986

- Compra : a Santiago Cabello Solís y esposa  
Fecha : 18-11-86  
Superficie: 6.589 m<sup>2</sup>  
Situación : Barriada Nueva Sevilla  
Uso : Colegio Público Gloria Fuertes.

TOTAL AÑO 1.986: 6.589,00 m<sup>2</sup>.

### \* AÑO 1.988.-

- Compra : a Rosalia Sánchez Quintanilla  
Fecha : 28-12-88  
Superficie: 7.725,00 m<sup>2</sup>  
Situación : la Alberquilla (Suelo Urbanizable no Programado)  
Uso : Viña.

TOTAL AÑO 1.988: 7.725,00 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.989.-

- Cesión : Familia Arana-Sainz de Rozas  
Fecha : 19-09-89  
Superficie: 59.000,00 m<sup>2</sup>  
Situación : La Aguadentera  
Uso :
  - Parque Urbano
  - Deportivo
  - B.U.P.
  - Centro de Salud
  - Centro Cívico-Social

TOTAL AÑO 1.989: 59.000,00 m<sup>2</sup>



## MEMORIA DE INFORMACION

---

### \* AÑO 1.990.-

- Cesión : Familia Salinas
- Fecha : Año 90 (Pendiente de escritura)
- Superficie: 8.728,87 m<sup>2</sup>
- Situación : C/ Doctor Fleming
- Uso : Viviendas Sociales.

TOTAL AÑO 1.990: 8.728,87 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.991.-

- Cesión : Construcciones Rimini S.A.
- Fecha : 1.991
- Superficie: 2.518,43 m<sup>2</sup>
- Situación : C/ Príncipe de Asturias, Hacienda Santa Bárbara
- Uso : En Rehabilitación.

TOTAL AÑO 1.991: 2.518,43 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.992.-

- Compra : a Familia Merchante Cobos
  - Fecha : 29-01-92
  - Superficie: 2.860,00 m<sup>2</sup>
  - Situación : El Campanero y Majuelo
  - Uso : Deportivo
- Permuta : Familia Merchante Cobos
  - Fecha : 29-01-92
  - Superficie: 1.066,00 m<sup>2</sup>
  - Situación : El Campanero y Majuelo
  - Uso : Deportivo.

TOTAL AÑO 1.992: 3.926 m<sup>2</sup>

## 2. TERRENOS ADQUIRIDOS EN FUNCION DE LAS CESIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

### \* AÑO 1.986.-

- Cesión : Inmobiliaria del Sur
- Fecha : 08-01-86
- Superficie: 1.405,67 m<sup>2</sup>
- Situación : La Peluquera (E.D. Nº 13)
- Uso : Equipamiento Cultural

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- 
- Cesión : Francisco Adorna Rosales  
Fecha : 10-07-86  
Superficie: 356,60 m<sup>2</sup>  
Situación : C/ Rafael Alberti (E.D. Nº 5)  
Uso : Centro Cívico-Social. Cedido a Correos.

TOTAL AÑO 1.986: 1762,27 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.987.-

- Cesión: E. D. Nº 3.  
Fecha: 1.987  
Superficie: 3.303 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 3  
Uso: - Areas Libres: 1.391 m<sup>2</sup>  
- Viario: 1.912 m<sup>2</sup>

TOTAL AÑO: 1.987: 3.303 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.988.-

- Cesión: E. D. nº 5  
Fecha: 1.988  
Superficie: 3.412 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 5  
Uso: - Areas Libres: 1.348 m<sup>2</sup>  
- Viario Local: 2.064 m<sup>2</sup>

TOTAL AÑO 1.988: 3.412 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1991.-

- Cesión: E. D. nº 12  
Fecha: 1.991  
Superficie: 1.327 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 12  
Uso: Viario

- Cesión: E. D. nº 13  
Fecha: 1.991  
Superficie: 1.739 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 13  
Uso: - Areas Libres: 729 m<sup>2</sup>  
- Viario: 1.010 m<sup>2</sup>

TOTAL AÑO 1.991: 3.166,00 m<sup>2</sup>

## MEMORIA DE INFORMACION

---

### **\* AÑO 1.992.-**

- Cesión: E. D. nº 1  
Fecha: 1.992  
Superficie: 9.628 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 1  
Uso: - Viario General: 1.062,00 m<sup>2</sup>  
- Equipamiento: 545,00 m<sup>2</sup>  
- Areas Libres: 4.756,00 m<sup>2</sup>  
- Viario local: 3.265,00 m<sup>2</sup>
  
- Cesión : Hacienda San José, S.A.  
Fecha : 1.992  
Superficie: 25,00 m<sup>2</sup>  
Situación : C/ Nuestro Padre Jesús de los Remedios (E.D. Nº 2)  
Uso : Transformador.
  
- Cesión: E. D. nº 9  
Fecha: 1.992  
Superficie: 1.270 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 9  
Uso: - Areas Libres: 899 m<sup>2</sup>  
- Viario local: 371 m<sup>2</sup>

TOTAL AÑO 1.992: 10.923,00 m<sup>2</sup>

### **\* AÑO 1.993.-**

- Cesión: E. D. nº 2  
Fecha: 1.993  
Superficie: 7.347 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 2  
Uso: - Viario general: 2.582 m<sup>2</sup>  
- Equipamiento: 2.952 m<sup>2</sup>  
- Areas libres: 1.813 m<sup>2</sup>
  
- Cesión: E. D. nº 7  
Fecha: 1.993  
Superficie: 13.722 m<sup>2</sup>  
Situación: E.D. nº 7  
Uso: - Viario general: 2.020,00 m<sup>2</sup>  
- Equipamiento: 853,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres: 5.248,00 m<sup>2</sup>  
- Viario local: 5.601,00 m<sup>2</sup>

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- 
- Cesión: E. D. nº 8
  - Fecha: 1.993
  - Superficie: 4.068 m<sup>2</sup>
  - Situación: E.D. nº8
  - Uso:
    - Viario general: 1.658,00 m<sup>2</sup>
    - Equipamiento: 658,00 m<sup>2</sup>
    - Areas libres: 108,00 m<sup>2</sup>
    - Viario: 1.644,00 m<sup>2</sup>
- TOTAL AÑO 1.993: 25.137,00 m<sup>2</sup>

### 3. TERRENOS ADQUIRIDOS EN FUNCION DE LAS CESIONES DE LOS PLANES PARCIALES.

#### \* AÑO 1.986.-

- Cesión : Agrocín, S.A.
- Fecha : 10-07-86
- Superficie: 35.841,00 m<sup>2</sup>
- Situación : Plan Parcial Sector nº 2 "La Pintá"
- Uso : Zona verde : 14.100,00 m<sup>2</sup>
- Zona escolar: 9.997,00 m<sup>2</sup> Colegio Público Luis Cernuda
- Areas Libres: 2.019,00 m<sup>2</sup>
- Equipamiento: 170,00 m<sup>2</sup> (Cedido en permuta a G.I.I.S.A)
- Zona escolar: 2.000,00 m<sup>2</sup>. Preescolar
- Viario : 7.559,00 m<sup>2</sup>.

