

FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE DE PLAN**



Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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

EQUIPO

El presente documento de **DOCUMENTO DE AVANCE** para el Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Los Molares a BURÓ4 ARQUITECTOS SLP, adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente P41063001-2023/000001-PEA).

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

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista

Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista

Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras

Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos

Antonio Alonso Campaña, Arquitecto ca

Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta

María Valdivieso Navarro, LADE Economía

EQUIPO TÉCNICO

Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta urbanística

Lidia Berdonces Machío, Arquitecta

Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista

Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto

Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto

Inmaculada Núñez García, Arquitecta

Urbano Jimenez Guerrero, Arquitecto

Isabel González Lagos, Arquitecta

Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto

Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto

Verónica Rodríguez Vergara, arquitecta

Olga Muñoz López, Arquitecta

Sara Berrocal Ríos, Arquitecta

Alicia Millán Tudela, Arquitecta

Carlos Alcolea López, ingeniero civil

Paloma Páez Grund, Estudiante de Arquitectura

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

Juan Motilla Guzmán. Geógrafo

Lylhiam Maanan Lahsen, Asesora Jurídica- Urbanista

Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

Luis Francisco Valdivieso Luis, Administración

Teresa Marín González, Contabilidad

REFERENTES MUNICIPALES

POLÍTICO

- D. Jose Javier Viera Villatoro
Alcalde – presidente
- D. Jaime Rubio Curado
Concejal de Urbanismo
- Dña. Marta Gómez Moreno
Concejala de Hacienda, Recursos Humanos, Seguridad y Transparencia.

TÉCNICOS

- Juan Castro Ramos
Arquitecto Técnico Municipal

Contratación
de servicios de redacción
del Plan Básico de
Ordenación Municipal
del Ayuntamiento de Los Molares

Expediente **P41063001-2023/000001-PEA**

FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO
INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Fecha de edición: MARZO 2025

COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO



Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



Buró 4
Arquitectos, S.L.P
Equipo redactor

ÍNDICE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA.....	6
B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA	69
C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO.....	89
D. MEMORIA DE PROPUESTA	114



FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y
DESCRIPTIVA



**PBOM
LOS MOLARES**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



Dse
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 buró4

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

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA



A.1. CRITERIOS, FINALIDAD Y OBJETIVOS

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA LISTA

Los Planes Básicos de Ordenación Municipal, según se recoge en el Art. 65 de la LISTA, contendrán las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1 y en el párrafo b) del artículo 63.2, así como la delimitación del sistema general de espacios libres, y la ordenación urbanística detallada del suelo urbano conforme a los apartados a), b), c) d) y f) del artículo 66.1. El alcance de las determinaciones podrá ser modulado reglamentariamente en función de características singulares del municipio.

Por un lado, según lo que se recoge en el Art. 63 El Plan General de Ordenación Municipal, en los apartados mencionados, el modelo general de ordenación del municipio debe contemplar:

- La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- Deberá establecer, en su caso, las determinaciones de la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31 (Actuaciones de nueva urbanización).

Por otro lado, según lo que se recoge en el Art. 66. Los Planes de ordenación Urbana, en los apartados mencionados, los objetivos para establecer la ordenación detallada del suelo urbano, debe contemplar:

- La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.
- La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.
- Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- La normativa de edificación y urbanización, en su caso.
- En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 (Actuaciones de mejora urbana) y 29 (Actuaciones de reforma interior).

Se podría decir, por tanto, que los objetivos generales del nuevo Plan según la LISTA serían:

- Una ocupación racional y eficiente del suelo
- Fomentarán la consolidación de los núcleos urbanos existentes y la diversidad de usos mediante actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, debiendo los nuevos crecimientos cumplir con lo establecido en el artículo 31.
- Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.

- Resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismos.
- Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.
- Incluir los equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes.
- Establecer redes eficientes de infraestructuras y servicios técnicos y, en especial, las de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, telecomunicaciones, así como las energéticas, fomentando las energías renovables y contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- Crear una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que se prevean o se posibilite delimitar.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PBOM

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

- 1. Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1992, de la actual Delimitación de Suelo Urbano y su posterior Adaptación a la LOUA de 2021, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
- 2. Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional de la ciudad.
- 3. Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios.
- 4. Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
- 5. Adecuar al dinamismo del núcleo de Los Molares y de la totalidad del municipio con la flexibilidad necesaria para dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
- 6. Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y políticas sectoriales contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
- 7. Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.
- 8. Instrumentos que faciliten la gestión.** Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.
- 9. Cartografía actualizada.** Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.



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

La formulación del nuevo plan urbanístico para Los Molares responde a la necesidad de actualizar y ordenar el territorio de manera sostenible, maximizando las oportunidades de desarrollo económico y social, y garantizando una adecuada calidad de vida para sus habitantes. Este proceso es especialmente conveniente para resolver carencias actuales, como la falta de infraestructuras modernas y viviendas asequibles, mientras aprovecha las potencialidades del municipio, como su ubicación estratégica y su patrimonio histórico.

Desde una perspectiva de oportunidad, el nuevo plan se presenta en un momento clave, en el que convergen factores como el impulso de políticas regionales para el desarrollo local, la necesidad de adaptación a retos climáticos, y la disponibilidad de recursos para fomentar la sostenibilidad. Además, su alineación con la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) asegura un marco normativo y estratégico robusto, adaptado a los desafíos y oportunidades del municipio en un contexto global.

Este Plan Básico no solo es una herramienta para la planificación, sino una estrategia para posicionar a Los Molares como un modelo de desarrollo equilibrado, inclusivo y respetuoso con su entorno natural y cultural.

ALCANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)

El **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)**, según los artículos 65 de la Ley LISTA y 88 de su Reglamento General, es un instrumento de planeamiento urbanístico diseñado específicamente para municipios con ciertas características, con el objetivo de simplificar y adaptar la ordenación urbanística a las necesidades locales.

El municipio de Los Molares acogiendo a lo establecido por la Ley ha determinado ordenar su territorio a través de un Plan básico dado que cumple con las condiciones para ello, como son el tener una población inferior a 10.000 habitantes, al no ser un municipio en el litoral y no formar parte de la aglomeración urbana de un centro regional y que además sobre el POTA no dispone lo contrario.

DETERMINACIONES DEL PBOM

En base a lo establecido en el art. 65.2 de la ley y a modo síntesis, las determinaciones del plan se centrarán en los siguientes contenidos:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL

- **Modelo general de ordenación:** Concreción del modelo territorial mediante las determinaciones del artículo 75, incluyendo elementos estructurantes y planificación estratégica a medio y largo plazo.
- **Ordenación del suelo rústico:** Definición de usos y actividades conforme al artículo 77.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

- **Delimitación y regulación del suelo urbano:** Recoge determinaciones mínimas de usos y edificabilidad (art. 78.2).
- **Propuestas de transformación urbanística:** Incluye la delimitación de actuaciones en suelo urbano y rústico que sean necesarias a corto plazo, con bases de desarrollo y remisión, en su

caso, a instrumentos específicos (Estudios de Ordenación, Planes Parciales o Planes de Reforma Interior).

El artículo 88 del RGLISTA, determina que, para el caso de los PBOM, *Se establecerá la ordenación urbanística del término municipal, adaptada a las características propias del municipio y con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación de sus determinaciones en función de la dinámica urbanística del municipio.*

Así mismo, deberá elaborarse bajo los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad en su documentación, en función de las características del municipio. Contendrá aquellos documentos descritos en el artículo 85 imprescindibles para la justificación y descripción de la ordenación urbanística propuesta, con las especificaciones del artículo 86.3 imprescindibles para la regulación de la ordenación general, así como del artículo 89.4 para la regulación de la ordenación detallada.



ALCANCE DEL AVANCE DEL PLAN

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

Según el artículo 77 de la LISTA:

“La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.”

En el caso concreto del PBOM, al ser un instrumento de ordenación urbanística general será preceptiva su redacción conforme a lo dispuesto en la normativa. Teniendo la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente”.

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

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

a) Los instrumentos de ordenación urbanística general. (...)”

En consecuencia, en el caso de los PBOM como instrumentos v de ordenación general, la elaboración del documento de Avance tiene carácter obligatorio.

El Avance tiene por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación y debe servir de orientación para la redacción del Plan.

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

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

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

A.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO, TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CONTEXTO NORMATIVO

A modo esquema se presenta un guión de las normativas de aplicación relevantes en el contexto de redacción y desarrollo del PBOM.

Marco normativo urbanístico

Normativa estatal

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

Marco normativo autonómico

Legislación urbanística

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA)

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA

Ordenación territorial

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

Medio ambiente, salud y clima

Normativa estatal

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública

Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Normativa autonómica

Normativa autonómica

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental (GICA)

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Otra normativa sectorial

Normativa sectorial estatal

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas

Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico

Ley 9/2014, de 9 de mayo, general de telecomunicaciones

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

Normativa sectorial autonómica

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias

MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO

ESTATAL. RÉGIMEN DEL SUELO

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

No es ésta una Ley urbanística -por ser competencia de las distintas Comunidades Autónomas- sino una norma referida al régimen del suelo y a la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales y cumplimiento de los deberes a él inherentes cuyo reconocimiento y protección encomienda la Carta Magna al Estado.

En este marco constitucional, la ley estatal del suelo regula para todo el territorio del Estado, las condiciones básicas que garantizan, la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo y un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, así como las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

Es propósito de la nueva ley que toda la actividad en materia de suelo se rijan por los principios de sostenibilidad y que todos los instrumentos de ordenación incorporen estos principios entre sus determinaciones.

Es por ello que el artículo 3 de la “Ley del Suelo” impone que:

Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las leyes.

Para ello, las políticas públicas deberán procurar: la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, la protección adecuada a su carácter del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, así como la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

AUTONÓMICO. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA)

A partir del 1997 el tribunal Constitucional reconoció la competencia exclusiva sobre el urbanismo a cada comunidad autónoma. En el caso de Andalucía, al amparo de la competencia exclusiva que, sobre vivienda, urbanismo, ordenación del territorio y obras públicas le reconoce su Estatuto (artículo 56), aprobó la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La nueva legislación básica de suelo y rehabilitación urbana estatal y el reformado marco sobre procedimiento administrativo, transparencia, evaluación ambiental, cambio climático y vivienda ha hecho necesaria, tras casi 25 años de aplicación de ambos textos, una nueva normativa autonómica territorial y urbanística capaz de garantizar la adecuada incorporación de esas regulaciones y la obligada coordinación con las políticas sectoriales resultando imprescindible la reproducción de determinados preceptos de la legislación del Estado a efectos de aportar mayor seguridad jurídica.



Por su parte, el desarrollo sostenible es el concepto nuclear del derecho ambiental de nuestro tiempo; y los objetivos de desarrollo sostenible (recogidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, en concreto los objetivos 11 y 13), que inciden con más intensidad en el urbanismo y en la ordenación del territorio, exigen ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, a través de la regeneración y rehabilitación urbana.

En este contexto, el Gobierno andaluz acometió (de acuerdo con el título competencial del art. 149 CE y el art. 56.3, 56.5 y 56.6 del Estatuto de Autonomía) la redacción de un nuevo texto legislativo que desarrolla y unifica las competencias que, en materia territorial, urbanística y de ordenación territorial, tiene atribuida la Comunidad Autónoma. El nuevo texto legal, llamado Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) fue aprobada por el Pleno del Parlamento de Andalucía el 25 de noviembre de 2021, entrando en vigor, transcurridos veinte días desde su publicación en el BOJA, (BOJA núm. 233 de 3 de diciembre de 2021).

La LISTA supone un claro avance en la distribución de las competencias urbanísticas, apostando y defendiendo la autonomía local en el marco establecido por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. El artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a los municipios competencias propias en materia de «ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística». Estas competencias se desarrollan en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.

No teniendo las entidades locales un ámbito predeterminado de atribuciones, corresponde a la legislación estatal y autonómica atribuirles competencias concretas. Cabe destacar que la ordenación de la ciudad consolidada y de su transformación deben corresponder prioritariamente a los Ayuntamientos.

La LISTA viene así a derogar entre otras regulaciones anteriores, la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio (LOTA), y la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística (LOUA). Esta nueva ley desarrolla el régimen del suelo, estableciendo una nueva regulación mucho más sencilla y ajustada a la realidad sobre las distintas clases, categorías y situaciones en las que pueden encontrarse los terrenos. Se distinguen dos clases de suelo, suelo rústico y suelo urbano, desapareciendo el suelo urbanizable y la categorización del suelo urbano como consolidado y no consolidado, y se revisan las categorías del suelo rústico dentro del marco de la legislación estatal básica.

El nuevo esquema de la LISTA configura un sistema de instrumentos de ordenación basado en dos figuras: el Plan General de Ordenación Municipal (PBOM) como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, y, por otro, el Plan de Ordenación Urbana (POU) como instrumento propio de ordenación detallada de la ciudad existente y de promoción de su mejora, regeneración y rehabilitación.

Este sistema se complementa con un conjunto de instrumentos de ordenación de segundo nivel, en el que se mantiene la figura del Plan Parcial de Ordenación para las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico y el Plan de Reforma Interior para actuaciones de reforma interior en suelo urbano. Se mantienen igualmente los Estudios de Detalle, Ordenanzas Municipales y Catálogos y se incorporan los Planes Básico de Ordenación Municipal para determinados municipios, como instrumento de ordenación urbanística general y detallada, y los Estudios de Ordenación, como instrumentos de ordenación urbanística específicos con los que dar respuesta a las actuaciones de mejora urbana.

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA

En virtud de la habilitación hecha por la disposición final primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Consejo de Gobierno de dicha Comunidad aprobó el Reglamento General de la ley mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

El texto introduce importantes novedades tendentes a impulsar la colaboración público-privada (Entidades Urbanísticas Certificadoras) y la simplificación de los planes urbanísticos, distinguiendo entre los de ordenación general, detallada y planes complementarios. Pretende también la agilización de su tramitación, incluyendo los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, ya apuntados en la Ley.

El Reglamento detalla los principios, objetivos y directrices generales de la Ordenación Territorial, definiendo los nuevos planes y el procedimiento para su elaboración y tramitación. En cuanto a la ejecución Urbanística contempla la creación y gestión de diversos tipos de entes y la formalización de convenios interadministrativos de colaboración. La regulación de las actividades de edificación; la disciplina territorial y urbanística; las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares; y la regulación del Hábitat Troglodítico cierran el largo texto reglamentario

El Reglamento, en virtud de la habilitación hecha por la Disposición final segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modifica parte de su articulado, con especial relevancia la que afecta a su artículo 40. Deroga el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, la Orden de 29 de septiembre de 2008, quedando sin aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ORDENACIÓN TERRITORIAL

El art. 56. 5. del Estatuto de Autonomía de Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, que incluye en todo caso el establecimiento y regulación de las directrices y figuras de planeamiento territorial, las previsiones sobre emplazamientos de infraestructuras y equipamientos, la promoción del equilibrio territorial y la adecuada protección ambiental.

Los instrumentos sobre los cuales se plasma el proceso de planificación propio de la ordenación del territorio en el ámbito de actuación son principalmente dos: el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, a escala regional) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS, a escala subregional).

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el que se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. El proceso de tramitación del POTA concluyó con la publicación en BOJA (nº 250, de 29 de diciembre de 2006) del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, que adapta sus determinaciones a las Resoluciones del Parlamento de Andalucía.

El POTA se inspira en los mismos principios rectores de la Agenda Territorial Europea (ATE) (aprobada el 25 de mayo de 2007 por el Consejo de Ministros de la UE) que tienen en cuenta los cambios demográficos, por una fuerte inmigración y el abandono de las zonas rurales a favor de las urbanas; la



ciudad como motor del desarrollo económico de la región; el problema de la energía como garante de los consumos de los distintos sistemas urbanos; o la incidencia de las actividades urbanas, domésticas y públicas, en el cambio climático. Este plan supera el ámbito estrictamente urbanístico, para entender el territorio como una unidad integral, que abarca aspectos tales como la economía, la cultura o el paisaje, además, lógicamente, de la ordenación del suelo, con el propósito de contribuir a erradicar los desequilibrios internos de la urbe, conexionándola adecuadamente con el territorio que la circunda.

El contenido del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía se estructura en cinco Títulos y un Programa de Actuación. El Título I recoge las Bases de Ordenación, Aplicación y Desarrollo que definen la estructura y la operatividad de las determinaciones sustantivas del Plan. El Título II establece el Modelo Territorial de Andalucía, configurado por el Sistema de Ciudades, el Esquema Básico de Articulación Regional, los Dominios Territoriales y las Unidades Territoriales. El Título III define las Estrategias de Desarrollo Territorial para el Sistema de Ciudades, los Sistemas de Articulación Regional, el Sistema Regional de Protección del Territorio y la Integración Exterior de Andalucía. El Título IV del Plan recoge la Zonificación del Plan y el Título V define los instrumentos de gestión de dicha política y los instrumentos para el seguimiento y la evaluación del territorio y de su planificación.

MARCO NORMATIVO MEDIOA AMBIENTE, SALUD Y CLIMA

Actualmente el desarrollo sostenible es el nuevo referente o paradigma que debe centrar los esfuerzos de la sociedad del siglo XXI. En la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible, celebrada en Johannesburgo en 2002, los gobiernos locales del mundo volvieron a comprometerse a cumplir los objetivos marcados en el Programa ONU-HÁBITAT, las Agendas 21 Locales y la Declaración del Milenio, fijando estos planes como los documentos básicos de toda ordenación territorial y urbana.

La Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (noviembre de 2007) se ocupa en uno de sus capítulos de los usos del suelo y de la ocupación del territorio, siendo un objetivo del gobierno español la promoción de un desarrollo territorial y urbano sostenible y equilibrado, proponiendo para ello un conjunto de actuaciones dirigidas a conseguir un reequilibrio territorial, mediante el desarrollo sostenible de las ciudades y de las zonas rurales, y a enfrentarse con los problemas derivados de la ocupación del suelo.

NORMATIVA ESTATAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

La Constitución Española, por imperativo del artículo 45, establece que los poderes públicos deben asegurar la protección y preservación del medio ambiente, para lo cual un marco básico y común es absolutamente indispensable. Este marco básico y común lo constituye la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que incorpora al ordenamiento español la Directiva comunitaria.

La ley dispone que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública, y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma.

Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública

La aplicación en España de la evaluación de impacto en la salud, es decir, la combinación de procedimientos, métodos y herramientas mediante la cual un programa o norma pueden ser evaluados en relación con sus efectos y la distribución de los mismos sobre la salud de la población, se plasma a través de esta ley, que garantiza que España promoverá la salud en sus acciones de gobierno, incluyendo las actuaciones necesarias para que se evalúe el impacto en la salud humana de las diversas actuaciones públicas.

En este marco, las Administraciones públicas deberán someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo en la salud.

Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

La ley contempla la integración de los riesgos derivados del cambio climático en la planificación y gestión de políticas sectoriales, como la hidrológica, la de costa, la territorial y urbanística, la de desarrollo urbano, la de edificación e infraestructuras del transporte, la de seguridad y dieta alimentarias, así como la de salud pública.

NORMATIVA AUTONÓMICA

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental (GICA)

La ley regula la evaluación ambiental de planes y programas, siguiendo las determinaciones de la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuyo objetivo consiste en la integración de los aspectos ambientales en la planificación incluida en su ámbito de aplicación. Respecto al planeamiento urbanístico, se consolida la evaluación ambiental estratégica teniendo en cuenta las particularidades introducidas por la LISTA, estableciéndose la naturaleza de la declaración ambiental estratégica como informe preceptivo y determinante (art. 38 GICA).

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

La evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de determinados planes, programas, obras o actividades y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

En este contexto, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía establece (art. 56.1.b) el sometimiento a informe de la evaluación del impacto en la salud, de los instrumentos de ordenación urbanística general (PBOM) y los planes de ordenación urbana (POU) de la LISTA.

Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un modelo energético en Andalucía

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el procedimiento administrativo e instrumental que acompaña a la aprobación y adopción de planes y programas, a través del cual se evalúa el cumplimiento de la normativa ambiental, se analizan sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente y se definen medidas de protección y mitigación. En este contexto, la EAE se concibe como un mecanismo válido para garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental en el planeamiento urbanístico.

La consideración del cambio climático en la evaluación ambiental estratégica es una exigencia contemplada en la legislación básica estatal, en el art. 18 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre y en la legislación ambiental de la Comunidad Autónoma, en el art. 38 de la GICA.

Conforme al art. 19 de la Ley 8/2018 de 8 de octubre tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas, entre las que se encuentra el urbanismo y la ordenación del territorio, para la adaptación al cambio climático.

En líneas generales estos planes deberán incluir un análisis de vulnerabilidad de su materia objeto, las acciones necesarias para reducir sus emisiones de carbono y prevenir los efectos a largo y medio plazo, la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima y Programas, así como los indicadores que permitan evaluar las medidas que sean adoptadas.

OTRA NORMATIVA SECTORIAL

En el ejercicio de las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma, esta regula los procedimientos de tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los que es necesaria la emisión de determinados informes sectoriales.

El concepto de informe sectorial (además de servir para ilustrar al órgano decisorio) tiene como principal razón o fundamento el ejercicio por otra administración pública del control de los intereses y la salvaguarda de las competencias que le atribuye la norma sectorial, en virtud de la cual se emite. Los informes pueden ser determinantes, preceptivos y vinculantes; o no vinculantes y no preceptivos; en términos generales versan sobre las competencias de las distintas administraciones en su materia.

NORMATIVA SECTORIAL ESTATAL

Repasamos la principal normativa sectorial estatal:

- **Aguas:** Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio"
- **Carreteras:** Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- **Patrimonio:** Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas. Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.
- **Vías pecuarias:** Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico. Ley 9/2014, de 9 de mayo, general de telecomunicaciones. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- **Telecomunicaciones:** Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- **Infraestructuras Eléctricas:** Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- **Residuos:** Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases. Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases. Directiva 1999/31/Ce, de 26 de abril de 1999, Relativa al Vertido de Residuos. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Orden AAA/699/2016, de 9 de mayo, por la que se modifica la operación R1 del anexo II de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

NORMATIVA SECTORIAL AUTONÓMICA

Repaso de las principales normativas sectoriales autonómica:

- **Aguas:** Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- **Carreteras:** Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.
- **Patrimonio Histórico:** Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.



- **Vivienda:** Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
- **Vías pecuarias:** Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias. Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Acuerdo de 18 de abril de 2023, del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la formulación del Plan de Infraestructuras Verdes para la Conectividad de Andalucía. Cuidando las Vías Pecuarias del Futuro.
- Decreto 108/1995, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan Especial de Lucha Contra los Incendios Forestales de Andalucía y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales. Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales. Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía. Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- **Residuos:** Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos de Andalucía. Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos de Andalucía. Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas en Andalucía. Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. Orden de 30 de julio de 2012, por la que se establecen y desarrollan las normas para el proceso de retirada de cadáveres de animales de las explotaciones ganaderas y la autorización y Registro de los Establecimientos que operen con subproductos animales no destinados al consumo humano en Andalucía. Decreto 68/2009, de 24 de marzo, por el que se regulan las disposiciones específicas para la aplicación de la normativa comunitaria y estatal en materia de subproductos de origen animal no destinados a consumo humano en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Orden de 6 de agosto de 2018, conjunta de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural y de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la utilización de lodos tratados de depuradora en el sector agrario. Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Orden de 20 de julio de 2007, por la que se regula la Acreditación Ambiental de Calidad del Compost

CONTEXTO URBANÍSTICO. ESCALA MUNICIPAL Y TERRITORIAL

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

A nivel territorial, el Plan Básico deberá recoger las determinaciones definidas en la normativa de carácter territorial de aplicación.

- La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (**POTA**), mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre ha influido en todo el urbanismo en Andalucía. Desde el 23 de diciembre de 2021 queda derogada la norma 45.4.a del POTA, que acotaba los futuros crecimientos urbanísticos, según se recoge en el punto 2.f) de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE ANDALUCÍA (POTA)

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

Este Plan regional establece unas directrices que son de aplicación en toda la comunidad autónoma con un claro objetivo, salvaguardar el ambiente tanto urbano como del medio físico, evitando una mayor degradación de la existente. El POTA, como instrumento de ordenación territorial, es el que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general.

Las determinaciones que establece el POTA deben ser respetadas por todo planeamiento de rango inferior, tal y como establece el apartado 6.1.c) de este documento, “el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”. Deberá el Plan, por tanto, asumir las determinaciones de este documento que le sean de aplicación.

El modelo territorial de Andalucía define diferentes niveles, clasificando a Los Molares como asentamiento en área rural (de 1.000 a 5.000 hbt.). El municipio que desempeña la función esencial para la articulación del territorio es Utrera, que se ubica a escasos 10Km de Los Molares.

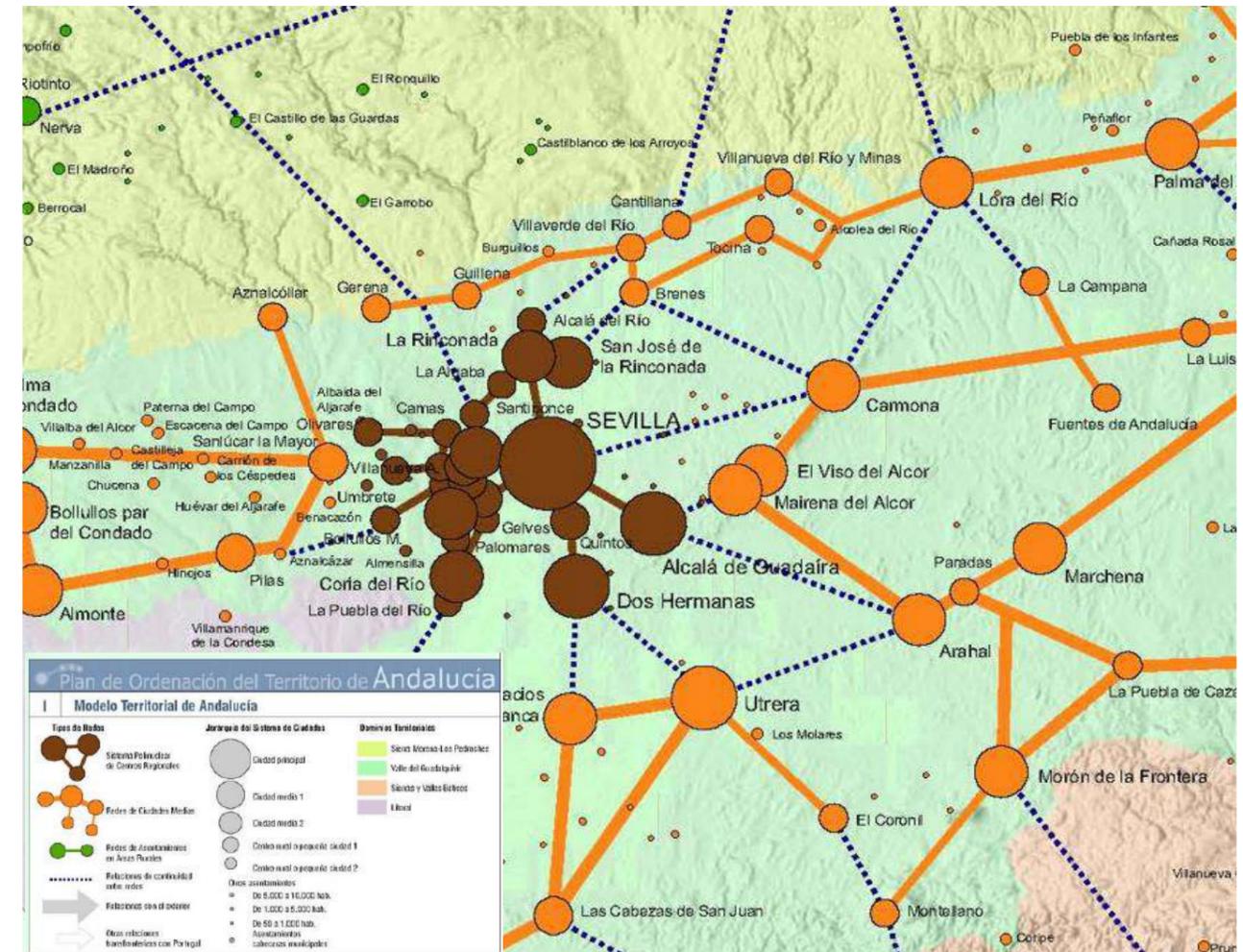
El POTA establece en su Modelo Territorial un tercer nivel del Sistema de Ciudades constituido por las **Redes de Asentamientos en Áreas Rurales**, cuyos objetivos son los siguientes:

- Consolidar las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales como referentes para la ordenación territorial de los espacios rurales.
- Mejorar los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento.
- Favorecer el desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Así mismo se definen diferentes Líneas Estratégicas a seguir para potenciar estos asentamientos, garantizar unos adecuados niveles de accesibilidad y de la conectividad de dichas áreas, así como la

localización de equipamientos y servicios básicos adaptados a las características de organización de los ámbitos rurales.

Además, establece, en su tabla III.3 las dotaciones básicas de equipamientos y servicios para las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales.



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

PLANEAMIENTO GENERAL

El planeamiento general vigente en el municipio de Los Molares está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y el PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias, según el siguiente detalle:

Figura	Objeto	Fecha	Órgano	Publicación BOJA
NNSS	1999	28/01/1999	CPOTU	
PAP	Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS	04/12/2008	Pleno Ayto.	08/05/2009

Además del planeamiento general, se han producido diferentes modificaciones y nuevos documentos de planeamiento de desarrollo, enumerados a continuación:

Los planes de desarrollo de las NNSS aprobados	FECHA DE APROBACIÓN
Modificación UE-4 El Palomar Zona Escolar	03 /03/ 2000
Modificación Sector SI-5 El Cerrado	25 /07/ 2003
Modificación Sector Industrial SI-5 (+PP)	09 /08/ 2008
Modificación UA-4 El Palomar Zona Escolar y V.P.P	04 /10/ 2002
Modificación Entorno Finca El Palomar	20 /01/ 2005
Modificación UE-8	03 /05/ 2006
Modificación UE-2 y UE-3 . Clasificación como SUNC	07 /07/ 2006
Modificación Finca El Palomar	26 /10/ 2006
Los planes de desarrollo aprobados definitivamente del PGOU AP a la LOUA	
Modificación SI-4	12 /03/ 2009
Modificación Supresión Actuación AA-1	03 /08/ 2016

Unidades de ejecución, sectores o Estudios de Detalle con el planeamiento de desarrollo aprobado definitiva y completamente ejecutadas	
UE-1	20/12/2002
UE-3	15/11/2001
UE-4	-
UE-7	13/10/1999
UE-8	-
SI-3	27/05/1999
ED. En calle Palomar, 1 c	22/09/2005
ED. En calle Santa Teresa, 2, 4	15/09/2006

Unidades de Ejecución con la urbanización no concluida, aunque con el planeamiento de desarrollo aprobado.	
UE-9	09/04/2007
PERI en Calle Morón , prolongación de C/ San Sebastián	05/10/2007

Además, existen una serie de actuaciones que no han sido desarrolladas ni aprobadas:

Unidades de Ejecución no ejecutadas con la urbanización a concluir	
Estudio de detalle UE-2	-
Estudio de detalle UE-5	-
Estudio de detalle UE-6	-
Estudio de detalle UE-UNC-1	-
Estudio de detalle UE-9	-
PERI en C/Morón , prolongación de la C/San Sebastián	-
SUNC-M-NSM.30	-
Actuaciones aisladas	
Actuación aislada AA-3 en Polideportivo Municipal	-
Unidad de ejecución PERI Castillo de los Molares	-
Sectores con crecimiento previsible	
Plan Parcial Industrial Agropecuario SIA-1	-
Plan parcial Industrial SI-2	-
Plan Parcial Industrial SI-4	-

Actualmente, se encuentra en aprobación inicial, con fecha de 9 de febrero de 2022, el siguiente planeamiento de desarrollo, la Modificación nº1-2020 P.G.O.U. Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Los Molares.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN. NNSS Y PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LOUA

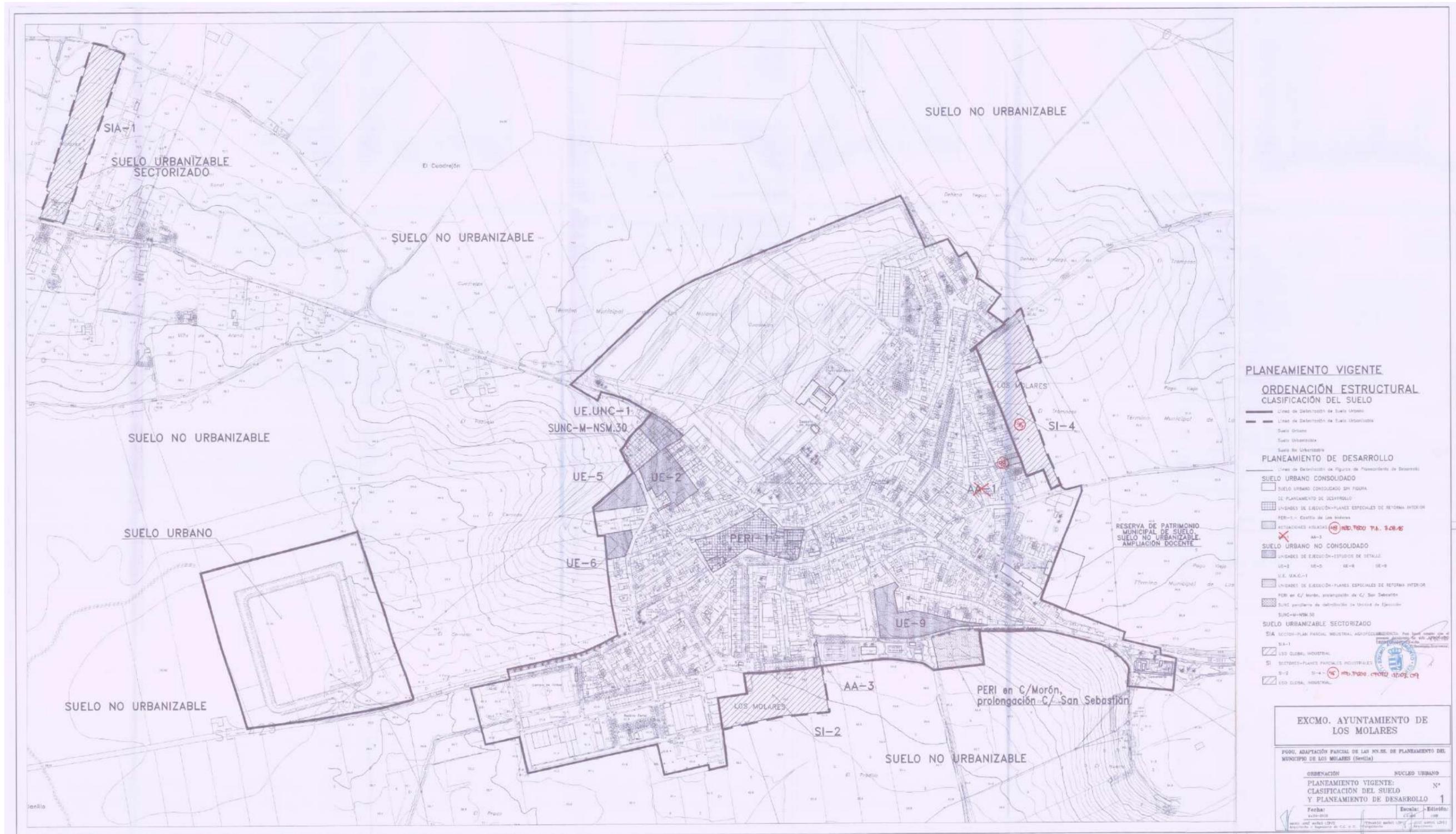
La Adaptación Parcial es un procedimiento para adecuar las determinaciones de la figura del planeamiento general en vigor, en este caso las Normas Subsidiarias (NNSS), a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en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

Los Molares llevó a cabo esta Adaptación Parcial, de acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, alcanzando el conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley, así como las previsiones específicas recogidas en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5.

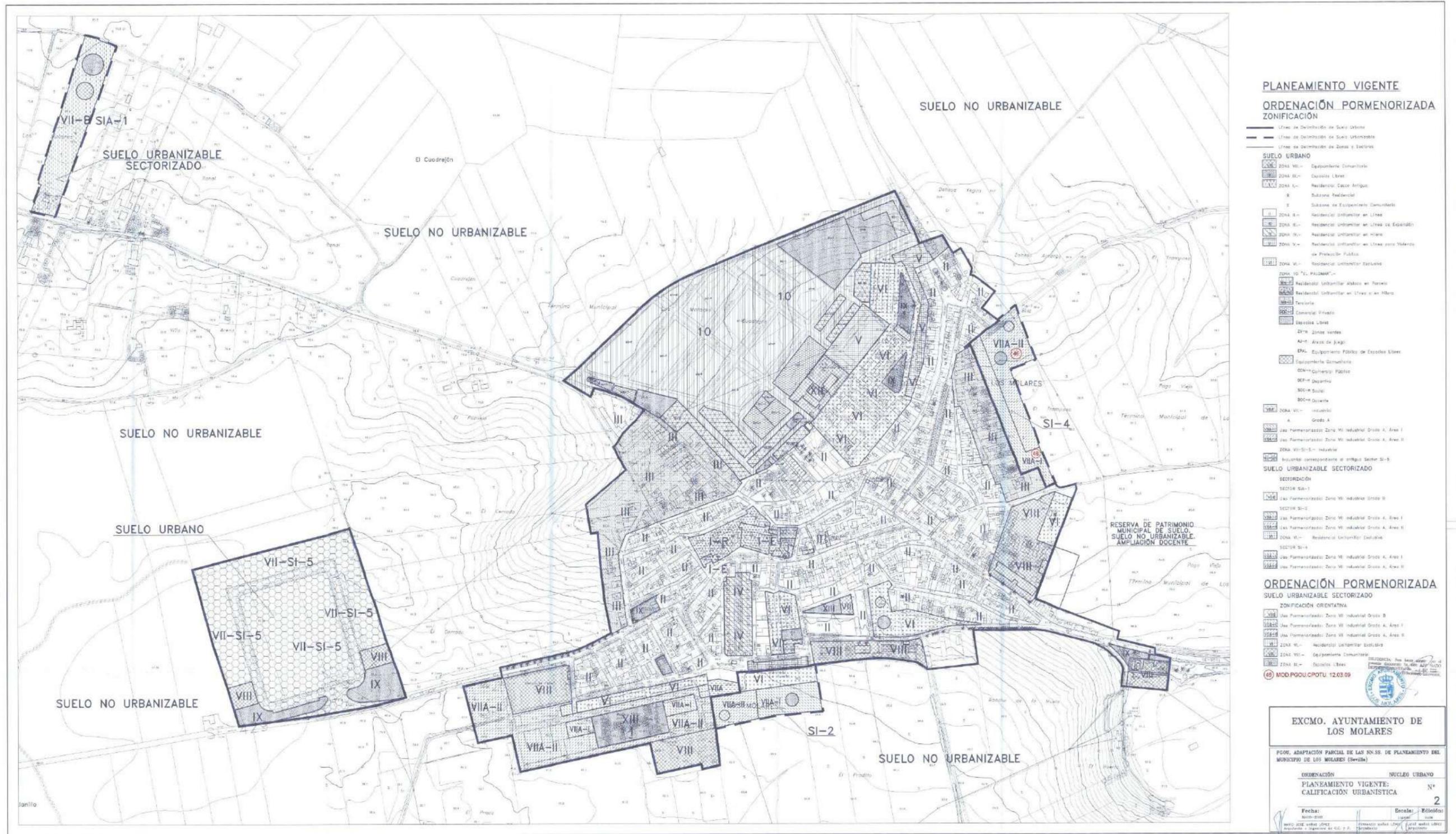
Esta Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Los Molares, tiene Aprobación Definitiva desde el 4 de diciembre de 2008.