TOTAL AÑO 1.986: 35.841,00 m<sup>2</sup>

#### \* AÑO 1.988.-

- Permuta : Grupo Inmobiliario Innovación, S.A (G.I.I.S.A) (ver año 1.986)
- Fecha : 30-12-88
- Superficie: 770,00 m<sup>2</sup> (Edificables: 385,00 m<sup>2</sup>)
- Situación : Planta alta del centro comercial sito en la Plaza de la Pintá. P.P. Sector Nº 2
- Uso : Sin edificar.

TOTAL AÑO 1.988: 770,00 m<sup>2</sup>

## MEMORIA DE INFORMACION

---

### \* AÑO 1.989.-

- Cesión : Guajardo Fajardo  
Fecha : 11-05-89  
Superficie: 7.101,00 m<sup>2</sup>  
Situación : C/ Enmedio. P.P. Sector nº 1. Hacienda Sagrada Familia  
Uso : Casa de Cultura.
  
- Cesión : Guajardo Fajardo  
Fecha : 11-05-89  
Superficie: 634,00 m<sup>2</sup>  
Situación : P.P. Sector nº 1 C/ General San Jurjo s/n. Hda Sagrada Familia  
Uso : Casa de Cultura.
  
- Cesión : Guajardo Fajardo  
Fecha : 11-05-89  
Superficie: 3,596 m<sup>2</sup>  
Situación : P.P. Sector nº 1. Hacienda Sagrada Familia  
Uso : Público.

TOTAL AÑO 1.989: 11.331 m<sup>2</sup>

### \* AÑO 1.992.-

- Cesión : Plan Parcial Sector nº 1  
Fecha : 1.992  
Superficie: 1.046,00 m<sup>2</sup>  
Situación : Parcela nº 1  
Uso : Comercial.
  
- Cesión : Plan Parcial Sector nº 1  
Fecha : 1.992  
Superficie: 175,00 m<sup>2</sup>  
Situación : Parcela nº 29, subparcela "C"  
Uso : 1 vivienda
  
- Cesión : Plan Parcial Sector nº 1  
Fecha : 1.992  
Superficie : 2.492,00 m<sup>2</sup>  
Situación : Parcela nº 30  
Uso : Residencial (16 viviendas)
  
- Cesión : Plan Parcial Sector nº 1  
Fecha : 1.992  
Superficie : 1.351,00 m<sup>2</sup>  
Situación : Parcela nº 32, subparcela "A"  
Uso : Residencial (9 viviendas)

## MEMORIA DE INFORMACION

---

-----  
- Cesión : Plan Parcial Sector nº 1  
Fecha : 1.992  
Superficie : 1.778,00 m<sup>2</sup>  
Situación : Parcela nº 37, subparcela "A"  
Uso : Residencial (12 viviendas)

- Cesión: P.P. Sector nº 1  
Fecha: 1.992  
Superficie: 106.919 m<sup>2</sup>  
Situación: P.P. S. nº1  
Uso: - Sistemas generales parque urbano: 13.897,00 m<sup>2</sup>  
- Sistemas generales parque urbano: 5.204,00 m<sup>2</sup>  
- Sistemas generales escolar: 3.000,00 m<sup>2</sup>  
- Viales: 51.259,00 m<sup>2</sup>  
- Cívico-social: 1.350,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres parque urbano: 8.093,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 2.895,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 1.377,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 1.697,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 2.115,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 2.085,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza pública: 1.225,00 m<sup>2</sup>  
- Areas libres plaza publica: 1.600,00 m<sup>2</sup>  
- Escolar sistemas locales: 3.392,00 m<sup>2</sup>  
- Escolar sistemas locales: 4.000,00 m<sup>2</sup>  
- Cívico-social sistemas locales: 1.500,00 m<sup>2</sup>  
- Deportivo sistemas locales: 2.230,00 m<sup>2</sup>

TOTAL AÑO 1.992: 113.761 m<sup>2</sup>

Resumen anual del suelo adquirido en virtud del P.G.O.U., incluyendo los tres apartados anteriores:

| AÑO            | COMPRAS Y<br>CONVENIOS<br>(M2) | CESIONES<br>E. D.<br>(M2) | CESIONES<br>P. P.<br>(M2) | TOTALES           |
|----------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1.983          | 3.000,00                       | -                         | -                         | 3.000,00          |
| 1.984          | 1.869,00                       | -                         | -                         | 10.689,00         |
| 1.986          | 6.589,00                       | 1.762,27                  | 35.841,00                 | 44.192,27         |
| 1.987          | -                              | 3.303,00                  | -                         | 3.303,00          |
| 1.988          | 7.725,00                       | 3.412,00                  | 770,00                    | 11.907,00         |
| 1.989          | 59.000,00                      | -                         | 11.331,00                 | 70.331,00         |
| 1.990          | 8.728,87                       | -                         | -                         | 8.728,87          |
| 1.991          | 2.518,43                       | 3.166,00                  | -                         | 5.684,43          |
| 1.992          | 3.926,00                       | 10.923,00                 | 113.761,00                | 128.610,00        |
| 1.993          | -                              | 25.137,00                 | -                         | 25.137,00         |
| <b>TOTALES</b> | <b>102.356,30</b>              | <b>47.703,27</b>          | <b>161.703,00</b>         | <b>311.762,57</b> |

#### 5.2.3.4.- De la evolución de la población

Para realizar la revisión del P.G.O.U, se tomaron datos vigentes en la fecha del Avance con las últimas actualizaciones del censo. El primer dato inicial para el Avance se toma en Diciembre de 1.981, con una cifra de 11.889 habitantes según la Memoria Justificativa del P.G.O.U, esto junto con la actualización a 31 de Marzo de 1.982, sirve de base para las proyecciones de población, en que se tuvo en cuenta las circunstancias especiales de algunas zonas del municipio como la barriada de Nueva Sevilla.

Con todos estos criterios el Plan General adoptó unas hipótesis de crecimiento, en base a los cuatrienios de revisión del Programa, los datos de la Memoria Justificativa eran los siguientes:

|                         |        |            |
|-------------------------|--------|------------|
| POBLACION 1.984 .....   | 12.994 | Habitantes |
| " 1.988 .....           | 14.382 | "          |
| " 1.992 .....           | 15.918 | "          |
| " 1.994 .....           | 16.846 | "          |
| TOTAL CRECIMIENTO ..... | 3.852  | Habitantes |

Estas proyecciones al haber transcurrido los dos cuatrienios de vigencia del P.G.O.U, permiten, en cierta forma, una comparación con los padrones municipales. No obstante, la estructura del padrón y su revisión general no coincide con los períodos de cuatrienios tomados como base para las previsiones del Plan General.

Los datos pues de los padrones municipales de este período son los siguientes:

| AÑO   | POBLACION DE HECHO | POBLACION DE DERECHO |
|-------|--------------------|----------------------|
| 1.981 | 11.938 Hab         | 11.999 Hab           |
| 1.986 | 13.528 Hab         | 13.527 Hab           |
| 1.991 | 15.528 Hab         | 15.095 Hab           |
| 1.992 | 15.452 Hab         | 15.296 Hab           |

La comparación pues con los datos reales de 1.992, para el cual la Revisión contemplaba una población total de 15.918 habitantes, da como resultando una ligera diferencia a la baja de la población real, lo cual puede ser una de las respuestas a la falta de desarrollo urbanístico, de las nuevas actuaciones previstas.

También hay que significar que estos datos revelan una realización del censo más rigurosa, pues este incremento de población bastante aproximado al previsto no ha implicado, como se ha visto en la ejecución de viviendas, una similitud en cuanto a viviendas ejecutadas y previstas.

#### **5.2.4.- Problemática surgida por la aplicación de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U**

A continuación se refieren algunas anotaciones resultantes de la experiencia del Plan y sus posibles modificaciones con independencia de la adaptación general a la nueva Ley del Suelo.

Las referencias se refieren a los artículos de las Normas Urbanísticas.

- Art. 12.- Es conflictivo en cuanto a aplicación de viviendas interiores o con piezas habitables sin ventilación.
- Art. 13.- Se podría admitir un ligero aumento de volumen de 15 m<sup>2</sup> por los problemas que plantean su interpretación estricta.

#### **- EN CUANTO A LOS USOS:**

##### **\* USO VIVIENDA**

- Art. 21.- - La obligatoriedad de la vivienda exterior, podría replantearse en algunas parcelas muy profundas mediante un Estudio de Detalle.
- Art. 22.- - El patio mínimo de 3,00 x 3,00 se debe revisar a la baja como otros planeamientos, que admitan 2,50 x 2,50 ó 2,00 x 2,00.
- Se debería incluir, por los problemas que se producen, la obligatoriedad de una plaza de aparcamiento por vivienda en las nuevas construcciones.

##### **\* USO COMERCIAL**

- Revisión general y adaptación a las nuevas normativas.

##### **\* USO INDUSTRIAL**

- Art. 33.- - La Industria compatible con la vivienda crea problemas por su indefinición, en cuanto a accesos de público, ó si puede ocupar una habitación anterior de la vivienda.
- Los Almacenes crean problemas por la admisión de operaciones secundarias que



transforman los productos almacenados, sin especificar tipos, ruidos...

- Se debería anular la categoría 4ª (Industrias incompatibles con el núcleo de población) por su improcedencia por el tamaño del municipio.

- En cuanto a la evacuación de humos y polvos, debe incluirse la obligación de colocar filtros, en la salida.

**\* SANITARIO ASISTENCIAL.**

Art. 44.- - Las Guarderías no están autorizadas en ninguna zona en Castilleja por un error del Plan; se deben incluir como compatibles en las zonas residenciales.

**\* GARAJE APARCAMIENTO.**

Art. 56.- - Talleres del automóvil: ha creado problemas la compatibilidad con las zonas residenciales.

- Incluir como una clasificación, Aparcamiento Subterráneo en Areas Libres Públicas, y asimismo incluir este uso como compatible en la zona correspondiente.

**- EN CUANTO A LAS NORMAS DE URBANIZACION:**

- Incluir Vº.Bº instalación.
- Exigencia de visados por las compañías suministradoras.
- Modificaciones del P.G.O.U., respecto alumbrado.
- 80% de Pavimentación en Areas Libres.
- Mobiliario Urbano, tipo de farola, bancos y otros que se definirá por el Gabinete técnico Municipal.
- Obligación de cuadro de alumbrado urbano con el Vº.Bº. de los técnicos de mantenimiento, que deberá incluir célula fotoeléctrica y reloj.

**\* RECEPCION OBRAS URBANIZACION.**

Art. 86.- - Aclarar que el mantenimiento y conservación incluye el coste de la energía eléctrica del alumbrado urbano.

**\* EN CUANTO AL SUELO URBANO:**

Art. 88.- - Habrá que modificar el perímetro de suelo urbano según las Modificaciones del P.G.O.U, y de las viviendas de prolongación de 28 de Febrero que cumplan las condiciones legales de Suelo Urbano.

Art. 89.- - Definir las alineaciones de calles con problemas como Cervantes, García Babio,

Vázquez Espinosa...

- Art. 91.-
- Incluir algunos Estudios de Detalle como el de conexión con García Babio con calle Real, pues quizás no se ha realizado el viario por este motivo.
  - Hay que estudiar algunos solares estrechos y profundos entre calle Real y Diego de los Reyes, que podrían posibilitar la permeabilización de estas manzanas.
  - Dar una solución a las Areas Libres contiguas a la A-49 que no se han expropiado.

**\* EN CUANTO A LAS NORMAS DE EDIFICACION:**

- 117-4.-
- La pendiente de la cubierta será de pendiente inferior a 30° y arranque por encima del forjado: aclarar que para todas las tipologías.
- 118.-
- Hay discrepancia entre la altura 2,80 y 2,50 en el mismo artículo punto 2 y punto 4.
- Art. 120.-
- La altura de 2,60 y 2,40m está contradictoria, puntos 2 y 3.
- Art. 123.-
- Definir el tratamiento de los aparatos de aire acondicionado.
- Art. 124.-
- Revisar las condiciones de los cuerpos salientes. Es contradictorio el art. 124.3.2 con el art. 125.
- Art. 127.-
- Los patios se podrían reducir para viviendas unifamiliares y una planta de altura.
  - Definir la altura máxima de muros medianeros de patios en viviendas unifamiliares.
- Art. 143.-
- Los derribos de fincas deberán estar dirigidos por personal técnico cualificado y la licencia se presentará acompañada del proyecto correspondiente.
- Art. 145.-
- El vallado de obras deberá definirse con un cerramiento opaco.

**FIANZA DESPERFECTOS.-** Incluir una fianza para los desperfectos que se ocasionen en el acerado y viario, a determinar por los Servicios Técnicos Municipales.

**\* EN CUANTO A LAS ORDENANZAS DE PROTECCION:**

- Art. 150.-
- Modificar la pendiente de 30% a 30°
  - Incluir tratamiento de canalones, (empotrados, adosado plano de fachada, tramo de acero inferior...)
  - Obligación de plano de Alzados con colores y materiales.