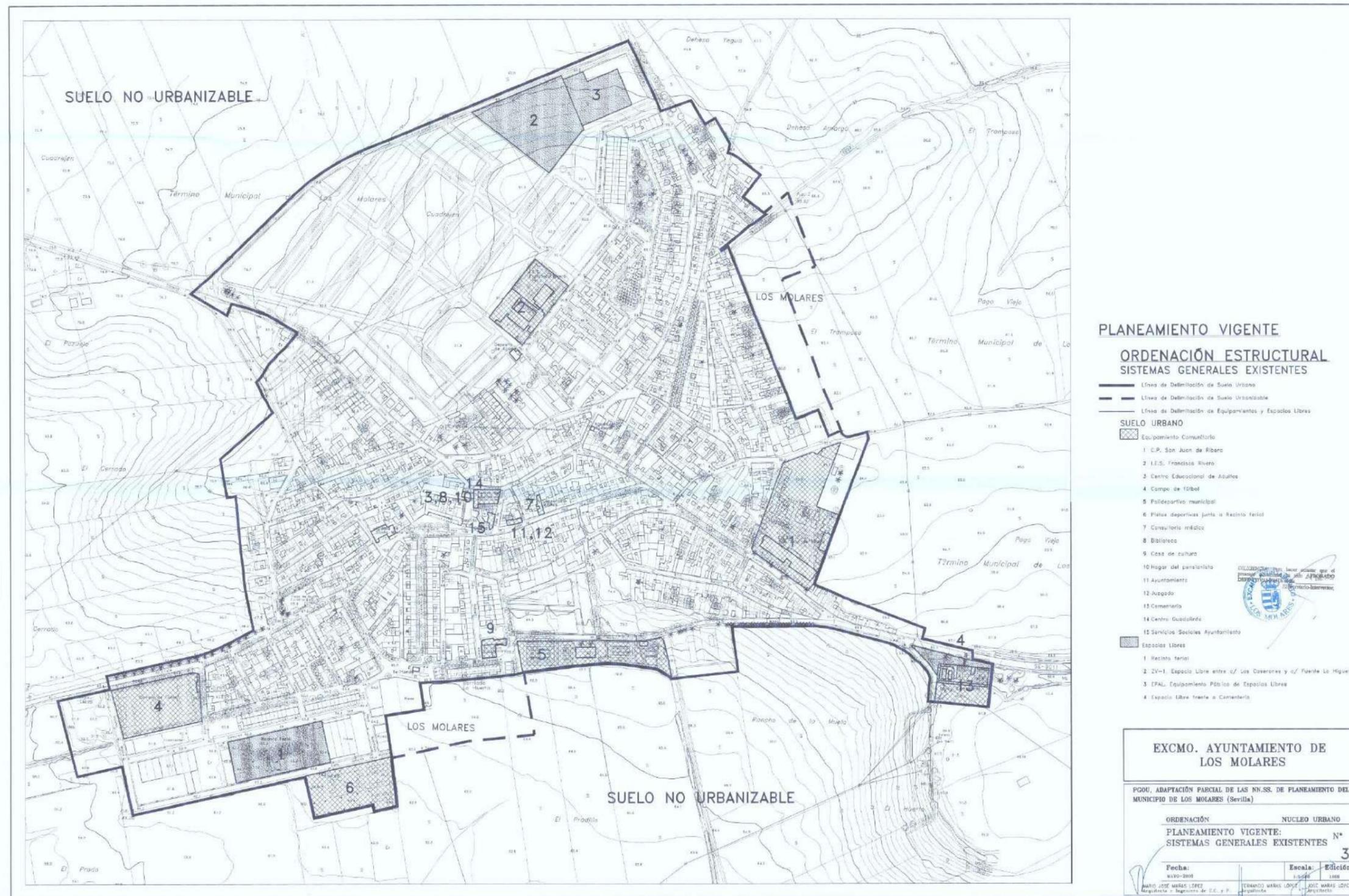
Montaje de Planos de Ordenación (1.1-T y 1.2-T) PGOU Adaptación parcial en las NNSS
Clasificación del Suelo y Categorías de Suelo no Urbanizable. Ámbitos de Protección, Sistemas generales y Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable.
Elaboración propia



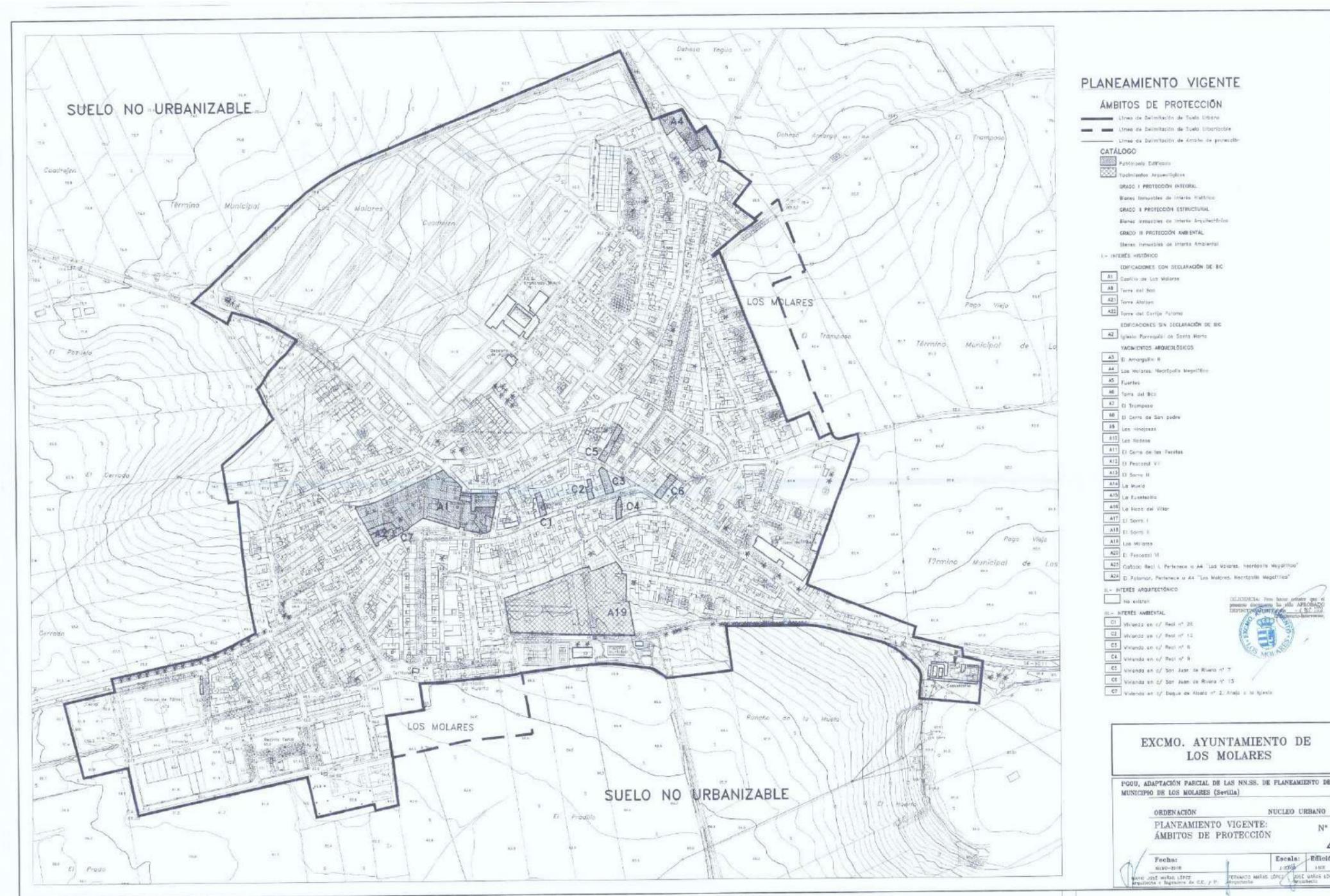
Plano Ordenación nº1 - Clasificación del suelo y Planeamiento desarrollo. PGOU Adaptación parcial en las NNSS



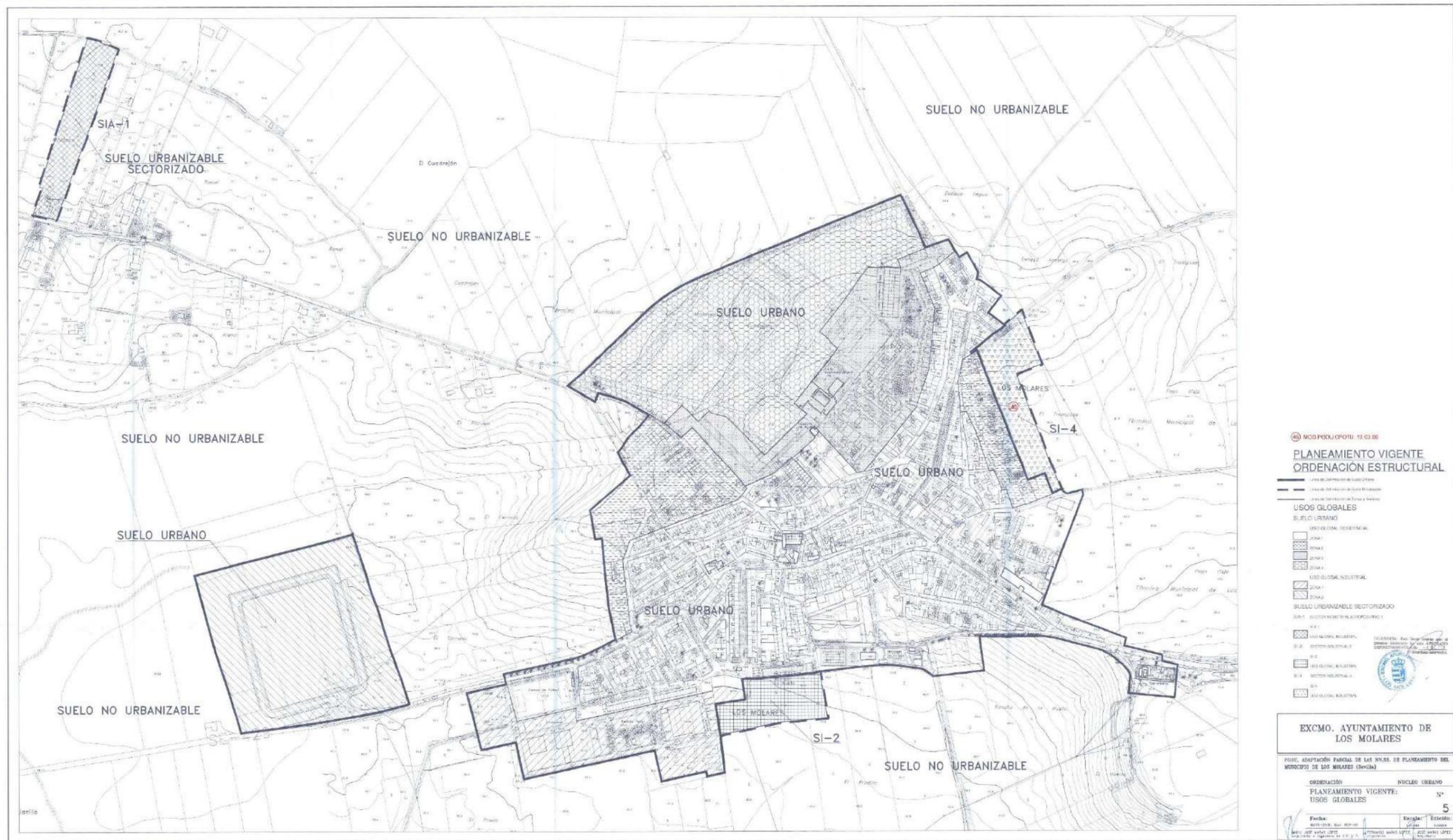
Plano Ordenación nº2 - Calificación Urbanística. PGOU Adaptación parcial en las NNSS



Plano Ordenación nº3 – Sistema generales existentes. PGOU Adaptación parcial en las NNSS



Plano Ordenación nº4. Ámbitos de protección. PGOU Adaptación parcial en las NNSS

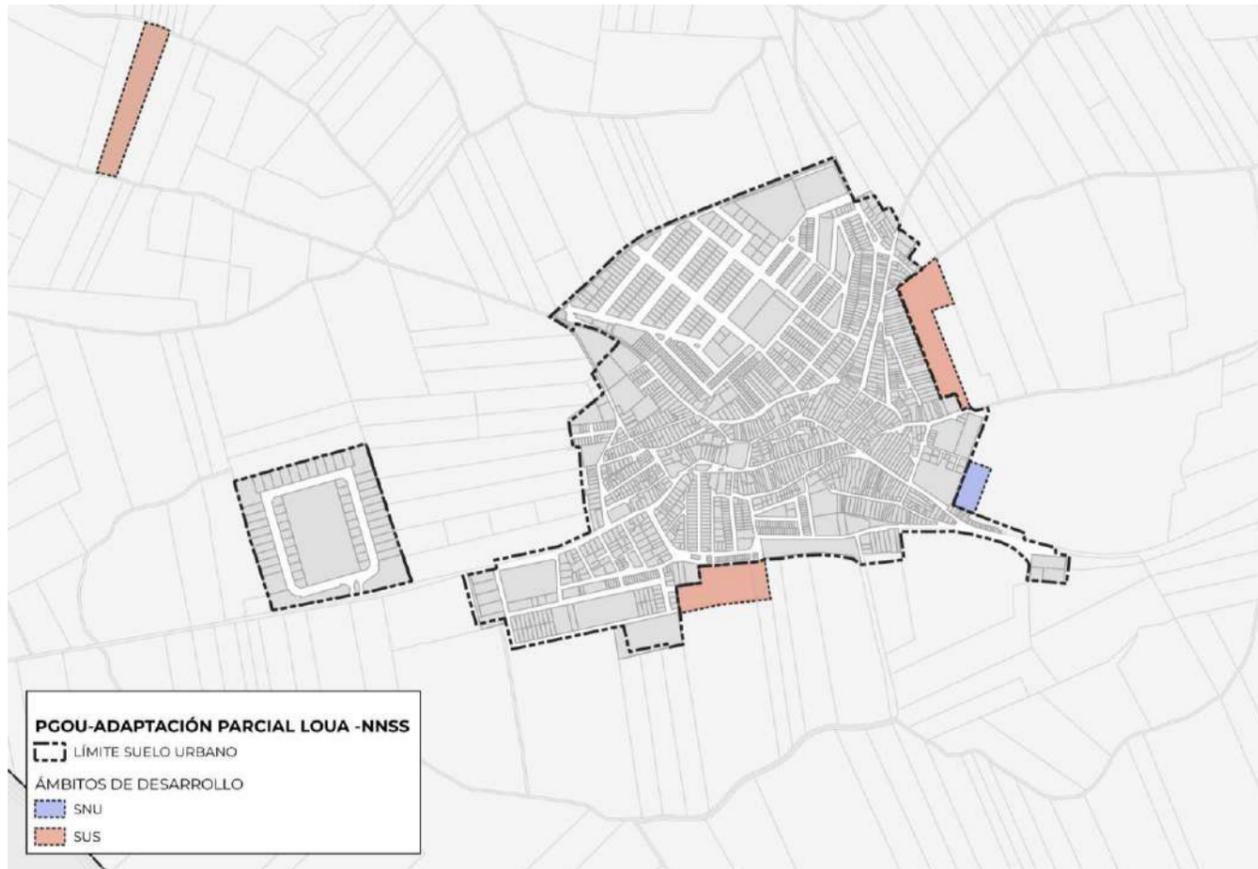


Plano Ordenación nº5.. Usos globales. PGOU Adaptación parcial en las NNSS

ÁMBITOS DE DESARROLLO

En lo referente a la Ordenación Estructural, en la Adaptación se clasifican los terrenos incluidos en el término municipal, y se plantean nuevas categorías de suelo, según sean en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable



Esquema de clasificación – Elaboración propia

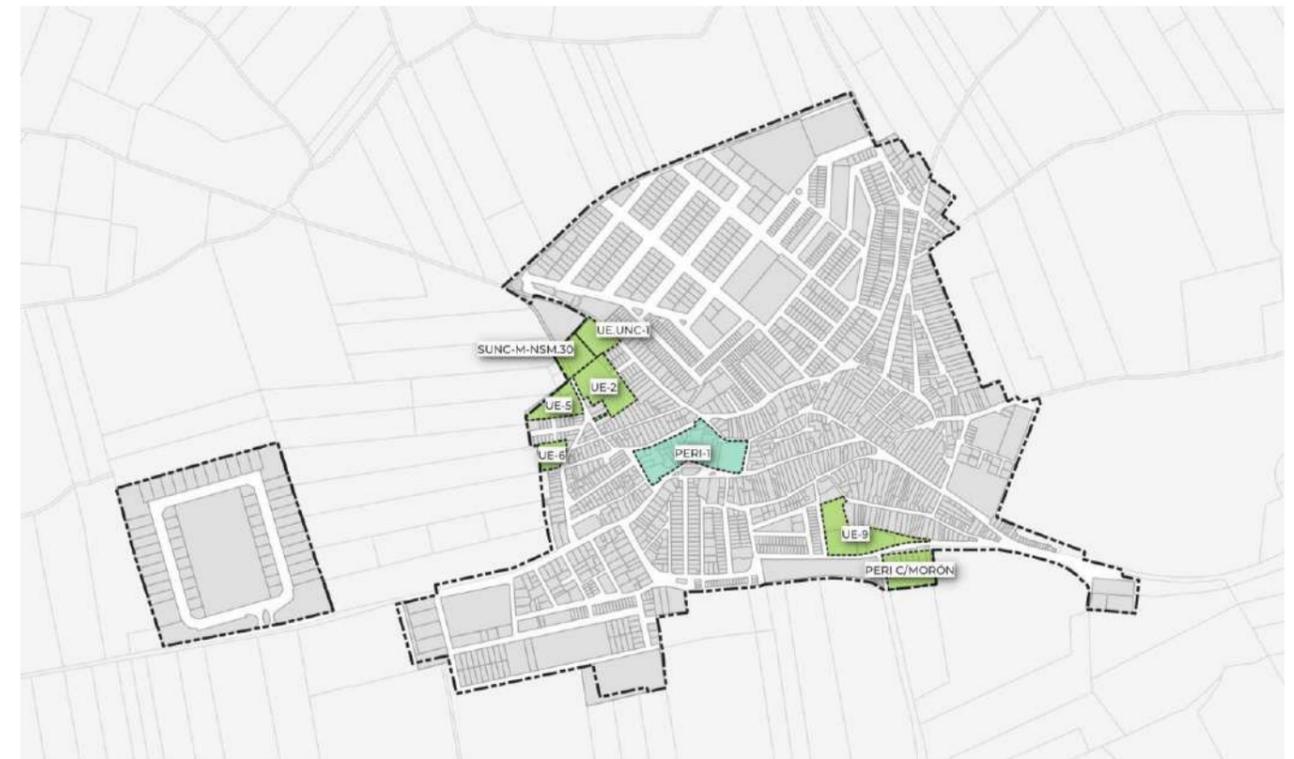
ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

El suelo urbano está delimitado conforme a los requisitos señalados y acorde al cumplimiento del artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El Suelo Urbano Consolidado SUC, que integran:
 - Actuación Aislada AA-1 den calle Escalera.
 - Actuación Aislada AA-3 en Polideportivo Municipal.
 - Unidad de Ejecución” PERI-1 Castillo de Los Molares”.

· El Suelo Urbano No Consolidado, que contempla aquellos suelos que cumplieran los requisitos del artículo 45, apartado 2, letra B de la citada ley y que integran:

- Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle UE-2.
- Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle UE-5.
- Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle UE-6.
- Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle UE-9.
- Unidad de Ejecución-Estudio de Detalle UE-UNC-1.
- Unidad de Ejecución-PERI en calle Morón prolongación de la calle Sebastián.

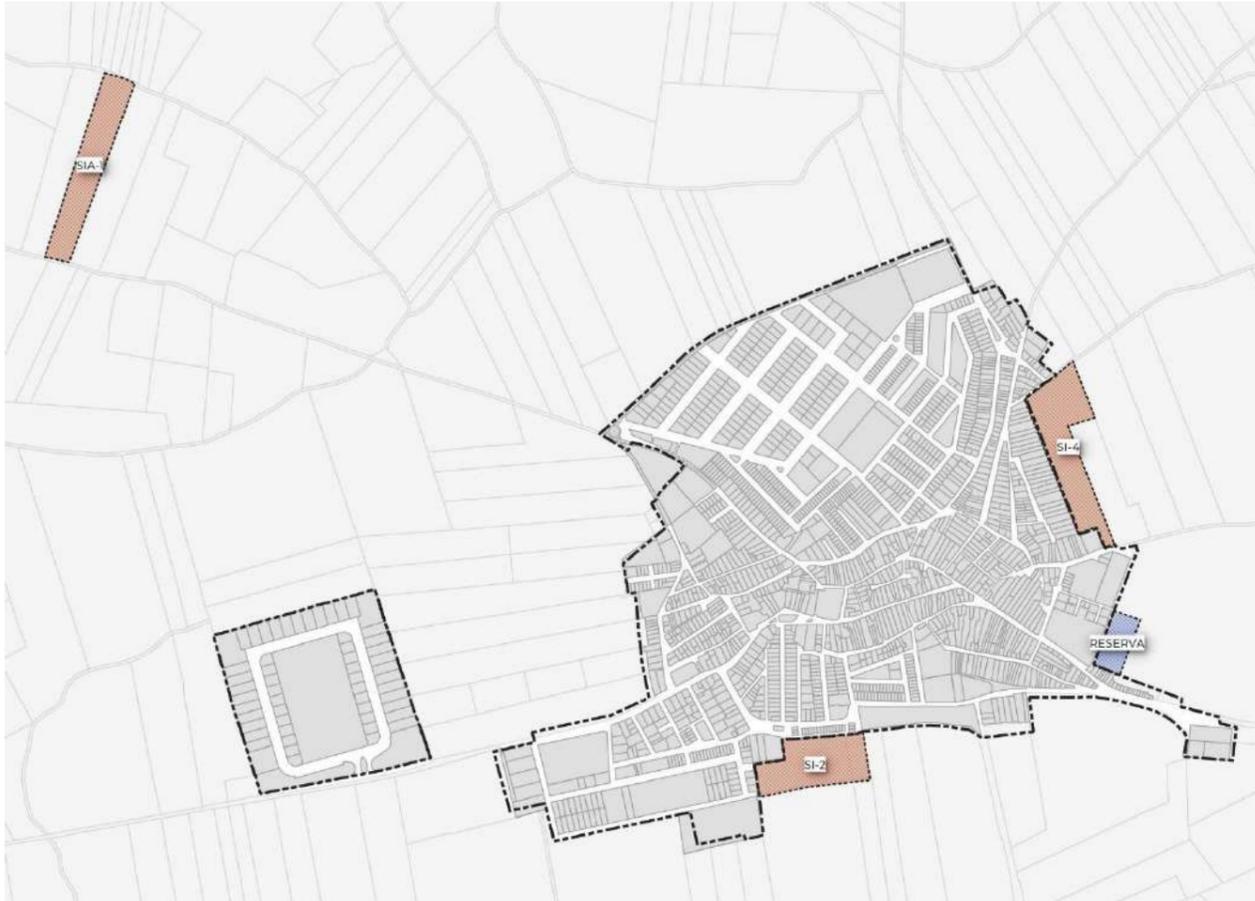


Esquema de ámbitos a desarrollar en el suelo urbano – Elaboración propia

ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo Urbanizable que se recogía en la Adaptación era el perteneciente íntegramente a la categoría de suelo urbanizable sectorizado, según artículo 47 de la LOUA, y estaban integrados:

- Sector – Plan Parcial Industrial Agropecuario SIA-1.
- Sector – Plan Parcial Industrial SI-2.
- Sector – Plan Parcial Industrial SI-4.



Esquema de ámbitos a desarrollar suelo urbanizable- Elaboración propia

ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Los suelos No Urbanizables eran aquellos que se ajustaban a lo establecido en el artículo 46 de la ley e integraban por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Especial protección por legislación específica. Constituido por la red de vías pecuarias, cauces, sistema general de comunicaciones y el área afectada por la Defensa Nacional.
- Especial protección por planificación urbanística, por razón de su valor natural, ambiental o paisajístico, identificándose la categoría de suelo Forestal.
- Carácter natural o rural. Aquellos no sometidos a ningún régimen de especial protección, estando constituido por los terrenos de las zonas de Suelo No Urbanizable de Usos Preferentemente Agrícolas y Ganaderos.

RED DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

1. LOS SISTEMAS GENERALES EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

El instrumento urbanístico de carácter general vigente en el municipio es el *PGOU Adaptación Parcial de las NNSSS*, el artículo 9 establece lo relativo a *SISTEMAS GENERALES CONSTITUIDOS POR LA RED BÁSICA DE TERRENOS, RESERVA DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DE DESTINO DOTACIONAL PÚBLICO*

En primer lugar, se identifica la inexistencia de un estándar para los sistemas generales de espacios libres a través del artículo 9.1

9.1.- *INEXISTENCIA DE ESTÁNDAR EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES RELATIVO AL SISTEMA GENERAL DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.*

En las Normas Subsidiarias vigentes de Los Molares **no se establece un estándar relativo a Sistemas Generales de Espacios Públicos**, ya que como se especifica en el artículo 2.4 "Déficit de equipamiento comunitario y de espacios libres" de la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias vigentes, dadas las características del municipio de Los Molares no se hace distinción en las Normas Subsidiarias vigentes entre Sistemas Generales y Sistemas Locales, estableciendo un **estándar conjunto para Sistemas Generales y Sistemas Locales de 21 m²/vivienda**, el cual no permite establecer un estándar ni una previsión en lo referente a las necesidades de Sistemas Generales de Espacios Libres en el municipio de Los Molares. Esto es, no se establece desde las Normas Subsidiarias vigentes un estándar para el Sistema General de Espacios Libres.

Por tanto, es la misma Adaptación Parcial a LOUA se calcula la necesidad de superficie para la dotación de Espacio Libre destinada a Sistema General a través del artículo 9.2, en base al estándar que marcaba extinta LOUA.

Estándar LOUA	Población (censo 2007)	Superficie necesaria
5 -10 m ² /hab	2.981 personas	14.905 m²

La LOUA establecía, en su Art. 10, que la cuantificación de parques, jardines y espacios libres públicos debía ser en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que respete un estándar mínimo entre 5 y 10 m² por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio.

Según se recoge en los artículos 21 y 22 los sistemas generales y locales de equipamientos y de espacios libres en las Normas Urbanísticas y su Anexo, en la **SECCIÓN 2.-ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO**,

Art. 21.- Sistema General y Local de Equipamiento Comunitario.

1. Sistema General y Local de Equipamiento Comunitario:

Está integrado por los equipamientos de ámbito municipal y local definidos en el Plano n° 4 de Ordenación.

2. Usos admitidos:

- Docente: Centros docentes para Preescolar, E. G. B., Educación Especial, Formación Profesional y B.U.P.
- Deportivo: Instalaciones deportivas destinadas a prácticas de fútbol, baloncesto, hockey y otras especiales polideportivos, piscinas, etc. y anexos de servicios
- Sanitarios: Centros Sanitarios. dedicados a ambulatorios, residencias de ancianos, clínicas y hospital general.
- Cultural: Biblioteca y centros culturales
- Asistencial: Instalaciones dedicadas a la asistencia, al cuidado, como son: Guarderías, Club. de Ancianos, Casas de Juventud, etc.

3. Asignación de usos:

Los equipamientos de ámbito municipal y local con uso fijado en el Plano n° 4 de Ordenación, se deberán a dicho uso.

Cuando un equipamiento o dotación, en función o previsto, cayera en desuso o fuera innecesario se destinará a otro equipamiento o dotación.

Cuando los equipamientos estén localizados en áreas de Suelo Urbano, incluidos en zonas reguladas por un determinado tipo de ordenación, los parámetros de la edificación se regirán preferentemente por los correspondientes a esta zona.

a que en la modificación N°1-2020, como se recoge en la justificación de dicha modificación en cuanto al contenido, el suelo clasificado no sufre alteración, se mantiene íntegramente como base de la ordenación estructural:

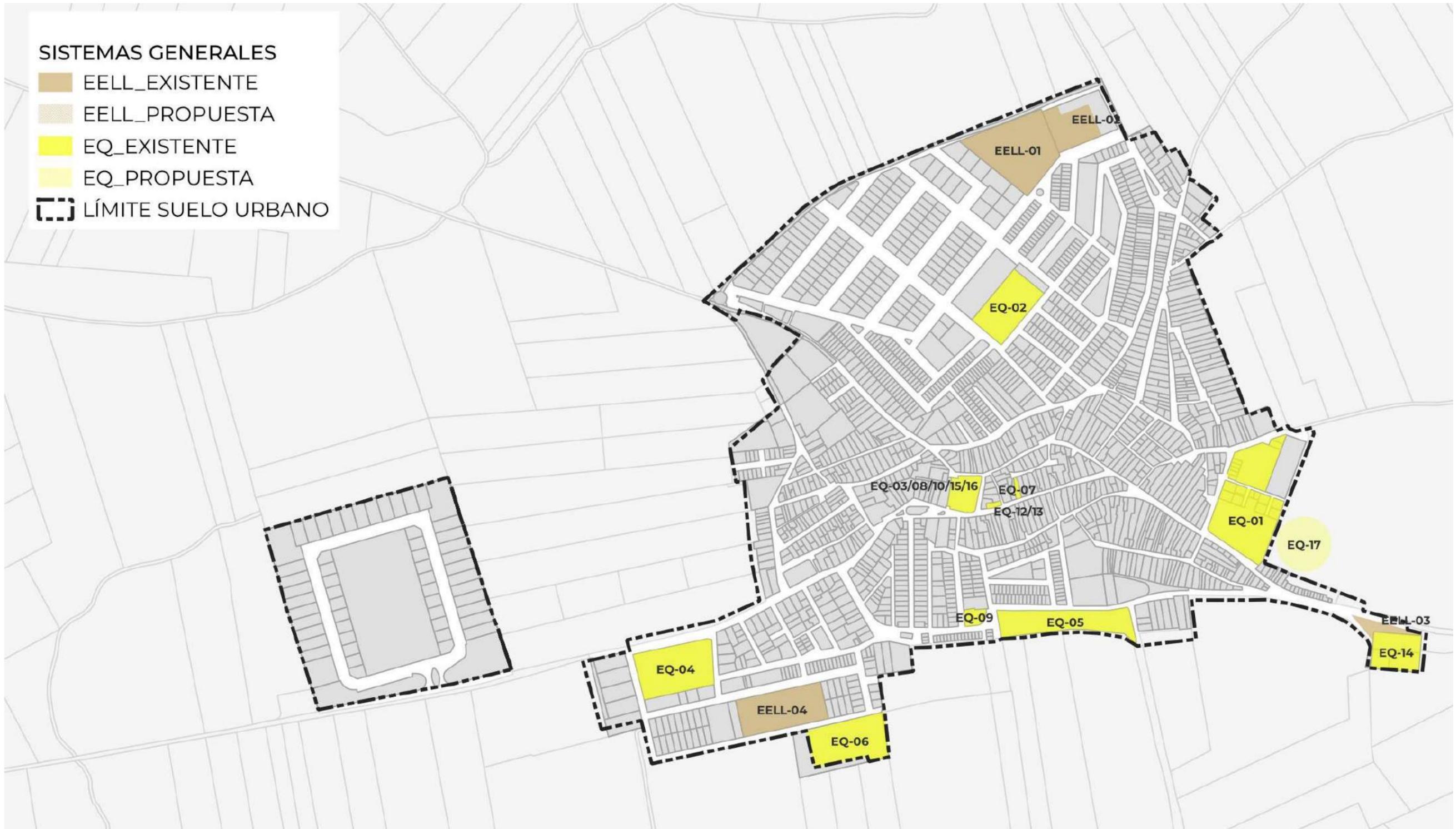
- Se mantiene la calificación de todos los suelos destinados a sistemas generales que constituyen la red básica de reserva de terrenos y construcciones de destino a dotacional público.
- Se mantiene igualmente la calificación de todos los suelos destinados a sistemas locales, quedando garantizado, en cualquier caso, el mantenimiento de la relación ya existente entre los usos lucrativo, las dotaciones y los servicios públicos, conforme a lo determinado en los artículos 9 y 36 de la LOUA.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

Código		Superficie	Caracterización	Tipo	Uso
EQ-01	C.P. San Juan de Rivera	7018	SSGG	EQ	Docente
EQ-02	I.E.S. Francisco Rivero	6214	SSGG	EQ	Docente
EQ-03	C. Educacional de Adultos	727	SSGG	EQ	Docente
EQ-04	Campo de Fútbol	5877,14	SSGG	EQ	Deportivo
EQ-05	Polideportivo Municipal	7346	SSGG	EQ	Deportivo
EQ-06	Pistas Deportivas (junto feria)	7136	SSGG	EQ	Deportivo
EQ-07	Consultorio médico	178	SSGG	EQ	Sanitario
EQ-08	Biblioteca Municipal Fernando Flores	126	SSGG	EQ	Cultural
EQ-09	Casa de la Cultura	621	SSGG	EQ	Cultural
EQ-10	Centro de Interpretación Histórica Castillo L.M.		SSGG	EQ	Cultural
EQ-11	Hogar del pensionista	185	SSGG	EQ	Asistencial
EQ-12	Ayuntamiento	146	SSGG	EQ	Institucional
EQ-13	Juzgado	70	SSGG	EQ	Institucional
EQ-14	Cementerio	4130	SSGG	EQ	Serv. Técnicos
EQ-15	Servicios sociales	166	SSGG	EQ	Serv. Técnicos
EQ-16	Centro Guadalinfo	86	SSGG	EQ	Serv. Técnicos
EQ-17	Reserva patrimonio Municipal de suelo. Ampliación docente	5235	SSGG	EQ	Otros
EELL-01	ZV-1 C/ Los Caserones	10993,92	SSGG	EE	Jardines y espacios libres
EELL-02	EPAL C/ Los Caserones	4485,58	SSGG	LL	Jardines y espacios libres
EELL-03	EL frente al cementerio	1367,87	SSGG	EE	Jardines y espacios libres
EELL-04	Recinto Ferial	7849	SSGG	LL	Jardines y espacios libres





Esquema de dotaciones espacios libres y equipamientos – sistemas generales – Elaboración propia



A.4. AFECCIONES SECTORIALES

En el marco de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los informes sectoriales desempeñan un papel fundamental en la tramitación del planeamiento urbanístico general. Esta normativa busca establecer un modelo urbanístico que se alinee con los principios de sostenibilidad social, ambiental y económica, promoviendo un desarrollo territorial equilibrado y eficiente.

El procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico general requiere una estrecha coordinación entre las distintas administraciones públicas, tanto estatales como autonómicas, a fin de garantizar la coherencia y la adecuación del planeamiento a la normativa sectorial vigente. Los informes sectoriales constituyen herramientas clave para evaluar la compatibilidad de los planes con aspectos esenciales como la protección ambiental, la ordenación del territorio, las infraestructuras, el patrimonio cultural y otros elementos críticos para el desarrollo sostenible.

El reglamento que desarrolla la LISTA especifica los tipos de informes necesarios, las entidades competentes para emitirlos, y los plazos y procedimientos que deben seguirse para su obtención y análisis. Este enfoque garantiza una mayor seguridad jurídica, transparencia y eficacia en el proceso, fomentando la colaboración interadministrativa y la participación de los actores implicados en el planeamiento.

LOS INFORMES SECTORIALES

El concepto de informe sectorial (además de servir para ilustrar al órgano decisorio) tiene como principal razón o fundamento el ejercicio por otra administración pública del control de los intereses y la salvaguarda de las competencias que le atribuye la norma sectorial, en virtud de la cual se emite. Los informes pueden ser determinantes, preceptivos y vinculantes; o no vinculantes y no preceptivos; en términos generales versan sobre las competencias de las distintas administraciones en su materia.

INFORMES SECTORIALES ADMINISTRACIÓN ESTATAL

INFORME	PRECEPTIVO	VINCULANTE	MOMENTO	ÓRGANO	NORMATIVA
CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	X		PREVIO AI	Órgano sustantivo competente de la infraestructura	RD 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido (a emitir por el órgano sustantivo competente de la infraestructura)
AGUAS (SEGÚN CUENCA)	X	X	AI	Confederación Hidrográfica Guadalquivir	Art. 25.4 de la Ley de Aguas (TR aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio, y modificado por la DF1ª de la Ley 11/2005, de 22 de junio). Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana.
CARRETERAS	X	X	AI	Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental	Art. 16.6 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana.
TELECOMUNICACIONES	X	X	AI	Dirección General de Telecomunicaciones	Art. 35.2 Ley 9/2014 de Telecomunicaciones
HIDROCARBUROS	X	X	AI	Subdirección General de Hidrocarburos y Nuevos Combustibles	Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana.
PATRIMONIO NACIONAL	X		AI	Dirección General del Patrimonio del Estado Ministerio de Hacienda	
BIENES de las AAPP	X		AI	Administración General del Estado Ministerio de Hacienda y Función Pública	
COSTAS	X	X	AI	Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico	Art. 112.a) y 117.1 Ley 22/1988 de Costas (+ D.T.1ª Ley 2/2013 de protección y uso sostenible del litoral, sobre la aplicación de la D.T. 3ª de la Ley 22/1988 de Costas). Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana.
DEFENSA NACIONAL	X	X	AI	Dirección General de Infraestructura Subdirección General de Planificación y Medio Ambiente Ministerio de Defensa	Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

INFORMES SECTORIALES ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

INFORME	PRECEPTIVO	VINCULANTE	MOMENTO	ÓRGANO	NORMATIVA
DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO	X	X	AVANCE	DT. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía azul	Art. 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (según texto modificado por Ley 3/2015, de 29 de diciembre. La Ley 6/2016, de 1 de agosto, añade una disposición adicional tercera a la Ley 3/2015)
FERROCARRIL	X		PREVIO AI *	Consejería competente en materia de transportes y de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias	Art. 11.2 Ley 9/2006, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
PATRIMONIO HISTÓRICO	X		PREVIO AI *	D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	Art. 29.2 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía y Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía
VIAS PECUARIAS	X		PREVIO AI *	D.T. de Desarrollo Sostenible	Art. 41.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía
GÉNERO	X		PREVIO AI *	Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	Art.6 Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía
INCIDENCIA TERRITORIAL	X	X	AI		Art. 78 LISTA + Art. 105 y 106 RLISTA
PATRIMONIO HISTÓRICO	X	X	AI	D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	Art. 29.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía
AGUAS (SEGÚN CUENCA)	X	X	AI	Consejería competente en materia de Aguas D.T. de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas.	Art. 11.7.b) (mod. Decreto-Ley 5/2012) y 42.2 (mod. Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo), de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía Art. 17 del Decreto 189/2002 (mod. Decreto 36/2014). Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana
CARRETERAS	X	X	AI	D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Servicio de Carreteras).	Art. 35.2 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía Art. 22.3 RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido Ley Suelo y Rehabilitación Urbana
SALUD	X	X	AI	Consejería competente en materia de Salud. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	Art. 58.2 Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía Arts. 3 y 10 del Decreto169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía
MEMORIA HISTÓRICA ANDALUCÍA	X	X	AI	Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	Art. 29.3. Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.
DELIMITACIÓN DE TM	X	X	AI		Art. 78 LISTA + Art. 105 y 106 RLISTA
VIVIENDA	X		AI	Consejería Fomento Articulación Territorio y Vivienda	Art. 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (Mod. por Ley 4/2013 de Función Social de la Vivienda) En determinados supuestos tendrá carácter vinculante (Art. 34.3)
COMERCIO	X		AI	Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo Dirección General de Comercio	Art. 33 y 35 Decreto Legislativo 1/2012 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (mod. Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre).
FERROCARRIL	X	X	AI	Consejería competente en materia de transportes y de la entidad administradora de las infraestructuras ferroviarias	Art. 11.2 Ley 9/2006, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

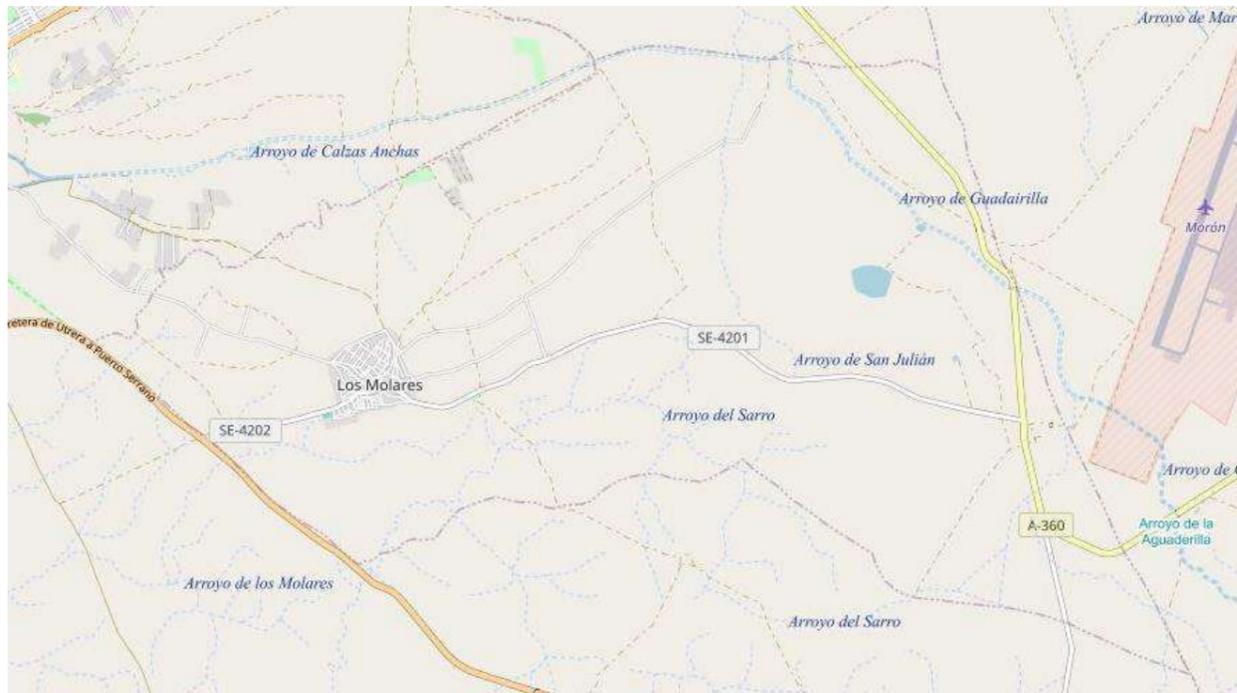
IDENTIFICACIÓN DE DOMINIOS PÚBLICOS Y SUS AFECCIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL AGUAS. CAUCES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS

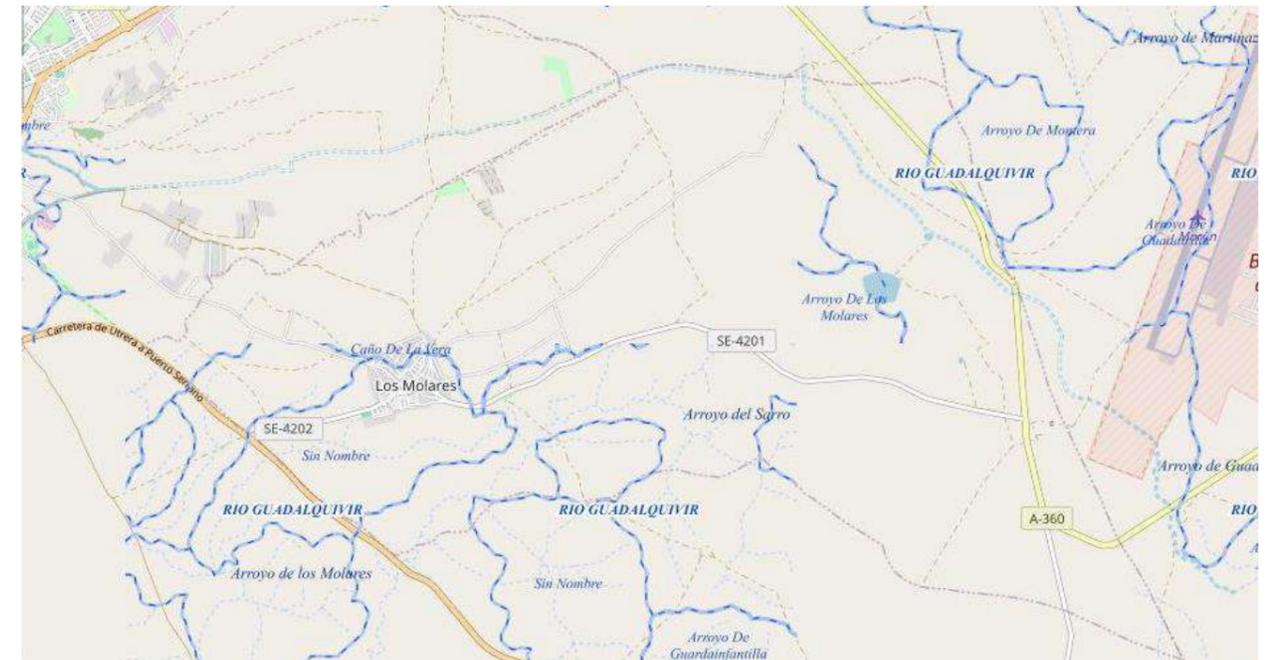
El término municipal es recorrido por diferentes cauces, entre los que se encuentran

- Arroyo de Calzas Anchas
- Arroyo de Guadairilla
- Arroyo de San Julián
- Arroyo del Sarro

Así mismo, forman parte del Dominio Público Hidráulico (DPH) las corrientes de agua naturales de los anteriores arroyos permanentes y estacionales del término, así como los manantiales, humedales y acuífero subterráneo. Con su presencia constituyen el soporte físico de una pluralidad de actividades y múltiples funciones ambientales, entre otras, almacenan de agua y transportan agua y materiales sólidos, conforman hábitats diferenciados en cuanto a flora y fauna y constituyen corredores ecológicos.



Red Hidrográfica. Fuente: Visor de la Red Hidrográfica de España



Red Hidrográfica y Cuencas de captación. Fuente: Visor de la Red Hidrográfica de España

En base a la normativa de aplicación habrá que observar las siguientes afecciones al planeamiento:

- **Zona de servidumbre de 5m de anchura** para uso público para la protección y acceso al DPH, localizándose en el borde externo de las dos márgenes del cauce.
- **Zona de policía de 100m de anchura**, que incluye a la Zona de Servidumbre, en la que se condicionara el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Para el análisis de las afecciones derivadas de la legislación relativa a los cursos fluviales interesa distinguir:

Las relacionadas con la **protección de los cauces**

Zonas de protección de cauces: dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía
Régimen de uso de cada una de estas zonas.

Las que atienden a la **previsión ante inundaciones**

Zona de flujo preferente: por donde discurre con más velocidad y calado el agua en las avenidas, para la que se establece un estricto régimen de usos.

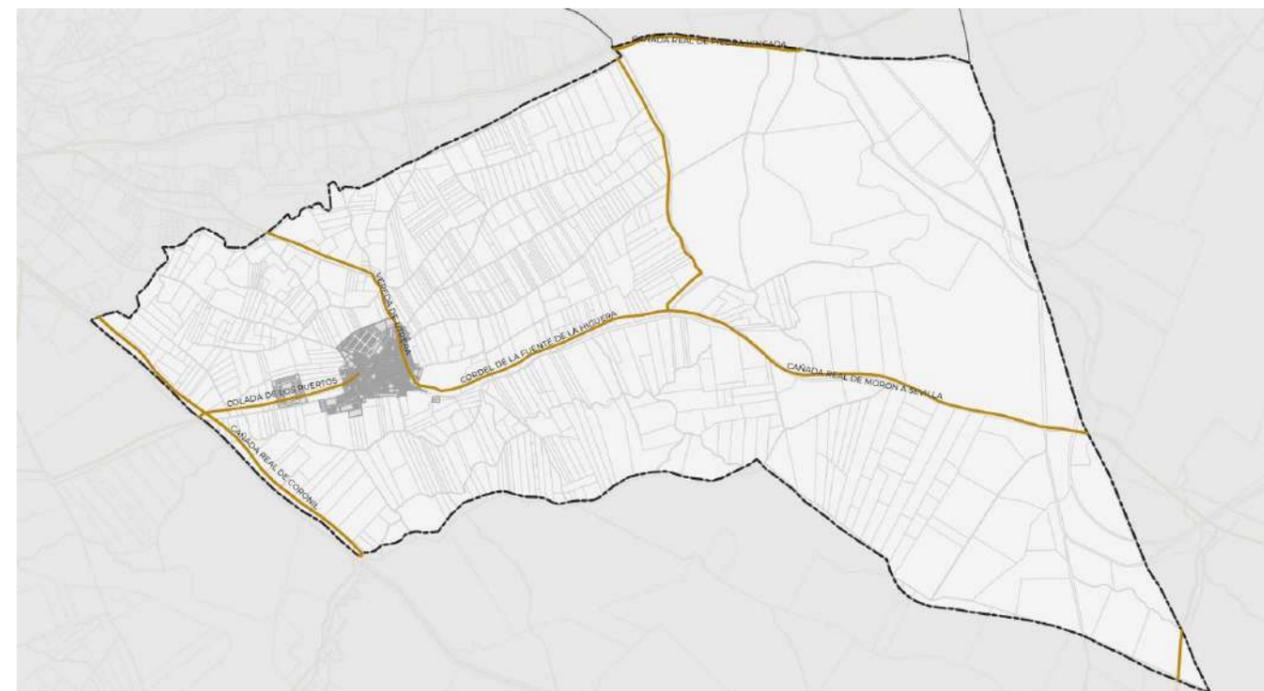
Zona inundable: terreno al que es más probable que lleguen las avenidas con periodo de retorno de menos de 500 años en ella hay que tener en cuenta los Planes Hidrológicos de cada cuenca y Planes de Gestión del riesgo de inundación mapas de evaluación del riesgo.