**\* ORDENANZAS POR ZONAS:**

## MEMORIA DE INFORMACION

---

- Incluir posibilidad de uso Guardería
- Obligatoriedad aparcamiento interior por vivienda)
- Art. 157-1.- - Aclarar la edificabilidad 1,6 m2/m2 y 1,8 m2/m2 si es local en planta baja.
- Art. 161.- - Hay muy poca diferencia entre unifamiliar cerrada y adosada, en la práctica; se deberían de fundir en una sola categoría.
- Art. 183-3.- - Definir la edificabilidad más en concreto, pues los cobertizos de las industria pueden contabilizar y, por tanto, el 15% de incremento sería escaso.
  - Modificar algunas industrias incluidas, a suelo residencial según las negociaciones (Fábrica Cansino, Pepe Rosales, Naves frente Mercado).
- Art. 186.- - La edificabilidad está muy abierta, puede admitir cualquier número de plantas, habría que delimitarla.

## **6. INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES**

## 6.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y PROBLEMATICA

En este apartado, se describe el estado actual en el que se encuentran las distintas infraestructuras del Término Municipal, el desarrollo que han experimentado durante el período de vigencia del Plan General actual, así como la problemática que se ha detectado en cada una de ellas, para posteriormente elaborar un avance sobre las propuestas concretas de actuación en esta materia.

### 6.1.1.- Comunicaciones

#### 6.1.1.1.- Carreteras

Actualmente, por el término municipal de Castilleja de la Cuesta discurren las siguientes vías de comunicación supramunicipales:

- Autovía A-49, Sevilla-Huelva, que discurre por el tercio Sur del término municipal y lo divide en dos sectores separados que se comunican a través de los puentes de la carretera de Tomares y de la barriada El Faro y del cruce con la carretera SE-620 a Bormujos.

Las competencias sobre esta autopista corresponden al Ministerio de Obras Públicas y Transportes

- Carretera CN-431, de Sevilla a Huelva, que atraviesa el pueblo de Este a Oeste y que a su paso por el mismo constituye la calle Real, en la actualidad, eje vertebrador de las comunicaciones de ámbito municipal.

La competencia sobre esta carretera corresponde a la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

El estado del pavimento es muy bueno, ya que fue restituido por el Ayuntamiento en el año 1.991.

- Carretera SE-620, de Castilleja de la Cuesta a Bollullos de la Mitación. Esta carretera parte del nudo situado en el Oeste del término municipal donde confluye con las anteriores carreteras. Al mismo tiempo, constituye el acceso más importante a la barriada Nueva Sevilla.

La competencia sobre esta carretera corresponde, igualmente, a la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía

La pavimentación de esta carretera es reciente y presenta un buen estado. También recientemente se realizó una modificación en el nudo de acceso a Nueva Sevilla, regulándose mediante semáforos y eliminando la problemática que se presentaba con anterioridad a estas obras.

- Carretera SE-515, entre Castilleja de la Cuesta y Castilleja de Guzmán. Esta carretera

parte de la calle 28 de Febrero y discurre en dirección Noroeste hacia el término de Valencina de la Concepción. Las competencias corresponden a la Diputación Provincial y su estado, tanto en la pavimentación como en el trazado, es bastante deficiente.

- Carretera SE-615 de Castilleja de la Cuesta a Tomares, que discurre por el límite Este del término municipal. Las competencias corresponden a la Diputación Provincial y afecta a los accesos al pueblo por la calle Real y por la calle Virgen de Loreto.
- Carretera SE-617 de Tomares a Bormujos. Discurre por el límite Sur con el término de Tomares. Igualmente es competencia de la Diputación Provincial y en ella se enclava otro acceso a la barriada de Nueva Sevilla.

En general, esta proliferación de carreteras dentro del Término Municipal y, lo que es peor, dado el pequeño tamaño del mismo, dentro del propio casco urbano, produce dificultades considerables en las comunicaciones municipales, debido al denso tráfico supramunicipal que discurre por las calles del pueblo, así como por haber dividido el pueblo en tres zonas totalmente diferenciadas.

#### **6.1.1.2.- Caminos y Vías Pecuarias**

La única vía pecuaria que cruza el término municipal de Castilleja de la Cuesta se denomina "Cordel del Patrocinio".

Procede del término municipal de Camas, por el lugar en donde se hallan situados los depósitos de abastecimiento de agua de la empresa "EMASESA". Penetra en el término municipal dejando a la izquierda a la ermita de Nuestra Señora de Guía entroncando con la CN-431; deja, por tanto, a la derecha la gasolinera existente a la entrada del municipio, y mas adelante, a la izquierda, la carretera SE-615 que va hacia Tomares. A continuación penetra en el casco de Castilleja por la calle Real, siguiendo siempre unida la vía a la carretera de Huelva, hasta llegar a la Venta "Chiquitín" donde comienza el término de Gines y por donde sigue discurriendo la vía pecuaria descrita.

En cuanto a los caminos, destacan el camino de la Hijueta de la Gitana que discurre por el Norte del municipio, y que separa los términos municipales de Castilleja de la Cuesta y Camas.

#### **6.1.1.3.- Red viaria del casco**

La estructura viaria del casco antiguo está ejecutada sin ningún esquema y en función de las necesidades inmediatas de cada situación.

La red se estructura actualmente en base a un eje longitudinal que es la calle Real, con una serie de ejes perpendiculares a la anterior y que sirven de comunicación con las distintas zonas del municipio, como son: las calles Convento, Daoiz, Ramón Cansino, Colón, Lepanto y Hernán Cortés; 28 de Febrero, Enmedio y Manuela García Junco, y Virgen del Rocío; todas están en la zona Norte de la calle Real. Por la zona Sur están las calles Doctor Fleming, que comunica con la barriada "El Faro" y la calle Inés Rosales que comunican, ambas, con otra calle paralela a la C/ Real que es la C/ Diego de los Reyes. Por otra parte la barriada "Nueva Sevilla" se estructura en base a la Avda de

Juan Carlos I, quedando unida a la barriada "El Faro" por la Avda. de la Unidad.

#### - Pavimentación de la Red Viaria

Se puede considerar que la mayor parte de las zonas consolidadas por la edificación se encuentran pavimentadas, variando el estado del mismo, según sean en áreas de nueva creación o no.

Es importante resaltar la falta de criterio seguido hasta ahora, en cuanto a la elección del tipo de firme, tanto en urbanizaciones nuevas como en el casco antiguo, el asfalto, hormigón y el adoquinado, se mezclan con la anarquía más absoluta.

#### **6.1.1.4.- Problemática planteada**

Los problemas que se presentan con respecto a la infraestructura viaria son los derivados del tráfico, que se contempla en otro apartado de este documento. No obstante, en lo que se refiere estrictamente al estado de la misma, pueden citarse los siguientes problemas que quedan reflejados en el gráfico 6.1.:

- El camino de los Negreros, de la barriada Nueva Sevilla, que no se urbanizó por esta actuación y que en la actualidad sigue temizo y sin ningún tipo de dotación.
- La pavimentación de las calzadas es deficiente en las siguientes zonas:
  - Barriada de la Inmaculada.
  - Zona de la Mavisca.
  - C/ Fray Antonio Vazquez Espinosa.
  - C/ Colón.
  - C/ Hernán Cortés.
  - C/ Diego de los Reyes.
  - Zona de "El Faro".
  - Las Almenas.

#### **6.1.2.- La Red de Suministro de Agua Potable**

La red de suministro de agua potable, está gestionada por la empresa Aljarafesa, S.S. de la

Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, quien disponía de esta competencia con anterioridad a la aprobación del Plan General vigente, y por lo tanto todos los cambios que ha experimentado durante el período de vigencia obedecen a los criterios de esta empresa.

La situación actual de la red, si bien es bastante mejor que la que existía en 1.985 llegando el servicio en la actualidad a la totalidad de las viviendas del Municipio, presenta carencias importantes, sobre todo en lo que se refiere a la falta de presión que sufren los terrenos situados a las cotas mas elevadas del término municipal, ya que el nuevo depósito construido con posterioridad a la aprobación del Plan General, solventó el problema del caudal, pero no el de la presión de suministro, por no existir cotas suficientes en las proximidades del término. Igualmente existen carencias en lo que se refiere a la antigüedad de la red existente y de las acometidas domiciliarias y en cuanto a la falta de garantía de suministro por la inexistencia de una red en malla cerrada en gran parte del municipio.

Por otro lado, las mejoras producidas en la red durante el período de vigencia del Plan General, se han realizado , en su mayor parte, por la aprobación de particulares, en unos casos por promotores de actuaciones de conjunto y en otros para satisfacer la necesidad puntual de alguna propiedad. La actuación pública en esta materia ha sido, en su mayor parte, por iniciativa municipal, realizando la sustitución de las redes de suministro de agua en aquellas calles en las que se ha realizado una actuación integral, aunque es cierto que siempre con la colaboración de Aljarafesa.

En cualquier caso, se echa en falta una actuación programada por parte de la empresa concesionaria del servicio para abordar los problemas existentes.

Por otra parte, no se han cumplido las previsiones del Plan General en cuanto a conseguir una red de distribución mallada que proporcione los niveles de calidad y garantía de suministro requeridos, observándose un divorcio prácticamente total entre la empresa concesionaria y las previsiones del Plan General vigente.

Por último, la separación casi total de la red de distribución de Nueva Sevilla con el resto de las redes, conectadas exclusivamente con una tubería de  $\varnothing$  80 que discurre por la Avda. de la Unidad entre la Avda. de la Aviación y la calle Doctor Fleming y que no permite el uso alternativo de los dos depósitos reguladores de que dispone el término municipal.

Estos depósitos se alimentan desde los depósitos generales situados en el término municipal de Salteras "Cerro del Terruño", con las siguientes características:

- Depósito Principal en el T.M. de Gines:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Alimentación               | $\varnothing$ 700 mm. |
| Capacidad                  | 3.200 m <sup>3</sup>  |
| Cota                       | 130                   |
| Distribución por gravedad. |                       |

- Depósito de Nueva Sevilla:

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Alimentación                  | $\varnothing$ 600 mm., que alimenta el depósito de Tomares |
| Capacidad                     | 3.000 m <sup>3</sup>                                       |
| Cota de salida                | 108  |
| Distribución mediante bombeo. |  |

La red de distribución de agua se refleja en el gráfico correspondiente.

#### **6.1.2.1.- Problemática planteada**

Como puede deducirse de la descripción realizada, la red de suministro de agua plantea diversos problemas que pueden sintetizarse en los siguientes:

- Red en mal estado por su antigüedad y que en muchos casos discurre por el centro de la calle o por uno sólo de sus lados.
- Falta de una Red Principal de Distribución en malla cerrada que garantice el suministro en todo momento, y que sirva de apoyo para cerrar las mallas de la red secundaria o de sistemas locales que no lo están en las zonas del casco antiguo y de Nueva Sevilla, aunque sí en las zonas de desarrollo más reciente. Esta situación queda reflejada en el gráfico 6.3.
- Suministro con presión insuficiente en amplias zonas del término municipal. El gráfico 6.4. recoge aquellas áreas en las que la presión de servicio es inferior a 1 Kg/cm<sup>2</sup> y en las que ésta se encuentra entre 1 y 2 Kg/cm<sup>2</sup>.
- Falta de unas previsiones realistas que definan la situación a la que debe llegarse en la red y que comprometa tanto al Ayuntamiento como a la empresa del servicio Aljarafesa, S.A.

#### **6.1.3.- La Red de Alcantarillado**

La red de alcantarillado estaba gestionada directamente por el Ayuntamiento de Castilleja de



la Cuesta en la fecha de aprobación del Plan General vigente y así se ha mantenido hasta el año 1.989, en que estas competencias fueron trasladadas a la empresa de la Mancomunidad de Municipios Aljarafesa, S.A.

Esta empresa, al hacerse cargo de la gestión del servicio, ha procedido a realizar un levantamiento, con bastante detalle, de la red existente, fijando nuevos criterios y acometiendo algunos proyectos que han venido a solucionar el grave problema de recogida de aguas pluviales que tenía planteado el Municipio.

Esta actuación, encaminada a resolver los problemas de las grandes precipitaciones, se ha realizado en dos vertientes. La primera de ellas, de inversión pública, en la calle Real, ejecutando un colector de diámetros 80 y 100 a lo largo de la misma entre los entronques de las calles Justo Monteseirín y Convento. En una segunda fase, igualmente de inversión pública y actualmente en ejecución, adecuando la bóveda existente desde el entronque de la calle Convento hasta el punto de vertido en el arroyo, en el término municipal de Camas. La actuación en esta vertiente se ha completado con la ejecución, por parte de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector nº 1, del tramo comprendido entre la barriada de la inmaculada y el entronque de la calle Justo Monteseirín.

En la otra vertiente, que afecta a la barriada Nueva Sevilla, la actuación se ha realizado por la empresa MAKRO, S.A. como compensación por realizar el vertido a través de las redes de Castilleja de la Cuesta.

Con estas obras la situación de la red de alcantarillado ha mejorado considerablemente, al menos en lo que se refiere a los problemas derivados de las precipitaciones tormentosas, quedando por resolver la sustitución y ampliación de los colectores generales que se reflejan en los gráficos 6.5 y 6.6, así como la sustitución de aquellas redes de carácter local que discurriendo por las calles del casco urbano consolidado que o bien son de sección insuficiente o bien se encuentran en mal estado por su antigüedad.

En cuanto a la actuación municipal, en esta materia, se ha limitado a la sustitución de la red en las calles en las que se ha realizado una actuación integral, realizada a partir de 1.989 en colaboración con Aljarafesa, S.A.

Por último, y al igual que ocurre con la red de abastecimiento de aguas, se han incumplido en una medida considerable las previsiones establecidas en el Plan General, y en los casos en que se ha realizado algún colector de los previstos, no se han mantenido las secciones en él establecidas.