En la actualidad no se dispone de ningún estudio de Inundabilidad de los arroyos o cauces que se desarrollan sobre el municipio.

VIAS PECUARIAS

Según el inventario de vías pecuarias proporcionado por la REDIAM, en el término municipal de Los Molares discurren un total de **doce vías pecuarias** de las cuales tan solo un tramo de ellas, de escasamente 20 metros está deslindado correspondiente al Cordel de Arcos a Arahál en el extremo más oriental del término municipal.

CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ANCHO LEGAL (m)	LONGITUD (m)	SITUACIÓN
41095015	CAÑADA	DE CORONIL	37,5	3810,15	No deslindada
41063001	CAÑADA	DE UTRERA A EL CORONIL	37,5	3810,15	No deslindada
41063006	CAÑADA	DE PIEDRA HINCADA	37,5	2041,63	No deslindada
41095030	CAÑADA	DEL PRADO DEL GALLEGO	37,5	26,36	No deslindada
41063005	CAÑADA	DE MORON A SEVILLA	37,5	7793,53	No deslindada
41063004	COLADA	DE LOS PUERTOS	2	1711,33	No deslindada
41095024	CORDEL	DE ARCOS AL ARAHAL	18,75	20,05	Deslindada
41011007	CORDEL	DE ARCOS AL ARAHAL	18,75	515,25	No deslindada
41063002	CORDEL	DE LA FUENTE DE LA HIGUERA	18,75	2898,70	No deslindada
41063003	VEREDA	DE UTRERA	10	2469,39	No deslindada
41004014	VEREDA	DE PIEDRA HINCADA	10	2041,63	No deslindada
41095016	VEREDA	DE LOS PESCADEROS	10	78,25	No deslindada
41011014	VEREDA	DE UTRERA A MORON DE LA FRONTERA	10	110,48	No deslindada



Esquema de vías pecuarias- Los Molares- Elaboración propia

Según se establece en el Artículo 39. Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de **suelo no urbanizable de especial protección**.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.

Por tanto, en el desarrollo del nuevo plan, las vías que se vean afectadas por la nueva clasificación del suelo deberán atender a lo anteriormente indicado en base a la norma. En este caso, tendrá que analizarse la incidencia específica existente en el suelo urbano como factor relevante en el desarrollo del nuevo instrumento dada su afección directa.

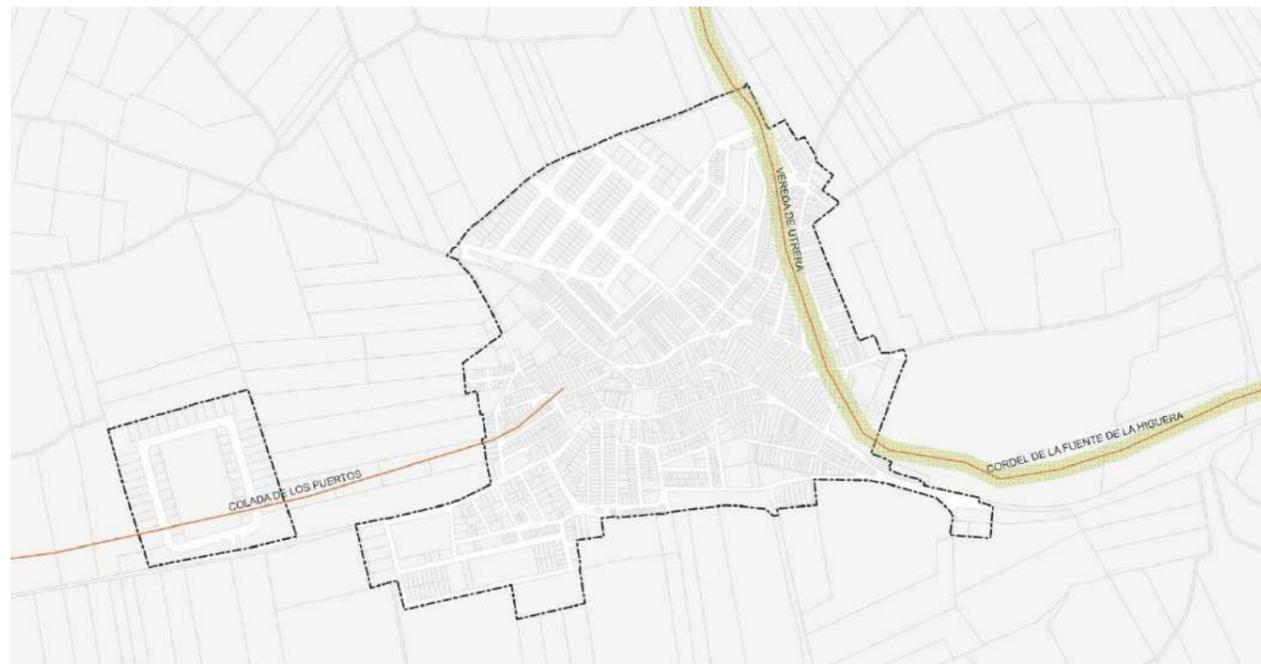
DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

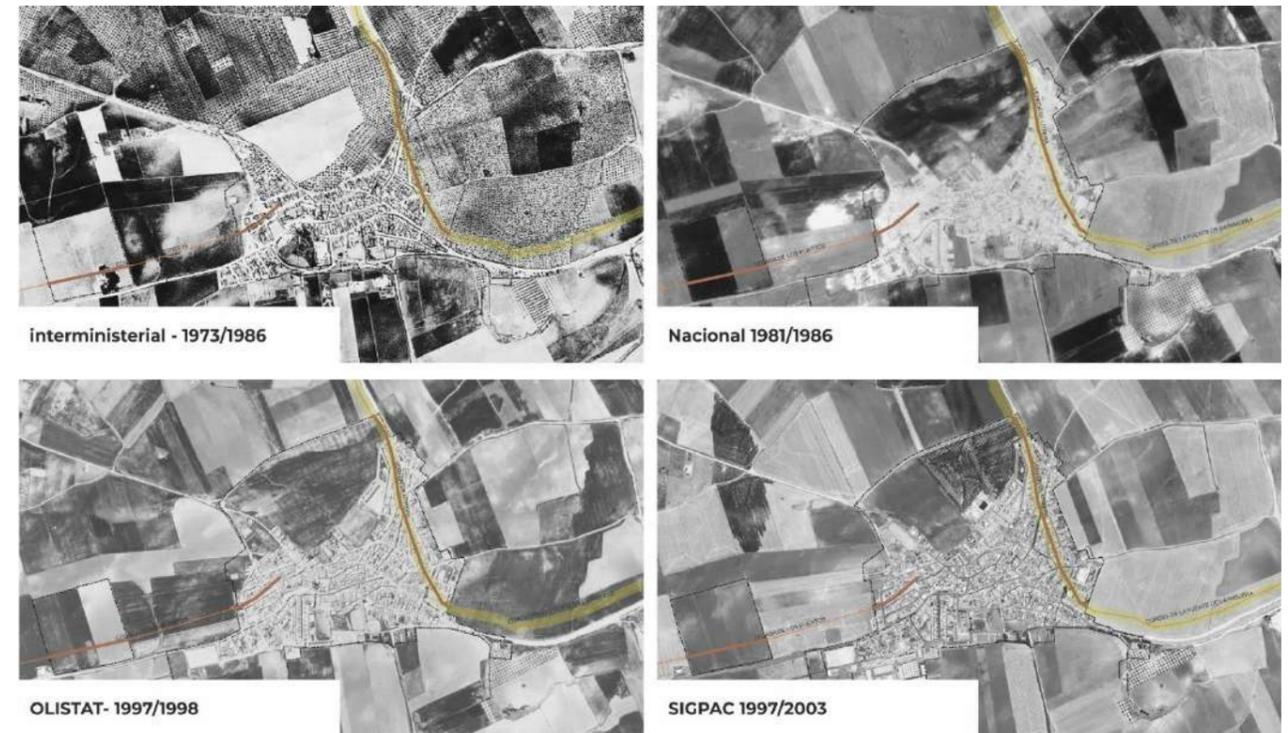
INCIDENCIA EN EL SUELO URBANO

Sobre el suelo urbano inciden una serie de tramos con un total de 1.288 metros de longitud con diferentes anchos legales en base a su clasificación.

CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMENCLATURA	ANCHO LEGAL (m)	INCIDENCIA (m)
41063004	COLADA	DE LOS PUERTOS	2	508
41063002	CORDEL	DE LA FUENTE DE LA HIGUERA	18,75	30
41063003	VEREDA	DE UTRERA	10	750
TOTAL				1.288



Esquema de vías pecuarias que inciden en el Suelo urbano – Elaboración propia



Superposición ortofotos históricas- vías pecuarias – Elaboración propia

Atendiendo a las ortofotos históricas proporcionadas por el Instituto Geográfico nacional (IGN), donde se ha superpuesto la capa de vías pecuarias proporcionada por la REDIAM, se puede observar que una importante trama de afección de la vía pecuaria sobre el suelo urbano existía a la fecha de entrada en vigor del Reglamento (decreto 155/1998) el 05 de agosto de 1998 y por tanto le sería de aplicación la disposición adicional primera.

Por tanto, el deslinde y desafectación acorde a la disposición adicional primera del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondería a la Administración autonómica.

Disposición Adicional Primera. Vías pecuarias afectadas por planeamiento urbanístico.

1. Los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía y el presente Reglamento, quedando exceptuada del régimen previsto en la sección 2.ª del Capítulo IV, Título I, de dicho Reglamento.

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

RED DE CARRETERAS

La red de carreteras que incide en el municipio cuenta con un total de cuatro elementos que responden a titularidad autonómica y provincial. No contando con elementos de titularidad estatal.



Detalle del Mapa de Red de carreteras de la provincia de Sevilla. Año 2018
Fuente: Dirección General de Infraestructuras. Junta de Andalucía

Red Autonómica				
MATRÍCULA	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD
A-360	De Alcalá de Guadaíra a Morón de la Frontera	Int. A-92 (Alcalá de Guadaíra)	Int. A-361 (Morón de la Frontera)	43,87Km

Red Provincial de Sevilla (Diputación provincial)				
MATRÍCULA	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	
SE-4201	De la SE-4202 (Los Molares) a la A-360	Int. SE-4202	Int. A-360	
SE-4202	Ramal de A-375 a Los Molares	Int. A-375	Los Molares	
SE-5205	De A-360 a El Coronil	Int. A-360	Int. SE-5206	



Red de carreteras en el término municipal en base a IECA. Elaboración propia

Además, la conexión a través de la A-375 en su enlace con la SE-4202 debe tener en cuenta

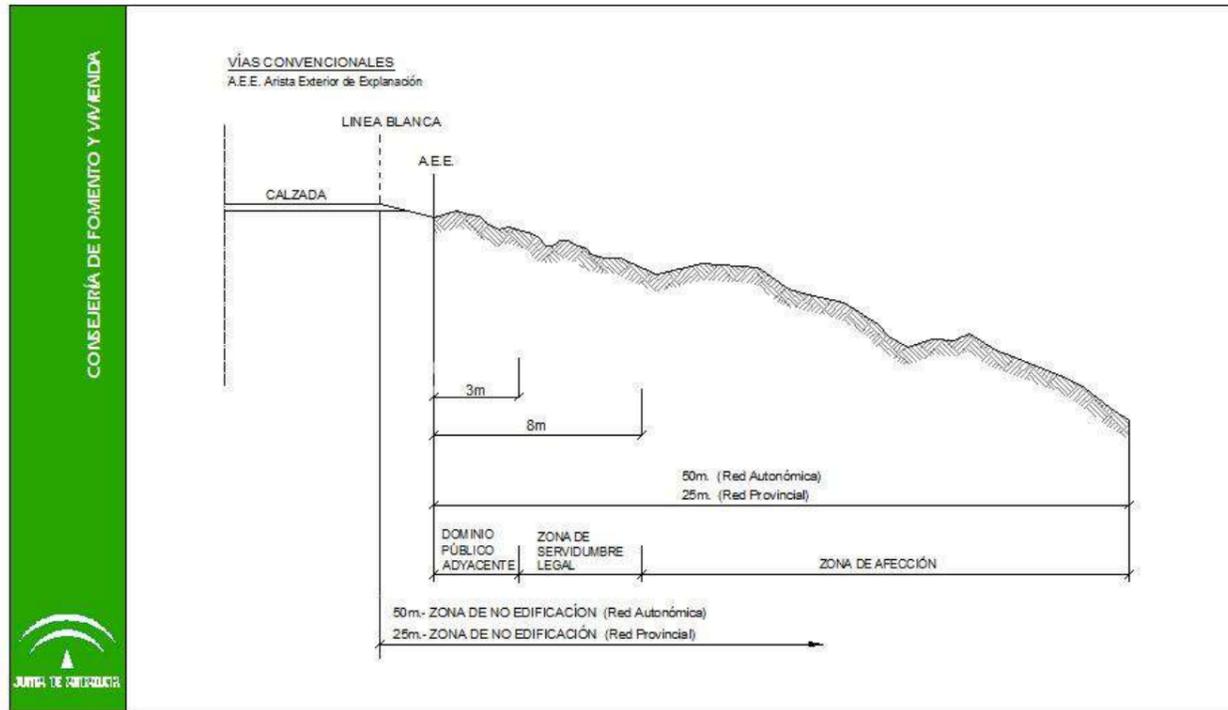
Red Autonómica			
MATRÍCULA	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL
A-375	De Utrera a Puerto Serrano	Int. A-362/A-376 (Utrera)	Int. A-384 (Puerto Serrano)

Considerando lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, así como en los reglamentos que las desarrollan, las zonas afectadas por el paso de las vías medidas horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, son las siguientes:

Vía	titularidad	Dominio público	Zona de Servidumbre	Zona de Afección	Zona de no edificación (*)
A360	Autonómica	3	8	50	50
SE-4201	Autonómica	3	8	25	25
SE-4202	Provincial	3	8	25	25
SE-5205	Provincial	3	8	25	25

(*) La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas de las citadas aristas

se

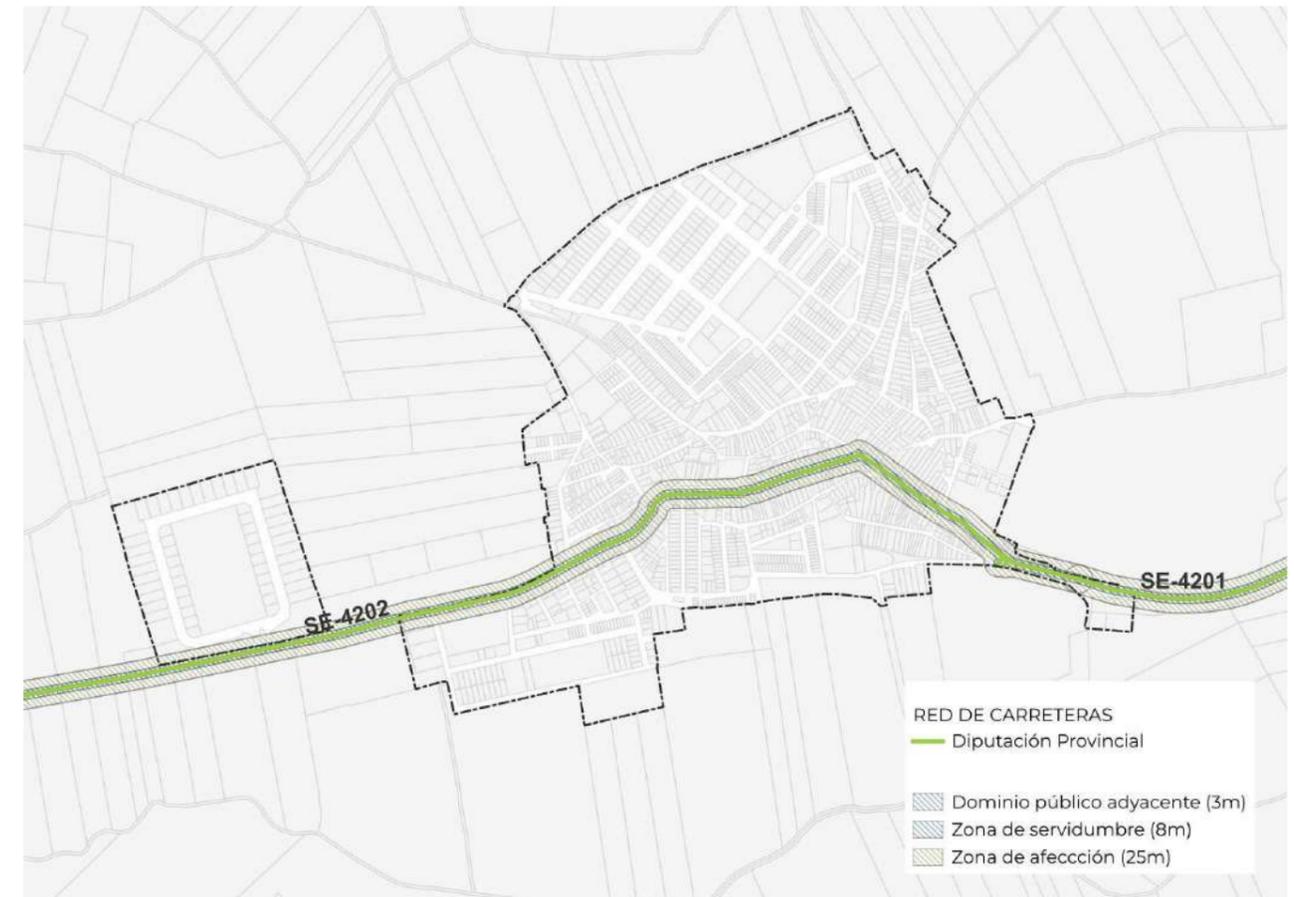


Esquema Zonas de protección y dominio público en vías convencionales- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

Red Autonómica				
MATRÍCULA	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL	LONGITUD
A-360	De Alcalá de Guadaíra a Morón de la Frontera	Int. A-92 (Alcalá de Guadaíra)	Int. A-361 (Morón de la Frontera)	43,87Km
A-375	De Utrera a Puerto Serrano	Int. A-362/A-376 (Utrera)	Int. A-384 (Puerto Serrano)	45,12 Km

Red Provincial de Sevilla			
MATRÍCULA	DENOMINACIÓN	ORIGEN	FINAL
SE-4202	Ramal de A-375 a Los Molares	Int. A-375	Los Molares
SE-4201	De la SE-4202 (Los Molares) a la A-360	Int. SE-4202	Int. A-360
SE-5205	De A-360 a El Coronil	Int. A-360	Int. SE-5206

Con respecto a la incidencia en el Suelo urbano el siguiente esquema identifica la afección de la carretera SE-4202 sobre la trama.

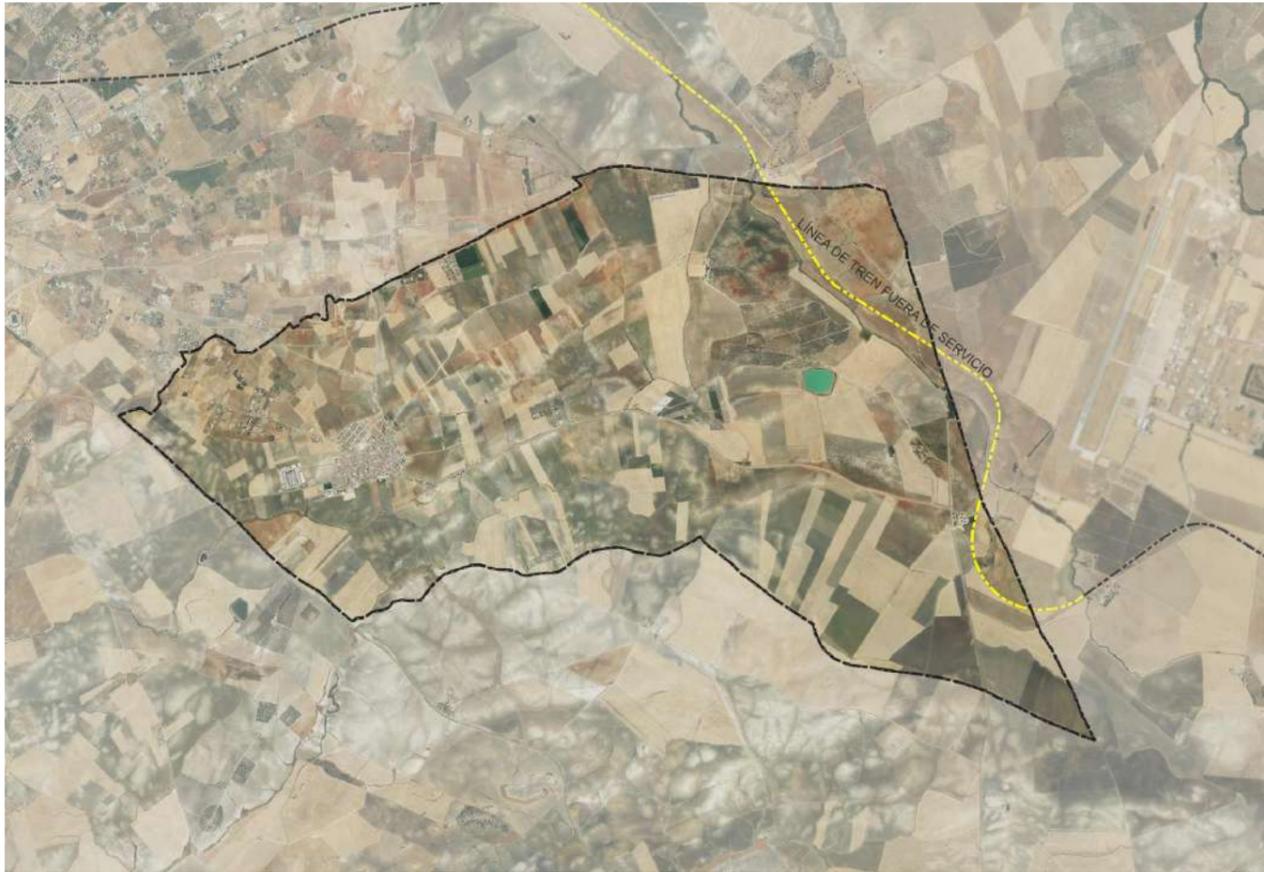


DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

FERROCARRIL

En la actualidad existe el trazado de una **línea ferroviaria fuera de servicio** que atraviesa en dos zonas discontinuas el municipio en su frente este. Se trataría de la antigua línea de conexión entre Utrera-Arahal-Morón.



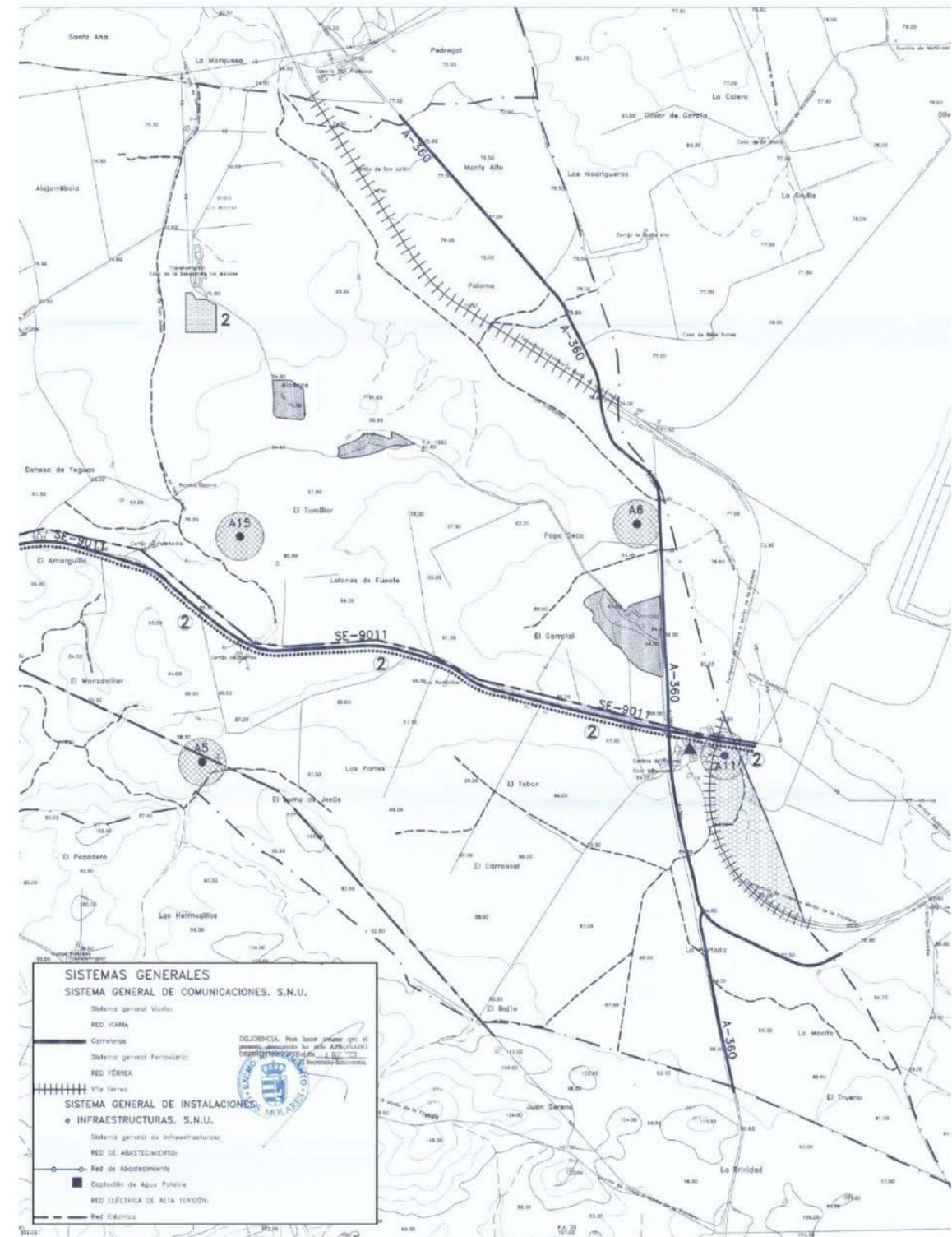
Esquema de trazado de línea férrea – elaboración propia

En el documento de Memoria de las Normas Subsidiarias se menciona la línea de ferrocarril dentro del Encuadre regional a modo informativo:

“Esta red viaria se complementa con la vía del ferrocarril de Alcalá de Guadaíra a Morón de la Frontera, que atraviesa el núcleo en paralelo a la Carretera Comarcal 342...”

Y posteriormente, en el apartado B.4 PROPUESTA DE ORDENACION Y SU JUSTIFICACION de la Memoria de ordenación se identifica la Red ferroviaria interurbana como Sistema general de Comunicaciones

Así mismo, en el documento de Adaptación Parcial de las NNSS se mantiene esa clasificación de forma exclusiva en el cómo Sistema general de comunicaciones SNU la red férrea, y así se identifica en el plano 1.2-T



Detalle del plano 1.2.T Adaptación Parcial de las NNSS



AERONÁUTICA

El término municipal de Los Molares se ve afectado en relación con servidumbres aeronáuticas por dos infraestructuras.

- **BASE AÉREA DE MORÓN DE LA FRONTERA**
- **AERÓDROMO DE UTRERA**

Respecto a la normativa sobre servidumbres aeronáuticas se tendrá que considerar el reciente *Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que tiene por objeto regular las características, alcance y efectos de las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea y fijar los procedimientos administrativos para su aprobación.*

En base a la *Disposición transitoria segunda. Servidumbres actuales.*

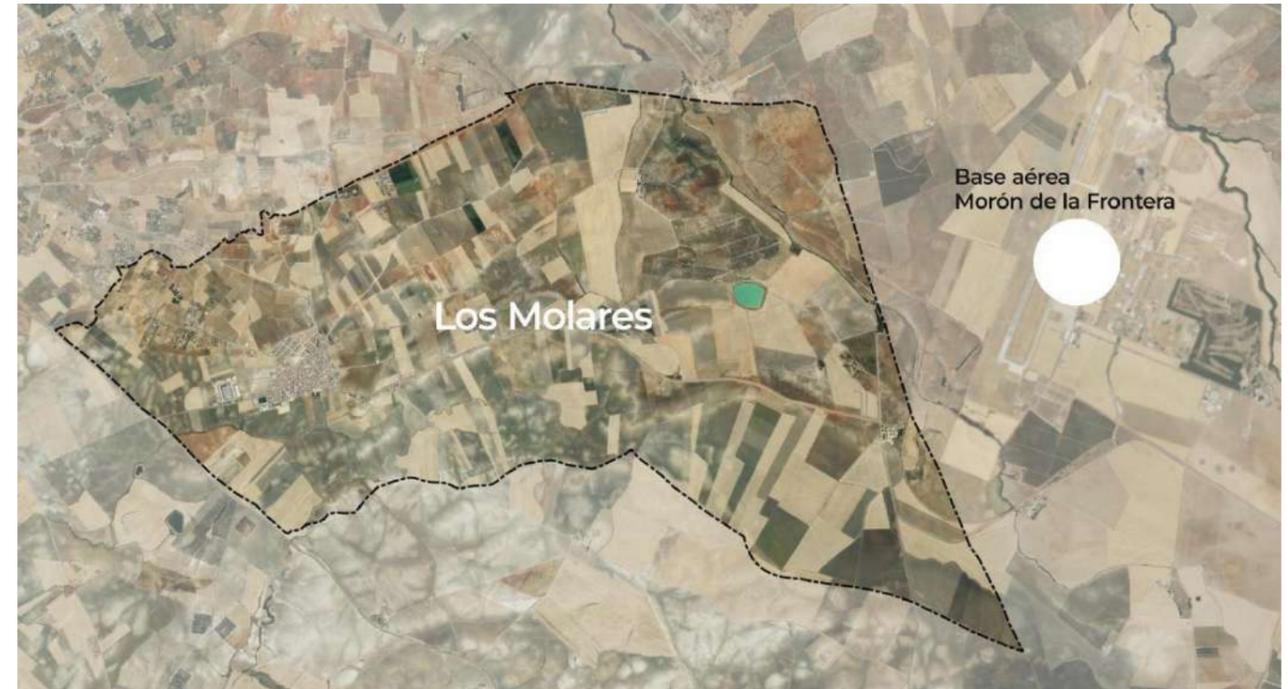
Las servidumbres aeronáuticas aprobadas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del presente real decreto mantendrán su vigencia hasta tanto no se proceda, en su caso, a su actualización. La aprobación de las nuevas servidumbres se realizará en el plazo de seis años.

Cuando no fuese necesaria ninguna actualización, se hará pública dicha circunstancia mediante publicación de la correspondiente resolución de la autoridad nacional de supervisión civil o del órgano competente del Ministerio de Defensa en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto, respecto a la **Base Aérea de Morón de la Frontera**, en base a la Disposición transitoria segunda se tomará como referencia para las servidumbres aeronáuticas el *Decreto 3748/1970 de 19 diciembre por el que se fija las servidumbres aeronáuticas y las de los terrenos inmediatos a las instalaciones radioeléctricas de ayuda a la navegación aérea de la Base Aérea de Morón de la Frontera, publicado en BOE número 8 del 9 enero de 1971, se fijan las siguientes servidumbres:*

- *A efectos de aplicación de las servidumbres, la Base Aérea de Morón de la Frontera (Sevilla) se clasifica como Base Aérea de letra clave "A" del artículo segundo del Decreto citado número mil setecientos uno/mil novecientos sesenta y ocho, y afectada por las correspondientes al tipo de instalaciones de ayuda a la navegación aérea existentes comprendidas bajo los apartados a), b), c) y d) del Artículo primero del Decreto de veintiuno de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis.*

Las cuales se modificaron a través del Real decreto 1277/1987, de 9 de octubre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas de la Aérea de Morón de la Frontera (Sevilla). Sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y operación de aeronaves.



Esquema de Base Militar de Morón de la Frontera

Además, en el término municipal de Utrera se localiza la sede del Aeródromo de Utrera, destinado a dedicados a las tareas de vigilancia, extinción de incendios, rescates y evacuaciones sanitarias.



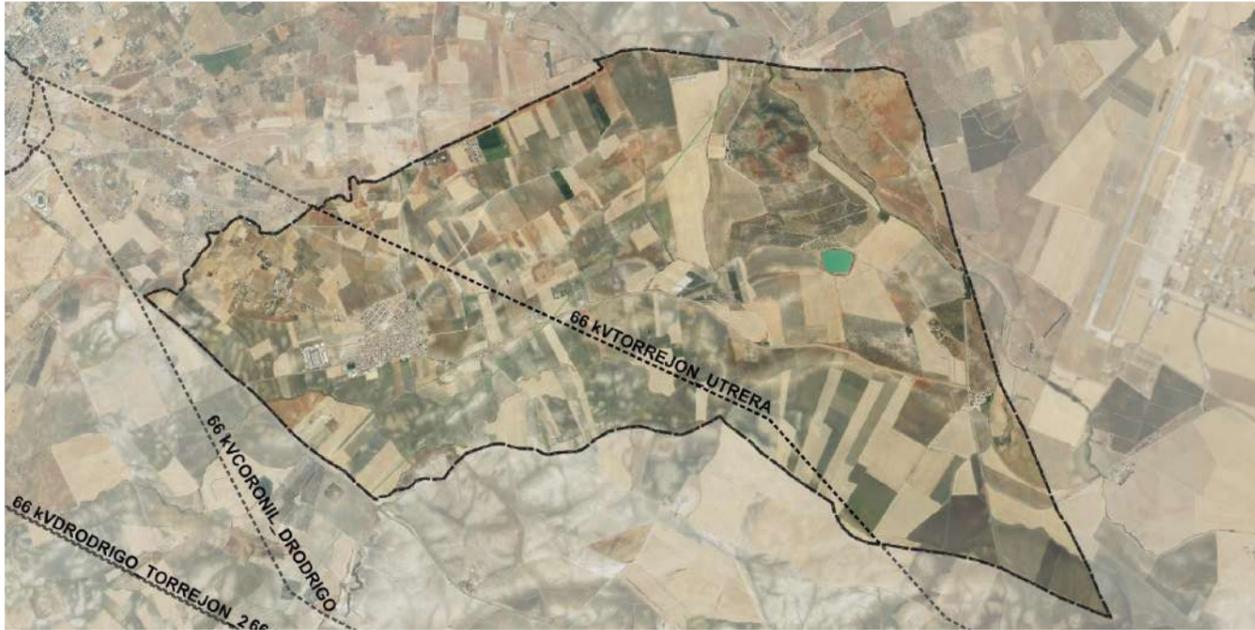
Esquema de Aeródromo de Morón de la Frontera

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

LÍNEAS ELÉCTRICAS

La red eléctrica está compuesta por redes de transmisión y distribución eléctrica que suministran energía a áreas extensas, incluyendo municipios y zonas rurales.

La red de alta tensión que cruza el término se conecta aéreamente a la **Subestación El Pastorcito (Utrera)**, conectándose a la línea que une Utrera con El Coronil.



Esquema de red eléctrica de alta tensión en base DERA. Elaboración propia.

La línea eléctrica que discurre por el término municipal de noroeste a sureste es la Torrejón Utrera con una tensión de **66 KV**.

En base a la normativa sectorial- *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico*, se establece la *servidumbre de estos elementos en su título IX*.

Artículo 57. Servidumbre de paso.

1. La *servidumbre de paso de energía eléctrica* tendrá la consideración de *servidumbre legal*, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior, así como en la legislación especial aplicable.

2. La *servidumbre de paso aéreo* comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

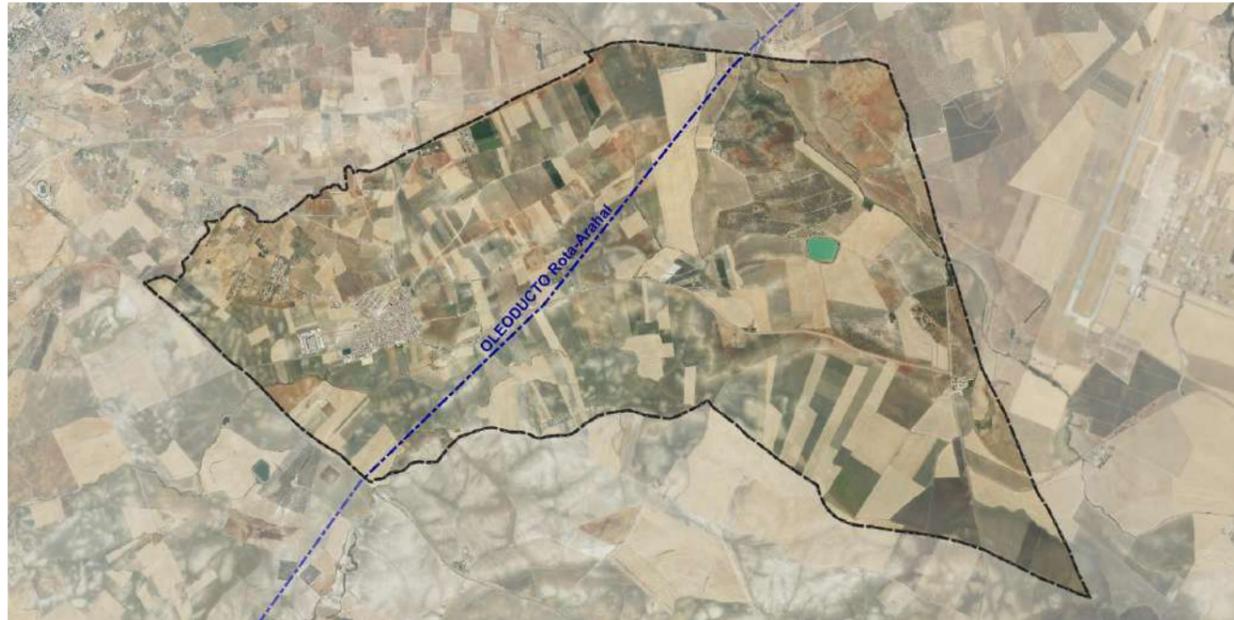
3. La *servidumbre de paso subterráneo* comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

4. Una y otra forma de *servidumbre* comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación, reparación de las correspondientes instalaciones, así como la tala de arbolado, si fuera necesario.

Así mismo, se deberá tener en cuenta el *Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión (Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero)*, el cual establece en función del nivel de tensión las distancias de seguridad, cruzamientos y paralelismos en su punto 5 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07

HIDROCARBUROS

El municipio se ve atravesado de Noreste a Suroeste por el **oleoducto Rota- Zaragoza**. Se trata de una instalación militar española descrita en el Convenio de Cooperación para la Defensa entre el Reino de España y los Estados Unidos de América, de 1 de diciembre de 1988.



Esquema de Oleoducto en base DERA. Elaboración propia.

Su explotación ha sido otorgada a la Compañía Logística de Hidrocarburos (anteriormente CAMPSA), mediante concesión demanial por noventa y nueve años, según acta de 11 de junio de 1987, que desarrolla el apartado segundo del Acuerdo de Consejo de Ministros de 26 de diciembre de 1984.

La necesidad de asegurar la protección del citado sistema hace preciso definir la zona de seguridad de cada una de sus partes. En base al punto segundo de la *Orden 56/1995, de 17 de abril, por la que se define la zona de seguridad del sistema del oleoducto Rota-Zaragoza y se atribuyen competencias a determinadas autoridades en relación con el mismo.*

a) La zona de seguridad, para la línea principal y ramales de conexión con las bases aéreas de Morón, Torrejón y Zaragoza, tendrá una **anchura total de 15,24 metros**.

De ellos, 5 metros se contarán desde la línea de la tubería hasta el lateral izquierdo de la citada faja de terreno, en el sentido Rota-Zaragoza para la línea principal, y en el sentido Terminal Interior-Base Aérea para los ramales de conexión.

b) La zona de seguridad para los Terminales Interiores de El Arahal (Sevilla), Loeches (Madrid) y La Muela (Zaragoza), y las Estaciones de Bombeo de Adamuz (Córdoba) y Poblete (Ciudad Real), tendrá una anchura de 300 metros, contada desde el límite exterior que define el perímetro más avanzado de la instalación.

Y teniendo en cuenta que en base a la

Tercero. - De conformidad con la Ley 8/1975, sobre Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y el Reglamento que la desarrolla, se designan como autoridades militares regionales competentes sobre el sistema del oleoducto Rota-Zaragoza, para las demarcaciones territoriales que para cada una de ellas se indica, las siguientes:

[...]

Sevilla: General Jefe de la Segunda Región Aérea.

OTRAS INFRAESTRUCTURAS

TELECOMUNICACIONES

En las afueras del núcleo, cerca del cementerio, se implantan dos torres de amplificadores de cobertura de diferentes empresas de telecomunicaciones.



Detalle del Visor Geoportal – Estaciones móviles

A fecha de este documento, se relacionan a través del geoportal del ministerio para La Transformación digital y de la publicación pública, <https://geoportal.minetur.gob.es/VCTEL/vcne.do> los siguientes elementos (estaciones móviles):

Código	Dirección
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.U. - 4100414	VP Polígono 4 Parcela 34, S/N. Molares (Los), Sevilla
ORANGE ESPAGNE, S.A.U. - ANDR0418G	VP Polígono 4 Parcela 31, s/n. Molares (Los), Sevilla
VODAFONE ESPAÑA, S.A. - 084142	VP Polígono 4 Parcela 31, S/N. Molares (Los), Sevilla

Será de aplicación la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Disposición adicional segunda. Limitaciones y servidumbres.

1. Las limitaciones a la propiedad y las servidumbres a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 33 de esta Ley podrán afectar:

- a) A la altura máxima de los edificios.
- b) A la distancia mínima a la que podrán ubicarse industrias e instalaciones eléctricas de alta tensión y líneas férreas electrificadas.

c) A la distancia mínima a la que podrán instalarse transmisores radioeléctricos.

2. Con la excepción de la normativa legal vigente aplicable a la defensa nacional y a la navegación aérea, no podrán establecerse, por vía reglamentaria, limitaciones a la propiedad ni servidumbres que contengan condiciones más gravosas que las siguientes:

a) Para distancias inferiores a 1.000 metros, el ángulo sobre la horizontal con el que se observe, desde la parte superior de las antenas receptoras de menor altura de la estación, el punto más elevado de un edificio será como máximo de tres grados.

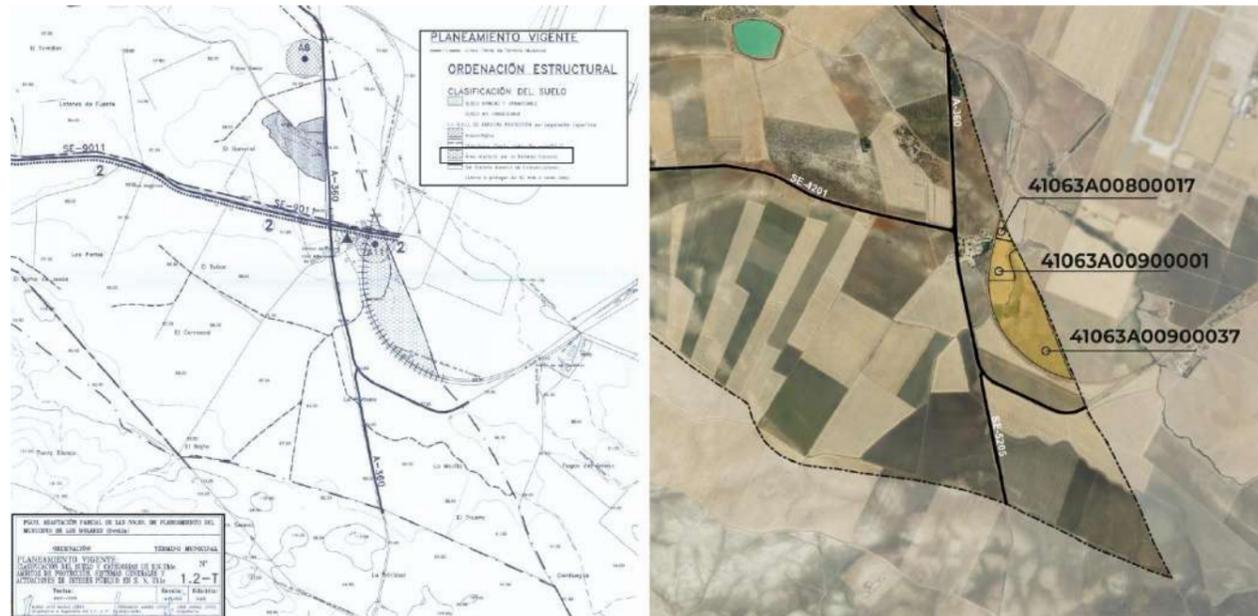
b) La máxima limitación exigible de separación entre una industria o una línea de tendido eléctrico de alta tensión o de ferrocarril y cualquiera de las antenas receptoras de la estación será de 1.000 metros.

La instalación de transmisores radioeléctricos en las proximidades de la estación se realizará con las siguientes limitaciones:

Gama de frecuencias	Potencia radiada aparente del transmisor en dirección a la instalación a proteger - Kilovatios	Máxima limitación exigible de separación entre instalaciones a proteger y antena del transmisor - Kilómetros
f ≤ 30 MHz	0,01 < P < 1	2
	1 < P ≤ 10	10
	P > 10	20
f > 30 MHz	0,01 < P ≤ 1	1
	1 < P ≤ 10	2
	P > 10	5

DEFENSA NACIONAL

En el término municipal existe una superficie afectada por Defensa Nacional y que ya se recoge en la actual normativa urbanística municipal.



	Referencia catastral	Superficie (m2)	
Parcela 1	41063A00800017	14.872	
Parcela 2	41063A00900001	57.427	
Parcela 3	41063A00900037	305.300	
		377.599	

En el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), se establece a través de la Disposición adicional segunda,

Disposición adicional segunda. Bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.

A.5. DESCRIPCIÓN DE LA MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO

El término municipal de Los Molares se encuentra comunicado interna y externamente por una red de carreteras, que cobra una gran importancia al ser la única red de transporte del municipio, ya que no existen otros medios de comunicación.

Así se observa en la siguiente imagen, donde se ve que el municipio de Los Molares no cuenta con ninguna vía de categoría de interés general del Estado.



Detalle Mapa de la Red de Carreteras de la provincia de Sevilla- Junta de Andalucía



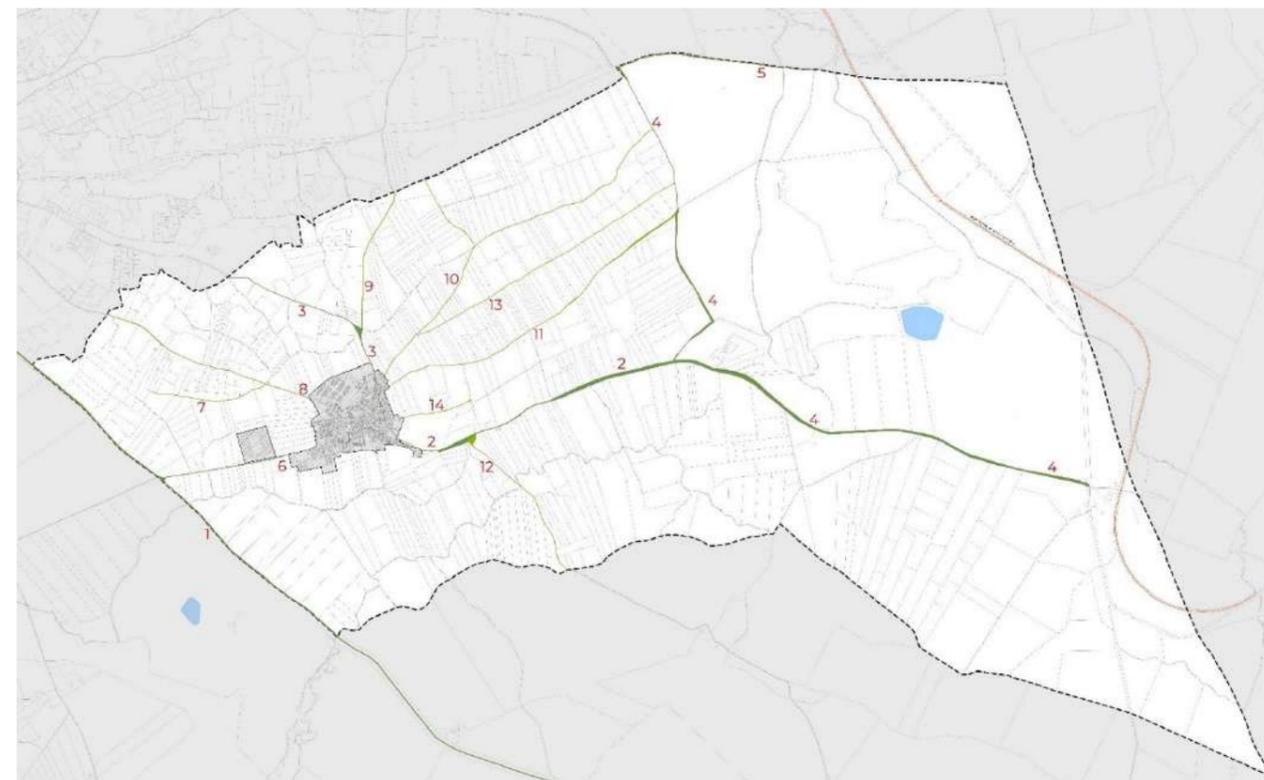
Carretera SE-4202. Acceso al municipio desde la A-375



Esquema conexiones exteriores mediante red viaria provincial- Elaboración propia

Además de la red provincial, existen otros elementos de conexión tales como vías pecuarias y una red de caminos que recorren el término municipal que se configuran a partir del núcleo urbano.

VÍAS PECUARIAS	CAMINOS RURALES INVENTARIADOS
<ul style="list-style-type: none"> • Cañada Real de Utrera a El Coronil (1) • Cordel de La Fuente de La Higuera (2) • Vereda de Utrera (3) • Cañada Real de Morón a Sevilla (4) • Cañada Real de Piedra Hincada (5) • Colada de Los Puertos (6) 	<ul style="list-style-type: none"> • Trocha de Utrera (7) • Camino de Utrera (8) • Camino del Pajarero (9) • Sendilla del Monte (10) • Camino del Arahal (11) • Camino de El Coronil (12) • Vereda del Malahorro (13) • Camino de Arenal (14)



Esquema de la Red de Vías Pecuarias y caminos rurales. Elaboración propia.



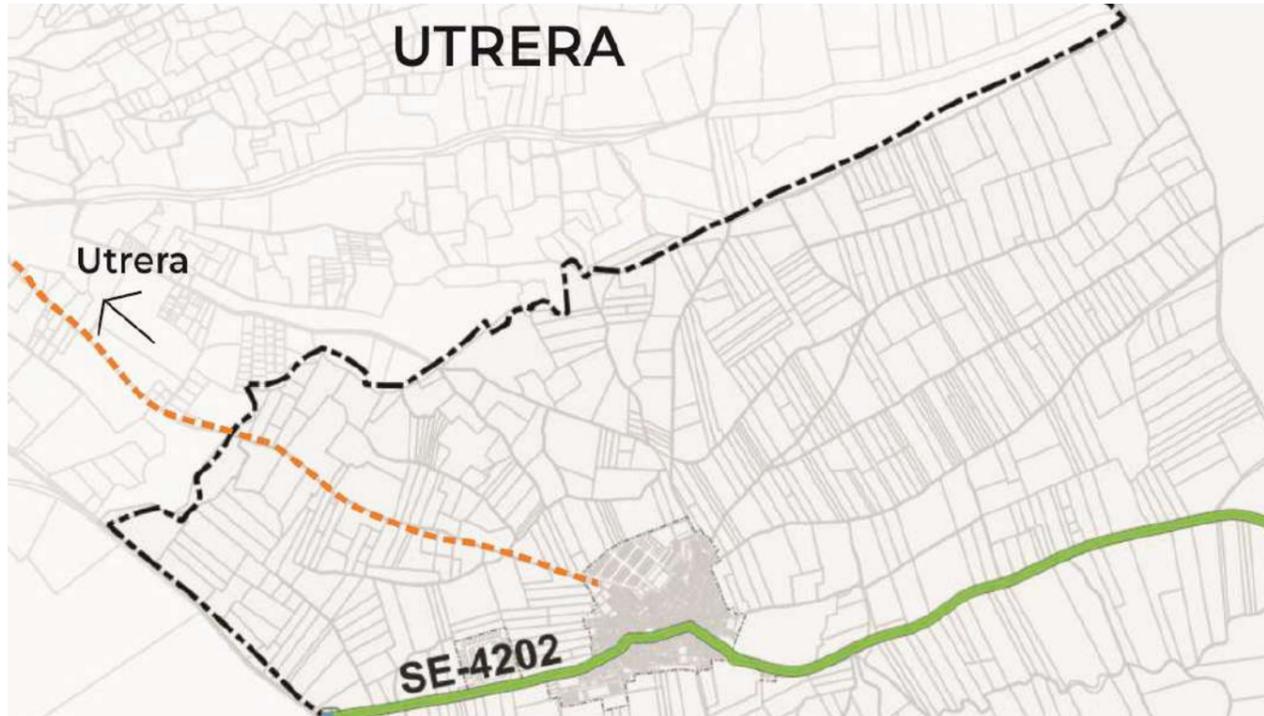
Camino del Pajarero- Fuente propia.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

Entre los diferentes caminos desde el punto de vista de la movilidad cobra especial importancia el **Camino de Utrera**, puesto que enlaza el núcleo urbano con el núcleo de Utrera así como con diferentes diseminados en el suelo rústico.

Este camino se encuentra asfaltado, tiene una dimensión limitada y no cuenta con arcén. El acceso a las fincas colindantes se hace de forma directa.

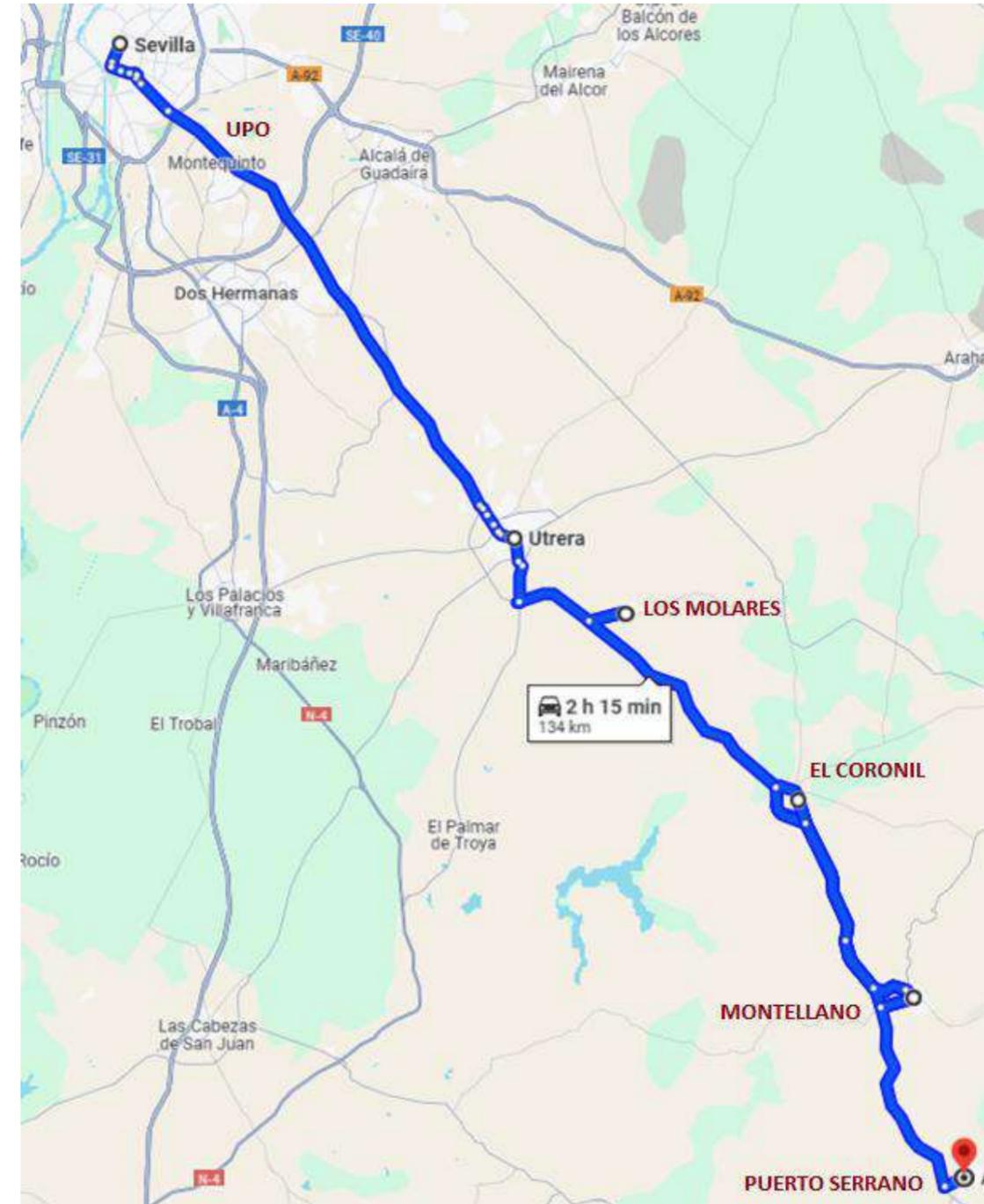


Esquema identificación del Camino Utrera – Elaboración propia.



Camino de Utrera- Fuente propia.

La conexión intermunicipal del transporte público en el municipio de Los Molares es cubierta por la flota de autobuses del Grupo CASAL mediante la **Línea M-221 Sevilla - Utrera - Los Molares - Montellano - Puerto Serrano**, que traza su recorrido a través de la A375



Recorrido línea M-221. Elaboración propia a partir de la información de la empresa Casal



ANÁLISIS DE MOVILIDAD

MOVILIDAD HACIA Y DESDE EL EXTERIOR

Con respecto a la movilidad hacia el exterior el municipio de Los Molares se encuentra bien comunicado por su cercanía a las carreteras intercomarcales que pasan por sus bordes este y oeste y que se unen entre sí la carretera provincial que pasa por dentro del municipio.

El municipio de mayor entidad que se ubica en el entorno más próximo es el de Utrera, situándose a 9,4km desde la carretera A-375. Existe, además, el Camino de Utrera, que los comunica de una manera más directa y que los une en 7,3km aproximadamente.

Con el Coronil, también se puede ir por la carretera A-375, quedando a una distancia de 15,7km o por la SE-473 a 16,7km.

Y, con el centro de Sevilla, a través de las A-375 y A-376, la distancia es de algo más de 40km. Aun no estando dentro del la zona de aglomeración urbana de Sevilla, los Molares se queda limítrofe a este ámbito, que el anillo alcanza un radio de 40km.

Se trata, por tanto, de un municipio bien comunicado ya que cuenta con una red de carreteras en buen estado y que lo comunican con diferentes municipios a unas distancias pequeñas y moderadas.

Tráfico de vehículos privados por carretera

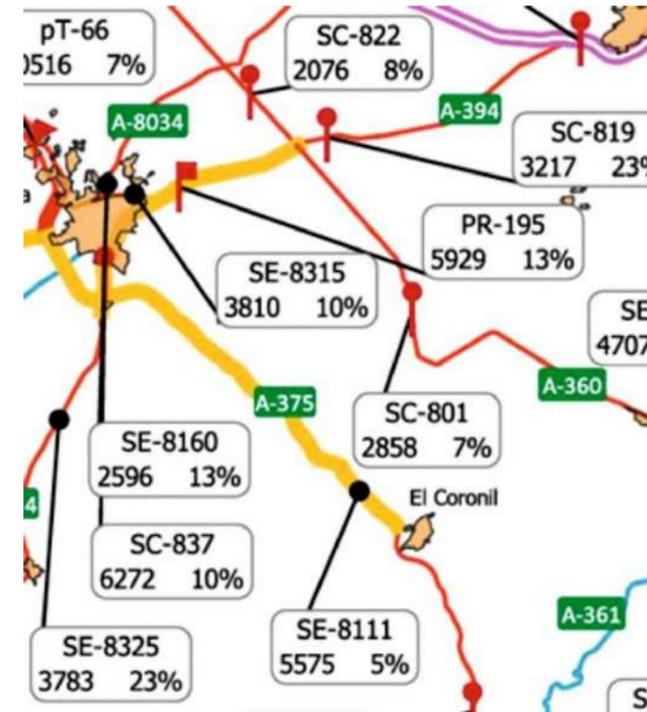
Los accesos principales al núcleo urbano se realizan por las carreteras presentan diferentes características, problemáticas y conclusiones:

- **SE-4202:** desde la carreta A-375 que se ve sobrecargado en algunos momentos debido a la ubicación del Polígono Industrial Las Chapas, cerca del acceso al núcleo, y que en ocasiones se ve sobrecargado por el número de vehículos de gran tonelaje. Así mismo, aunque dicha SE-4202 se convierte en una ronda sur en el núcleo, la entrada de camiones o de transportes distintos a los vehículos utilitarios convencionales, para desplazarse hasta la Base Aérea y el propio municipio de Morón, y así acortar el trayecto, ocasiona molestias en el núcleo.
- **SE-4201:** continuación de la SE-4202 y que se desarrolla hasta la carretera A-360 al este del municipio.
- **Camino de Utrera:** desde el municipio de Utrera y donde se adhieren alguno de los asentamientos irregulares del municipio, y que se usa de manera habitual por vecinos para acceder al núcleo urbano. Es una carretera que no tiene las características idóneas para el tráfico que soporta diariamente.

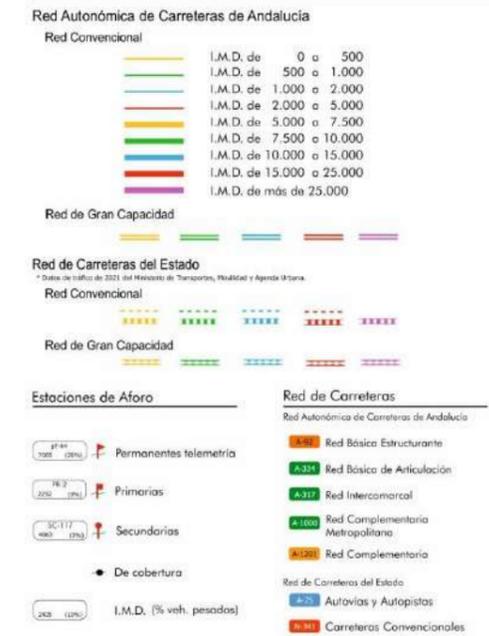
El Servicio de Conservación y Dominio Público Viario de la Dirección General de Infraestructuras y las Delegaciones Territoriales de Fomento, a través de sus Servicios de Carreteras, elabora el estudio de los Aforos de Tráfico en la Red de Carreteras de Andalucía, cuyo último año de publicación es el 2022.

Con ese estudio se elabora un mapa provincial que recoge el tráfico, las intensidades de tráfico de los distintos tramos de carretera, así como la IMD y el porcentaje de vehículos pesados aforados en cada estación.

Mapa Plan de Aforos. Zona término municipal



Signos convencionales



Mapa Velocidades Medias de Recorrido. Zona término municipal



VELOCIDAD MEDIA DE RECORRIDO



(*) Información basada en datos del año 2019.

Red de Carreteras



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

La movilidad a través del transporte público en el municipio es limitada, quedando cubierta de forma exclusiva por la Línea M-221 Sevilla - Utrera - Los Molares - Montellano - Puerto Serrano. El servicio lo presta una empresa privada, con un recorrido de veinte paradas iguales en ambas direcciones, y una duración de trayecto de 50 minutos. Los horarios son variados a lo largo del día, con cuatro salidas por la mañana y una por la tarde entre semana, y de dos salidas en sábado y festivos.

MOVILIDAD INTERIOR. NÚCLEO URBANO

El núcleo de Los Molares se estructura, principalmente, en dirección oeste-este, condicionado por la importancia de la vía de acceso y salida del municipio de la carretera SE-4202 que se configura como una ronda urbana sur que rodea el núcleo.

Interiormente y a partir de la carretera SE-4202 de acceso, desde la A-375, se produce una bifurcación en la Calle Real como viario elemental en la zona del casco histórico del núcleo, y las zonas residenciales tradicionales.

Otra de las calles principales que une el centro del núcleo con el de Utrera es la calle Utrera y que enmarca la nueva zona de expansión que ha experimentado el núcleo urbano, la zona del Palomar, donde las calles se presentan de una manera más ordenada.

Las calles interiores del núcleo, en su trama histórica de usos principales residenciales tradicionales, se presentan con dimensiones mínimas que garantizan el tráfico rodado, aunque no el aparcamiento en todas ellas.



Viario entorno al Castillo e inmediaciones

En el centro urbano se localizan los elementos de interés histórico en torno a la Calle Real, así como alguno equipamiento sociales. Los otros equipamientos se reparten por el resto del núcleo más próximo a sus bordes. Esta característica hace que los movimientos interiores para acudir a los

diferentes equipamientos producen numerosos traslados en coche dentro del núcleo, lo que provoca incomodidades en los trayectos donde se unen, a los vehículos, los peatones.

Fuera de la zona histórica los viarios se regularizan y sus anchos aumentan.



Viario de las zonas de crecimiento- El Palomar

Debido a la situación de Los Molares, se producen desplazamientos diarios en vehículo privado por motivos de trabajo, ocio y para acceder a ciertos servicios públicos o privados como puede ser el caso de grandes superficies comerciales minoristas. La escasa frecuencia del transporte público y los pocos destinos que conectan con Los Molares implican un uso generalizado del vehículo privado.

Mayoritariamente se realizan trayectos peatonales en el interior del núcleo de población. La incompatibilidad actual de las secciones viarias entre el tráfico rodado y la movilidad peatonal constituyen el principal inconveniente de la promoción de los trayectos a pie. Se observa en los distintos núcleos que en algunos viarios el ancho de las aceras es menor al recomendado (1,00m), e inexistente en algunos viarios. Se observa un escaso nivel de peatonalización, incluso en vías de uso prioritario peatonal. Otro de los grandes inconvenientes es la alta ocupación del espacio viario por parte del vehículo privado, provocando aceras estrechas, y la alta contaminación. Los trayectos a pie entre núcleos disponen de un viario deficiente, con alta inseguridad para los viandantes.

Viaria Urbana

La pavimentación de las calles es mayoritariamente de hormigón. Los tramos de la periferia que presentaban deficiencias aisladas han ido reparándose en los últimos años, por lo que en estos momentos el estado de conservación del pavimento en las calles consolidadas del núcleo es aceptable.

La red viaria del núcleo urbano se apoya en la calle Real, en su casco histórico, y en las calles Utrera, Palomar y Fuente la Higuera, para los nuevos crecimientos.



PBOM LOS MOLARES

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Estos ejes tienen capacidad suficiente para cumplir con su función de calle principal del núcleo, no así de compatibilizar esta función con la del tráfico de paso de la carretera SE-4102, sobre todo en el caso del tráfico pesado y de camiones.

Las zonas residenciales del núcleo primitivo están formadas por las calles estrechas e irregulares. El resto de las zonas de consolidación de viviendas más contemporáneas se presentan de forma más ordenada y ancho mayores.

En general está bien articulada y es suficiente para la circulación interior, aunque actualmente existe demanda de plazas de aparcamientos.

DIAGNÓSTICO DEL MODELO DE MOVILIDAD

Los Molares, debido a su escala territorial y su localización, enclavada en la campiña sevillana, enfrenta importantes retos en términos de movilidad y transporte. La localización del pueblo, junto con las dinámicas propias de su entorno, genera un flujo constante de desplazamientos diarios en vehículo privado, motivados principalmente por razones laborales, de ocio y para acceder a determinados servicios esenciales. Estos servicios incluyen grandes superficies comerciales, centros sanitarios o administrativos, y otras prestaciones que no están disponibles localmente.

La **dependencia del vehículo privado** se ve acentuada por la **limitada oferta de transporte público** en la zona. La frecuencia de los servicios disponibles resulta insuficiente para satisfacer las necesidades diarias de los residentes, y los destinos cubiertos por el transporte público son pocos, lo que restringe las opciones de desplazamiento sostenible para la población. Esto obliga a los vecinos a depender casi exclusivamente del coche privado, incrementando los costos individuales y sociales asociados al transporte, como el gasto en combustible, la congestión del tráfico en determinadas horas y el impacto ambiental derivado de las emisiones de gases contaminantes.

Además, la falta de alternativas accesibles también repercute en la **inclusión social**, ya que las personas sin acceso a un vehículo privado, como jóvenes, personas mayores o colectivos vulnerables, pueden enfrentar dificultades para desplazarse, limitando su autonomía y su participación en la vida económica y social del municipio.

Posibles líneas de mejora:

Para abordar estos desafíos, sería fundamental desarrollar estrategias que potencien la movilidad sostenible en Los Molares, tales como:

- **Mejoras en el transporte público:** Incrementar la frecuencia de los servicios, ampliar los destinos conectados con el municipio y garantizar la accesibilidad económica y física.
- **Fomento del transporte compartido:** Implementar programas de carpooling que conecten a los vecinos con trayectos similares.
- **Promoción de la movilidad activa:** Crear infraestructura adecuada para peatones y ciclistas, como carriles bici y aceras seguras, que fomenten desplazamientos cortos sin necesidad de vehículo motorizado.
- **Uso de transporte alternativo:** Considerar servicios de transporte a demanda o transporte eléctrico comunitario que cubran rutas locales o interurbanas.

Con estas acciones, Los Molares podría no solo reducir la dependencia del vehículo privado, sino también mejorar la calidad de vida de sus habitantes, disminuir el impacto ambiental y promover una movilidad más equitativa y eficiente.

A.6. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. IMPACTO ACÚSTICO

La legislación de aplicación relativa al ruido y la contaminación acústica es la siguiente:

Normativa estatal:

- Directiva 2002/49 de la Unión Europea, sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE n. 276 del 18 de noviembre de 2003)
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- DB-HR Protección frente al Ruido (Parte II del CTE)
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio: Modifica el Real Decreto 1367/2007 en aspectos relacionados con la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Normativa autonómica en Andalucía:

- Decreto 6/2012, de 17 de enero: Aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, estableciendo medidas específicas para la evaluación y gestión del ruido en la comunidad autónoma.
- Decreto 357/2010, de 3 de agosto: Aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y establece medidas de ahorro y eficiencia energética, incluyendo aspectos relacionados con la contaminación acústica.

PRINCIPIOS BÁSICOS REFERENTES AL RUIDO Y LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En la ordenación territorial y urbanística habrá que tener en cuenta una serie de principios básicos referentes al ruido y a la contaminación acústica.

En primer lugar, remarcar que la Ley del Ruido tiene como objeto la **prevención, vigilancia y reducción de la contaminación acústica**. Con este fin la Ley fija unos **objetivos de calidad**, para lo que considera distintos índices acústicos (art. 3 y 8). El **índice de emisión** mide la contaminación acústica producida por un emisor de ruido; el **índice de inmisión** mide la contaminación acústica existente en un lugar en un momento determinado.

De acuerdo con la Directiva 2002/49 y el RD 1513/2005 se prevén los **índices de inmisión** que deben utilizarse en los mapas estratégicos de ruido; se refieren, en todo caso, a los valores promedio a lo largo del año, en un punto situado a 4 m de altura sobre el terreno, durante el periodo horario que se indica a continuación:

- Noche desde las 23.00 a las 7.00 Ln
- Día-tarde-noche Lden

El Planeamiento urbanístico debe distribuir el territorio en áreas acústicas según su uso predominante (art. 7 de la Ley 27/2003; y art. 8 del RD 1367/2007).

El **objetivo de calidad acústica en cada una de las áreas** queda fijado en la Tabla A del Anexo II del RD 1367/2007. En ella se establece el nivel máximo de inmisión sonora en cada uno de los periodos de tiempo considerados (art. 14.1 del RD 1367/2007).

- Día desde la 7.00 a las 19.00 Ld
- Tarde desde las 19.00 a las 23.00 Le
- Noche desde las 23.00 a las 7.00 Ln
- En las áreas urbanizadas existentes se trata de un objetivo que se debe procurar conseguir (art. 14.1 del RD 1367/2007).

Área urbanizada: superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

- En las restantes zonas urbanizadas, deberá obtenerse el valor de esta tabla disminuido en 5 dB (Artº 14.2 del RD 1367/2007).

Siendo la tabla citada la siguiente:

ANEXO II del RD 1367/2007

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.



MAPAS ESTRATÉGICOS Y PLANES DE ACCIÓN DE RUIDO

Los Mapas estratégicos de Ruido constituyen un instrumento que permite disponer de información uniforme sobre los niveles de contaminación acústica en distintas zonas del territorio, aplicando criterios homogéneos de medición.

En cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y la Ley 37/2003 del Ruido, y de acuerdo con los plazos establecidos en la misma, las administraciones competentes deberán elaborar mapas de ruido correspondientes a:

- Aglomeraciones urbanas de más de 250.000 habitantes
- Grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los seis millones de vehículos al año
- Grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 60.000 trenes al año
- Grandes aeropuertos

Estos mapas deberán actualizarse cada 5 años y contienen las zonas de servidumbre acústica que deberán tenerse en cuenta en el planeamiento.

Según esta directiva, **Los Molares no necesitaría de estos mapas estratégicos** de ruido, por no pertenecer a la aglomeración urbana de más de 250.000 habitantes y por no ser atravesada por grandes ejes viarios ni infraestructuras

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO DEL RUIDO AMBIENTAL

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

LIMITES EN LOS CRECIMIENTOS QUE PUEDE ESTABLECER EL PLANEAMIENTO URBANO

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

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

Uso predominante	Ld y Le	Ln
a) uso residencial	60	50
b) uso industrial	70	60
c) uso recreativo y de espectáculos	68	58
d) uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior	65	60
e) uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica	55	50

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

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

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

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

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

DELIMITACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS

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

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

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

El término municipal de Los Molares está formado por un único núcleo urbano con predominio del uso residencial, incorporando al límite suroeste del municipio un núcleo industrial -el Polígono Industrial El Pradillo. Además, fuera del municipio, aunque muy cerca del mismo, se encuentra el Polígono Industrial La Chapa.

En el caso del Polígono Industrial El Pradillo, las actividades que emitían mayor ruido están en el extremo más alejado con la intención de no incidir sobre las viviendas cercanas permitiendo una correcta convivencia de ambos usos.

Por otro lado, las áreas acústicas de tipo "A - Residenciales" y las áreas acústicas de tipo "B - Industriales" del Polígono Industrial La Chapa están claramente definidas y separadas entre sí, por lo que la incidencia y afección de ruido debe ser limitada.

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

No se evidencia foco de ruido alguno en alguna nave existentes en algún borde de la trama urbana, en conexión con el suelo rústico.

En el desarrollo de las diferentes propuestas en este Documento de Avance para los posibles crecimientos residenciales e industriales se tendrán presente la normativa acústica en relación a su afección entre los usos.

SERVIDUMBRE ACÚSTICA

Según el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007:

1. El planeamiento territorial y urbanístico incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas>>.

2. Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo.>>

Según esto, se remitirá a la autoridad competente la elaboración del estudio de las servidumbres acústicas en el ámbito territorial, acorde a lo citado en el artículo 11 del RD 1367/2007. Dicho estudio no es preceptivo en este momento de Avance.

CONCLUSIONES

Como conclusión, podemos determinar en términos generales, que:

- En la actualidad en el término municipal de Los Molares, las áreas acústicas de uso predominante residencial y el área acústica de uso predominante industrial, se encuentran sensiblemente separadas entre sí.
- No existen importantes infraestructuras que requieran el estudio y desarrollo de mapas estratégicos
- Como focos de ruidos actuales, tan solo se identifican las siguientes zonas:
 - El polígono industrial “Las chapas” el cual se localiza de forma independiente sobre la trama residencial del núcleo urbano y no se identifican problemáticas respecto a las actividades generadoras de ruido
 - Las pequeñas naves existentes en algunos bordes de la trama urbana, que, debido a su actividad industrial-terciaria, pero que a priori no generan altos índices acústicos que provoquen una importante afección sobre otros usos residenciales.

Como afección puntual:

- La zona del Recinto Ferial- Sistema general de Espacio libre en el sur del núcleo.
- El nuevo espacio destinado a uso de recreativo- anfiteatro- en la zona noreste del municipio.

Respecto al desarrollo de las propuestas de AVANCE del PBOM

- Las áreas de crecimiento residencial propuestas se localizarán preferentemente en continuidad con zonas residenciales existentes, y alejadas suficientemente de las zonas industriales propuestas y existentes, de manera que los ruidos generados por estos usos se amortiguan y disipan, no suponiendo una afección mayor.
- A su vez, las áreas de crecimiento industrial se posicionarán preferentemente colindante con otros usos industriales, sin afección entre ambos, y alejados convenientemente de zonas residenciales. O en su defecto planteando elementos que amortiguen el impacto acústico que pueda suponer las actividades. No obstante, habrá que estudiar la mejor ubicación de la ampliación propuesta para el polígono industrial, usando los mecanismos necesarios para no generar afección de ruido.
- Las actividades que se propongan se deberán planificar desde el punto de vista de afección, procurando las de mayor intensidad posicionarla en localizaciones que físicamente estén más alejadas.



A.7. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ETNOLÓGICO Y ARQUEOLÓGICO

Para el análisis del Patrimonio arquitectónico, etnológico y arqueológico de Los Molares además de tener en cuenta el patrimonio inventariado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH) es recomendable tomar como base los elementos que se recogen en la *Carta Patrimonial de Los Molares redactada por D. Pablo José Ramírez Moreno*, dada su actualidad pues se ha redactado en el año 2020 y en este documento se hace una revisión de los inmuebles en base al Catálogo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, clasificando los bienes en diferentes grados de protección y categorías.

INVENTARIO PATRIMONIAL DE INMUEBLES DE ANDALUCÍA (IAPH)

Reseñable cinco inmuebles inscritos como **Bienes de interés Cultural** en la tipología de Monumento:

Código	Denominación	Tipología(s)	Periodo(s) Histórico	Publicación INSCRIPCIÓN
01410630019	Castillo	Castillos	Edad Media	BOE 29/06/1985
01410630020	Torre Atalaya	Torres vigías	Edad Media	BOE 29/06/1985
01410630021	Torre del Cortijo Palomo	Torres	Edad Media	BOE 29/06/1985
01410630024	Cañada Real I	Dólmenes	Edad del cobre	BOJA 19/12/2007
01410630005	Torre del Bao	Torre (asentamiento)	Imperio Romano	BOE 29/06/1985



Castillo, / B) Torre del Bao / C) Cañada Real I



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

Además, en el inventario se identifican los siguientes elementos:

Código	Municipio	Denominación	Tipología(s)	Periodo(s) Histórico
01410040069	Alcalá de Guadaíra; Molares (Los)	Arroyo San Julian	Restos de artefactos	Edad Media; Época romana Alta Edad Media; Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro I; Edad del Hierro II; Edad del bronce final; Época romana
01410110003	Arahal; Molares (Los)	Casulillas I	Ciudades; Poblados; Molinos	Edad del Hierro II; Edad del bronce final; Época romana
01410630001	Molares (Los)	El Pescozal VI	Asentamientos	Edad del Hierro II; Edad del cobre
01410630002	Molares (Los)	El Amarguillo II	Poblados	Edad del cobre precampaniforme
01410630003	Molares (Los)	Los Molares. Necrópolis Megalítica	Dólmenes	Edad del cobre
01410630004	Molares (Los)	Fuentes	Poblados	Alto imperio romano; Edad del bronce final Alta Edad Media; Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro II
01410630006	Molares (Los)	El Tramposo	Construcciones funerarias; Villae	Edad del Hierro II
01410630007	Molares (Los)	El Cerro de San Pedro	Construcciones funerarias	Alto imperio romano; Edad del Hierro II
01410630008	Molares (Los)	Las Hinojosas	Villae; Asentamientos	Alta Edad Media; Edad del Hierro I; Edad del Hierro II; Época romana
01410630009	Molares (Los)	Los Rodeos	Construcciones funerarias; Asentamientos	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro II; República romana
01410630010	Molares (Los)	El Cerro de las Pesetas	Villae; Asentamientos	Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad del Hierro II; República romana
01410630011	Molares (Los)	El Pescozal VII	Villae; Asentamientos	Edad del Hierro II; República romana
01410630012	Molares (Los)	El Sarro III	Asentamientos; Villae	Edad del Hierro II; Época romana
01410630013	Molares (Los); Utrera	La Muela	Villae	Alto imperio romano; Bajo imperio romano
01410630014	Molares (Los)	La Fuentecilla	Villae	Alto imperio romano; Bajo imperio romano Alto imperio romano; Bajo imperio romano; Edad Media
01410630015	Molares (Los)	La Haza del Villar	Villae; Alquilerías	Alto imperio romano; Bajo imperio romano
01410630016	Molares (Los)	El Sarro I	Villae	Alto imperio romano; Bajo imperio romano
01410630017	Molares (Los)	Sarro II	Asentamientos	Alto imperio romano; Bajo imperio romano
01410630018	Molares (Los)	Los Molares	Asentamientos	Época romana
01410630023	Molares (Los)	Iglesia de Santa Marta	Iglesias parroquiales	Edad Moderna
01410630025	Molares (Los)	El Palomar	Dólmenes	Edad del cobre



CARTA PATRIMONIAL DE LOS MOLARES (AÑO 2020)

La realización y estudio de la Carta Patrimonial de Los Molares, fue impulsada y aprobada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, en colaboración con el Ayuntamiento de Los Molares el 31 de octubre de 2019. Su redacción por D. Pablo José Ramírez Moreno surge de la necesidad de catalogar, proteger, controlar y realizar una difusión social, de todos los bienes patrimoniales del municipio de Los Molares, los bienes inmuebles y los bienes muebles, como estipula el artículo 2 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por otro lado, respecto a los elementos inmuebles relacionados con el patrimonio arquitectónico, hidráulico, etnológico y arqueológico que se recogen en la Carta Patrimonial de Los Molares se agrupan en los siguientes tres grupos:

- **CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO** (punto 7)
- **EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HIDRÁULICO Y ETNOLÓGICO EN EL MEDIO RURAL** (punto 8)
- **EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO** (punto 9)

Bienes Inmuebles con valor histórico-arquitectónico

En este catálogo se ha realizado una revisión de los inmuebles que tienen un valor histórico-arquitectónico del municipio de Los Molares, en base al Catálogo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de la localidad. La finalidad de su realización, es la catalogación y protección de los bienes inmuebles, con el fin de establecer las medidas de protección pertinentes de cada uno de ellos, necesarias para la conservación del patrimonio inmueble en el núcleo urbano de Los Molares.

Al igual que ocurre en las normas Subsidiarias, los Bienes incluidos en el Catálogo y en la Carta Patrimonial, se han clasificado en:

1. Grados de Protección:

- **Grado A** (Protección Integral): Incluye inmuebles con valores arquitectónicos e históricos destacados. Ejemplos: Castillo medieval de Los Molares, Iglesia Parroquial de Santa Marta, y Casa del Cura.
- **Grado B** (Protección Estructural): Edificaciones que requieren conservar ciertas características arquitectónicas, como fachadas, patios, o elementos estructurales interiores.
- **Grado C** (Protección Ambiental): Inmuebles que por su integración en el entorno o valor ambiental requieren protección, especialmente en su aspecto exterior.

2. Categorías de Catalogación:

- **Edificaciones:** Incluyen arquitectura civil, religiosa, defensiva y funeraria.
- **Elementos comunes:** Espacios o infraestructuras compartidas con interés patrimonial.
- **Conjuntos urbanos:** Áreas con una coherencia histórica y arquitectónica relevante.
- **Espacios urbanos:** Plazas y vías urbanas de interés histórico.

- **Yacimientos o elementos arqueológicos:** Sitios con relevancia histórica y arqueológica.

Dentro de estas categorías, se identifican distintos subtipos en función de su uso y características (e.g., arquitectura doméstica, comercial, industrial, o religiosa).

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCIÓN

Nº	Calle	Ref. Catastral	Grado	Titularidad
1	C/ Duque de Alcalá, 2	8458007TG5185N	A	PUBLICA
2	C/ Iglesia, 2	8458007TG5185N	A	PRIVADA
3	C/ Real, 28	8658020TG5185N	C	PRIVADA
4	C/ Real, 12	8458007TG5185N	C	PRIVADA
5	C/ Real, 6	8458007TG5185N	C	PRIVADA
6	C/ Real, 9	8758007TG5185N	C	PRIVADA
7	C/ San Juan de Ribera, 7	8759009TG5185N	C	PRIVADA
8	C/ San Juan de Ribera, 13	8759020TG5185N	C	PRIVADA
9	C/ Duque de Alcalá, 12A	8458007TG5185N	C	PRIVADA
10	C/ Duque de Alcalá, 10A	8458031TG5185N	C	PRIVADA
11	C/ Duque de Alcalá, 10	8458012TG5185N	C	PRIVADA
12	C/ Duque de Alcalá, 8	8458011TG5185N	C	PRIVADA
13	C/ Duque de Alcalá, 6A	8458032TG5185N	C	PRIVADA
14	C/ Duque de Alcalá, 6	8458010TG5185N	C	PRIVADA
15	C/ Duque de Alcalá, 4	8458009TG5185N	C	PRIVADA
16	C/ Utrera, 1	8458006TG5185N / 8458029TG5185N	C	PRIVADA
17	C/ Real, 43	8557310TG5185N	C	PRIVADA
18	Avda. de Andalucía, 7	8758304TG5185N	C	PRIVADA
19	C/ Duque de Alcalá, 14	8458014TG5185N	A	PRIVADA

Grado A
Grado B



Representación de los edificios catalogados sobre cartografía catastral. Elaboración propia

El Patrimonio Arquitectónico, Hidráulico y Etnológico en el medio rural

Como elementos reseñables en el ámbito del medio rural se identifican los siguientes inmuebles:

- La **Fuente de la Higuera** del siglo XVI.
- Los Cortijos en el territorio:
 - **Cortijo de Fuentes,**
 - **Cortijo del Palomo**
 - **Rancho de Cuatro Vientos.**

Así como el **uso de las caleras** en el medio rural, como ejemplo de patrimonio industrial.