#### **6.1.3.1.- Problemática planteada**

La problemática que se plantea en la actualidad en lo que se refiere a la red de alcantarillado puede concretarse en las siguientes cuestiones:

- Red en mal estado en las zonas del casco urbano consolidado debido a su antigüedad y con problemas en las acometidas domiciliarias.
- Faltan por completar las redes generales de las distintas vertientes en que se puede dividir el término municipal. Estas deficiencias quedan reflejadas en los gráficos 6.5 y

6.6 que se adjuntan.

- Problema de vertido de la vertiente de Nueva Sevilla, vertiendo aguas fecales a cielo abierto a través de lo que fue la red de pluviales.
- Falta en el Plan General vigente de unas previsiones correctas con las que se comprometan la empresa concesionaria del servicio Aljarafesa, S.A.

#### **6.1.4.- La Red de Suministro de Energía Eléctrica**

La red de suministro de Energía Eléctrica en Media Tensión es de la empresa eléctrica

Compañía Sevillana de Electricidad.

La situación de la red y de los centros de transformación se reflejan en el gráfico nº 6.7, en el cual se distinguen las redes subterráneas y las que aún quedad aéreas, así como los transformadores existentes en el municipio.

Esta situación actual ha mejorado considerablemente la situación en la fecha de aprobación del Plan General vigente, incluso aumentando la dotación sobre las previsiones del mismo. Esta mejora de la infraestructura ha sido, en su mayor parte, financiada por los promotores de las distintas actuaciones, dado que obedece a la creación de las nuevas necesidades generadas por las mismas, mientras que las mejoras de las redes existentes en aquella fecha, ha sido realizada, en su mayor parte, por la iniciativa pública con colaboración de la empresa suministradora.

No obstante, a pesar de las mejoras referidas, aún existen redes de Media Tensión y transformadores aéreos en las proximidades de las areas residenciales.

Igualmente, aún existen transformadores cuya tensión de salida de 220/125 ofrece dificultades en el suministro.

#### **6.1.4.1.- Problemática planteada**

Los problemas que se plantean en esta infraestructura son los siguientes y se reflejan en el gráfico 6.8.:

- Existencia de transformadores alimentados por red subterránea en punta. Esta situación se da en los siguientes:
  - Transformador barriada Hernán Cortés.
  - Transformador Cooperativa Francisco Franco, 2ª Fase.
- Existencia de transformadores aéreos residenciales, como son los situados en el camino Hijueta de la Gitana junto a la calle Fray Antonio Vazquez Espinosa, el situado en la calle Camino de Tomares y el situado junto a la Venta Aljarafe.
- Existencia de redes de distribución aéreas en zonas próximas a areas residenciales, como las redes que discurren en las cercanías de las barriadas La Peluquera, Nueva Sevilla y Las Almenas, así como la linea situada en el camino de la Hijueta de la Gitana y el Camino de Solís.

## **6.2.- NECESIDADES DE ACTUACION**

Las necesidades de actuación que se desprenden del estudio de la problemática planteada se

reflejan en el gráfico nº 6.9, en el que se aprecian la concurrencia de varias necesidades distintas en una sola zona. Así ocurre con el viario de Cañada del Negrero donde existen deficiencias en las cuatro infraestructuras analizadas, en las calles Martínez Montañés y Camino de Tomares, en los que salvo en materia de alcantarillado existen deficiencias de todas las infraestructuras y en la calle Diego de los Reyes, en la que la única red que no precisa modificación es la red de suministro eléctrico en media tensión. También son necesarias actuaciones en varias materias en la zona de confluencia de la calle Real con la calle Fray Antonio Vazquez Espinosa.

Por otro lado, en las zonas en las que se ha puesto de manifiesto la existencia de pavimentos deficientes, concurren deficiencias en el resto de las infraestructuras, fundamentalmente por la antigüedad de las mismas que no se han recogido por tratarse de redes de servicio local y que hacen aconsejable la delimitación de estas zonas para la redacción de Planes Especiales de Dotación de Infraestructuras.

## **7. EL MEDIO URBANO**

## 7.1.- DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA URBANA

La configuración del espacio urbano es un reflejo del desarrollo histórico y de la estructura social de la zona. Por este motivo, el planteamiento urbanístico de Castilleja de la Cuesta presenta una distribución poblacional en torno a la Plaza de Santiago y a la vez otra en torno al eje longitudinal de la calle Real.

Las razones de esta doble configuración espacial las hallamos en las circunstancias históricas de su fundación y en su posterior evolución como pueblo, ésta porción del término municipal es el denominado casco antiguo.

El posterior crecimiento urbano de Castilleja de la Cuesta (casco moderno) se lleva a cabo a partir de los dos núcleos fundamentales del pueblo, anteriormente expuestos.

El crecimiento se inicia con el progresivo aumento demográfico que se desarrolla en el municipio a partir de mediados de siglo. La expansión se lleva a cabo a base de la creación de barrios que se han ido adosando al tejido urbano ya existente. Fundamentalmente en dirección Oeste, dado que la cercanía del término de Camas por su lado Este le impedía una posible expansión hacia dicha zona.

El crecimiento comenzó por el lado Noroeste, a espaldas de la plaza de Santiago. Es aquí donde nace el barrio obrero. Al final de la calle Real y al Norte de este primer barrio se crea la Bda. de la Concepción. Posterior a esta nace la Bda. El Faro en dirección Suroeste y a espaldas de la calle Real, este barrio a diferencia de los anteriores se situaba en lo que era las afueras del pueblo, separado de él por un terreno de olivares.

Hoy día la única unión con el centro de Castilleja es el puente que cruza la autopista (A-49).

Posterior a la construcción del Faro y situado detrás del mismo, se construye en una zona de olivares la urbanización las Almenas. Después de esta urbanización y hasta nuestros días comienza de forma cada vez más acelerada la construcción de núcleos de pisos dentro del pueblo, en las pocas zonas que aún quedaban sin edificar, fue entonces cuando se construyó el complejo de viviendas de protección oficial en las afueras del pueblo, separadas de él por la autopista (A-49) constituyendo la Bda. Nueva Sevilla, construida por bloques adosados en pastillas de 4, 8 y 11 plantas, en esta pequeña superficie de terreno se concentra el 50% de la población de Castilleja de la Cuesta.

En los últimos años, y debido al desarrollo del Plan General vigente, se han llevado a cabo una serie de actuaciones dentro del casco urbano en zonas en las que existían grandes vacíos, así mismo, se han ejecutado dos Planes Parciales que han permitido el crecimiento del municipio.

Las tipologías dominantes en el municipio se pueden diferenciar, principalmente, en dos, por una parte en el casco urbano y en la barriada El Faro predomina la tipología popular de viviendas entre medianeras, de dos plantas, en las que, en algunos casos, la planta baja es comercial. Por otro lado, la barriada Nueva Sevilla se desarrolla en base a edificios en altura, bloques de pisos, tal y como ya se ha dicho.