(A y B) Cortijo de Fuentes / (C) Calera ubicada entre la Fuente de la Higuera y el rancho de Cuatro Vientos / (D y E)- La Fuente de la Higuera / (F) El Pocillo de Fuentes. Fuente: Carta Patrimonial

El Patrimonio Arqueológico en el municipio de Los Molares

Respecto al patrimonio arqueológico de la Carta Patrimonial se identifican un total de veinticinco yacimientos en la totalidad del territorio

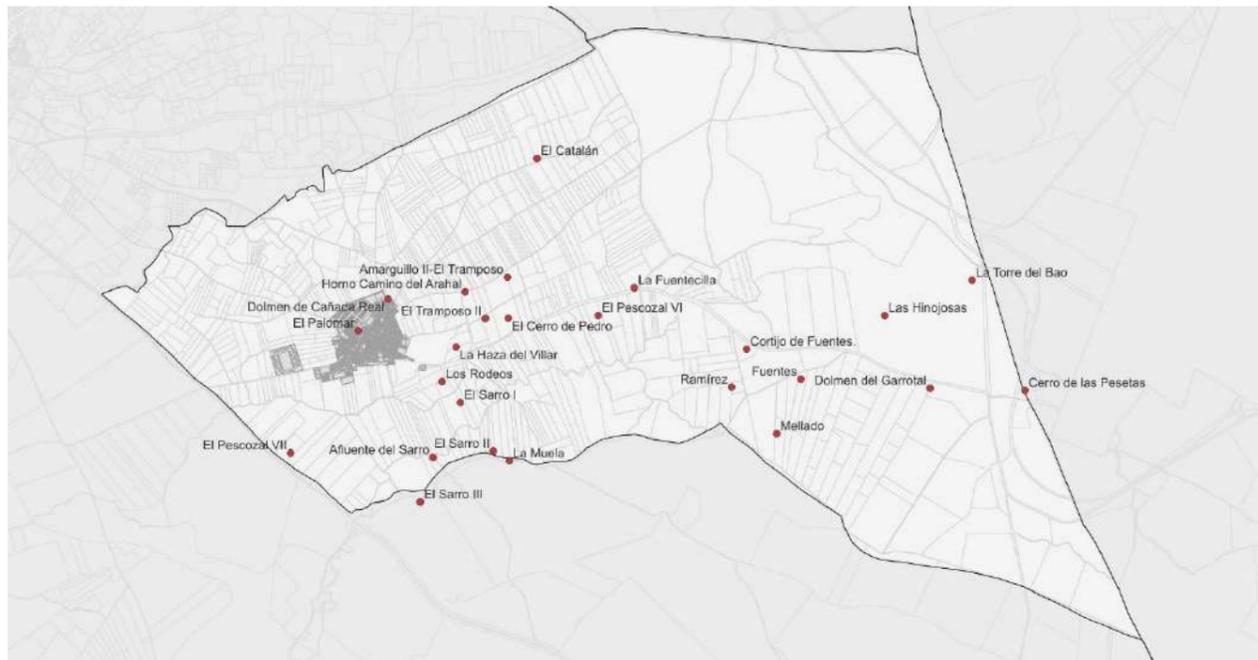
ID	Yacimiento Arqueológico	Superficie	Cronología	Coord x	Coord y
1	Amarguillo II-El Tramposo	8,39	calcolítico/romano	260077	4116384
2	Cerro de las Pesetas	2,32	Bronce/Hierro II/Romano	266040	4115081
3	El Cerro de Pedro	0,49	calcolítico/bronce/hierro II	260087	4115911
4	El Catalán	6,25	Romano	260420	4117748
5	La Fuentecilla	2,07	Romano/Andalusí	261541	4116260
6	Fuentes	12,88	Calcolítico has periodo andalusí	263458	4115210
7	La Haza del Villar	3,02	Romano/Andalusí	259485	4115581
8	La Muela	3,08	Romano	260102	4114271
9	Las Hinojosas	4,73	calcolítico/romano	264425	4115942
10	Los Rodeos	2,27	Bronce/Hierro II/Romano	259325	4115182
11	Mellado	0,4	Calcolítico/Hierro II	263182	4114583
12	El Pescozal VI	0,72	Calcolítico/Hierro II	261125	4115942
13	El Pescozal VII	0,33	Romano	257581	4114360
14	Ramírez	3,9	calcolítico/bronce/hierro II	262660	4115119
15	El Sarro I	5,75	Romano	259537	4114941
16	El Sarro II	0,37	Romano	259916	4114384
17	El Sarro III	1,73	Romano	259074	4113798
18	La Torre del Bao	2,41	Bronce/Romano/Medieval	265432	4116348
19	El Tramposo II	2,34	Calcolítico/Andalusí	259825	4115908
20	Afluente del Sarro		Hierro/Romano	259221	4114310
21	El Palomar	4,23	Neolítico/ Hierro II/ Romano	258358	4115769
22	Dolmen de Cañada Real	3,17	Neolítico	258703	4116132
23	Horno Camino del Arahal	1,1	Romano	259593	4116215
24	Dolmen del Garrotal		Posible calcolítico	264948	4115107
25	Cortijo de Fuentes.	1,92	Calcolítico/Bronce/hierro II/romano	262833	4115556

DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

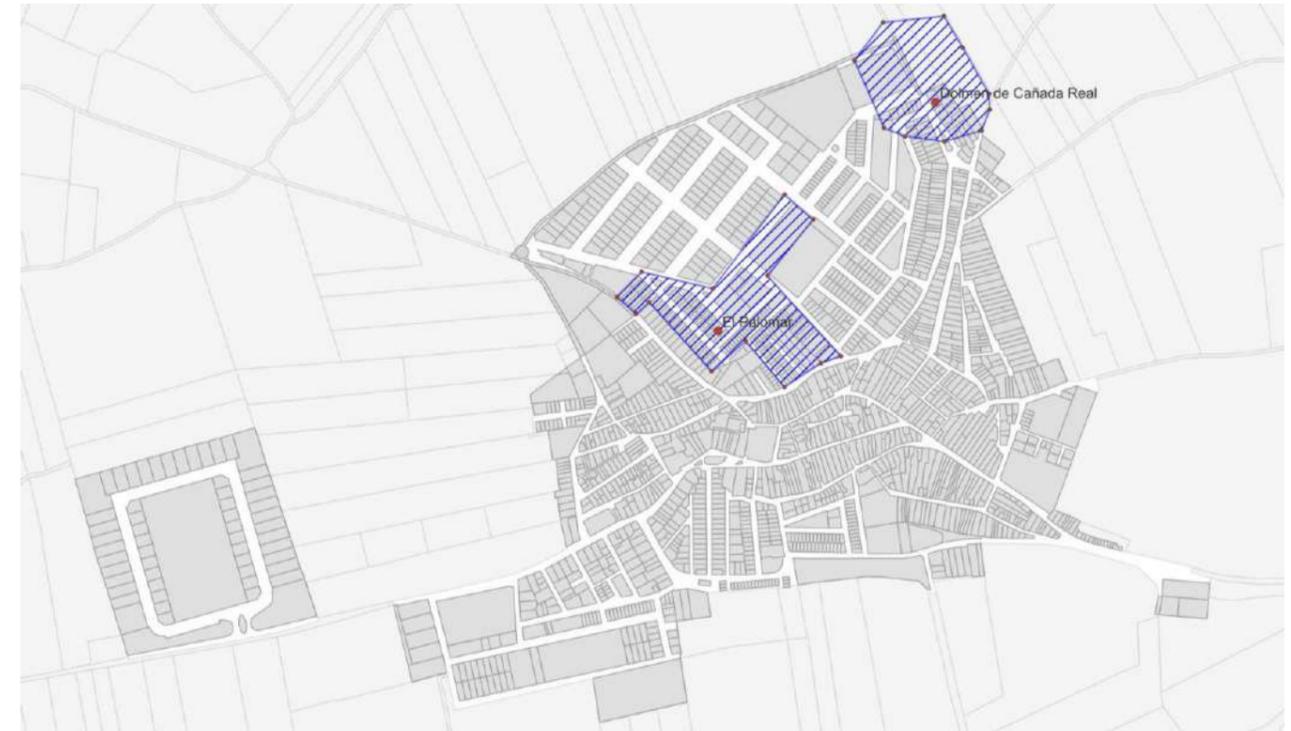
Respecto a los últimos hallazgos arqueológicos serían los siguientes:

- La villa romana de El Catalán (ficha arqueológica nº4).
- El yacimiento arqueológico Mellado (ficha arqueológica nº11).
- El yacimiento arqueológico Ramírez (ficha arqueológica nº14).
- El yacimiento arqueológico del Tramoso II (ficha arqueológica nº19).
- El yacimiento arqueológico Afluente del Sarro (ficha arqueológica nº20), documentado gracias a la aparición de materiales arqueológicos de la Edad del Hierro II, que parecen haber vistos la luz durante unas las labores de limpieza de la gavia del arroyo.
- El Horno Camino de Arahal (ficha arqueológica nº23).
- También tenemos la existencia de un posible megalito, que se ha denominado así por el nombre de su toponimia: el Dolmen del Garrotal (ficha arqueológica nº24).
- El yacimiento arqueológico Cortijo de Fuentes (ficha arqueológica nº25).



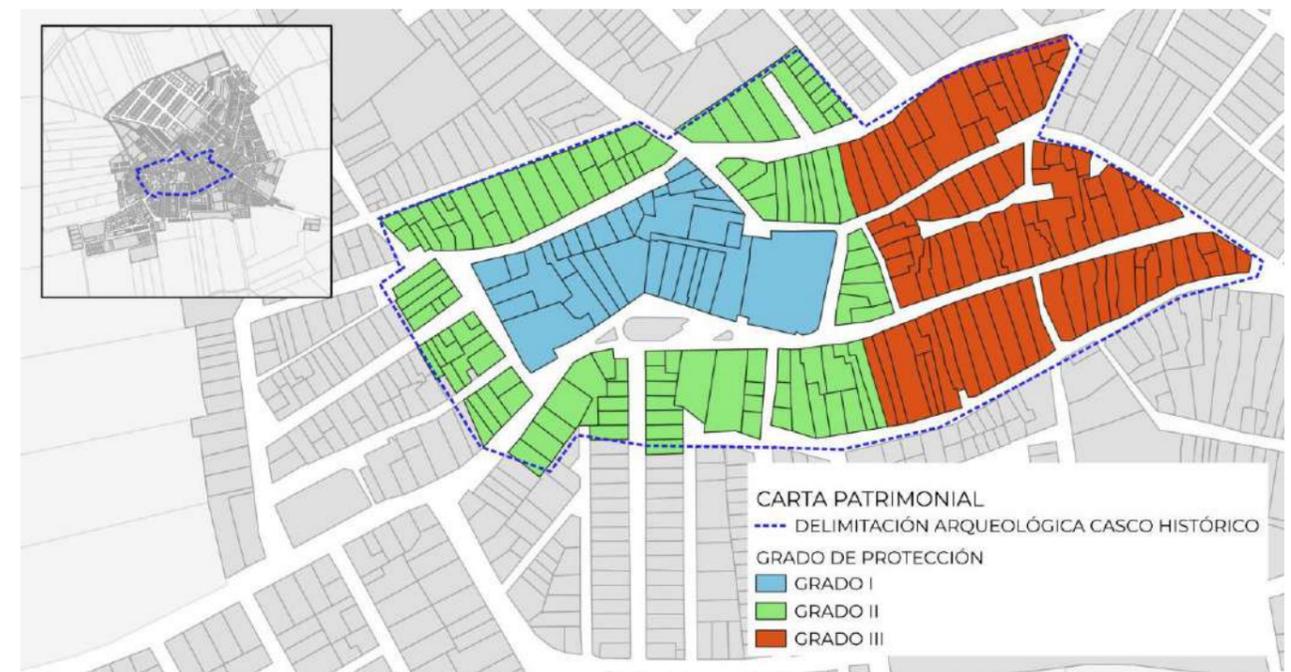
Localización de yacimientos arqueológicos Carta Patrimonial- Elaboración propia

De todos ellos, los yacimientos identificados como 21 – El Palomar y 22 y Dolmen de Cañada Real inciden sobre la trama del casco urbano.



Yacimientos arqueológicos en casco urbano- Elaboración propia

Mención aparte merece el **Casco Histórico de Los Molares**, delimitado por las siguientes coordenadas:



Esquema delimitación arqueológica casco histórico – Elaboración propia



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

INCIDENCIA EN EL DOMINIO PÚBLICO

En base a la normativa estatal *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*

Artículo 4. Clasificación.

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el patrimonio de las Administraciones públicas pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.



A.8. DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

El municipio de Los Molares, enclavado en la provincia de Sevilla, se caracteriza por una notable riqueza ambiental y paisajística que combina elementos geográficos, ecológicos e históricos. Este apartado presenta un análisis detallado de las características geomorfológicas, edafológicas, hidrológicas, climáticas, biológicas y paisajísticas del área, con el objetivo de comprender las interacciones que configuran su entorno.

La descripción incluye las siguientes secciones principales:

1. **Geomorfología:** Se aborda la estructura física del territorio, destacando su heterogeneidad y el predominio de relieves suaves asociados a la Depresión del Guadalquivir.
2. **Edafología:** Se examinan las características de los suelos, fundamentales para los usos agrícolas predominantes en la zona.
3. **Hidrología Superficial:** Se analiza la red hidrográfica local y los desafíos medioambientales asociados al manejo de las aguas.
4. **Climatología:** Se describe el clima mediterráneo subtropical característico del área, incluyendo sus implicaciones para el paisaje y la agricultura.
5. **Flora y Vegetación:** Se expone el impacto de la actividad humana en la vegetación natural, así como las especies predominantes.
6. **Fauna:** Se destaca la fauna adaptada al entorno agrícola y las especies de interés ecológico presentes en el municipio.
7. **Paisaje y Unidades Ambientales:** Se identifican y contextualizan las áreas paisajísticas y las unidades ambientales que definen el carácter del municipio.

Este análisis integral pretende resaltar la diversidad y el valor del patrimonio natural y cultural de Los Molares, estableciendo una base para su preservación y desarrollo sostenible.



GEOMORFOLOGÍA

La geomorfología que define el término municipal de Los Molares se caracteriza por su heterogeneidad, puesto que la zona central y norte del municipio se encuentra enclavada en la Sierra Norte de Sevilla, mientras que el sur se ubica sobre la Depresión del Guadalquivir.

El municipio de Los Molares se encuentra en la depresión del río Guadalquivir, concretamente, en las unidades alóctonas de dicho valle. La zona se corresponde con el dominio del Subbético Margoyesífero, asentándose sobre materiales originarios del periodo.

Cenozoico, más concretamente del Mioceno Superior en su vertiente Norte y Mioceno Medio en su vertiente Sur.

Los materiales correspondientes al Mioceno Superior son las calcarenitas, margas yesos y calizas, correspondiendo al Mioceno Medio las margas, areniscas y silixitas. El Mioceno medio yace sobre una base de margas azules, formada por margas arenosas de gran potencia y de colores, en general grises-amarillentos con tonos que varían de acuerdo con el contenido en arena.

La morfogénesis de la zona es claramente estructural de morfología tabular discordante más concretamente tabular rodalquilar, dando lugar, por tanto, a relieves tabulares monoclinales y acinales, estando formado por rocas sedimentarias (coluviones de conglomerados, arenas y otras rocas de las cadenas Béticas) y metamórficas (calizas metamórficas).

Por todo ello, el relieve del municipio es marcadamente plano o suave, existiendo algunas zonas de relieve alomado, abundando las colinas redondeadas en la campiña; en cualquier caso, las diferencias de altitud en el término municipal no son superiores a los 45 metros. Asimismo, las pendientes de la zona oscilan entre el 3% y el 10%.

Las zonas más altas se encuentran en el Sureste, en el límite con el término municipal de Utrera, superiores a los 100 metros sobre el nivel del mar, existiendo algunas zonas situadas al Este, así como al Oeste del término municipal incluyendo al propio núcleo urbano, con alturas comprendidas entre los 80 y 100 metros sobre el nivel del mar. Sin embargo, la mayor parte del municipio está a una altura comprendida entre los 60 y 80 metros, estando las altitudes inferiores a los 60 metros en las riberas de los arroyos del Sarro y de Los Molares.

En definitiva, el término municipal se asienta sobre un terreno originario del Mioceno, formado por rocas sedimentarias y metamórficas, de morfogénesis estructural rodalquilar que da lugar a un terreno de pendientes mayoritariamente suaves, dominando la horizontalidad de la Campiña, sobre las pequeñas elevaciones existentes.

El municipio de Los Molares se asienta mayoritariamente sobre aquellos suelos denominados "Campiñas de Bujeos" y "Albarizas". Estos suelos son generalmente calcáreos y profundos, existiendo un predominio de muy diversos materiales detríticos y calcáreos

EDAFOLOGÍA

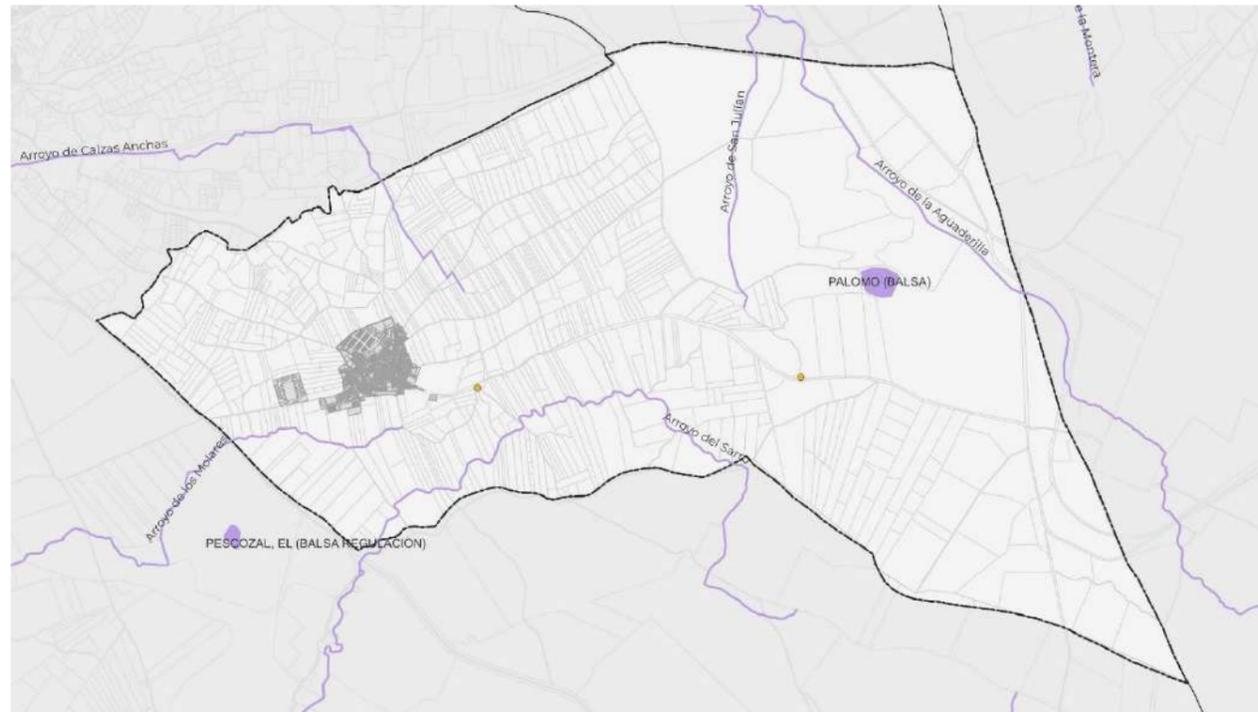
El municipio de Los Molares se asienta mayoritariamente sobre aquellos suelos denominados "Campiñas de Bujeos" y "Albarizas".

Estos suelos son generalmente calcáreos y profundos, existiendo un predominio de muy diversos materiales detríticos y calcáreos.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La zona objeto de estudio se inscribe en la depresión del Valle del Guadalquivir, vertiendo las aguas de la zona finalmente en el mismo a través de cauces subsidiarios.

La red hidrográfica del término municipal se articula en torno a dos vertientes claramente diferenciadas, la zona Norte y Este, y la zona Sur y oeste, los primeros desembocan en el Guadaira, afluente del Guadalquivir, y los segundos en el arroyo Salado de Morón de la Frontera.



Esquema de hidrografía superficial en base a DERA- Elaboración propia

La vertiente Norte y Este está formada por el arroyo Guadairilla que transcurre por la zona Noreste del término municipal, y el arroyo de San Julián, el cual nace en el centro del término municipal y transcurre hacia el Norte donde se une al Guadairilla en el término municipal de Alcalá de Guadaira.

La vertiente Sur y Oeste consta del arroyo de Los Molares que nace en el entorno del núcleo urbano, en el extremo Oeste del mismo, siguiendo asimismo la dirección Oeste, internándose en el término municipal de Utrera. A este arroyo vierten en la actualidad, las aguas residuales municipales sin depurar, constituyendo uno de los problemas medioambientales de la zona.

El arroyo del Sarro también discurre por la vertiente anterior, concretamente por el Sur del término municipal, recogiendo las aguas del arroyo de Los Molares en el término municipal de Utrera, cerca del Palmar de Troya, desembocando finalmente todas las aguas en el arroyo Salado de Morón de la Frontera.

El relieve de la zona no facilita en muchos puntos un correcto drenaje del terreno, estando canalizados y corregidos los drenajes superficiales en gran parte del término municipal y, especialmente, en su zona central y oriental.

Los factores que en la actualidad afectan a la calidad de las aguas superficiales se concretan, por un lado, en el vertido directo al arroyo de Los Molares de los residuos líquidos urbanos, a través de dos puntos de vertido, así como en la contaminación agraria difusa.

CLIMATOLOGÍA

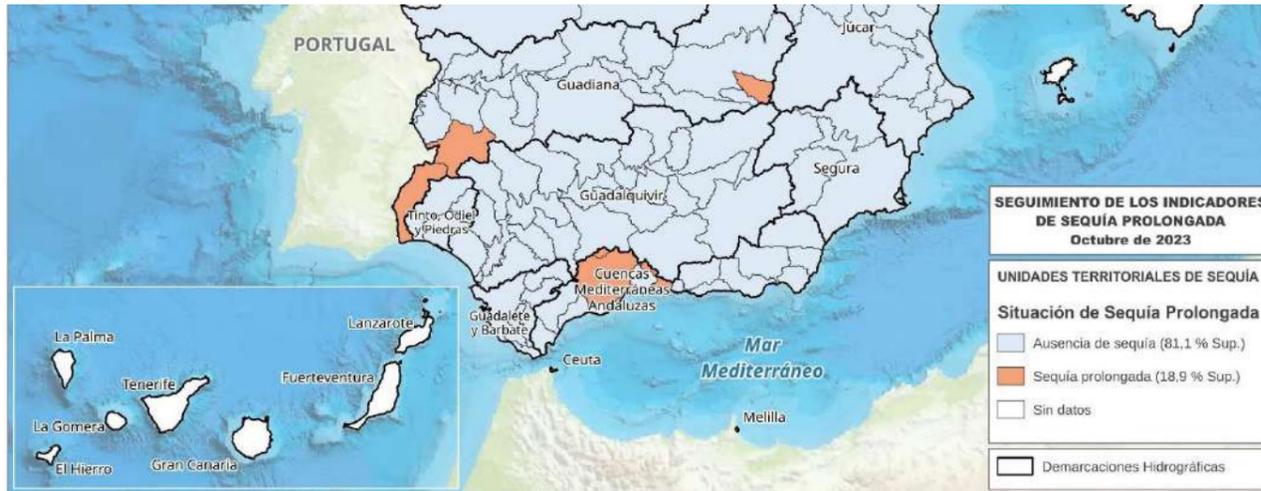
El clima de la zona se puede clasificar como un clima Mediterráneo Subtropical, con influencia atlántica, caracterizado por un invierno suave y lluvioso seguido de un largo periodo estival, siendo los valores medios de sus variables climáticas los que a continuación se describen.

Variable Climática	Valor Medio
Temperatura Media Anual	17,5°C
Temperatura Media del mes más frío	9,5°C
Temperatura Media del mes más cálido	26,3°C
Duración Media del periodo de heladas	3 a 4 meses
ETP Media Anual	1025 mm
Precipitación Media Anual	550 a 700 mm
Déficit Medio Anual	625 mm
Duración Media del periodo seco	5 a 6 meses
Precipitación de Invierno	36-43%
Precipitación de Primavera	23-29%
Precipitación de Otoño	23-29%

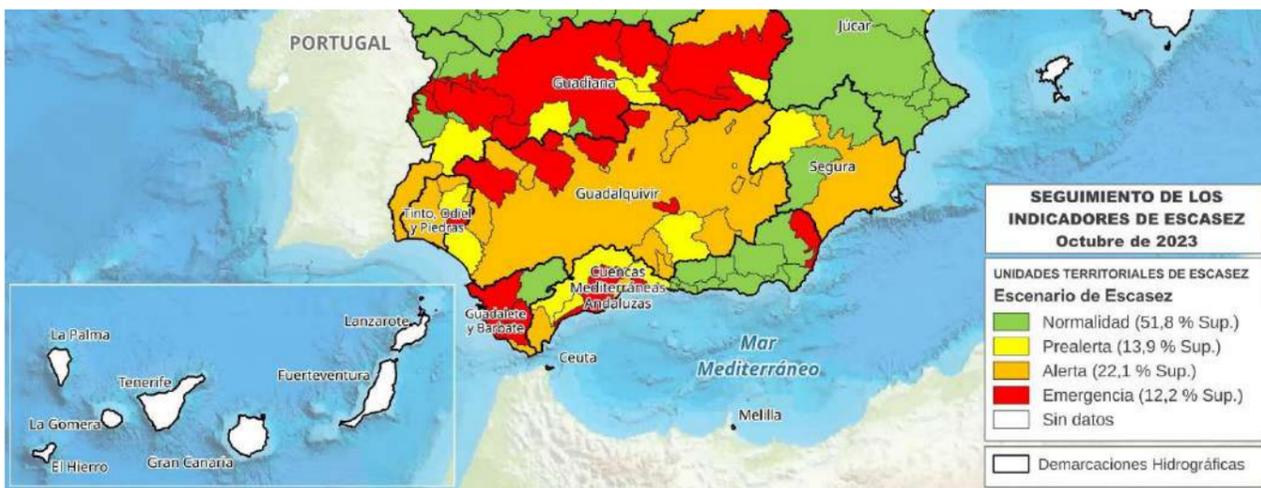
La temperatura media anual es de 17,5°C, siendo la media del mes más cálido (agosto) de 26,3°C; y la media del mes más frío (enero) de 9,5°C. Ello implica una oscilación térmica anual de 8,8°C.

Las precipitaciones, como corresponden a los climas mediterráneos, se caracterizan por una pronunciada sequía estival que alcanza sus mínimos en junio. La precipitación media anual de la zona se sitúa entre 550 y 700 mm/año, concentrándose más del 40% de las lluvias en los meses de invierno. En primavera y otoño se produce el 23-29 % de las precipitaciones.

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



Mapa indicadores sequía prolongada. Datos del MTERD a 31 de octubre de 2023



Mapa indicadores escasez. Datos del MTERD a 31 de octubre de 2023

A nivel territorial, el marco climático, como factor intangible que participa en la configuración general del carácter del paisaje, presenta unas connotaciones bien definidas, marcadas por la fuerte sequedad –típicamente mediterránea– del periodo estival, que resulta además una estación de acusado calor, siendo este territorio donde se registran algunas de las temperaturas máximas absolutas más elevadas de Europa. De estaciones intermedias agradables y variablemente húmedas, el trimestre invernal (diciembre-enero-febrero) es relativamente frío, con puntuales heladas de inversión en las áreas más deprimidas, periodo que además acapara más de la mitad de las precipitaciones anuales, que están en torno a 500-700 mm/año, y cuyo régimen se asocia a los vientos húmedos de procedencia atlántica.

FLORA Y VEGETACIÓN

Debido a la intensa labor agrícola desarrollada desde antiguo en la zona, la vegetación natural en el municipio de Los Molares ha desaparecido prácticamente, al igual que ha sucedido en el resto de las zonas del valle del Guadalquivir.

La vegetación natural que subsiste en la zona se corresponde con pequeñas manchas de pastizal con matorral disperso, localizadas al este del núcleo urbano. Las especies que componen estas formaciones vegetales se corresponden con herbáceas anuales de carácter ruderal y escaso valor tanto ecológico como ganadero, entre ellas podemos citar la magarza (*Chrisantemun coronarium*), cardo (*Galactites tomentosa*), mijo negrilla (*Pipthaterium miliaceum*), cenizo (*Crepis vesicaria*) y (*Chenopodium album*). Las especies leñosas asociadas se corresponden con el palmito (*Chamaerops humilis*) y la chumbera (*Opuntia ficusindica*).

Este tipo de vegetación se presenta no sólo en las escasas parcelas no cultivadas sino también en los bordes de caminos y en las vías pecuarias de la zona. Es de destacar la abundante presencia del palmito, en particular en las vías pecuarias.

Dos de estas zonas de pastizal con matorral disperso se localizan al noreste en el cerro de Aloscas, y una la tercera, en El Garrotal, al este del término municipal en el límite del municipio de Utrera.

Existen en el municipio tres eucaliptales de eucalipto rojo (*Eucalyptus rostrata*), situados de forma dispersa, uno de ellos se encuentra en el extremo Noroeste del término municipal, cercano a la Hacienda de Vista Alegre, existe otro situado al este del núcleo urbano, concretamente, en el Cortijo de Fuentes.

Estos eucaliptales, de muy escasas dimensiones, poseen un arbolado muy desarrollado, de gran altura y gran cobertura arbórea. Carecen de sotobosque desarrollado, encontrándose un tipo de vegetación de herbáceas anuales similares a las descritas para el resto del municipio. Las labores de explotación forestal de estos eucaliptales no son manifiestas, correspondiéndose con arbolados de avanzada edad, por lo que la posible tala o corta de los mismos no resulta inmediata.

Se puede establecer que el clímax potencial se corresponde con la alianza Oleo-Ceratonion.

FAUNA

La fauna es un componente que corresponde estrechamente a las características del medio, distribuyéndose en función de la disponibilidad de recursos que éste le ofrece.

En este caso, teniendo en cuenta el carácter fuertemente agrícola del territorio dominado por los cultivos herbáceos y escasísimas manchas de vegetación natural, la fauna está dominada por especies con unos requerimientos poco estrictos.

Las especies más comunes en el área de estudio son dentro de las aves, la perdiz (*Alectoris rufa*), tarabilla común (*Saxicola torquata*), abubilla (*Upupa epops*), jilguero (*Carduelia carduelis*), gorrión común (*Passer domesticus*), y el verdicillo (*Serinus serinus*); entre las rapaces, el cernícalo primillo (*Falco naumanni*) y el mochuelo (*Athene noctua*).

En las zonas urbanas las especies faunísticas características responden a estrategias adaptativas de amplio espectro. Así son muy comunes los passeriformes granívoros e insectívoros de carácter gregario (Ploceidos y Fringílidos).

Especial mención merecen los grupos de aves y mamíferos entomófagos como Apódidos (*Apus pallidus*, vencejo pálido) y Quirópteros (*Pipistrellus pipistrellus*, murciélago común). Otros grupos faunísticos poseen escasas especies representadas, si bien su abundancia específica puede llegar a ser muy alta, como rata común (*Rattus norvegicus*), ratón casero (*Mus musculus*) y ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*) y entre los reptiles la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*).

En los cultivos herbáceos y eriales a pastos, las aves siguen siendo el grupo más representado, en este caso, por Aláudidos y Emberícidos.

Merecen especial atención los estrigiformes de pequeño tamaño como autillo (*Otus socps*) y mochuelo (*Athene noctua*) en los olivares, destacando en las zonas urbanas y edificaciones rurales la lechuza (*Tyto alba*).

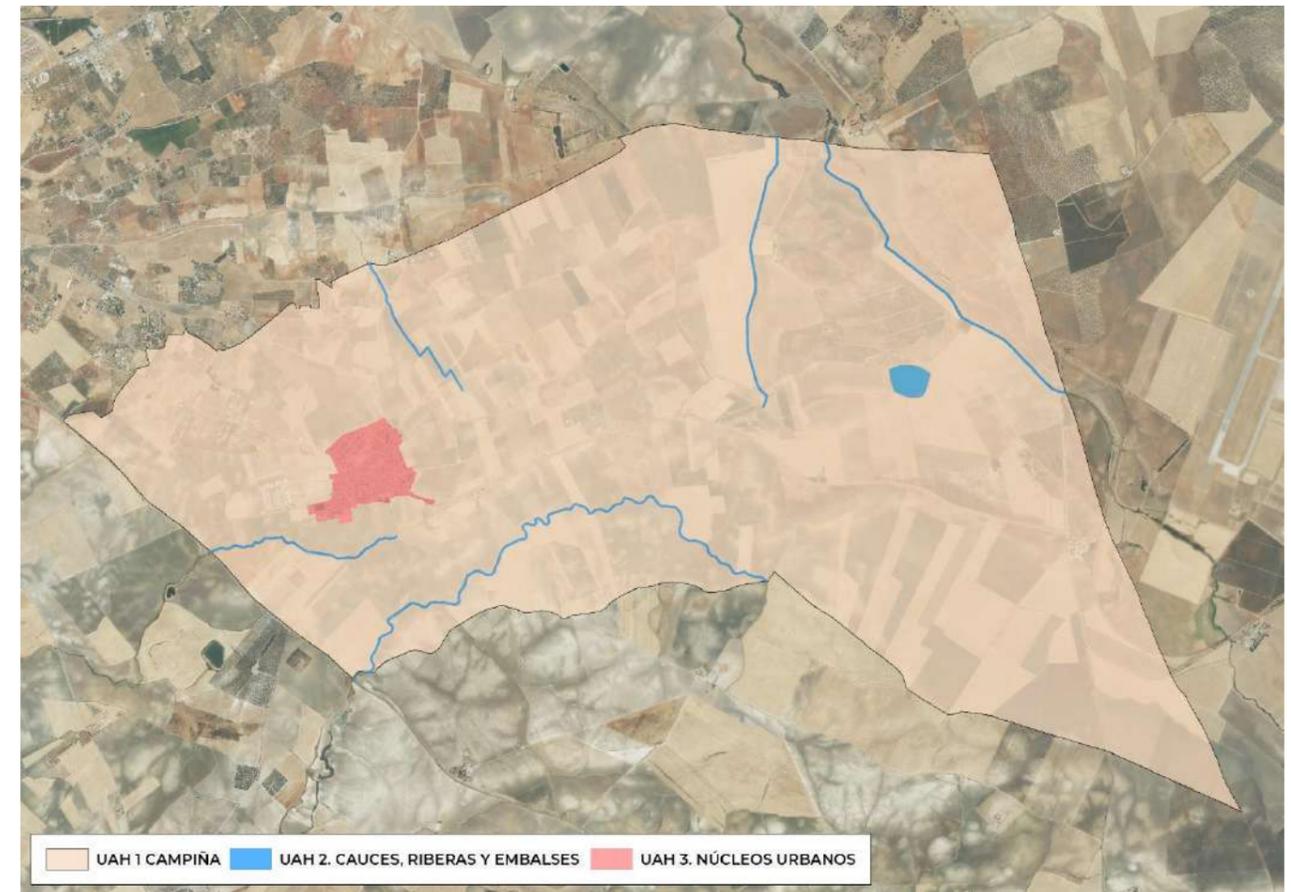
Los olivares encierran una rica fauna, las aceitunas suponen un recurso trófico explotado por numerosas aves y artrópodos. El suelo, y las partes que se desarrollan acogen, asimismo, gran variedad de reptiles y micromamíferos. Sobre estas comunidades cazan especies de gran interés entre las que rapaces (mochuelo y cernícalo, fundamentalmente) y reptiles (lagarto ocelado, culebra bastarda de escalera, etc.) tienen un papel destacado.

UNIDADES AMBIENTALES

Estas unidades representan unos conjuntos estructurales de diversos elementos del territorio que juntos representan una entidad funcional y lo más importantes, representan visualmente un valor paisajístico determinado ya que el paisaje es fruto del sistema que establece este conjunto de elementos entre sí y con otras unidades ambientales.

En el término municipal de Los Molares distinguimos tres unidades ambientales homogéneas:

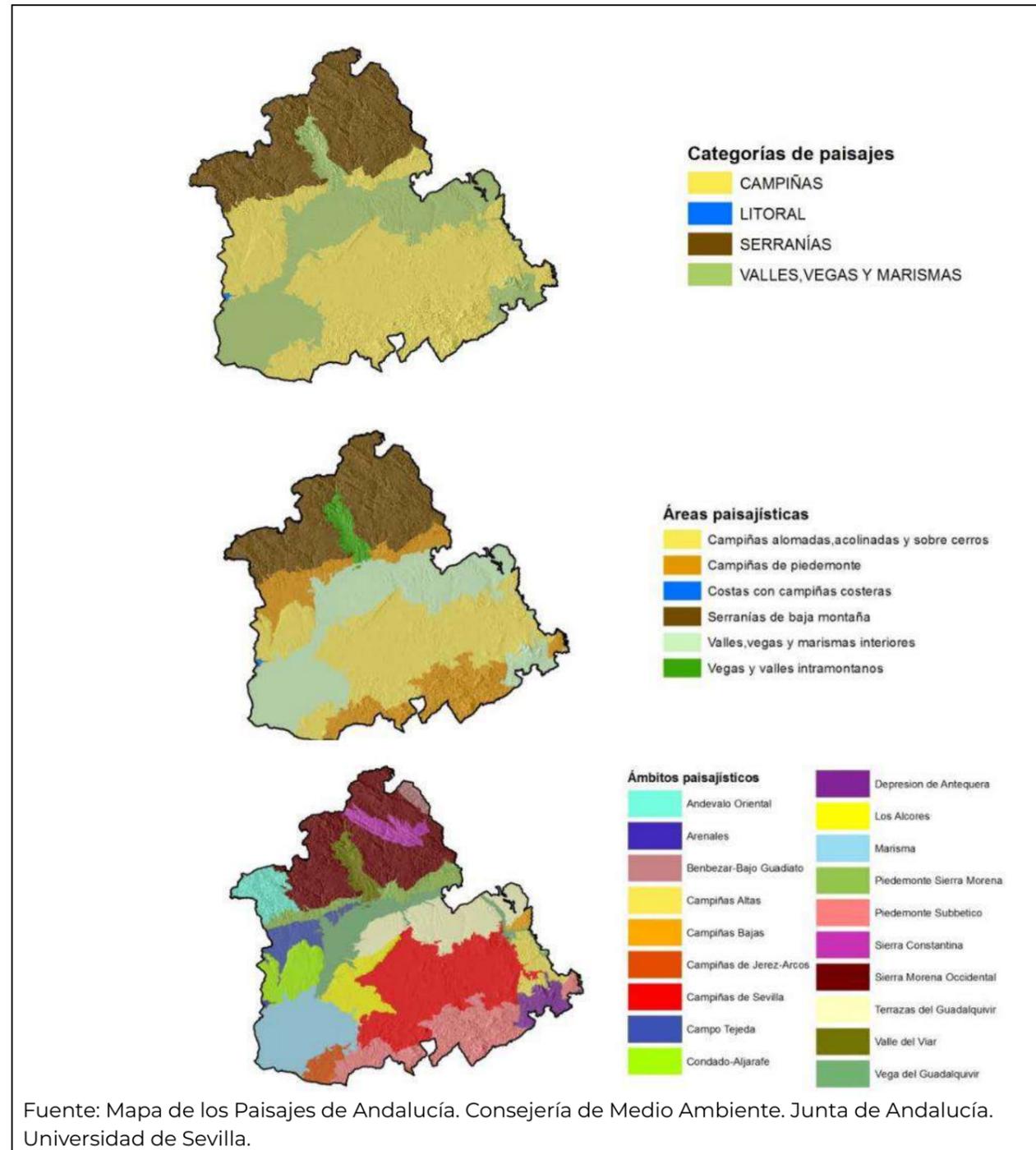
- UAH. 1 – CAMPIÑA
- UAH. 2- CAUCES, RIBERAS Y EMBALSES
- UAH. 3. NÚCLEOS URBANOS



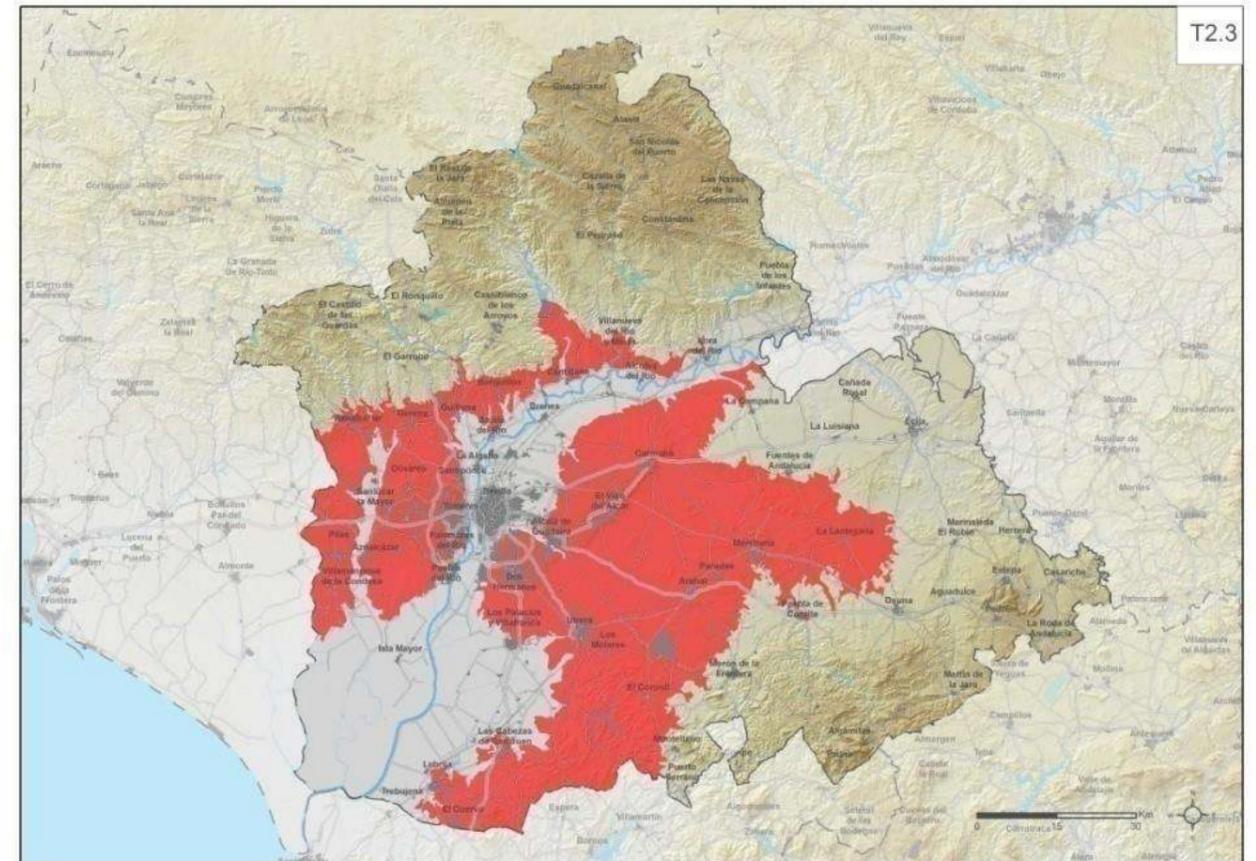
A.9. PAISAJE

ÁMBITOS, TIPOS Y ÁREAS PAISAJÍSTICAS DE LA PROVINCIA DE SEVILLA.

En la provincia de Sevilla se definen las siguientes categorías, áreas y ámbitos paisajísticos:



En el centro-sur de la provincia de Sevilla, lo que representa casi un tercio de su superficie. Se desarrolla en un sector marcado por el predominio de **Relieves Tabulares De Perfil Suave**, que aparecen disimétricos a ambos lados del valle del Guadalquivir. Su paisaje es agrícola, muy representativo de la campiña andaluza, donde los cultivos herbáceos en secano son la orientación principal del suelo.