Por otra parte, en todas las nuevas actuaciones desarrolladas por la aplicación del Plan

General vigente, la tipología desarrollada es la de vivienda unifamiliar adosada, constituyéndose en una imagen muy importante del municipio.

Las zonas verdes o de esparcimiento más destacables son las siguientes:

- Parque de los Olivos (junto a la Bda. La Pintá).
- El jardín señorial de la familia Guajardo Fajardo (Casa de la Cultura), que en la actualidad se encuentra en fase de restauración.
- El Parque de la Aguardentera.

A estas áreas se le unen los pequeños parques y plazoletas existentes en las urbanizaciones de posterior creación (casco moderno).

Dentro del término municipal no existen corrientes de aguas superficiales.

Hay que destacar la influencia de las vías de comunicación en la estructura urbana de Castilleja ya que por un lado la carretera CN-431 atraviesa el casco por una de las calles mas comerciales, la calle Real; y por otro lado, la autopista A-49 (Sevilla-Huelva) produce un fraccionamiento del municipio, separando el casco urbano de las barriadas El Faro y Nueva Sevilla.

## **7.2.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTOS**

### **7.2.1.- Sanidad**

Este equipamiento está atendido actualmente por dos ambulatorios, uno en la calle Doctor Fleming que atiende a la zona del casco, y otro situado en la Manzana I de la barriada Nueva Sevilla.

El consultorio del casco está formado por tres médicos de medicina General, un pediatra y tres ATS.

El consultorio de Nueva Sevilla dispone de tres médicos de medicina General, un pediatra y dos ATS.

Está finalizado aunque sin abrir oficialmente un nuevo Centro de Salud situado en la Avenida de la Unidad, que cubre la zona básica de salud, según el estudio de atención \* de salud, elaborado por el SAS para la provincia de Sevilla. Este Centro de Salud es del tipo III de 23 unidades (23 V.O.R) y Area de Urgencias, dispone asimismo de Area de Rehabilitación.

### **7.2.2.- Educación**

El municipio cuenta con los Centro de E.G.B. públicos siguientes:

- Colegio Juan XXIII, situado en la calle Virgen de los Reyes cuenta con 8 Uds y salón de Usos Múltiples.
- Colegio Pablo Neruda situado en la calle Manuel Rodríguez Navarro cuanta con 8 Uds, y disponen de 7.000m<sup>2</sup> para su futura ampliación.
- Colegio Luis Cernuda, situado en la calle Colón dispone de 20 Uds más dos

- habilitadas.
- Colegio Hernán Cortés situado en la barriada de Nueva Sevilla en la calle Avenida de la Marina dispone de 22 Uds más dos habilitadas.
  - Colegio León Felipe, también en la barriada Nueva Sevilla, en Avenida de la Diputación dispone de 24 Uds más dos habilitadas.
  - Colegio Gloria Fuertes en la Avenida de los Derechos Humanos, consta de 16 Uds.
  - Asimismo como colegio concertado el Centro de las Irlandesas en la calle Real dispone de 20 Uds.

Para enseñanzas medias el municipio cuenta con el Instituto Alixar en la Avenida de la Unidad con 18 Uds. que funcionan en régimen de desdoble.

A parte de estos Centros la Enseñanza de Adultos cuenta con dos unidades dentro del Centro de la Plaza de la Paz, y tres futuras en el Centro Cívico de Nueva Sevilla.

### **7.2.3.- Deportivo**

La dotación deportiva del municipio se reparte en dos polideportivos que abastecen a las dos zonas, en casco antiguo y la Barriada de Nueva Sevilla. Además se está construyendo en la Avenida de la Unidad un campo de fútbol que incluirá una vez finalizado pistas e instalaciones de atletismo.

El polideportivo del casco antiguo está situado en la calle Colón, dispone de piscina de adultos, piscina infantil, campo de fútbol, pista polideportiva, pista de baloncesto, pista de tenis, campos de petanca, frontón y vestuarios e instalaciones complementarias.

El polideportivo de Nueva Sevilla está situado en la Avenida de los Derechos Humanos, dispone de gimnasio cubierto, campos de petanca, pistas de tenis y dos pistas polideportivas, asimismo dispone de vestuarios e instalaciones de apoyo.

### **7.2.4.- Culturales**

La Casa de la Cultura ocupa la Hacienda Sacra Familia situada en la calle Enmedio, esta Hacienda se rehabilitó por el ayuntamiento una vez obtenida por cesión urbanística de sus propietarios. Dispone de biblioteca, aulas y dependencias administrativas. Recientemente se ha rehabilitado un nuevo pabellón contiguo al antiguo molino para sede administrativa y se está procediendo a la rehabilitación de los jardines, que incluirán un auditorio con escenario al aire libre.

Recientemente se está finalizando el Centro Cívico de la barriada Nueva Sevilla, que contará con salón de actos , aulas y servicios administrativos. Está situado en la Avenida Juan Carlos I.

También en la barriada Nueva Sevilla dentro del Parque Urbano hay un recinto inicialmente previsto para sala de conferencias destinado actualmente para la asociación de pensionistas de la barriada.

Igualmente que el anterior en la Plaza de la Paz se encuentra otros locales municipales destinados a la asociación de pensionistas de la zona del casco antiguo.

#### **7.2.5.- Mercado**

El Mercado municipal se encuentra en la calle Diego de los Reyes, tiene una superficie total de 550m<sup>2</sup>, está dotado de despacho de veterinaria, servicios y patio central.

#### **7.2.6.- Cementerio**

Se sitúa en la entrada de la calle Virgen de Loreto dando sus traseras a la Autopista A-49. Hace unos años se amplió su superficie siendo el total actual de 6.800m<sup>2</sup>. De esta superficie queda como reserva para futuras ampliaciones 2.250m<sup>2</sup>, por lo que no se estima una necesidad de mayor superficie durante la vigencia de la Revisión del P.G.O.U.

#### **7.2.7.- Centros Asistenciales**

En el municipio existen varias guarderías, aunque todas gestionadas por la propiedad privada, así como una clínica psiquiátrica en la calle Real, de gestión igualmente privada.

#### **7.2.8.- Servicios de extinción de incendios**

No existe en el municipio, depende de los servicios de Diputación, cuyo parque más cercano se encuentra en Camas. En caso de emergencias más importantes también se está el servicio de extinción del Ayuntamiento de Sevilla.

#### **7.2.9.- Edificios públicos**

La sede Central del ayuntamiento se encuentra en la calle Convento, en ella están la mayoría de las Dependencias Municipales, el resto se encuentra en la calle Príncipe de Asturias. En este complejo se incluye la Emisora Municipal, la sede del Patronato de Deportes, el Centro de Profesores del Aljarafe y otras dependencias administrativas.