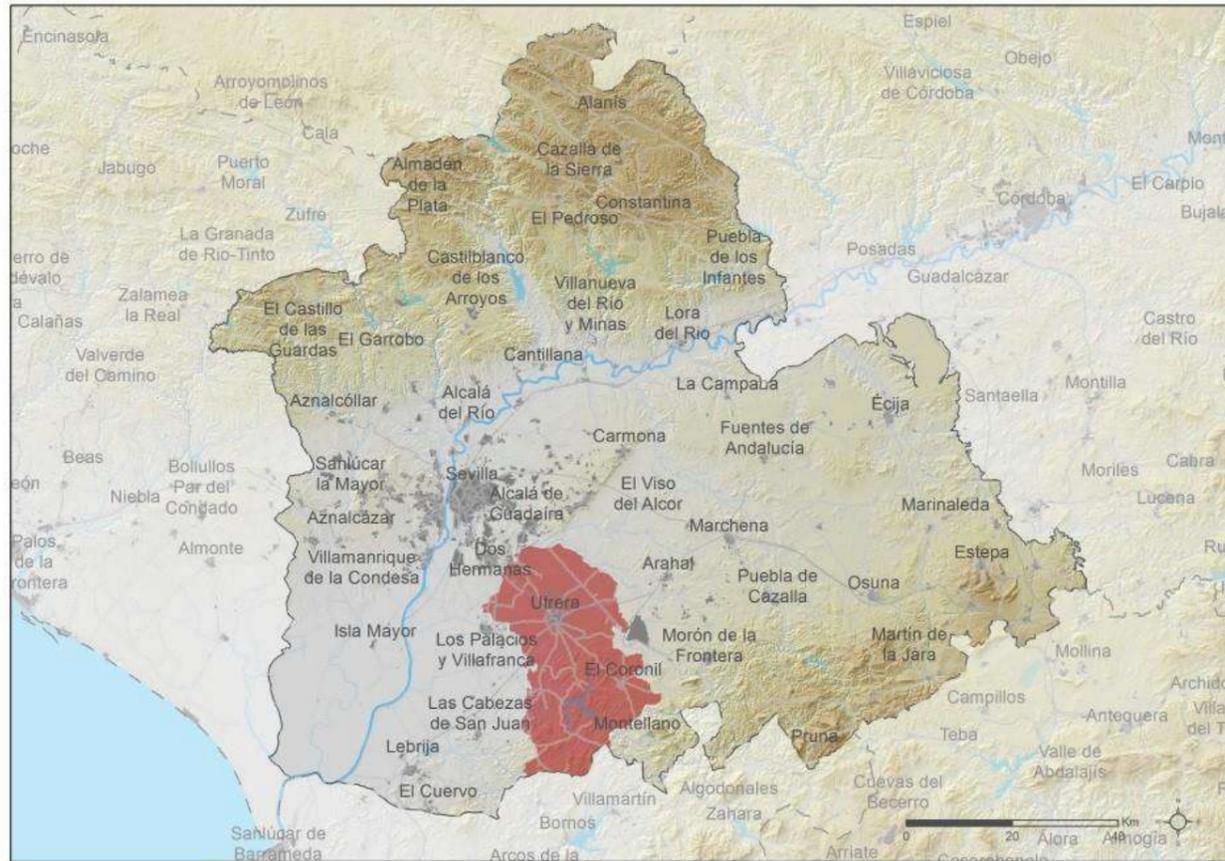


T2-3 Relieves tabulares y colinas de perfil alomado, dedicados a la agricultura de secano, con aparición puntual de regadíos en espacios de vega - Fuente: Centro de Estudios Paisaje y Territorio.

Cerca del 85% del espacio que ocupa este tipo paisajístico está dedicado a la agricultura, que se desarrolla desde la protohistoria aprovechando los fértiles suelos, la bonanza climática y las formas amables del relieve. De este modo, su carácter presenta una nítida y arraigada identidad como paisaje intensamente humanizado de corte rural, que participa en líneas generales de la personalidad paisajística de la depresión del Guadalquivir.

Los usos agrícolas principales corresponden a cultivos de secano, orientados al cereal y al olivar básicamente, que ocupan el 70% del dominio. Los regadíos se limitan a un 15% de su extensión, y se concentran en las tierras aluviales de vegas y terrazas desarrolladas en torno a los cauces principales. Fruto de esta marcada vocación, aparecen diseminados multitud de elementos patrimoniales relacionados con el hábitat rural, que contribuyen a su diversificación y singularidad interna, como haciendas, cortijos, infraestructuras tradicionales de almacenamiento, de riego, setos, etc.

De manera más detallada, decir existe una zona identificada como “**Llanos y lomas del entorno de Utrera**”, se localiza al sur de la provincia de Sevilla, en la margen izquierda del Guadalquivir, donde se emplazan los principales núcleos urbanos de la misma: Utrera, El Coronil y Los Molares.



Llanos y Lomas del entorno de Utrera Fuente: Centro de Estudios Paisaje y Territorio

Su límite oriental, que discurre por los términos de Alcalá de Guadaíra, Arahal, Los Molares, Utrera y el Coronil, viene definido en el norte por el propio término municipal de Alcalá y, según se va descendiendo al sur, por el contacto litológico entre las arenas, limos, arcillas, gravas y cantos propios de la campiña y las margas, areniscas, calcarenitas y calizas predominantes en la presente área. Al sur, el límite lo marcan las estribaciones de la sierra de Montellano y la comarca de la sierra de Cádiz. El límite oeste lo define el término de Las Cabezas de San Juan al sur, el de Dos Hermanas al norte y los regadíos del Bajo Guadalquivir en la parte central, donde el área incluye parte del término de Los Palacios y Villafranca.

A excepción de algunos espacios puntuales situados al sur del complejo endorreico de Utrera, el resto del área está representada por espacios neógenos y cuaternarios postorogénicos formados por procesos de depósito y sedimentación, donde la morfogénesis dominante es de tipo estructural y da lugar a un relieve suave de colinas y lomas, compaginado en el norte con relieves aterrazados y tabulares.

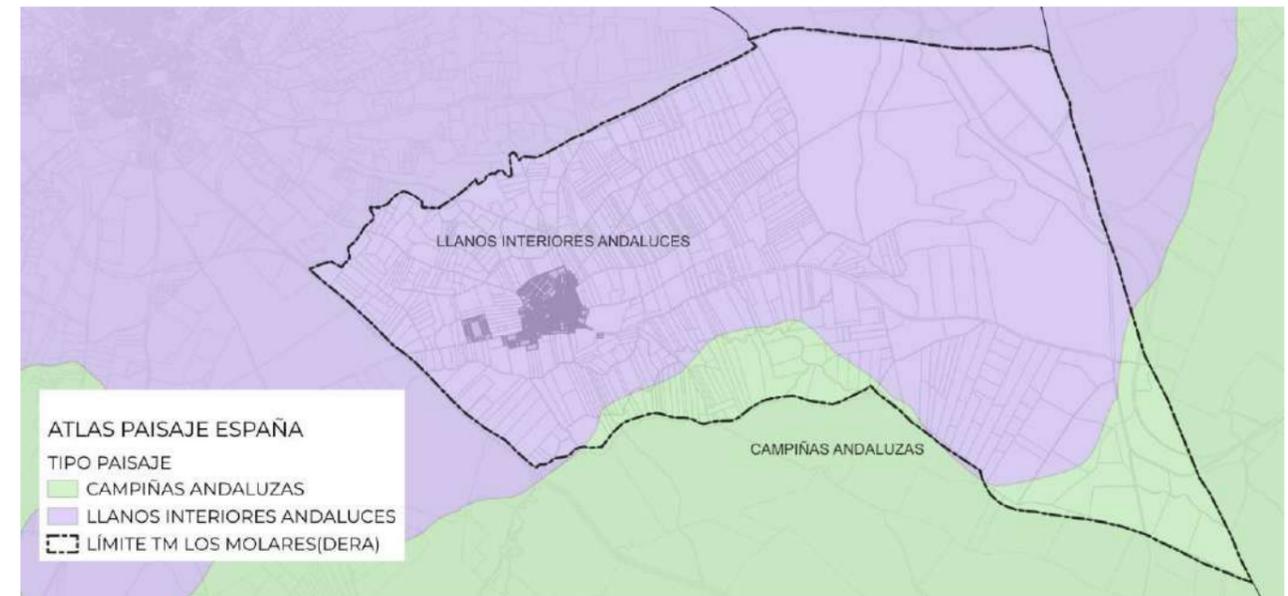
Actualmente la parte norte del área presenta una clara vinculación con la aglomeración urbana de Sevilla, con la que se articula mediante potentes infraestructuras terrestres (autovía Sevilla – Utrera, ferrocarril), incluyéndose dentro de los nodos regionales de transporte establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Tanto Utrera como los otros dos municipios del área, El Coronil y Los Molares, forman parte de la red de ciudades medias andaluzas, presentando los dos últimos un **carácter rural más acentuado**. La mayor parte del territorio se destina a **cultivos en secano**, apareciendo **algunas manchas de regadío** al oeste del embalse Torre del Águila y de Utrera, en cuyo entorno son comunes los espacios de huertas y olivares, así como pequeñas parcelaciones donde proliferan los asentamientos urbanos dispersos.

CONTEXTUALIZACIÓN PAISAJÍSTICA

El **Atlas de los Paisajes de España**, considera el territorio de esta área en dos tipos de paisaje principales:

- Los **llanos interiores**, que representan la mayor parte de la mitad norte del área y se concretan en el tipo llanos interiores andaluces y los paisajes llanos de la Vega de Carmona (puntualmente al noreste del área) y llanos del norte de Utrera que representan la mayor parte del territorio septentrional.
- Las **campiñas**, que se extienden por el tercio central del área y aparecen representadas únicamente por el tipo paisajístico campiñas andaluzas y el paisaje de la campiña de Marchena.
- Los cerros, lomas y llanos del norte de Sierra Morena y el borde subbético, situados al sur del área, que constituyen la transición entre la campiña y los ámbitos serranos meridionales y se corresponden con un único tipo paisajístico: los cerros y lomas del borde subbético, dividido a su vez en los cerros y lomas al sur de morón (al sur de El Coronil) y las lomas y montes del sur de Utrera y Las Cabezas de San Juan que se extienden por el límite meridional del área.



Esquema de la tipología de Paisaje- Atlas del Paisajes de España- Elaboración propia

De forma puntual también aparecen otras dos asociaciones de tipos: las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas, que se corresponde con el tipo paisajístico homónimo y con el paisaje de Sevilla y su área metropolitana, que aparece en el límite noreste del área y finalmente las marismas, deltas y arenales mediterráneos y suratlánticos que de forma testimonial aparecen al sur de Los Palacios.

Por su parte, el **Mapa de Paisajes de Andalucía** en su tipología de menor detalle, categorías de paisaje, encuadra prácticamente la totalidad de estos territorios dentro de las campiñas, con la excepción puntual, al oeste de Utrera, de la categoría referente a valles, vegas y marismas, representada por el área denominada valles, vegas y marismas interiores y el ámbito paisajístico de la marisma. Dentro de las campiñas se distinguen dos tipologías diferentes: campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros, que incluyen los ámbitos paisajísticos referentes a las campiñas de Sevilla, (situados en el tercio central y la parte noreste del área) y Los Alcores, situados a noroeste, conteniendo al núcleo de Utrera y las campiñas de piedemonte, representadas en su totalidad por el ámbito denominado piedemonte subbético, que antecede a las sierras situadas al sur del borde meridional de este área paisajística (Gibalbín, Gamuza, del Calvario, Santa Lucía y La Nava).

En cuanto a la consideración de este territorio en las tipologías paisajísticas establecidas en el presente estudio a escala subregional (T2) y comarcal (T3), los tipos paisajísticos presentes son los siguientes:

- T2.2 Marismas fluviales y sistemas endorreicos de dominante agraria.
- T3.2.2 Formaciones asociadas a coluvión a altitudes entre 5 y 25 m y pendientes menores a 1%, sobre limos y arenas, de cultivos herbáceos en regadío, en parcelas medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad media alta y alta.
- T2.3. Colinas y piedemonte con relieves tabulares, vegas y terrazas de dominante agraria.
- T3.3.1 Glacis y relieves tabulares con altitudes entre 25 y 200 m, y pendientes entre 1 y 7 %, sobre calcarenitas, de tierra calma y de labor y olivar, en parcelas medianas, con asentamientos aislados y espacios sin edificación, y visibilidad de media baja a media alta.
- T3.3.2. Colinas con escasa influencia estructural, vegas y llanuras y glacis, con altitudes entre 50 y 200 m, y pendientes entre 1 y 7 %, sobre arenas y limos, y calcarenitas, de tierra calma y de labor, en parcelas medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad de baja a media.
- T3.3.3 Colinas con escasa y moderada influencia estructural y lomas y llanuras, con altitudes entre 25 y 200 m, pendientes entre 1 y 15 %, sobre margas yesíferas y margas y areniscas, de tierra calma y de labor, y cultivos herbáceos en regadío, en parcelas medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad muy baja.
- T2.4. Colinas y piedemonte de dominante agraria en secano.
- T3.4.2 Colinas con escasa influencia estructural con altitudes entre 100 y 300 m y pendientes entre 1 y 15 %, sobre margas yesíferas, margas y areniscas, arenas y limos y calcarenitas, de tierra calma y de labor y olivar, en parcelas medianas, con asentamientos aislados, y visibilidad de muy baja a media.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS DEL ÁREA.

- Área con predominio de espacios agrícolas en un medio escasamente habitado, con una elevada intervisibilidad donde los cromatismos y texturas cambiantes estacionalmente son realizados por la presencia, sobre todo en el tercio sur del área, de numerosas herrizas con vegetación.

- El núcleo urbano de Utrera actúa como centro de articulación territorial del área, siendo relevante los numerosos elementos patrimoniales que alberga.
- La presencia en el territorio del sistema defensivo medieval de la Banda Morisca, constituye una imponente red de miradores, a cuyo valor intrínseco como otros, se añade el valor histórico y patrimonial de los elementos que la componen, en su mayoría castillos y torres vigía.
- A destacar los acebuchales localizados en torno al límite sur del área, que constituyen valiosos espacios de dominante natural y de alto valor paisajístico.
- Sobresale por sus valores ambientales la red hídrica generada por la subcuenca hidrográfica del arroyo Salado de Morón y el complejo endorreico de Utrera. Además, el embalse Torre del Águila se convierte en una infraestructura hidráulica con un destacado valor de uso público.
- Se trata de un área relativamente estable en cuanto a dinámicas de cambio, donde domina el espacio agrícola de secano. Los hechos más destacados son la roturación de espacios para su uso agrícola y la puesta en regadío de tierras de secano, focalizándose ambos hechos en el entorno de Utrera y al oeste del embalse Torre del Águila.

ESTABLECIMIENTO DEL CARÁCTER PAISAJÍSTICO DEL ÁREA

El área de los **Llanos y lomas del entorno de Utrera** se caracteriza por encontrarse en una posición intermedia entre diversos ámbitos paisajísticos, lo que le otorga un carácter singular y diferenciado a su paisaje en el contexto de la campiña sevillana.

Esta área de paisaje ocupa un sector de relieve llano y alomado al sur de la provincia de Sevilla, que se sitúa en la transición entre la campiña, las marismas del Bajo Guadalquivir, las sierras Subbéticas y el entorno de la Aglomeración Metropolitana de Sevilla. Esta circunstancia ha determinado la percepción histórica de estas tierras como lugar de paso y espacio intermedio entre distintos territorios y ha condicionado los modos de ocupación y articulación.

El relieve poco accidentado del área –llano en su tercio septentrional y alomado y acolinado en el resto–, los suelos de naturaleza mayoritariamente margosa y las favorables condiciones ambientales acentuaron el potencial agronómico de estas tierras, dando lugar a un paisaje de marcada vocación agrícola. Este paisaje se caracteriza por la notable diversidad de los cultivos que acoge, en función de la morfología y tipo de suelos y, sobre todo, de las posibilidades de irrigación. En este sentido, el cereal de secano es el cultivo predominante en el área, alternando con el olivar en el entorno de Utrera, mientras que los regadíos se concentran en los terrenos aluviales septentrionales y en los relieves tabulares occidentales que permiten un acceso fácil al acuífero detrítico de la Depresión del Guadalquivir.

A pesar de tratarse de un paisaje de marcado carácter agrícola, la importancia de las actividades ganaderas en el área es alta. Esta dualidad de usos se vincula estrechamente con la percepción de estas tierras como espacio intermedio entre la campiña y las marismas. En este sentido, el desarrollo de la ganadería caballar y de reses bravas, más allá de su relevancia en la economía del área, es percibido como un rasgo identitario del carácter de este paisaje del entorno de Utrera.

Por otra parte, el área de los Llanos y lomas del entorno de Utrera presenta un poblamiento escaso fruto de los avatares del proceso de construcción histórica derivados de la localización de este territorio. Este espacio no fue solo un sector de transición entre diversos paisajes, sino que en determinados momentos históricos conformó un territorio fronterizo que separó reinos, culturas, señoríos, ... y



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

posteriormente marcó el límite entre las tierras campiñesas de Sevilla y las de Cádiz. La legibilidad de estos procesos históricos en el territorio de Utrera es clara gracias a la permanencia de un relevante registro de elementos patrimoniales defensivos en el área, siendo muy abundantes las torres y castillos integrantes del sistema defensivo medieval y moderno que ocupaba las cercanas serranías Subbéticas y se extendía hasta estas tierras.

En el sistema de asentamientos del área, la localidad de Utrera sobresale como centro comarcal de primer orden y agrocuidad campiñesa. Este núcleo goza de un reconocimiento continuado por su papel principal en la articulación regional entre Sevilla y Cádiz, que la convirtió en ciudad de paso frecuente en este trayecto. Además de Utrera y los núcleos medios de El Coronil y Los Molares, el poblamiento del área se completa con un hábitat diseminado de pequeños núcleos rurales y poblados de colonización contemporáneos, ya que en el área se desarrollaron diversos proyectos de Zonas Regables en la segunda mitad del siglo XX.

Finalmente, en esta área destaca la presencia de espacios naturales de gran valor, una serie de lagunas y zonas húmedas que le otorgan una gran riqueza y singularidad al paisaje y que, tras la expansión de los regadíos y la intensificación de la explotación agrícola fueron protegidas por la legislación ambiental para asegurar su conservación, conformando la Reserva Natural del Complejo endorreico de Utrera.

VALORES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

VALORES ESCÉNICOS, ESTÉTICOS Y SENSORIALES

- Núcleos situados en elevaciones que funciona como miradores panorámicos de toda el área.
- Los cultivos de cereal en primavera, por el cromatismo, la fuerza del color.

VALORES NATURALES Y ECOLÓGICOS

- Presencia de zonas húmedas de gran valor ecológico: laguna de la Alcaparrosa y de Zarracatín. Se considera su valor como reservas de vida salvaje.
- La ribera del Salado.

VALORES PRODUCTIVOS Y UTILITARIOS

- El componente agrario del área es uno de sus valores más destacados.
- Abundancia de cortijos y haciendas.
- Las dehesas, escasas, pero que destacan en la monotonía de los cultivos de secano campiñeses.

VALORES HISTÓRICOS Y PATRIMONIALES

- Fuerte impronta de la presencia humana histórica en el área.
- Núcleos de gran riqueza patrimonial.
- Elementos patrimoniales destacados y de gran valor paisajístico, en especial los de carácter defensivo.
- Pueblos de colonización.
- Valores simbólicos e identitarios
- El componente agrario del área.
- Régimen de propiedad de la tierra.

- Cultura de aprovechamiento del agua.
- El paisaje urbano y los hitos patrimoniales de diferentes ciudades.
- Los cortijos y haciendas.

VALORES DE ACCESO Y USO SOCIAL

- Itinerarios de interés paisajístico.
- Uso social de los embalses.
- Las vías verdes acondicionadas para el paseo o para la bicicleta: en los alcores y en la campiña. Se valora la función de hacer accesible un paisaje cultivado que no siempre es fácil de disfrutar.

VALORES RELIGIOSOS Y ESPIRITUALES

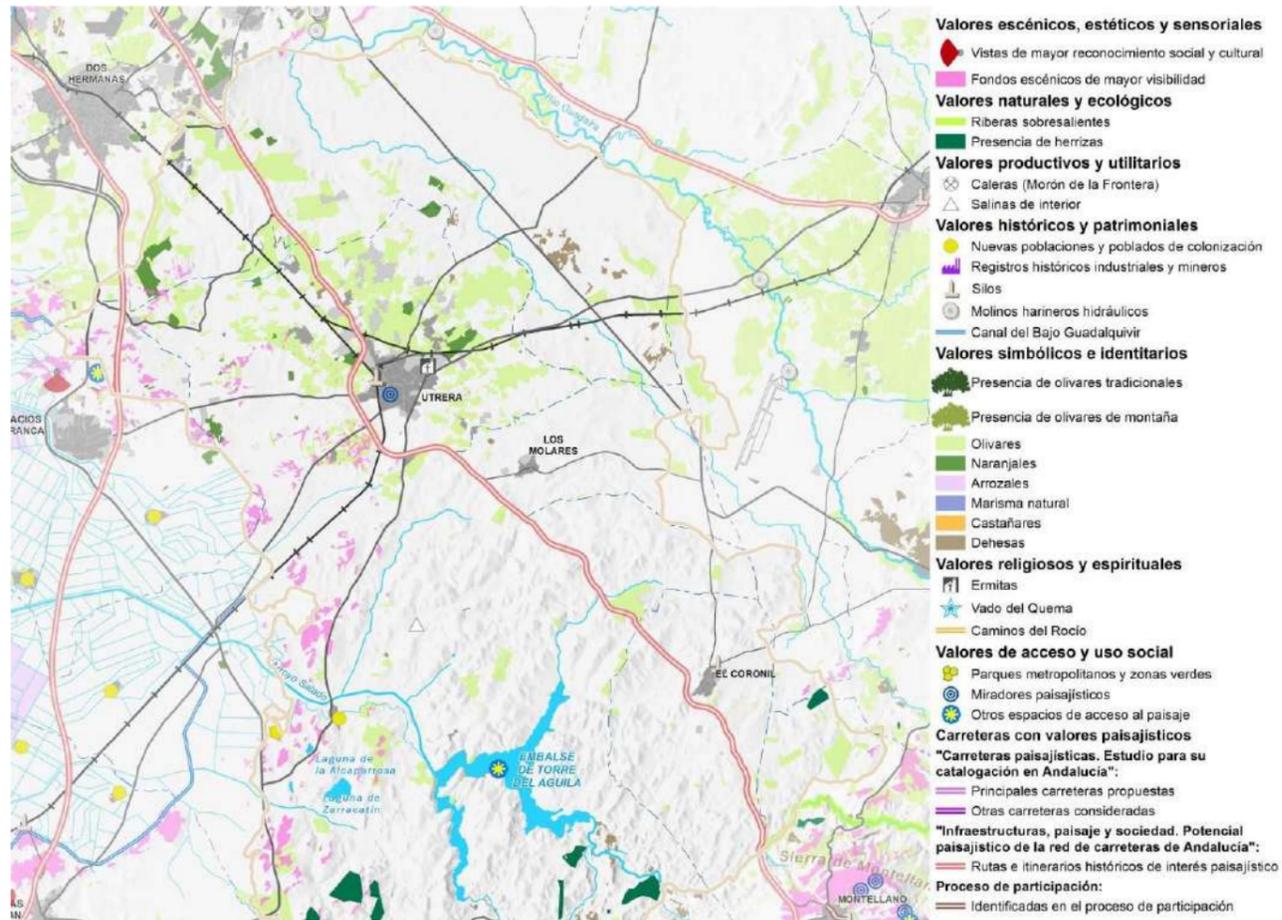
- Presencia de ermitas y santuarios que gozan de un alto reconocimiento social.

LUGARES, HITOS Y RECURSOS

Algunos lugares han sido identificados como especialmente significativos de esta área:

- Utrera y algunos de sus lugares más representativos: el santuario de la Virgen de Consolación, el castillo de Utrera, la plaza del Altozano, plaza de toros.
- El paisaje urbano y los hitos patrimoniales de diferentes ciudades, que se consideran un elemento identitario de la campiña: Utrera (casco histórico), Los Molares, El Coronil.
- Elementos de carácter defensivo como registro de lidentidad fronteriza de este espacio: castillos de Utrera, de las Aguzaderas, de Los Molares y de El Coronil; torres del Bollo, Lopera, el Bao, Alocaz, Alcantarilla, Águila y la Ventanilla.
- Espacio intermedio entre los ámbitos de la campiña y la marisma.
- Devoción y romería de la Virgen de Consolación: reconocimiento supralocal.
- Complejo endorreico: lagunas de Zarracatín y la Alcaparrosa, se considera su valor como reservas de vida salvaje y también de oasis en la época estival.
- La ruta de los mesones. "Arrieros, carreteros y caminantes" han transitado históricamente por la carretera A-375 en su deambular hacia las sierras de Cádiz y Málaga, circunstancia que le otorgó en tiempos el apelativo de ruta de los mesones; este trasiego explica la presencia de numerosas ermitas en distintos puntos del itinerario.
- El pantano de Torre del Águila es uno de los más frecuentados de la provincia para su uso público.
- El santuario de la Virgen de Consolación es escenario de una romería histórica que se remonta al siglo XVI.





Fuente: Centro de Estudios Paisaje y Territorio a partir de diversas fuentes documentales y cartográficas.

A.10. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

El municipio de Los Molares cuenta con una población de derecho total, según el Padrón Municipal de Habitantes de 2023, de 3.559 habitantes.

La evolución de la población en los últimos años es la que se refleja en la siguiente tabla:

Año	Nº habitantes	Año	Nº habitantes	Año	Nº habitantes
1920	1.122	1994	2.780	2010	3.310
1930	1.944	1995	2.794	2011	3.400
1940	2.244	1996	2.659	2012	3.459
1950	2.938	1998	2.675	2013	3.522
1960	3.044	1999	2.671	2014	3.508
1970	2.663	2000	2.674	2015	3.467
1981	2.450	2001	2.652	2016	3.470
1986	2.641	2002	2.699	2017	3.455
1987	2.681	2003	2.759	2018	3.460
1988	2.728	2004	2.800	2019	3.480
1989	2.735	2005	2.874	2020	3.518
1990	2.720	2006	2.947	2021	3.563
1991	2.541	2007	2.991	2022	3.559
1992	2.648	2008	3.042	2023	3.559
1993	2.728	2009	3.186		

Resumen de los datos de población:

- La **distribución de la población** en los diferentes núcleos urbanos se la siguiente:
- Núcleo urbano: en este se concentra la mayoría de la población con un total de 3.524, ascendiendo al **99,02%**.
- Asentamientos diseminados: con un total de 35 habitantes, es decir un **0.98%**.
- En lo que a la **estructura poblacional** se refiere, los últimos datos del Padrón de 2022 muestran una población:

Población por sexos		Edad media	Estructura de la población por edad	
hombres	mujeres		menor de 20 años	mayor de 65 años

50,94%	49,06%	40 años	22,90%	15%.
--------	--------	---------	--------	------

- Variación relativa de la población:

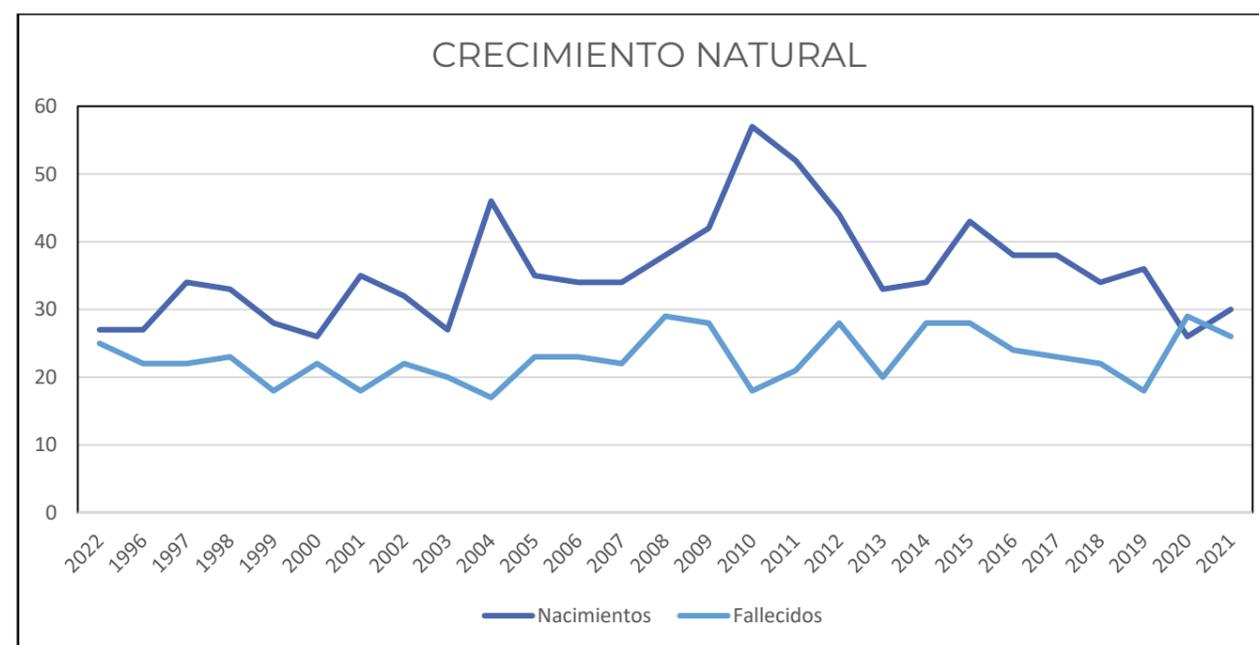
Como un municipio propiamente rural, la variación relativa de la población en los **últimos 10 años** (2013 – 2023) es **positiva**, con un crecimiento del 1,05%. Esta variación es mayor si el estudio se hace desde el año 2000, tal que:

POBLACIÓN (nº habit.)				DIF.	%	DIF.	%	DIF.	%	DIF.GLOBAL	aumento
2000	2010	2020	2023	2010-200		2020-2010		2023-2020		2023-200	
2.674	3.310	3.518	3.559	636	23,78%	208	6,28%	41	1,17%	885	33%

Se entiende que, tras la incorporación de nuevos suelos residenciales han propiciado el aumento del número de habitantes en el municipio.

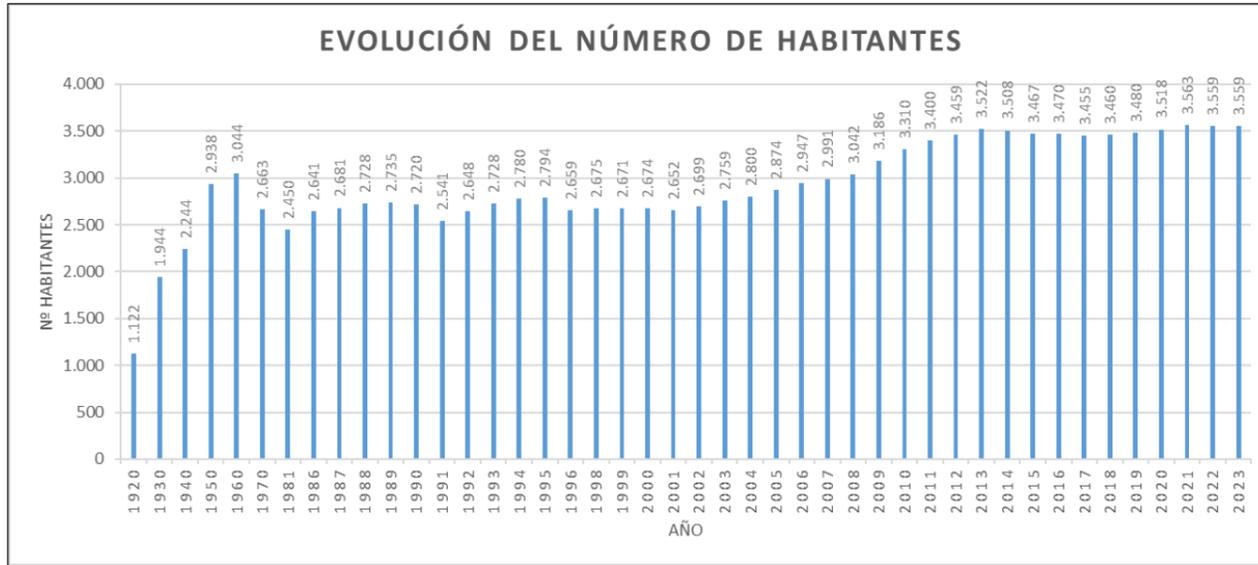
- **Movimiento natural** (natalidad y mortalidad)

El **crecimiento** en el municipio es **positivo** en el último año al haberse producido un mayor número de nacimientos (27 en total) frente al número de defunciones (25 totales).



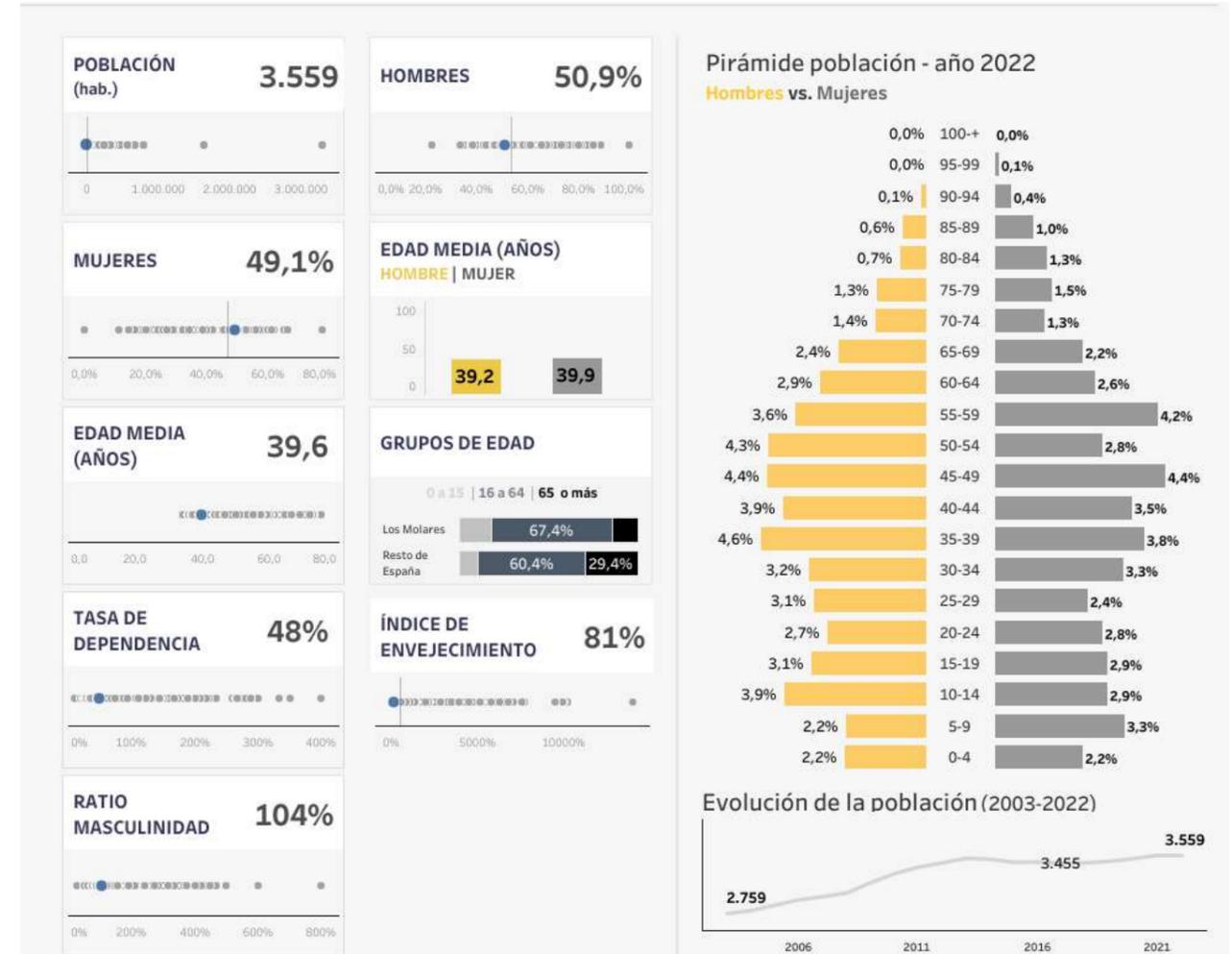
Evolución de la población desde 1920 hasta 2023.

según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2023 **el número de habitantes en Los Molares es de 3.559**, igual número de habitantes que el en el año 2022. En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Los Molares a lo largo de los años.



Población total. 2022	3.559
Población. Hombres. 2022	1.813
Población. Mujeres. 2022	1.746
Población en núcleos. 2022	3.524
Población en diseminados. 2022	35
Edad media. 2022	40,4
Porcentaje de población menor de 20 años. 2022	22,9
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022	15
Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022	2,9
Número de extranjeros. 2022	62
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022	Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022	27
Emigraciones. 2021	126
Inmigraciones. 2021	118
Nacimientos. 2022	27
Defunciones. 2022	25
Matrimonios. 2022	23

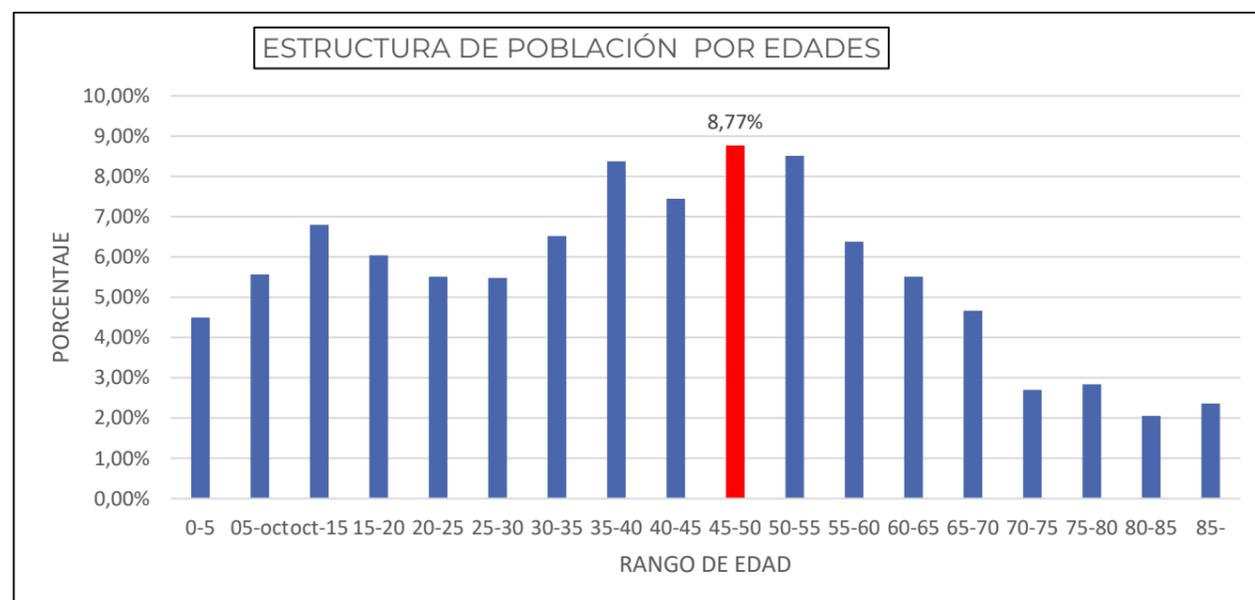
Pirámide de población (mujeres/hombres):



Datos recogidos en el Sistema Integrado de Datos Municipales. Ministerio para la transición ecológica y el Reto Demográfico

• **DATOS POR EDADES**

Edad	Hombres	Mujeres	Total	%
0-5	80	80	160	4,50%
05-oct	79	119	198	5,56%
oct-15	139	103	242	6,80%
15-20	112	103	215	6,04%
20-25	97	99	196	5,51%
25-30	110	85	195	5,48%
30-35	115	117	232	6,52%
35-40	162	136	298	8,37%
40-45	140	125	265	7,45%
45-50	156	156	312	8,77%
50-55	154	149	303	8,51%
55-60	128	99	227	6,38%
60-65	104	92	196	5,51%
65-70	86	80	166	4,66%
70-75	50	46	96	2,70%
75-80	48	53	101	2,84%
80-85	25	48	73	2,05%
85-	28	56	84	2,36%
Total	1.813	1.746	3.559	100,00%



En lo referente a la población por edades, se comprueba que **el mayor porcentaje** pertenece al rango comprendido entre **45-50 años**, siendo mayor el número de habitantes.

La explosión demográfica que sufrió España a finales de los 70 queda plasmada en estos datos de Los Molares. En los últimos años se observa un paulatino envejecimiento de la población.

La **renta neta** media declarada (euros) en 2021 era de 11.865€/habitante.

En 2019 Los Molares se sitúa como el municipio nº56 con una mayor renta bruta media de la provincia de Sevilla, y en la posición nº257 en la comunidad de Andalucía, el 3998 a nivel Nacional (sin PV y Navarra).

• **DATOS TASA DE PARO**

Para el último año registrado (febrero de 2024), el número total de parados en el término municipal de Los Molares, era de 334 habitantes.

El paro por sexo se divide en 197 mujeres frente a los 137 de hombres, por lo que se demuestra que las mujeres siguen encabezando las listas de paro.

Los afiliados a la Seguridad Social a febrero 2024 son:

Febrero 2024	Total Afiliados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1133	-43	-3.66 %	-64	-5.35 %
RÉGIMEN					
GENERAL	569	-39	-6.41 %	-53	-8.52 %
AUTONOMOS	172	-1	-0.58 %	+2	1.18 %
AGRARIO	391	-3	-0.76 %	-13	-3.22 %
HOGAR	<5	-	0 %	-	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Las personas mayores de 45 años con 151 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 146 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 37 parados.

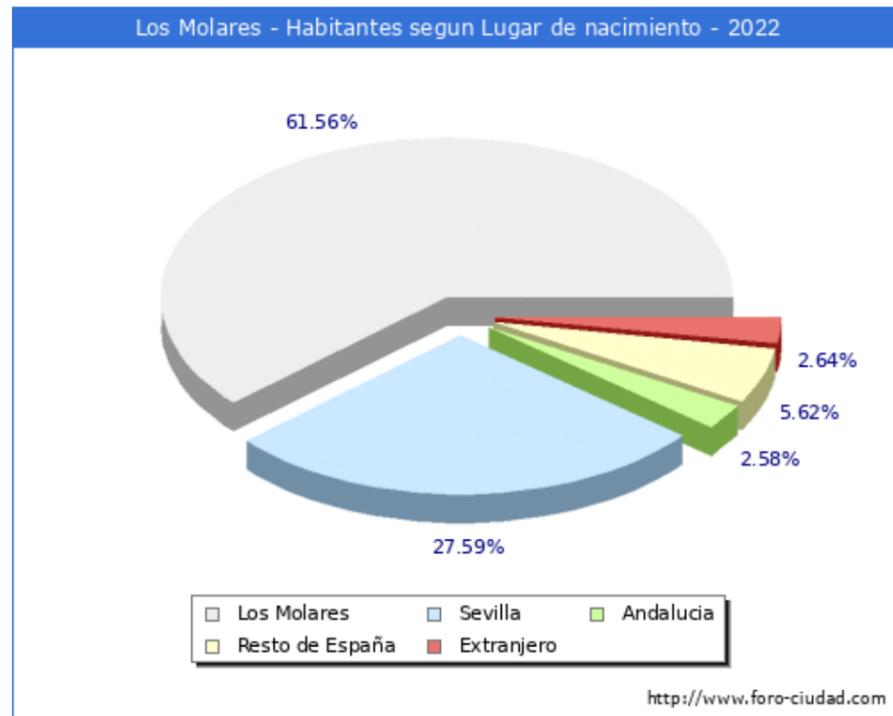
Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 228 personas, seguido de la agricultura con 44 parados, la construcción con 35 parados, las personas sin empleo anterior con 16 parados y por último la industria con 11 parados.

• **DATOS NIVEL ESTUDIOS**

El porcentaje de población sin estudios, según datos disponibles para 2001 y 2011 del Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda urbana, era del 24,1% (283 personas).

• HABITANTES SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 61.56% (2.191) de los habitantes empadronados en el Municipio de Los Molares han nacido en dicho municipio, el 35.80% han emigrado a Los Molares desde diferentes lugares de España, el 27.59% (982) desde otros municipios de la provincia de Sevilla, el 2.59% (92) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 5.62% (200) desde otras comunidades autónomas y el 2.64% (94) han emigrado a Los Molares desde otros países.

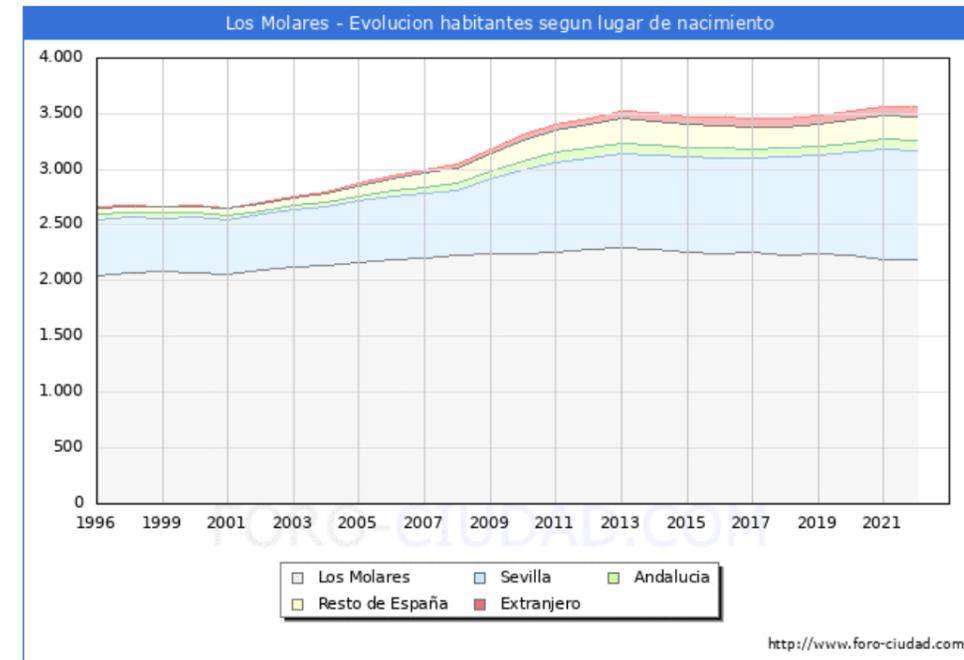


En el siguiente gráfico podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de Los Molares si lo comparamos con 2021 vemos

1. Disminuyen (-4) los habitantes nacidos en Los Molares, pasando del 61.61% al 61.56%.
2. Disminuyen (-3) los habitantes nacidos en la provincia de Sevilla, pasando del 27.65% al 27.59%.
3. Se mantienen en igual número los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 2.58% al 2.59%.
4. Disminuyen (-11) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 5.92% al 5.62%.
5. Aumentan (14) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 2.25% al 2.64%. y si lo comparamos con 1996 hasta 2022
6. Aumentan (147) los habitantes nacidos en Los Molares, pasando del 76.87% al 61.56%.
7. Aumentan (475) los habitantes nacidos en la provincia de Sevilla, pasando del 19.07% al 27.59%.
8. Aumentan (46) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, pasando del 1.73% al 2.59%.

9. Aumentan (149) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 1.92% al 5.62%.

10. Aumentan (83) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 0.41% al 2.64%.



DOCUMENTO DE AVANCE

A. MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA

• **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS (2022)	
Comercio al por mayor y al por menor	53
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	32
Hostelería	19
Construcción	17
Actividades profesionales, científicas y técnicas	14

ESTABLECIMIENTOS SEGÚN EL N° DE EMPLEADOS	
Sin asalariados	117
Hasta 5 asalariados	68
Entre 6 y 19 asalariados	14
De 20 y más asalariados	5
Total establecimientos	204

CULTIVOS HERBÁCEOS (2021)	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha).	3.422
Principal cultivo herbáceo de regadío	Girasol
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	185
Principal cultivo herbáceo de secano	Trigo
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	1.327

CULTIVOS LEÑOSOS (2021)	
Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	299
Principal cultivo leñoso de regadío	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	97
Principal cultivo leñoso de secano	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo leñoso de secano (ha)	80

TRANSPORTES	
Vehículos turismos. 2022	1.777
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	1
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	16
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	1
Vehículos matriculados. 2021	37
Vehículos turismos matriculados. 2021	2

TURISMO	
Hoteles. 2022	0
Hostales y pensiones. 2022	0
Plazas en hoteles. 2022	0

Plazas en hostales y pensiones. 2022	0
--------------------------------------	---

Otros datos a tener en cuenta:

SOCIEDAD	
Centros de Infantil. Curso 2021-2022	2
Centros de Primaria. Curso 2021-2022	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2021-2022	1
Centros de Bachillerato. Curso 2021-2022	0
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2021-2022	0
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2021-2022	0
Centros de educación de adultos. Curso 2021-2022	2
Bibliotecas públicas. 2022	0
Centros de salud. 2022	0
Consultorios. 2022	1
Viviendas familiares principales. 2011	1.278
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2022	1
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2022	25



POBLACIÓN VULNERABLE

Indicadores de desigualdad.

Íntimamente ligado a la pobreza se halla el concepto de desigualdad. Para entender mejor cómo afecta a la distribución de la renta en Los Molares, mostramos los valores de dos de los indicadores habituales encargados de reflejarla, la ratio 80/20 y el Índice de Gini.

En el año 2018 el índice de Gini para Los Molares era de **29,30** y la ratio 80/20 era de **2,50**.

Siendo:

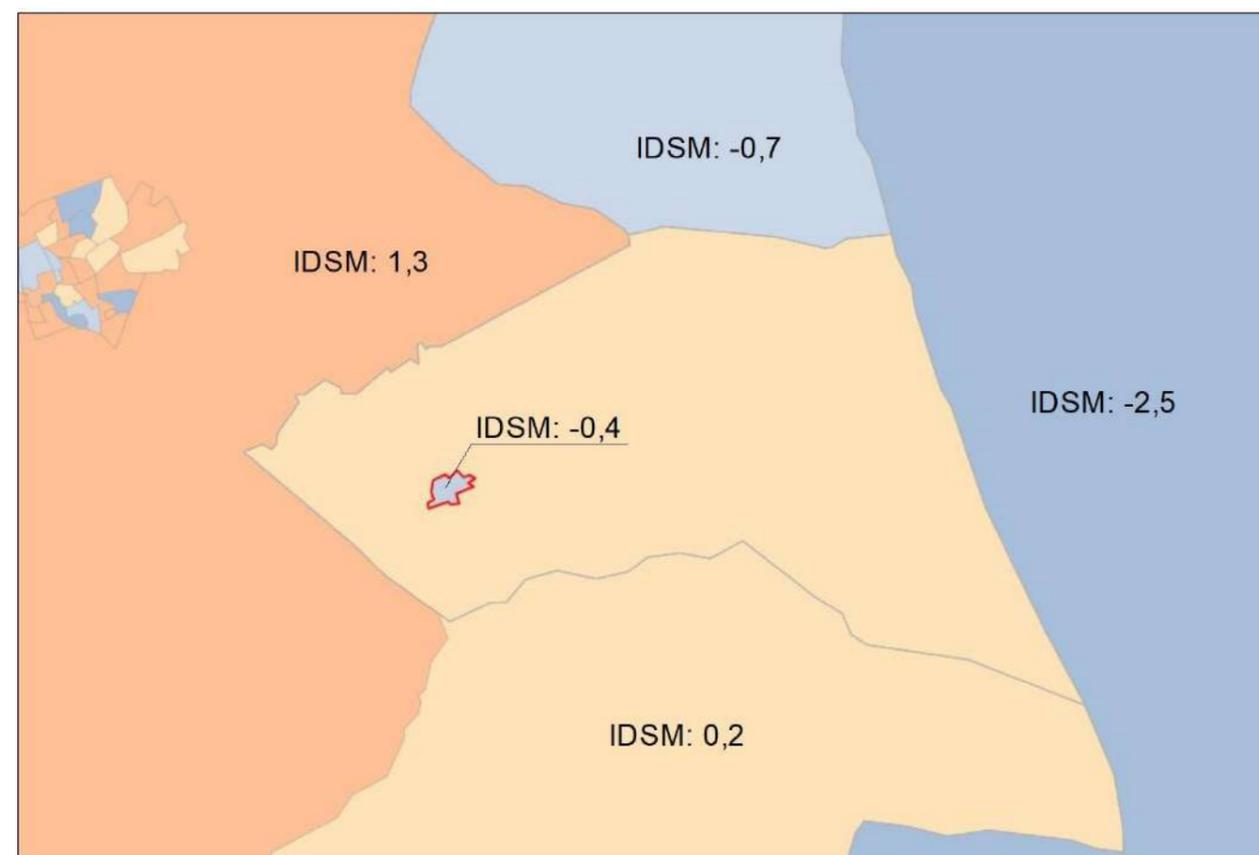
- **Ratio 80/20** Cociente entre los ingresos totales del 20% de las personas con ingresos más elevados (percentil 80) y los ingresos totales del 20% de la población con menos ingresos (percentil20).
- **El índice de Gini**, es utilizado para analizar el grado de inequidad en la distribución respecto a los ingresos. Este indicador toma valores entre cero y uno (o entre 0 y 100 si se da en porcentaje); 0 cuando todas las personas tengan los mismos ingresos (perfecta igualdad), y 1 si todo el ingreso nacional está en manos de una única persona (perfecta desigualdad)

En el visor de Catálogo de Barrios Vulnerables del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, no existen estudios en el municipio de Los Molares.

La información que se obtiene desde el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio carece de actualización, y muestra datos entre los años 2001 y 2011, por lo que se entiende que puede haber sufrido numerosas modificaciones a lo largo de los años.

Según se recoge en el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana del MTMAU, **el índice de desigualdad socioeconómica** municipal varía según la zona del municipio donde se estudie (siendo este índice IDSM el resultado del cálculo de la suma de los Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) "Porcentaje de población en paro" y "Porcentaje de población sin estudios", una vez estandarizados con respecto a los valores de su municipio respectivo por el método chi cuadrado, y aplicada una transformación logarítmica para ajustar la distribución).

Este índice varía según la zona del municipio:



FASE III

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E
INFORMACIÓN PÚBLICA



**PBOM
LOS MOLARES**
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL



Dse
Diputación
Sevilla

Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador

 buró4

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

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

En esta memoria, acorde al pliego y en concreto al índice correspondiente al Avance, se desarrollan las medidas y actuaciones realizadas para fomentar la participación ciudadana y su resultado. A continuación, se presenta una descripción más detallada de los esfuerzos realizados para promover la implicación de la sociedad en el proyecto, junto con un análisis de los aportes recibidos.

La memoria recoge los siguientes apartados:

- **B.1 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
- **B.2.MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

B.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Garantizar e impulsar el ejercicio del derecho a participar de la ciudadanía, de los las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, de las entidades de participación ciudadana durante la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares es un mandato legal - artículo 10 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)-, un objetivo específico definido en la Agenda Urbana Española (referencia de las nuevas políticas urbanas) y un gran reto en materia de planificación urbanística que abarca al ciclo completo de planificación del Nuevo Plan, cuya correcta atención dará como resultado un instrumento de planeamiento general más consensuado y mejor adaptado a las necesidades urbanísticas del municipio.

La importancia de integrar, mediante la participación, en las fases tempranas de la planificación urbana, el punto de vista de los diferentes agentes sociales radica, no solo en que es un ejercicio de transparencia y buena gobernanza por parte de la Administración Local, sino que además permite al Ayuntamiento anticipar los posibles conflictos, identificar oportunidades y adoptar soluciones más eficaces. Por esta razón, es conveniente conocer desde las fases iniciales, y a lo largo de todo el proceso, las ideas y posiciones de la ciudadanía y los distintos agentes con respecto al Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares para evitar encontrar grandes problemas a la hora de su aplicación. Además, participar en la toma de decisiones ayuda a los diferentes agentes sociales a entender la complejidad del funcionamiento del propio proceso de planificación urbanística , es decir, se abre un escenario educativo en la misma práctica de la planificación, ideal para que los distintos actores puedan aprender y experimentar las dificultades que esta entraña, lo que ayuda a desarrollar empatía, asertividad y corresponsabilidad entre los distintos agentes en la búsqueda de consenso social sobre el futuro planeamiento general de Los Molares.

La participación ciudadana es un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación.

En definitiva, mediante el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA se pretende integrar la participación en la elaboración, tramitación y aprobación del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares de manera real y efectiva durante todo el proceso y más allá de los trámites obligatorios de información pública y presentación de alegaciones.

¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA (PPC)?

La participación ciudadana, entendida en sentido amplio, como el involucramiento de la ciudadanía en los asuntos públicos, puede definirse como el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones. Actualmente, el ejercicio de la planificación urbanística no se concibe sin el necesario acuerdo entre los diferentes intereses susceptibles de interactuar en el territorio, representados por los diversos agentes sociales y la población en general.

El Programa de Participación Ciudadana define las herramientas y acciones que ponen en marcha por parte del Ayuntamiento para integrar la participación en el proceso de elaboración y aprobación del nuevo instrumento de planeamiento general con el que pretende dotarse el municipio de Los Molares. Su objetivo es garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos y las entidades asociativas, abriendo la planificación urbanística general del municipio a la participación de toda la sociedad molareña, en un momento previo al procedimiento formal de aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal.

Con el Programa de Participación Ciudadana se pretende sumar de manera ordenada y eficaz el conocimiento de la experiencia de toda la sociedad con el conocimiento técnico- administrativo para lograr que el Plan Básico de Ordenación Municipal sea un documento de todos, basado en el consenso y la satisfacción de sus destinatarios.

El Programa de Participación Ciudadana asume la participación ciudadana como un proceso de mejora continua que se retroalimenta de información, participación y de análisis de las aportaciones realizadas, a través de los distintos cauces y herramientas de participación, que da forma al proceso participativo, modela en cierta medida los documentos técnicos (el propio Avance del PBOM y el DIE), se da cuenta del mismo en una Memoria de Participación y culmina, en esta fase, con la información pública del Avance del PBOM y su DIE.

MARCO NORMATIVO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La legislación española y andaluza vigentes establecen garantías de acceso a la información y participación de la ciudadanía en materias de urbanismo y medio ambiente.

Estas garantías se mencionan en la **Constitución Española**:

Artículo 9

2. *Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud, y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.*

Artículo 23

1. *Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal.*"

Con carácter general, la legislación estatal, en la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común**, en su artículo 133, establece lo siguiente:

"Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

1. *Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- a) *Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) *La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) *Los objetivos de la norma.*
- d) *Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

2. *Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectado y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.*

3. *La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia".*

Son de cita igualmente obligada los artículos siguientes de la **Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía**:

"Artículo 2. Finalidades.

La ley tiene las siguientes finalidades:

- a) *Promover e impulsar la participación ciudadana en los asuntos públicos, instaurando la cultura participativa en el funcionamiento de las Administraciones públicas andaluzas.*
- b) *Favorecer la mayor eficacia de la acción política y administrativa a través de la construcción colectiva, de forma que la elaboración de las políticas públicas y la valoración de los resultados alcanzados se beneficien de la riqueza que representan los conocimientos y experiencias de la ciudadanía.*
- c) *Mejorar y fortalecer la comunicación entre la acción de gobierno y la ciudadanía.*
- d) *Facilitar a las personas y a las entidades de participación ciudadana el ejercicio de la iniciativa para la propuesta de políticas públicas o de procesos de deliberación participativa.*
- e) *Establecer mecanismos de participación ciudadana en la rendición de cuentas a través de la evaluación de las políticas públicas, en la prestación de los servicios públicos, así como en el conocimiento de la opinión de la ciudadanía sobre determinados asuntos públicos.*
- f) *Fomentar especialmente la participación social de las mujeres, de las personas menores de edad, de las personas mayores y de los colectivos en situación de vulnerabilidad.*
- g) *Difundir la cultura y los hábitos participativos poniendo en marcha estrategias de sensibilización y formación desde la infancia.*
- h) *Fortalecer la vertebración de la sociedad civil a través de las diversas formas de participación asociada como factor esencial de reconocimiento del derecho a la participación ciudadana.*
- i) *Favorecer la colaboración entre la Administración autonómica y la local en el fomento de la participación ciudadana y en la realización de procesos de participación en sus actividades de gobierno y administración, preferentemente a través de los convenios de cooperación previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2010, de 11 de junio.*

Artículo 6. El derecho a la participación ciudadana.

- 1. *Todos los ciudadanos y ciudadanas, con capacidad de obrar de acuerdo con la normativa básica de procedimiento administrativo común, que tengan la condición política de andaluces o andaluzas y las personas extranjeras residentes en Andalucía tienen derecho a participar en el proceso de dirección de los asuntos públicos que sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades locales andaluzas, en los términos recogidos en esta ley.*
- 2. *La participación ciudadana podrá ser ejercida, en los términos recogidos en esta ley, directamente o a través de las entidades de participación ciudadana.*
- 3. *A efectos de esta ley, tienen la consideración de entidades de participación ciudadana:*

- a) *Las entidades privadas sin ánimo de lucro que:*



1º. Estén válidamente constituidas, de acuerdo con la normativa que les sea de aplicación.

2º. Su actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3º. Tengan entre sus fines u objetivos, de acuerdo con sus estatutos o norma de creación, la participación ciudadana, o bien la materia objeto del proceso participativo de que se trate.

b) Las entidades representativas de intereses colectivos cuyo ámbito de actuación se desarrolle en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) Las agrupaciones de personas físicas o jurídicas que se conformen como plataformas, movimientos, foros o redes ciudadanas sin personalidad jurídica, incluso las constituidas circunstancialmente, cuya actuación se desarrolle en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo designarse una comisión y un representante de la misma. Las personas agrupadas, las que formen parte de la Comisión y el representante deberán acreditar su personalidad y el cumplimiento de los requisitos del apartado 1, así como la determinación de intereses, identificación, fines y objetivos concretos respecto al proceso participativo de que se trate, su carácter circunstancial o temporal, en su caso, y el resto de los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

d) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.

Artículo 9. Obligaciones de las Administraciones públicas andaluzas respecto a la participación ciudadana.

En los procesos de participación que se lleven a cabo al amparo de la presente ley, las Administraciones públicas andaluzas tendrán las siguientes obligaciones:

a) Integrar la participación ciudadana en el conjunto de sus actuaciones para que esta pueda ser ejercida tanto individual como colectivamente, de forma real, efectiva, presencial o telemática.

b) Potenciar, fomentar y garantizar el acceso a una efectiva participación ciudadana, a través de la adaptación de las estructuras administrativas y facilitando el acceso a los colectivos más vulnerables.

c) Establecer los medios pertinentes para la promoción del ejercicio efectivo del derecho a la participación ciudadana a través de tecnologías de la información y comunicación (TIC), especialmente a través de la configuración de espacios interactivos en sus sedes electrónicas, portales o páginas web, así como mediante la promoción de sistemas de votación y encuesta de carácter electrónico.

d) Fomentar el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) en el ámbito de aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades en ello y disponer de cauces alternativos que garanticen el ejercicio de su derecho a la participación. e) Impulsar la suscripción de convenios y acuerdos con otras Administraciones públicas y entidades públicas o privadas, especialmente con organizaciones no gubernamentales y entidades de voluntariado, en los términos previstos en la legislación aplicable.

f) Garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos de carácter personal en los procesos de participación ciudadana objeto de esta ley.

g) Establecer cauces de publicidad y fomento de la participación ciudadana con el fin de que esta sea efectiva y conocida.

Artículo 13. Objeto de los procesos de participación ciudadana.

Los procesos de participación ciudadana se podrán desarrollar sobre los siguientes asuntos o materias, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico:

a) Proposición, adopción, seguimiento y evaluación de las políticas públicas con singular impacto o relevancia.

b) La elaboración de instrumentos de planificación para la determinación de políticas.

c) La priorización sobre aspectos puntuales del gasto.

d) La elaboración de leyes y reglamentos.

e) La prestación, seguimiento y evaluación de los servicios públicos.

Artículo 17. Procesos de participación ciudadana en el ámbito local.

Cada entidad local determinará, por medio de reglamento u ordenanza, los requisitos y el procedimiento que aplicable."

Por otro lado, a nivel estatal la **Ley 27/2006, de 18 de julio, que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente** señala lo siguiente:

Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Esta Ley tiene por objeto regular los siguientes derechos:

a) A acceder a la información ambiental que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.

b) A participar en los procedimientos para la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el medio ambiente, y cuya elaboración o aprobación corresponda a las Administraciones Públicas.

c) A instar la revisión administrativa y judicial de los actos y omisiones imputables a cualquiera de las autoridades públicas que supongan vulneraciones de la normativa medioambiental.

2. Esta ley garantiza igualmente la difusión y puesta a disposición del público de la información ambiental, de manera paulatina y con el grado de amplitud, de sistemática y de tecnología lo más amplia posible.

Artículo 16. Participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente.

1. Para promover una participación real y efectiva del público en la elaboración, modificación y revisión de los planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente a los que se refieren los artículos 17 y 18 de esta Ley, las Administraciones Públicas, al establecer o tramitar los procedimientos que resulten de aplicación, velarán porque, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo:

a) Se informe al público, mediante avisos públicos u otros medios apropiados, como los electrónicos, cuando se disponga de ellos, sobre cualesquiera propuestas de planes, programas o disposiciones de carácter general, o, en su caso, de su modificación o de su revisión, y porque la información pertinente sobre dichas propuestas sea inteligible y se ponga a disposición del público, incluida la relativa al derecho a la participación en los procesos decisorios y a la Administración pública competente a la que se pueden presentar comentarios o formular alegaciones.

b) El público tenga derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades, antes de que se adopten decisiones sobre el plan, programa o disposición de carácter general.

c) Al adoptar esas decisiones sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación pública.

d) Una vez examinadas las observaciones y opiniones expresadas por el público, se informará al público de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basen dichas decisiones, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.

2. Las Administraciones públicas competentes determinarán, con antelación suficiente para que pueda participar de manera efectiva en el proceso, qué miembros del público tienen la condición de persona interesada para participar en los procedimientos a los que se refiere el apartado anterior. Se entenderá que tienen esa condición, en todo caso, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley.

3. Lo previsto en este artículo no sustituye en ningún caso cualquier otra disposición que amplíe los derechos reconocidos en esta Ley."

Mientras que, a nivel autonómico, la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad ambiental** establece:

Artículo 10. Participación pública en asuntos con incidencia medioambiental.

1. Para promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración, modificación y revisión de los planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, la Administración de la Junta de Andalucía velará porque:

a) La ciudadanía tenga acceso a la Red de Información Ambiental de Andalucía.

b) Se informe a la ciudadanía, a través de los medios apropiados, sobre cualquier iniciativa de elaboración de propuestas de planes y programas medioambientales, así como de disposiciones de carácter general en la materia, o, en su caso, de su modificación o de su revisión y se ponga a disposición de la misma la información pertinente sobre tales iniciativas.

c) Que la ciudadanía pueda formular observaciones y alegaciones antes de que se adopte la decisión sobre el plan, programa o disposición de carácter general, la forma en que lo pueden hacer y que éstas sean debidamente tenidas en cuenta por la Administración pública.

d) Se informe a la ciudadanía del resultado definitivo de las decisiones adoptadas y de los motivos y consideraciones en los que se basan las mismas. 2. Las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía garantizarán, a través de la información pública y la audiencia a las personas interesadas, la participación en los procedimientos administrativos de autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación ambiental de planes y programas y calificación ambiental.

3. Las decisiones, acciones y omisiones que impidan o limiten la participación en los procedimientos de toma de decisiones medioambientales se podrán impugnar en los términos previstos en la normativa vigente. A tal fin, se pondrá a disposición de la ciudadanía la información relativa a los recursos tanto administrativos como judiciales que en cada caso procedan."

La legislación estatal vigente en materia de urbanismo, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, hace varias menciones a la participación ciudadana. En su artículo 4.2 establece:

"2. La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará: c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas."

Así mismo, entre los derechos de los ciudadanos, relacionados en el artículo 5 del citado RDL 7/2015 se reconoce el derecho a:

"e) Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

Por último, pero no por ello en menor orden, la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** (LISTA) establece:

Artículo 4, Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística, regula este derecho en los siguientes términos:

"2. Las actuaciones territoriales y urbanísticas deberán ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

g) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos."

La citada LISTA dedica íntegramente el **artículo 10 a la participación ciudadana**

"1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

[...]

3. La Administración Pública competente habilitará los medios y cauces necesarios para que los derechos a los que se hace referencia en el presente artículo puedan ejercerse por medios electrónicos, y facilitará y garantizará el acceso a los contenidos y documentos de los distintos procedimientos e instrumentos de ordenación en tramitación, a través de la publicación en su sede electrónica del instrumento de ordenación completo en cada una de las fases de tramitación. A efectos del ejercicio de estos derechos y de sus limitaciones, será de aplicación supletoria lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública y en la legislación sobre el procedimiento administrativo común..."

En su **artículo 62, contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística**, esta misma ley fija el contenido de la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística, como el PBOM:

"1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

2. Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública."

Con relación a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística, la LISTA regula el procedimiento de consulta pública previa en su artículo 77:

Artículo 77. Avance y consulta pública.

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del

procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración

Definiendo su desarrollo en el **Artículo 100. Consultas públicas del Reglamento**

1. La Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

3. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.

¿EN QUÉ MOMENTOS SE EJERCE EL DERECHO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?

La participación ciudadana en la planificación urbanística actual se ejerce a través de cauces reglados, previstos por la normativa, y de cauces no reglados, que refuerzan y abren las oportunidades de los ciudadanos, actores territoriales y agentes sociales para contribuir con sus aportaciones a mejorar los instrumentos de ordenación urbanística. Los cauces reglados o formales comprenden todo el proceso, pero circunscriben la participación a momentos concretos donde se expresa a través de la comunicación escrita y bilateral entre la administración local y los agentes sociales. Los cauces no reglados o informales, igualmente, se extienden desde la preparación hasta la aprobación definitiva del plan urbanístico, multiplican los canales de la participación y conciernen a comunicaciones verbales, presenciales y no presenciales, escritas, directas y multilaterales.

El Ayuntamiento de Los Molares es consciente de la importancia de contar con las opiniones del conjunto de la ciudadanía para generar un debate público que enriquezca las reflexiones sobre el futuro urbanístico del municipio y ayuden a encontrar las mejores soluciones a las necesidades de la población molareña. Por ello, la participación reglada se refuerza con la no reglada y se acompaña con la difusión de la información que se pone a disposición de todas las personas interesadas.

Durante la primera fase de los trabajos para dotar al municipio de un PBOM, que termina con la emisión del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte de la Consejería competente en medioambiente tras la Aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se han llevado a cabo distintos procesos para encauzar la participación. En primer lugar, como uno de los primeros actos preparatorios del Avance del PBOM, se ha abierto una Consulta Pública Previa. En segundo lugar, se han desarrollado las actuaciones del Programa de Participación Ciudadana, que se describen en el presente documento. Una vez se produzca la aprobación del Avance del PBOM y del DIE, se abrirá un periodo de información pública para que la ciudadanía, agentes sociales y actores territoriales presenten las sugerencias que se consideren oportunas.

Otras actividades paralelas vendrán a completar y reforzar los cauces de participación durante la preparación, redacción, aprobación y tramitación del Avance del PBOM y del DIE, como las Consultas previstas tras la presentación de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica. Y todo ello acompañado de la difusión de los documentos a través de portales oficiales y de la web del PBOM.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La integración temprana de la participación ciudadana en la elaboración, tramitación y aprobación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares requiere de un esfuerzo de difusión y la apertura de los cauces a través de los que se organice y concrete dicha participación.

Durante la fase de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares, el PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ha tenido los siguientes objetivos específicos:

- **Garantizar el ejercicio del derecho a la participación ciudadana**, fomentando una participación amplia, diversa y eficaz, con la finalidad de alcanzar a todos los colectivos y a los distintos actores sociales y económicos, mediante el uso de distintos recursos y actividades, con el fin de obtener información útil y valiosa para el diagnóstico, así como para la definición de los criterios y propuestas generales para la ordenación.
- **Fomentar la participación cualificada y el ejercicio efectivo del derecho a la información, informar y publicitar la participación:** bajo la premisa de que no es posible la participación sin información, se pretende difundir información sobre los distintos procesos que se lleven a cabo, creando puntos informativos en plataformas digitales u otros puntos, insistiendo en la importancia de la participación ciudadana. Se ha de informar a la ciudadanía de manera clara y comprensible sobre el alcance, los contenidos y los procedimientos del nuevo PBOM. Con ello se fomenta la implicación y la corresponsabilidad en la toma de decisiones.
- **Garantizar la transparencia y el acceso a la información pública durante la preparación, elaboración, tramitación y aprobación** del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares ante los ciudadanos, legitimando la actuación de la Administración y democratizando el proceso.
- **Propiciar el máximo diálogo y consenso sobre el futuro PBOM** entre los distintos actores y agentes sociales interesados y de estos con la Administración, haciéndolos participe de la toma de decisiones, reforzando el sentimiento identitario de la ciudadanía y de pertenencia al municipio.

LOS ACTORES PRINCIPALES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ACTORES TERRITORIALES, AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA

El Programa de participación ciudadana está dirigido a una pluralidad de agentes, asegurando la máxima representación, empezando por la población del municipio y por las personas, entidades y colectivos que se van a ver afectados por las decisiones que conlleva el PBOM.

En el Programa de participación ciudadana se propone reforzar la participación de cuatro grandes grupos de agentes sociales que serían los siguientes, sin que sea esta una relación cerrada:

- a) Representantes de instituciones, personal técnico especializado, representantes del Consejo General de Participación Ciudadana, de los Consejos Sectoriales o de los Consejos de Distrito.
- b) Las organizaciones sindicales, empresariales, colegios profesionales y demás entidades representativas de intereses colectivos.
- c) Representantes del asociacionismo del municipio y representantes de asociaciones de vecinos, organizaciones que tengan entre sus fines acreditados en sus estatutos aquellos que coincidan con los fines y principios generales de la ordenación urbanística y, en particular, los siguientes:
 - La protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular, así como del patrimonio natural, cultural, histórico o paisajístico.
 - El derecho a la vivienda.

- La igualdad de género.
- La igualdad de oportunidades y la protección de grupos vulnerables (personas mayores, discapacitados, jóvenes, desempleados, etc.)
- La perspectiva de la familia o la accesibilidad universal.
- La movilidad.

d) La población.

Se realizará a través de los mecanismos de participación existentes en el municipio, estableciendo los canales adecuados a través de la página web del Ayuntamiento, creando un espacio común de trabajo o foro temático que permita las aportaciones de ciudadanos y colectivos.

B.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El nuevo PBOM de Los Molares tiene en cuenta la participación ciudadana desde sus inicios, cuando están abiertas todas las posibilidades, y a lo largo de su redacción y tramitación.

Como se ha señalado en el apartado dedicado al marco normativo, el artículo 76, Consultas, de la LISTA establece que "La Administración competente para la tramitación, a iniciativa propia o de cualquier otra Administración o entidad adscrita o dependiente de la misma, realizará consulta pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común. La consulta pública previa será preceptiva en los instrumentos de ordenación urbanística general y en el Plan de Ordenación Urbana, y facultativa para el resto de los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos complementarios. En dicho acuerdo se identificará, al menos, el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación."

En cumplimiento de la normativa citada, la participación ciudadana se ha iniciado antes de los trabajos de elaboración del Avance del PBOM con la **Consulta Pública previa** a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística general de ámbito municipal de Los Molares. Dicha Consulta Pública previa tiene por objeto recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b. La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c. Los objetivos de la norma.
- d. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La Consulta Pública previa es, en definitiva, la primera actuación vinculada a la participación ciudadana del nuevo PBOM de Los Molares.

Para llevar a cabo el programa de participación ciudadana, se planificaron las actuaciones oportunas para facilitar una amplia participación de agentes territoriales, colectivos sociales y ciudadanía, en la preparación del nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares. Ejemplo de ello, fue la creación de una página web específica para información sobre el PBOM, noticias, aportaciones y sugerencias, enlazada a la web del Ayuntamiento. Por otra parte, se llevó a cabo la convocatoria de la primera reunión temática y presencial, donde tratar todos los temas de interés ciudadano.

Las herramientas de participación ciudadana que se han puesto ya en marcha a lo largo de estas fases de redacción del PBOM, o que se llevarán a cabo en lo sucesivo, son las siguientes:

- ESPACIO COMÚN DE TRABAJO O FORO TEMÁTICO. WEB Y BUZÓN DE SUGERENCIAS Y APORTACIONES
- IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS
- REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PBOM, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DE LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD. (NO LLEVADA A CABO AÚN)
- ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN.

ESPACIO COMÚN DE TRABAJO O FORO TEMÁTICO. WEB Y BUZÓN DE SUGERENCIAS Y APORTACIONES

Dentro de la página web del Ayuntamiento de Los Molares, como hemos mencionado anteriormente, se ha habilitado un apartado expresamente creado para el PBOM. Aquí se actualiza la información acerca del proceso, se colocan noticias y se suben materiales de difusión. Además de esto, la página cuenta con un apartado o buzón con un **cuestionario** para incorporar todas aquellas propuestas y sugerencias planteadas por la ciudadanía; vecinos y vecinas de los diferentes núcleos del término municipal de Los Molares, así como asociaciones, colectivos, y otros agentes sociales y actores interesados en dar su opinión. Esta iniciativa incide en la participación ciudadana y contribuye a dar transparencia al proceso. La información recabada a través de las diferentes aportaciones sirve para cualificar las propuestas y la futura redacción del Avance del PBOM.

A la fecha de la redacción del presente documento, tan solo una persona ha realizado el cuestionario que se incluye en la web Ayuntamiento. Una sola opinión no es representativa de las preocupaciones de la ciudadanía, aun así, esta es su opinión:

- De la población total residente en el municipio, que actualmente es de 3.559 habitantes, solo se ha presentado 1 cuestionario completados. Esto supone, un porcentaje insignificante de la población del municipio.
- El vecino es propietario de una parcela o solar dentro del término municipal.
- Opina que hay pocos espacios libres, siendo usuario diario de estas zonas.
- Entiende que existe un déficit de equipamientos.
- Le preocupa el estado de la accesibilidad por el estado del acerado de las calles.
- Entiende que existen problemas de viviendas, ya que se construyen pocas y hacen falta viviendas de protección pública.
- Como propuesta a la mejora de la actividad empresarial opina que desde el PBOM se podría definir la ampliación del actual polígono industrial. Así mismo el turismo lo pone en valor como elemento a potenciar.
- Entiende que el paisaje del municipio no está bien conservado.

CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN

Como ha podido verse, en las actividades de participación ciudadana, en la explicación del proceso de redacción del PBOM que se realizó de manera presencial en el Ayuntamiento solo asistieron seis vecinos y el cuestionario web uno. Las demandas y opiniones de siete ciudadanos de los 3.559 residentes en el municipio no alcanzan el **0,196%**, lo cual no es representación de la opinión general de los vecinos, pero se tendrán en cuenta a la hora de continuar con el trabajo.

IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS. REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con la finalidad de profundizar en el conocimiento de la realidad municipal y obtener una imagen lo más completa, plural y contrastada posible de dicha realidad, así como de las tendencias, amenazas, retos y oportunidades futuras del municipio, se han realizado reuniones presenciales con técnicos y políticos del Ayuntamiento de Los Molares, entrevistas con actores de la sociedad civil, agentes sociales, expertos y profesionales considerados claves por su experiencia, conocimiento e implicación en el proceso de redacción del Avance del PBOM. Estas reuniones abordan asuntos de interés general para el municipio, que inciden sobre las grandes estrategias que han de definir el modelo de ciudad por el que se opta.

REUNIÓN POLÍTICO-TÉCNICA

En el Ayuntamiento de Los Molares se mantuvo una reunión entre representantes políticos y técnicos municipales el día 16 de octubre de 2023 y parte del equipo redactor, que fueron los siguientes:



Reunión técnica. 16 de octubre de 2023

Por parte del Ayuntamiento:

- José Javier Veira Villatoro (Alcalde)
- Jaime Rubio Curado (Primer Tte. Alcalde) Concejal de Obras.
- Consolación Esparragoso González (Segunda Tte. Alcalde) Concejala de Cultura, Turismo, Juventud y Deporte, Festejos.
- Marta M^a Gómez Moreno. Concejala de Hacienda, Recursos Humanos, Urbanismo, Seguridad y Transparencia.
- Marta Caballero Caro. Trabajadora Social.
- Sofía Vázquez Pérez. Técnica municipal
- Dolores Romero Pernía. Técnica municipal
- M^a de Valme Coronilla Moreno. Cultura.
- M^a del Carmen Bueno Marchena. Intervención.
- Juan Castro Ramos (Arquitecto técnico municipal)
- Juan Luis Trelles Gómez. Secretario-Interventor Ambiental.

Por parte del Equipo Redactor:

- Javier López Ruiz
- Alicia Gómez del Castillo Reguera
- Lidia Berdonces Machío

Con este equipo de trabajo se ha conseguido esbozar unas alternativas y propuestas consensuadas, así como definir una estrategia coordinada e integral, para abordar el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares, conciliando la visión estratégica del equipo redactor con los

conocimientos y experiencia de los técnicos municipales y, finalmente, con la posición de la Corporación Municipal.

REUNIÓN CON LA CIUDADANÍA

La primera reunión de participación ciudadana, única hasta la fecha, tuvo lugar el día 7 de noviembre de 2023 en el Salón de Actos, del Ayuntamiento de Los Molares. En ella se dio una amplia explicación del proceso que daba comienzo, apoyada en una presentación detallada por parte del equipo redactor.



Reunión temática. 7 de noviembre de 2023

A continuación, se plantearon dos mesas temáticas, donde tratar minuciosamente todos los aspectos de interés para el nuevo Plan Básico. Estas mesas fueron:

- Mesa 1: Modelo de Ciudad
- Mesa 2: Suelo Rústico

En la sesión, se efectuaron dinámicas participativas moderadas por miembros del equipo redactor y se llevó a cabo la recopilación de las demandas y opiniones de los vecinos y vecinas molareños.

La reunión temática estuvo abierta a grupos ciudadanos implicados, representantes de agentes sociales, miembros de la administración o profesionales cualificados y a toda la ciudadanía en general. Asistieron:

PERSONAL MUNICIPAL - AYUNTAMIENTO:

- José Javier Veira Villatoro (Alcalde)
- Marta M^a Gómez Moreno. (Concejala de Hacienda, Recursos Humanos, Urbanismo, Seguridad y Transparencia)
- Juan Castro Ramos (Arquitecto técnico municipal)

VECINOS Y VECINAS

- 6 asistentes a título particular

EQUIPO REDACTOR:

- Alicia Gómez del Castillo Reguera
- Javier López Ruiz

¿Qué es un PBOM?

¿Por qué un nuevo Plan?
¿En qué me va a afectar?
¿Cómo se aprueba?
¿Quién interviene?

¿Por qué un nuevo Plan?

- Cambio en las circunstancias
- Nuevos objetivos y metas
- Nueva visión de futuro
- Cambios normativos

y además
Obtención de financiación o inversión mediante ayudas o subvenciones

CONTEXTO

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Motor de transformación

¿En qué momentos se podrá ejercer el derecho a la participación ciudadana?

FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	FASE 7	FASE 8
PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	PRELIMINAR PREVI	AVANCE + DE	APROBACIÓN INICIAL	INFORMACIÓN PÚBLICA Y DOCUMENTACIÓN EXPLICATIVA DE MODIFICACIONES	SOLICITUD DE D.E. Y RENOVACIÓN D.E. FINAL	APROBACIÓN DEFINITIVA	VERSIÓN FINAL DEL PLAN
	Actividades participativas		Presentación Documento Avance + DE	Presentación Documento Versión Preliminar			Presentación Documento Propuesta Final
	Reuniones sectoriales Reuniones temáticas Votos Encuestas		Exposición gráfica Seminarios informativos Punto físico de información	Exposición gráfica Seminarios informativos Punto físico de información			Charla-Exposición de presentación de la Propuesta final

Publicación de Avance + DE (Inf. pública)
Aprobación Inicial de Versión preliminar (Inf. pública)
Aprobación Definitiva de Propuesta final

WEB

www.losmolares.nuevoplan.es

PARTICIPACIÓN

- PLAN DE PARTICIPACIÓN
- WEB DE PARTICIPACIÓN
- ALERACIONES / SUGERENCIAS
- QUESTIONARIO VOT
- QUESTIONARIO VOT

¿EN QUÉ FASE DE LA PARTICIPACIÓN NOS ENCONTRAMOS?

FASE 1 FASE 2 FASE 3 FASE 4 FASE 5 FASE 6 FASE 7 FASE 8

Presentación del PBOM en la reunión de participación ciudadana



Presentación de las reuniones temáticas en la reunión de participación ciudadana

Todas estas reuniones, tanto las técnicas como las ciudadanas, favorecen el intercambio de información participativo y bidireccional, permitiendo la interacción, favoreciendo el intercambio de opiniones y enriqueciendo el debate público sobre el futuro PBOM de Los Molares.

Los comentarios de los asistentes han tocado una amplia gama de aspectos claves para el futuro del municipio, lo que ha contribuido a perfilar las alternativas y propuestas del Avance del PBOM.

Resumimos, a continuación, las **cuestiones planteadas agrupadas por áreas**, con independencia de la reunión en la que se hayan tratado.

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

- Se demanda la ejecución de una circunvalación al sur del municipio que derive el paso de vehículos pesados dentro del municipio.
- Destacan que pasan muchos ciclistas por el municipio, sin embargo, la carretera de acceso no dispone de carril bici, ni aparcamientos de bicicletas.
- El camino que va hacia Utrera, llamado camino de Utrera, se ha asfaltado y es muy usado por la cercanía de ambos municipios. Por esa vía discurren vehículos a gran velocidad y es peligroso ir a pie o en bicicleta, por lo que parece conveniente mejorar ese camino para que sea seguro y potencie la movilidad peatonal y de ciclistas.
- Hay carencia de aparcamientos.

TRANSPORTE PÚBLICO

- Existen 1 líneas de autobús, una conexión intermunicipal del transporte público, de la flota de autobuses del Grupo CASAL:
- Línea M-221 Sevilla - Utrera - Los Molares - Montellano - Puerto. Serrano

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se está ejecutando un nuevo centro de día para personas mayores.
- El centro de salud se prevé va a quedarse pequeño porque el municipio está aumentando su población.
- Las calles no son accesibles; Las aceras, debido a las instalaciones, las farolas y los aparcamientos, ven disminuidos sus anchos, lo que conlleva un difícil acceso para las personas de movilidad reducida.
- Se está construyendo un nuevo espacio cultural con un teatro u auditorio en la zona noroeste del municipio. Determinados vecinos consideran que debería haberse construido este equipamiento en una zona más céntrica, para revitalizar el centro y dotarlo de un carácter atractor, evitando así el abandono de los espacios históricos y evitando, a su vez, la tendencia de los ciudadanos a hacer la vida en los exteriores del pueblo.
- Junto al instituto, la parcela colindante está calificada como equipamiento docente. Se demanda mayor flexibilidad en cuanto al cambio de clasificación para que pueda ser cualquier otro tipo de dotación.
- El municipio tiene una población joven de entre 15 y 30 años, de unos 500 habitantes, 50% hombres y mujeres.
- Los jóvenes quieren quedarse en el pueblo a vivir, pero no hay oferta de viviendas ni de solares asequibles.
- El centro juvenil municipal funciona bien y es escuela taller para los jóvenes que no tienen completado sus estudios, pero escasea en metros para estos cursos.

- El instituto no tiene oferta de estudios de bachillerato, por lo que los estudiantes se tienen que desplazar a Utrera.
- El ocio también supone un problema para los jóvenes, puesto que hay poca oferta de locales y discotecas y muchas quejas acerca de los ruidos que ocasionan.
- Hay carencia de zonas verdes, pocos árboles y poca sombra, pues estos espacios se ganan en aparcamientos.