Otros edificios públicos a incluir es el actual almacén de la calle 28 de Febrero, antiguo Matadero Municipal, el almacén de Mantenimiento y Servicios en la calle Federico García Lorca y el local administrativo de la Hacienda San José. Aparte de esta relación se incluirán las relaciones dentro de los equipamientos anteriores.

#### **7.2.10.- Otros equipamientos**

El municipio cuenta con un recinto Ferial situado en la Avenida Plácido Fdez-Viagas al estar contiguo al area de Parque Urbano del Plan Parcial del Sector nº 1, dispone de una superficie adecuada para su actual y futuro desarrollo.

Recientemente se está finalizando el Parque de la Aguardentera en la Avenida de la Unidad, disponiendo además el municipio de diversas plazas en las nuevas urbanizaciones, equipamientos,



Centros Cívicos o deportivos.

### **7.3.- RECURSOS TURISTICOS, HISTORICO-ARTISTICOS Y CULTURALES**

#### **- Recursos Turísticos**

La comarca del Aljarafe en general cuenta con innumerables recursos de tipo turístico y cultura, si bien, no han sido convenientemente aprovechados, quizás por un desconocimiento de los mismos como tales recursos, incluso por los propios vecinos de las distintas localidades.

Sin embargo, tanto Bormujos como Camas, Castilleja de Guzmán, Castilleja de la Cuesta, Gines, Tomares y Valencina, cuentan con un gran número de recursos que van desde monumentos hasta costumbres y gastronomía. En estos municipios podemos contar con el conjunto dolménico más importante de Andalucía Occidental con los sepulcros megalíticos de corredor más largo del occidente de Europa en Valencina de la Concepción, ermitas en Castilleja de la Cuesta y Gines, Haciendas como el Palacio de Hernán Cortés en Castilleja de la Cuesta, Santa Eufemia y Santa Ana en Tomares, Colegio Mayor del Buen Aire en Castilleja de Guzmán y Torrijos en Valencina de la Concepción.

En cuanto a infraestructura de restauración parece estar suficientemente desarrollada aunque su especialización está excesivamente concentrada en un determinado tipo de categoría y sobre todo de menús (en concreto la típica "carne a la brasa"). Este tipo de mesones y restaurantes se pueden encontrar en Castilleja de la Cuesta, Gines, Tomares, y Valencina de la Concepción, suelen ser establecimientos muy amplios que tienden al tipismo con decoración de tipo rústico y "sevillano".

La artesanía tradicional ha cambiado actualmente surgiendo nuevas formas de artesanía, sin embargo muchos de estos oficios están resurgiendo gracias a las iniciativas tanto públicas como privadas. Estas actividades tienen un enorme potencial turístico.

En Bormujos podemos encontrar talleres de cerámica; en Camas, de madera cerámica y forja; en Castilleja de la Cuesta, forja y textil; en Gines, cerámica y textil; en Tomares, madera, cerámica y forja y en Valencina de la Concepción, cerámica y textil.

Son tradicionales las romerías y procesiones de Semana Santa y cada vez más atraen a numeroso público como es el caso de la romería de Torrijos en Valencina y la Semana Santa de Castilleja de la Cuesta.

#### **- Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural**

El edificio más importante, desde el punto de vista histórico-artístico de Bormujos es la iglesia de Ntra. Sra. de la Encarnación con tres naves y planta de salón. Su construcción data de mediados de la Edad Media, sufriendo reformas importantes entre 1.678 y 1.681. La decoración de la portada es del s. XVIII pudiendo ser atribuida a Pedro de Silva. La iglesia cuenta con pinturas, esculturas y objetos de orfebrería importantes como un lienzo que presenta al Ecce-Hommo, del s. XIX y otro representado al árbol de Jesse del s. XVIII.

Fuera del núcleo urbano se encuentra la iglesia del Convento de Santa María la Real, en cuyo interior se conservan muy valiosas obras de arte y un importante archivo.

En Camas está la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de Gracia, del s. XVIII, cuyas obras de reconstrucción fueron dirigidas por Pedro de Silva en 1.760. El retablo es de estilo neoclásico.

En el término de Camas se encuentra el cortijo de Gambogaz, que posee una torre de estilo gótico-mudéjar.

Castilleja de Guzmán cuenta con el Palacio de los Condes de Olivares, construido entre los siglos XVII y XVIII, sufriendo posteriormente grandes reformas que no respetan nada la obra original. En la actualidad es Colegio Mayor Universitario, bajo la advocación de la Virgen del Buen Aire, regentado por la congregación de las Teresianas.

La iglesia de esta localidad fue construida a principios de este siglo y pese a su modernidad contiene en su interior obras de arte de interés como un crucificado del s. XVII y una Virgen de los Dolores del s. XVIII. La pila baustimal está fechada en 1.605 y por su diseño y aspecto hace pensar en un posible uso previo como fuente pública.

Entre los monumentos de Castilleja de la Cuesta merece destacar la casa de la familia Salinas con una interesante portada del s. XVI y el Palacio de Hernán Cortes del s. XVI. La iglesia de Santiago el Mayor es de estilo mudéjar. El retablo mayor cuenta con una Virgen del Rosario del s. XVI y una escultura de Santiago del mismo siglo.

El retablo mayor de la iglesia de la Concepción es obra de Cristobal Guadalix, de principios del s. XVIII siendo una magnífica obra barroca. Esta iglesia posee numerosas pinturas de los siglos XVII y XVIII.

La ermita de Ntra. Sra. de Guía es de una sola nave y su edificación primitiva es almohade.

En Gines podemos contemplar la ermita de Santa Rosalía de 1.723 y la iglesia de la Virgen de Belén de estilo mudéjar tardío, fue reformada en el s. XVIII. De su orfebrería son de gran interés el cáliz de principios del s. XVI y el copón de plata dorada de finales del mismo siglo.

Son importantes por su valor histórico-artístico las haciendas de esta localidad, como la del Santo Angel del s. XVIII. Otro edificio de gran importancia es el antiguo palacio del Conde de Gines, de finales del s. XVII, restaurado en el s. XVIII.

Entre los edificios de Tomares destaca la iglesia parroquial dedicada a Ntra. Sra. de Belén, templo de estilo mudéjar que ha sufrido reformas posteriores. En la nave lateral izquierda se abre una portada en arco de medio punto y a los pies se eleva una espadaña de ladrillos con dos cuerpos de campanas, ambas obras del s. XVIII.

El monumento más importante de Valencina de la Concepción es la iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Estrella que data del s. XVII sufriendo importantes reformas en los siglos XVIII y XIX. Posee varios rebablos como el Sagrario de 1.609. El Altar Mayor es una obra neoclásica y su imaginería es de gran calidad.

La capilla de la Hacienda de Torrijos tiene un retablo del s. XVIII, pero su imaginería en la que

MEMORIA DE INFORMACION

---

destaca el Cristo de Torrijos es más antigua.

En Castilleja de la Cuesta, Junio de 1.995  
El Arquitecto Redactor

Fdo. Vicente Llanos Siso