VIVIENDA

- Existe demanda de viviendas de promoción pública en alquiler ya que en el municipio no hay oferta de viviendas en alquiler.
- Existe un registro de demandantes con unos 100 demandantes adscritos.
- Hay viviendas vacías que han sido ocupadas por personas de fuera del municipio.
- Se está estudiando la adquisición del edificio frente al castillo para dar respuesta, por parte del Ayto., a la demanda de alquiler (alquiler social).
- En el municipio hay viviendas sociales del parque público de viviendas de la Junta de Andalucía (AVRA). Desde la Junta se está intentando vender dichas viviendas a los arrendatarios actuales.
- Existen aproximadamente 40 solares de VPO, pero solamente 3 cuentan con licencias de obra. Se plantea la posibilidad de edificar estos solares para viviendas en alquiler.
- Existen numerosas viviendas vacías (300 aprox.) y solares vacíos (más de 100), tanto de VPO como de venta libre. Muchas de las viviendas vacías en el centro del pueblo se encuentran en estado ruinoso, son costosas y no se venden.
- La tipología de vivienda es de casa grande en parcelas de unos 400 m² como mínimo, de planta baja+1 y 5 dormitorios, con patio o campo. Se plantea que el modelo de familia y la unidad familiar ha cambiado, por tanto, dichas viviendas deberían cambiar también y ofrecerse soluciones de vivienda más pequeña y más acorde al nuevo modelo demográfico. Sin embargo, los vecinos no quieren viviendas pequeñas, ni pisos. Consideran esta tipología “la imagen” de la vida en el pueblo, atractora de los habitantes de Utrera, que usan Los Molares como pueblo dormitorio.
- Hay casos de viviendas ilegales/irregulares.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- El municipio tiene suficientes pequeños comercios locales que dan servicio a parte de la población, sobre todo, la de mayor edad. Para las grandes superficies de alimentación se trasladan al municipio de Utrera y para el resto a Sevilla.
- Se comenta que se producen cortes de tráfico los fines de semana, en el centro del pueblo, para situar los veladores de los bares y restaurantes. Se plantean estrategias de peatonalización u otros recursos, para evitar los desajustes por los cortes de tráfico.
- Hay suficientes locales de restauración y ocio.
- Se propone la ampliación del polígono industrial hacia el sur, al otro lado de la carretera.

DEPORTE

- El pabellón deportivo (gimnasio), la piscina municipal alledaña y las pistas de padel y skate (todo ello en la misma zona) producen problemas de aparcamiento, sobre todo en los días de partido o actividades deportivas y en la época de verano, cuando la piscina se abre. Actualmente se aparca en un solar privado, pero se prevén dificultades para el futuro.

DOCUMENTO DE AVANCE

B. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

- Se comenta la posibilidad de aumentar la edificabilidad del pabellón deportivo, para ampliar lo que ya existe, puesto que el equipamiento se queda pequeño en las ocasiones de partidos con equipos visitantes.

PATRIMONIO

- Cuentan con dos BIC, la Torre del Bao y el Castillo. Se plantean la expropiación de las viviendas situadas en el Castillo, pero es un tema complejo.
- Además, la localidad cuenta con el Dolmen de la Cañada Real, actualmente en proceso de recuperación.
- Existe una carta patrimonial donde se recogen los elementos de interés patrimonial (patrimonio construido y yacimiento arqueológicos).
- Los caminos se encuentran en buen estado y se usan para actividades con los niños del municipio.

TURISMO

- Se encuentra en auge. Se prevé que el dolmen existente sea un foco atractor. Preocupan los problemas de aparcamientos y accesibilidad que pueda originar.
- Se llevan a cabo programas de educación medioambiental para niños del pueblo y de fuera, donde se propicia la recogida de residuos, el cuidado del medio ambiente, el deporte y la naturaleza. Se usan los caminos y zonas rurales.

SUELO RÚSTICO

- Existencia de asentamientos irregulares. Dentro de dichos asentamientos, se plantea buscar la posibilidad de dualidad entre el uso residencial y el ganadero, para dar respuesta a la situación actual.



EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE DEL PBOM, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DE LA MEMORIA RESUMEN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Una vez aprobado por el Pleno el Avance del PBOM, el Documento Inicial Estratégico y la Memoria Resumen de la Valoración de impacto en la Salud, se someterán a información pública. Durante el periodo de información pública se expondrán los documentos en sede municipal, para la consulta de todos los ciudadanos. La documentación cartográfica más relevante de estos documentos se imprimirá en formatos de gran tamaño para facilitar su lectura. Estas cartografías irán acompañadas de textos explicativos.

Durante la Exposición Pública se prepararán diferentes actividades en base a las necesidades tales como seminarios, charlas temáticas o presentaciones por parte del Equipo Redactor con objeto de difundir los contenidos de los documentos, mejorar su comprensión propiciar el debate público con la vista puesta en la siguiente fase de aprobación inicial del PBOM.

ACCIONES DE DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN

Se han llevado a cabo las siguientes acciones:

PÁGINA WEB

Como hemos mencionado en capítulos anteriores, en la página del Ayuntamiento se ha creado una entrada expresamente para el PBOM, donde se han subido documentos a modo de resumen, así como otros folletos y materiales informativos, y se van actualizando las noticias importantes sobre el proceso del Plan. En dicha página se encuentra el cuestionario diseñado para recibir sugerencias y aportaciones.

<https://losmolares.nuevoplan.es>



DOCUMENTOS



PARTICIPACIÓN



NOTICIAS

¿POR QUÉ ES NECESARIO UN NUEVO PLAN GENERAL?

La nueva ley andaluza, la LISTA, busca promover la sostenibilidad territorial, introduciendo cambios significativos para adaptarse mejor a las nuevas necesidades. La LISTA aborda la regulación de la ordenación del territorio y urbanismo, agiliza los procesos de aprobación de instrumentos, y presenta conceptos novedosos como la clasificación del suelo y nuevas figuras de planificación que apuesta por la consolidación de la ciudad existente recayendo la responsabilidad principal sobre los Ayuntamientos.

Ante este contexto normativo y las nuevas necesidades de Los Molares, el Ayuntamiento ha iniciado la revisión de su planificación general adaptada a la LISTA, impulsado por medidas de apoyo del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla, que incentivan un cambio en el modelo de asistencia técnica en asuntos urbanísticos a través de subvenciones. Esta iniciativa busca modernizar y adaptar el planeamiento urbano de Los Molares a las nuevas demandas y a la normativa actual.

¿QUIERES SABER MÁS?

PREGUNTAS FRECUENTES

FOLLETO-TRÍPTICO DIVULGATIVO



PBOM LOS MOLARES
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE III. DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Se ha diseñado un folleto-tríptico dirigido a la población en general. El objeto que se pretende con esta elementos es facilitar a la ciudadanía la información de cómo y cuándo pueda participar dentro del proceso de redacción y tramitación del Plan.

CARTEL INFORMATIVO DE LA SESIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se ha diseñado un cartel informativo anunciando e invitando a participar, a toda la ciudadanía, en las mesas de participación ciudadana previstas.

¿Por qué un nuevo Plan?

La nueva ley andaluza, la LISTA, busca promover la sostenibilidad territorial, introduciendo cambios significativos para adaptarse mejor a las nuevas necesidades. La LISTA aborda la regulación de la ordenación del territorio y urbanismo, agiliza los procesos de aprobación de instrumentos, y presenta conceptos novedosos como la clasificación del suelo y nuevas figuras de planificación que apuesta por la consolidación de la ciudad existente recayendo la responsabilidad principal sobre los Ayuntamientos.

Ante este contexto normativo y las necesidades de Los Molares, el Ayuntamiento ha iniciado la revisión de su planificación general adaptada a la LISTA, impulsado por medidas de apoyo del Área de Cohesión Territorial de la Diputación Provincial de Sevilla, que incentivan un cambio en el modelo de asistencia técnica en asuntos urbanísticos a través de subvenciones. Esta iniciativa busca modernizar y adaptar el planeamiento urbano de Los Molares a las nuevas demandas y a la normativa actual.

Con motivo de la elaboración del Nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares, el Ayuntamiento, en el interés de conocer la opinión de los ciudadan@s, pone en marcha, dentro del Programa de Participación Ciudadana, una serie de actuaciones que pretenden informar sobre los trabajos del nuevo PBOM así como fomentar e incentivar la participación de la ciudadanía de la sobre la ciudad que queremos.

Diseñemos nuestro futuro juntos
¡Participa!

PBOM LOS MOLARES
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamiento de Los Molares Promotor
Diputación Provincial de Sevilla Organismo colaborador

buró4
Buro 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Nuevo PGOM LOS MOLARES
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
GUÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

www.losmolares.nuevoplan.es

Folleto-Tríptico divulgativo

Te invitamos a participar en las

MESAS DE PARTICIPACIÓN ciudadana

Nuevo PBOM de Los Molares

¿Por qué un nuevo Plan?
¿En qué me afecta?
¿Cómo participar en el nuevo Plan?
¿Qué tramitación tiene?
¿Quién interviene en el proceso?

Diseñemos nuestro futuro juntos
¡Participa!

MARTES 7
DE NOVIEMBRE 2023
17:00H (DE LA TARDE)

SALÓN DE ACTOS DE AYUNTAMIENTO PLANTA BAJA

Mesa 1 | Modelo de ciudad
Mesa 2 | Suelo Rústico

PBOM LOS MOLARES
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
www.losmolares.nuevoplan.es

Ayuntamiento de Los Molares Promotor
Diputación Provincial de Sevilla Organismo colaborador

buró4
Buro 4 Arquitectos, S.L.P.
Equipo redactor

Cartel informativo de la sesión de participación ciudadana.

FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO



Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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

C. MEMORIA DE DIAGNÓSTICO

En este capítulo haremos un resumen de los principales problemas detectados y un diagnóstico de todos los aspectos analizados en la anterior Memoria de Información de este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares, con objeto de **entender las problemáticas urbanísticas** a las que se enfrenta el municipio, **de cara a ofrecer posibles soluciones y alternativas** encaminadas a la resolución de los conflictos detectados, en el correspondiente apartado de Alternativas de ordenación y posteriores propuestas concretas de actuación, para la planificación urbanística y la ordenación territorial del municipio de Los Molares.



C.I. PRINCIPALES PROBLEMAS DETECTADOS

La identificación de la problemática urbanística en el término municipal de Los Molares implica un análisis exhaustivo y crítico de los aspectos que influyen en el desarrollo y la planificación de la zona. Este diagnóstico previo es esencial para comprender los desafíos que enfrenta el municipio en materia de urbanismo y proporciona la base sólida sobre la cual se pueden construir soluciones efectivas. Para abordar esta cuestión, es necesario considerar factores como el crecimiento no planificado, la presencia de construcciones ilegales, la insuficiencia de servicios básicos y otros aspectos que impactan en la calidad de vida de los residentes y en la sostenibilidad del entorno. Este diagnóstico servirá como punto de partida para la posterior planificación y desarrollo de estrategias que contribuyan a una gestión urbana más eficiente y al bienestar general de la comunidad de Los Molares.

A pesar de que se han abordado diferentes problemas urbanísticos previamente en esta sección se efectúa una enumeración secuencial de los principales inconvenientes de carácter general en el término municipal, así como de aquellos específicos que afectan a los diversos núcleos urbanos.

PROBLEMAS DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DETECTADOS

- **Se carece de un instrumento actualizado de ordenación general** que establezca un modelo y que plantee propuestas acordes a las necesidades actuales del término municipal y la normativa
- **Problemática de acceso a vivienda.** Compra y Alquiler. Necesidad de viviendas en régimen de protección.
- Problemas generados por el **tránsito de vehículos pesados** dentro del municipio.
- **Carencia de zonas de aparcamiento.**
- **Falta definición de los bordes** urbanos en los núcleos de población.
- Problemáticas originadas por **la existencia de bolsas de terrenos sin uso o sin urbanizar**, dentro de la trama urbana consolidada.
- **Existencia de asentamientos irregulares.** Necesidad de regularizar y ordenar los existentes, así como estudiar su posible integración en el modelo que se proponga.
- **Escasez de nuevas zonas de crecimiento residencial en suelo rústico**
- **Red viaria escasamente jerarquizada.** La estructura urbana constituida por la Calle Real, por un lado, y la Calle Utrera por otro, como vías principales y sus bifurcaciones, para permitir descargar determinadas zonas urbanas y que canalicen las comunicaciones transversales del municipio de noreste a suroeste.
- **Vacíos urbanos** que generan un problema de degradación del paisaje urbano.
- **Necesidad de colmatar vacíos** de clara vocación urbana, completando la trama existente.
- Necesidad de reequilibrar la localización de equipamientos y espacios libres.
- Necesidad de suelos con uso industrial debido a la colmatación de los actuales y la demanda de más suelo para la implantación de nuevas empresas.
- **Afección sobre el dominio de vías pecuarias** y su protección, en suelo urbano y rústico.
- **Inexistencia de Punto Limpio** en el municipio.
- Necesidad de **regularizar la implantación en el suelo rústico de plantas de energías renovables** en pro de otras actividades propias del tipo de suelo y a favor del paisaje agrario como identidad del municipio.

- Falta de desarrollo en la puesta en valor de determinados elementos patrimoniales de carácter cultural existentes.
- Problemas derivados de la presencia de tejido residencial sin planificación en la proximidad de instalaciones ganaderas
- No se localizan zonas específicas orientadas a potenciar las posibles actividades turísticas que se presentan en el término municipal.
- En el término municipal se localizan varios núcleos de asentamientos irregulares. Estos núcleos mantienen una función residencial predominante, caracterizada por viviendas unifamiliares aisladas con función de segunda residencia, pero debido a la facilidad de accesibilidad por las redes de transporte, están experimentando una transición gradual hacia su conversión en residencias permanentes. Son zonas donde con una importante deficiencia urbanas.

En base a ello, los principales aspectos analizados, objeto de este Diagnóstico, son los siguientes:

- **Necesidad de Nuevos Crecimientos**
- **vacíos urbanos**
- **Puesta en valor del patrimonio cultural**
- **Problemática en las ordenanzas de edificación**
- **Secciones viarias en las zonas de ensanches**
- **Movilidad urbana**
- **Las energías renovables. Implantación en el suelo rústico**
- **Ámbitos de edificaciones irregulares en el suelo rústico**
- **Sistema dotacional**

C.2. NECESIDAD DE NUEVOS CRECIMIENTOS

En las últimas décadas, el municipio de Los Molares ha experimentado un significativo proceso de crecimiento urbano y expansión demográfica, derivado, en gran medida, de la incorporación de nuevo suelo residencial al norte del núcleo consolidado, concretamente mediante la ejecución del Plan Parcial *El Palomar*. Este desarrollo ha propiciado un **incremento poblacional desde los 2.675 habitantes registrados en 1998 hasta los 3.559 actuales**, lo que supone un aumento neto de 884 habitantes y un **crecimiento relativo del 33%**.

AÑO	POBLACIÓN (Nº HABITANTES)	AUMENTO POBLACIONAL (Nº HABITANTES)		AUMENTO POBLACIONAL GLOBAL (2000-2023)	AUMENTO PORCENTUAL		AUMENTO PORCENTUAL GLOBAL (2000-2023)
2000	2.674	636	208	885	23,78%	6,28%	33,10%
2010	3.310						
2020	3.518	41					
2023	3.559						

Desde la perspectiva del planeamiento urbanístico, este fenómeno pone de manifiesto la necesidad de evaluar la viabilidad de nuevos desarrollos residenciales que permitan atender la demanda habitacional proyectada, garantizando un crecimiento equilibrado y sostenible del municipio.

En este contexto, resulta imprescindible llevar a cabo un análisis de los posibles escenarios futuros de crecimiento poblacional, con el objetivo de establecer una base sólida para la planificación de nuevos desarrollos residenciales. Para ello, es necesario considerar la evolución demográfica reciente, así como las tendencias de crecimiento y la demanda proyectada a medio y largo plazo.

El estudio de estos escenarios debe contemplar diferentes variables, tales como la dinámica migratoria, la estructura por edades de la población, la evolución de los hogares y la capacidad de acogida del suelo urbano consolidado. Asimismo, será fundamental evaluar la capacidad de las infraestructuras y los servicios públicos para garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible.

A partir de este análisis, se podrán definir estrategias de crecimiento que permitan adaptar el planeamiento urbano a las necesidades futuras de la población, priorizando la optimización del suelo disponible, la diversificación de la oferta residencial y la integración armónica de los nuevos desarrollos en la estructura urbana existente.

ESCENARIOS FUTUROS POBLACIONAL COMO BASE PARA POSIBLES CRECIMIENTOS RESIDENCIALES

El crecimiento poblacional es un factor clave en la planificación urbana, ya que influye en la demanda de vivienda, infraestructuras y servicios. Este documento analiza los posibles escenarios de evolución demográfica en el ámbito de estudio y su impacto en el desarrollo residencial futuro.

Para proyectar el crecimiento poblacional, es necesario comprender la situación actual. Los principales indicadores incluyen:

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

El municipio de Los Molares se caracteriza por una estructura demográfica en la que predominan ciertos rasgos distintivos, influenciados por su historia, economía y localización geográfica. A continuación, se detallan los principales indicadores demográficos que definen la población de Los Molares:

- **Población y Evolución Demográfica** La población de Los Molares ha experimentado variaciones a lo largo de las últimas décadas, reflejando tendencias de crecimiento moderado, con fluctuaciones según factores económicos y sociales. Según los últimos datos disponibles a través del SIMA (IECA), el municipio cuenta con una población aproximada de **3.646 habitantes** (38 en diseminados),
- **Estructura por Edades** La edad media se sitúa en **40,4 años** para el año 2022. La distribución de la población por grupos de edad muestra una estructura equilibrada, con una proporción significativa de personas en edad activa. Se puede clasificar de la siguiente manera:
 - % Población menor de 20 años: 22,1%
 - % Población mayor de 65 años: 15%

Esta distribución demográfica influye en la planificación de infraestructuras y servicios públicos, como centros educativos, sanitarios y espacios de recreación.
- **Dinámica de la Población** El análisis de la dinámica poblacional indica que Los Molares presenta una **tendencia positiva**, que se debe principalmente a un **saldo vegetativo positivo** y a una ligera afluencia migratoria. La tasa de natalidad ha superado a la de mortalidad en los últimos años, contribuyendo al aumento demográfico. Además, la llegada de nuevos residentes, tanto nacionales como extranjeros, ha influido en la composición y crecimiento de la población
 - o tasa de natalidad de 7,59 nacimientos por cada 1.000 habitantes.
 - o tasa de mortalidad de 6,88 defunciones nacimientos por cada 1.000 habitantes.
- **Composición del Hogar y Vivienda** Los hogares en Los Molares presentan un tamaño medio de 2,28 personas por vivienda según el Sistema Integrado de Datos Municipales (en adelante SIDM). Siendo un 38,1% hogares unifamiliares situándose por encima de la media nacional (26,50%). La tipología de vivienda es la unifamiliar de forma exclusiva, sin existir plurifamiliares. Estos aspectos son clave para la planificación urbanística y el desarrollo de nuevas zonas residenciales.

PERSPECTIVAS DEMOGRÁFICAS

Teniendo en cuenta estos datos las proyecciones demográficas sugieren que la población de Los Molares podría seguir **una tendencia moderadamente creciente** en los próximos años, lo que

implicará ajustes en la planificación urbana y los servicios públicos para garantizar un desarrollo sostenible.

Como hemos indicado las proyecciones demográficas de Los Molares indican una **tendencia moderadamente creciente**, pero es crucial considerar **escenarios alternativos que podrían modificar esta trayectoria**. En particular, factores como la presión inmobiliaria en Sevilla y el Aljarafe, la disponibilidad de suelo urbanizable y el desarrollo de infraestructuras estratégicas, como la Base Aérea de Morón, pueden acelerar el crecimiento poblacional del municipio.

Por un lado, los altos precios de la vivienda en Sevilla capital y el Aljarafe, especialmente en áreas como Tomares, Mairena del Aljarafe y Castilleja de la Cuesta, plantean un nuevo escenario en el que el entorno Este de la capital, donde se localizan Utrera y Los Molares se perfilan como áreas atractivas, empujando a la población a buscar alternativas habitacionales más asequibles en el entorno metropolitano debido a varios factores:

- **Disponibilidad de suelo apto para urbanizar:** A diferencia de zonas más saturadas, Utrera y Los Molares cuentan con terrenos aptos para el desarrollo residencial, lo que facilita la planificación de nuevos proyectos habitacionales.
- **Infraestructuras de transporte:** La buena conexión por carretera y la proximidad a las vías ferroviarias mejoran el atractivo de estas localidades como opciones de residencia para personas que trabajen en Sevilla o en su área metropolitana.
- **Calidad de vida y entorno natural:** El entorno menos denso y la presencia de espacios naturales ofrecen una calidad de vida superior para quienes buscan alejarse de la presión urbanística de Sevilla capital.

Este planteamiento de horizonte poblacional no está solo motivado no solo por la saturación y el alto coste de la vivienda en determinadas zonas, sino también en consideración al **posible impulso de la Base Aérea de Morón**, dada su relevancia estratégica en operaciones militares internacionales.

Actualmente, la Base Aérea de Morón alberga aproximadamente 600 efectivos militares, si bien la capacidad máxima de despliegue permite acoger hasta 2.200 efectivos en situaciones de crisis. Además, se prevé una ampliación potencial que permitiría aumentar esta cifra hasta 3.500 efectivos, lo cual refuerza su papel como punto estratégico clave en el sur de Europa para operaciones en África, Oriente Medio y otras áreas geoestratégicas. Este crecimiento operativo de la base se sustenta en las inversiones recientes destinadas a la ampliación y modernización de sus instalaciones, con la creación de nuevos espacios y una mayor capacidad operativa.

Estas circunstancias se constituyen como un **catalizador adicional** para el aumento de la demanda residencial y la consecuente expansión urbanística en la región, impactando directamente sobre los municipios cercanos, como Los Molares. En particular, la proximidad de la Base Aérea de Morón al núcleo urbano de Los Molares, ubicado a unos diez minutos, presenta una ventaja estratégica para el desarrollo de esta localidad como área residencial atractiva. Además, su localización intermedia entre Morón y Utrera, esta última siendo el principal centro de población y actividad económica de la zona, refuerza su potencial como punto clave para el crecimiento habitacional.

En este sentido, es fundamental que el Plan contemple y anticipe las posibles necesidades de infraestructura, equipamientos y servicios derivados de este crecimiento poblacional, alineando el desarrollo urbanístico con las exigencias normativas, la sostenibilidad y la capacidad de las infraestructuras locales.

Estos posibles escenarios pueden acelerar el proceso de crecimiento y escenifican una estimación de mayor poblacional que podría estimarse en un rango del 20-25% sobre la población actual, lo que implicaría un **incremento poblacional entre 700 y 900 habitantes** adicionales en los próximos 15 años.

Para gestionar adecuadamente estos posibles escenarios de crecimiento, el plan de ordenación del municipio deberá:

- **Evaluar la capacidad de las infraestructuras actuales**, incluyendo el sistema viario, equipamientos educativos, sanitarios y espacios públicos.
- **Definir estrategias de desarrollo sostenible**, garantizando un crecimiento equilibrado que respete el entorno y optimice el uso del suelo disponible.
- **Planificar zonas de expansión residencial y mixta**, atendiendo a la demanda habitacional y diversificando la oferta de vivienda.
- **Fortalecer la conectividad con los municipios vecinos y Sevilla**, potenciando el acceso a transporte público y mejorando las vías de comunicación.

El enfoque de un proyecto estratégico residencial se dirige hacia el fortalecimiento de la capacidad de alojamiento del municipio.

La situación cercana a localidades de importancia a nivel provincial como es Utrera hace atractiva la idea de la creación de nuevos crecimientos residenciales que den servicio, no solo a los residentes actuales del núcleo de Los Molares que por la carencia de viviendas en la actualidad tiene que buscar fuera de mismo, sino también a nuevos vecinos provenientes de otros núcleos cercanos si la oferta resulta lo suficientemente atractiva.

El desarrollo planificado de vivienda se configura como un motor clave de actividad económica al mismo tiempo que actúa como un potenciador del aumento de la población, generando ingresos tanto a nivel global como para el propio municipio.

Los Molares se debe posicionar como una alternativa más accesible, especialmente para la población joven y aquellos que buscan opciones de vivienda en venta o alquiler.

NUEVOS CRECIMIENTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto a los usos productivos, el municipio cuenta con **dos polígonos industriales** son: P.I. Las Chapas y el P.I. El Pradillo, actualmente en funcionamiento.



Localización de Polígonos industriales- Elaboración propia.

Respecto a los suelos que no se han desarrollado y que se programan en la actual normativa relativos a Actividades Económicas se localizan las siguientes tres bolsas:

Sector	Clasificación	Superficie (m2)	Uso global	Pormenorizado	Estado
SIA-1	SUO	20.400	Industrial	Agropecuario	No ejecutado
SI-2	SUO	11.583 (total 15.918)	Industrial	Grado A	No ejecutado
SI-4	SUO	20.533	Industrial	Grado A	No ejecutado

(*) - SUO-)Suelo urbanizable Sectorizado

En este caso, el SI-4 a través de la Modificación de la NNSS del 12 de marzo de 2009, se modificó el uso global pasando a ser en su totalidad de uso residencial. Por tanto, tan solo se dispondría de un aproximadamente 3,2 ha destinado a uso industrial

De esta cifra total algo más del 63,8% del suelo está destinado a un uso pormenorizado Agropecuario. A ello se le añade el bloqueo que tendría el suelo en relación con la proximidad de ámbitos de viviendas irregulares que imposibilitan un desarrollo directo de este suelo sin previamente dar solución.



Localización de ámbito SIA-1 respecto a su entorno inmediato- Elaboración propia.

El suelo destinado a uso industrial dentro del polígono **Las Chapas** asciende a 64.435m², y de ellos sólo 6.820m² aún no se ha ocupado. Según la información catastral tan solo existen 9 parcelas vacante, lo que supondría algo menos del 10%.



Polígonos industriales- parcelario catastral- Elaboración propia.

Por tanto, se hace latente la necesidad de nuevos espacios destinados a un uso global vinculado a Actividades económicas.

Según las reuniones mantenidas, desde el Ayuntamiento se quiere potenciar el actual polígono industrial de Las Chapas, para lo que es necesaria su ampliación apoyada en el eje viario de la SE-4202 dada la buena accesibilidad que parte de la A-375., posicionándose como un importante foco productivo.

C.3. VACIOS URBANOS EXISTENTES.

En la actualidad, el municipio de Los Molares presenta diversos espacios vacantes dentro de su tejido urbano que no han alcanzado su consolidación. Estos terrenos, en su mayoría clasificados como suelo residencial, representan una oportunidad estratégica para la incorporación de nuevas viviendas sin necesidad de recurrir a la transformación de suelo rústico, promoviendo así un modelo de crecimiento compacto y sostenible.

Identificación de Vacíos Urbanos y Planeamiento Vigente

En aquellos casos donde estos vacíos urbanos cuentan con instrumentos de planeamiento aprobados o en fase de redacción, es posible realizar una estimación precisa del número de viviendas aún pendientes de ejecución.

A partir del análisis del planeamiento urbanístico vigente, se identifican distintas unidades de ejecución y sectores no desarrollados o parcialmente consolidados. Entre ellos, destacan áreas como:

- **UE-2, UE-5, UE-6 y UE-9**, con suelos ya previstos para el desarrollo residencial.
- **SUNC-M-NSM30 y PERI-C/MORÓN**, donde se pueden definir estrategias para la culminación de la urbanización y su integración con el entorno construido.



Ámbitos vacantes planificados en la normativa urbanística vigente- Elaboración propia

Potencial de Desarrollo Residencial

El aprovechamiento de estos vacíos urbanos permitiría:

- **Incrementar la oferta de vivienda sin expandir la huella urbana**, evitando el consumo de suelo no urbanizable y preservando el entorno natural y agrícola del municipio.
- **Optimizar infraestructuras y servicios existentes**, reduciendo la necesidad de inversiones en nuevas redes de saneamiento, abastecimiento y viario.
- **Favorecer la integración de nuevas viviendas en el tejido urbano consolidado**, fortaleciendo la actividad económica y social del municipio.

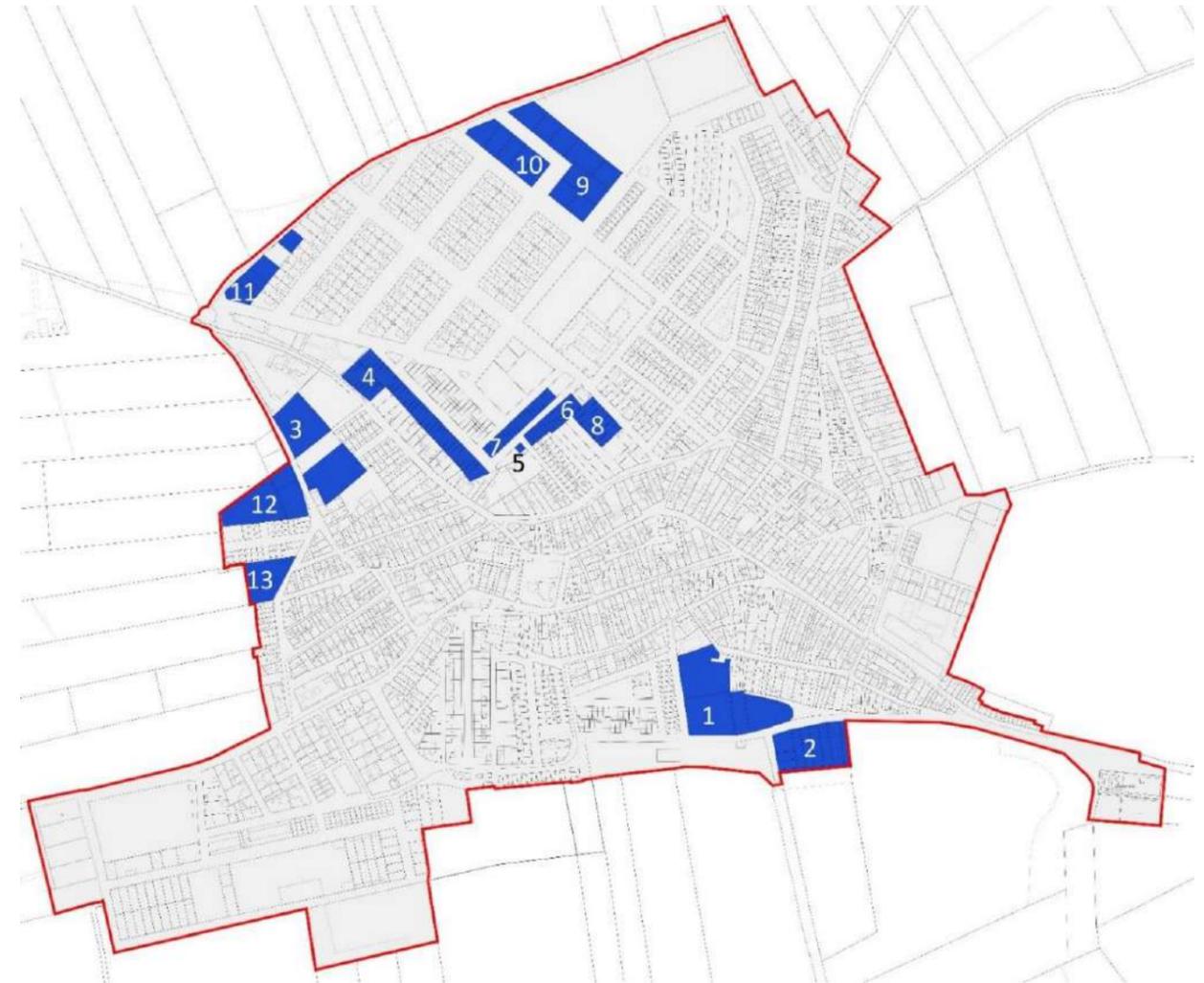
A los ámbitos identificados en el planeamiento vigente se les podría agregar la capacidad residencial derivada de aquellos suelos que disponen de instrumentos urbanísticos aprobados, permitiendo así una cuantificación precisa del número de viviendas aún pendientes de ejecución. En términos generales, se trata de parcelas vacantes dentro del tejido urbano consolidado, cuya activación contribuiría a optimizar el aprovechamiento del suelo disponible sin necesidad de recurrir a la urbanización de nuevos sectores.



Identificación de solares vacantes- Elaboración propia

A partir del análisis del parcelario catastral y su correlación con la realidad física del municipio, se ha identificado un total de 100 solares vacantes con uso residencial, presentando una superficie media de 100 m² por parcela. Esta disponibilidad representa una capacidad inmediata para su puesta en carga, permitiendo su incorporación efectiva al mercado residencial sin necesidad de nuevos desarrollos urbanísticos.

Por tanto, tras identificar y analizar los posibles espacios vacantes en el suelo urbano base, se puede determinar el número máximo de viviendas que podrían ejecutarse mediante la colmatación de los vacíos urbanos existentes dentro del núcleo consolidado, permitiendo así un crecimiento compacto y optimizando el aprovechamiento del suelo disponible.



Esquema de suelos vacantes residenciales en la trama de suelo urbano. Elaboración propia.

NUMERACIÓN	Nº VIVIENDAS	NUMERACIÓN	Nº VIVIENDAS
1	30	8	7
2	54	9	6
3	10	10	8
4	37	11	4
5	1	12	14
6	14	13	8
7	18	SOLARES	13
TOTAL Nº DE VIVIENDAS			224
POBLACIÓN			538
POBLACIÓN ACTUAL			3.559
TOTAL, POBLACIÓN FUTURA			4.097
% AUMENTO POBLACIONAL			15,11%

Ante esta situación, y en concordancia con los principios del urbanismo contemporáneo, se plantea la necesidad de fomentar la colmatación de estos espacios vacantes, considerando su alto potencial de integración funcional en la trama urbana consolidada. La recuperación y consolidación de estos vacíos urbanos permitiría optimizar el aprovechamiento del suelo disponible, mejorar la accesibilidad y fortalecer la estructura territorial del municipio, promoviendo un modelo de desarrollo más compacto, eficiente y sostenible.

Estrategias para la Activación de los Vacíos Urbanos

Para fomentar la puesta en valor de estos espacios, se pueden considerar diversas estrategias:

1. **Impulsar la gestión urbanística en los sectores con planeamiento aprobado**, facilitando su desarrollo y comercialización.
2. **Fomentar incentivos para la promoción de vivienda en suelos urbanizados no edificados**, mediante colaboraciones público-privadas o bonificaciones fiscales.
3. **Revisar las normativas y flexibilizar criterios de desarrollo**, especialmente en aquellos suelos con dificultades para su ejecución.
4. **Favorecer la regeneración urbana en ámbitos con edificación inconclusa**, promoviendo su terminación y ocupación.

OTROS VACIOS URBANOS DESTINADOS A DOTACIONAL. RESERVA Y MOVILIZACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES VACANTES

La normativa urbanística andaluza establece la obligación de incluir suelos destinados a vivienda protegida en alquiler en **actuaciones de nueva urbanización de uso predominantemente residencial**, ya sea por **mandato legal** o cuando la **memoria justificativa del planeamiento** evidencie la necesidad de este tipo de vivienda. En este contexto, se plantea una estrategia para **identificar, reservar y poner en valor** parcelas municipales dotacionales vacantes para su incorporación a este fin, especialmente aquellas que **no tengan previsión de otro uso**.



VIVIENDA PROTEGIDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

Garantizar la disponibilidad y aprovechamiento de parcelas dotacionales vacantes de titularidad municipal, provenientes del Patrimonio Público de Suelo (PPS), para el desarrollo de vivienda protegida en régimen de alquiler, conforme al artículo 61.2.f del Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

A. Identificación y Caracterización de Suelo Público Disponible

- Realización de un inventario de parcelas dotacionales vacantes de titularidad municipal.
- Evaluación urbanística para determinar su viabilidad para uso residencial protegido en alquiler.
- Priorización de suelos ubicados en entornos urbanos consolidados o con accesibilidad a equipamientos y transporte público.

B. Incorporación de Suelos a la Planificación Urbanística

A través del PBOM **adscribir las parcelas dotacionales** vacantes a la reserva de vivienda protegida en alquiler, justificado en la **necesidad de viviendas** orientadas a colectivos con dificultades de acceso a la vivienda.

- Coordinación con la administración autonómica para garantizar la **compatibilidad con los programas de vivienda protegida**.

C. Gestión y Desarrollo del Suelo para Vivienda Protegida en Alquiler

- **Cesión y movilización del suelo** mediante figuras como:
 - **Concesión administrativa a entidades públicas o privadas** para la promoción de viviendas protegidas en formula de alquiler.
 - **Colaboración público-privada** para la construcción y gestión de viviendas en alquiler, en base a la normativa y en concreto a la formula del artículo 9 de la ley
 - **Promoción directa municipal**, con financiación a través de fondos públicos o programas estatales de vivienda.
- Definición de **criterios de adjudicación y gestión** para garantizar la **rotación y acceso de los colectivos más vulnerables**.

La estrategia de **reserva y movilización de parcelas dotacionales vacantes de titularidad municipal** ofrece múltiples beneficios para la planificación urbana y la política de vivienda, asegurando un **uso eficiente y socialmente responsable del suelo público**.

En primer lugar, se garantiza el **aprovechamiento óptimo del suelo público** que, al carecer de una función definida, se destina a un **uso prioritario de interés social**, permitiendo responder a la creciente demanda de vivienda protegida en alquiler.

Además, esta medida contribuye al **incremento del parque de vivienda protegida en alquiler**, facilitando el acceso a una vivienda digna para colectivos con mayores dificultades, como jóvenes, familias con bajos ingresos, personas en situación de vulnerabilidad o en riesgo de exclusión.

Desde un enfoque urbano, esta iniciativa favorece la **revitalización de determinadas áreas**, evitando la degradación de suelos sin uso y contribuyendo a la reducción del impacto de la **gentrificación**, garantizando una mayor diversidad y equilibrio social en el territorio.

Asimismo, esta estrategia aporta una **mayor flexibilidad a la política de vivienda pública**, al permitir una **gestión dinámica de los inmuebles con un enfoque rotatorio**, asegurando que las viviendas protegidas cumplan su función social de manera sostenible y adaptable a las necesidades cambiantes de la población.

C.4. PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

El municipio de Los Molares cuenta con un rico patrimonio histórico-cultural que se refleja en la presencia de numerosos elementos de alto valor patrimonial. La memoria de información ha identificado la necesidad de abordar estratégicamente la conservación y promoción de estos bienes, especialmente aquellos ubicados dentro del casco urbano, dado el contexto de recursos limitados con los que cuenta el municipio.

Estrategia de Conservación y Revalorización del Patrimonio

El Plan debe priorizar acciones concretas que permitan la protección y puesta en valor de elementos clave dentro del casco histórico. En este sentido, se plantea la necesidad de desarrollar intervenciones específicas sobre aquellos bienes que presentan un mayor potencial para fortalecer la identidad local y dinamizar el entorno urbano.

Dentro de este marco, destacan los siguientes aspectos:

- **Protección del Casco Histórico:** En base a la Carta arqueológica se asume el ámbito delimitado como un área de especial interés patrimonial que incluye inmuebles y espacios urbanos con distintos grados de protección, atendiendo a su valor arquitectónico e histórico. Se propone la elaboración de estrategias que permitan su conservación, rehabilitación y adecuación a los usos contemporáneos sin perder su carácter identitario.



Esquema delimitación arqueológica casco histórico – Elaboración propia

- **Incorporación del Patrimonio Arqueológico:** En el casco urbano, se han identificado yacimientos arqueológicos de gran relevancia como *El Palomar* y el *Dolmen de Cañada Real*. Estos bienes culturales requieren de medidas de protección e integración en el tejido urbano, favoreciendo su accesibilidad y difusión mediante señalética, espacios interpretativos o incluso su incorporación a itinerarios patrimoniales.



Yacimientos arqueológicos en casco urbano– Elaboración propia

Estrategias de Actuación

Para lograr una adecuada gestión y valorización del patrimonio cultural del casco urbano, se plantean las siguientes estrategias:

- **Protección normativa y urbanística:** Integrar los elementos patrimoniales en el planeamiento urbano, estableciendo medidas de protección específicas y regulaciones que eviten alteraciones que comprometan su integridad.
- **Puesta en valor:** Desarrollar acciones tales como señalización e interpretación patrimonial que acerquen estos elementos a la ciudadanía y visitantes.
- **Revitalización del Casco Histórico:** Promover iniciativas que favorezcan la rehabilitación y reutilización de edificaciones con valor patrimonial, incentivando usos compatibles que garanticen su conservación.
- **Integración en la planificación turística:** Incorporar el patrimonio cultural en estrategias de turismo sostenible, fomentando rutas temáticas y actividades que contribuyan a la dinamización económica y social del municipio.

En definitiva, la puesta en valor del patrimonio cultural de Los Molares debe abordarse desde una perspectiva integral, combinando la conservación con el aprovechamiento sostenible de estos recursos. A través de estas estrategias, se busca consolidar un modelo de desarrollo urbano que respete y potencie la riqueza histórica del municipio, asegurando su transmisión a futuras generaciones.



C.5. PROBLEMÁTICA EN LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

En la actualidad, y conforme a las observaciones trasladadas por los servicios técnicos municipales, se evidencia la necesidad de adaptar la normativa urbanística a las necesidades reales del municipio. La discrepancia entre la regulación vigente y las situaciones urbanísticas detectadas ha generado una serie de problemáticas que afectan tanto a la gestión del suelo como al desarrollo equilibrado del entorno construido.

Entre las principales causas que han llevado a esta situación destaca la insuficiencia de recursos humanos en la administración municipal, lo que ha dificultado la aplicación efectiva de la disciplina urbanística. Esta limitación ha derivado en la proliferación de actuaciones que, sin ajustarse estrictamente a la normativa vigente, responden a necesidades funcionales de la ciudadanía y al dinamismo propio de la evolución urbana.

Ante este escenario, el equipo de gobierno plantea la necesidad de flexibilizar determinados aspectos de la normativa con el objetivo de garantizar una mayor adecuación a la realidad socioeconómica del municipio. Esta flexibilización no debe interpretarse como una reducción en los niveles de control urbanístico, sino como una actualización de los criterios normativos para permitir un desarrollo más ágil, adaptado y sostenible.

Las estrategias a implementar en este proceso de revisión normativa pueden incluir:

- **Modificación de los parámetros edificatorios** para ajustar las condiciones de ocupación y edificabilidad a las tipologías edificatorias predominantes en el municipio, promoviendo un uso racional del suelo.
- **Revisión de los requisitos de adaptación de construcciones existentes**, permitiendo la regularización de edificaciones que, por su antigüedad o situación urbanística, no se ajustan completamente a la normativa vigente, pero cumplen con criterios de habitabilidad y seguridad.
- **Mejoras en la regulación de cambios de uso** para permitir una mayor versatilidad en la actividad económica y el aprovechamiento del parque edificado, favoreciendo la regeneración urbana y la optimización del suelo urbano consolidado.
- **Agilización de los procedimientos administrativos** mediante la simplificación de trámites y la digitalización de la gestión urbanística, con el objetivo de reducir la carga burocrática tanto para la administración como para la ciudadanía.

El propósito de esta revisión normativa es encontrar un equilibrio entre la disciplina urbanística y la capacidad de respuesta ante las necesidades reales de los ciudadanos y del tejido productivo local. En este sentido, la actualización de las ordenanzas de edificación debe ser un proceso participativo, en el que se integren las aportaciones de los diferentes agentes implicados en el desarrollo urbano, desde los servicios técnicos municipales hasta los promotores y vecinos del municipio.

Con esta iniciativa, se pretende avanzar hacia una regulación urbanística más eficiente, adaptable y orientada al crecimiento sostenible del municipio, fomentando un modelo de ciudad en el que la normativa no sea un obstáculo para el desarrollo, sino una herramienta para la planificación coherente y el bienestar de la ciudadanía.

C.6. SECCIONES VIARIAS EN LA ZONA DE ENSANCHE

En los ámbitos de ensanche urbano, es habitual que las dimensiones del viario y las parcelas presenten una morfología más generosa en comparación con la trama histórica consolidada. Este modelo de ordenación territorial favorece una mayor apertura del espacio urbano, proporcionando superficies más amplias para el esparcimiento y una menor densidad edificatoria. No obstante, dicha configuración suele responder a un modelo de movilidad orientado prioritariamente al vehículo motorizado privado, en detrimento de modos de transporte más sostenibles. La mayor sección viaria y la disposición del espacio público tienden a generar entornos con menor intensidad peatonal y una jerarquización del viario que fomenta desplazamientos en automóvil, lo que impacta en la accesibilidad universal y en la sostenibilidad del tejido urbano.



Esquema de trama urbana Los Molares – Elaboración propia



En el núcleo de Los Molares se identifican zonas con este tipo de características que se localizan principalmente en el Sector “El Palomar” o en la zona sur “El Pradillo” respondiendo a un modelo de

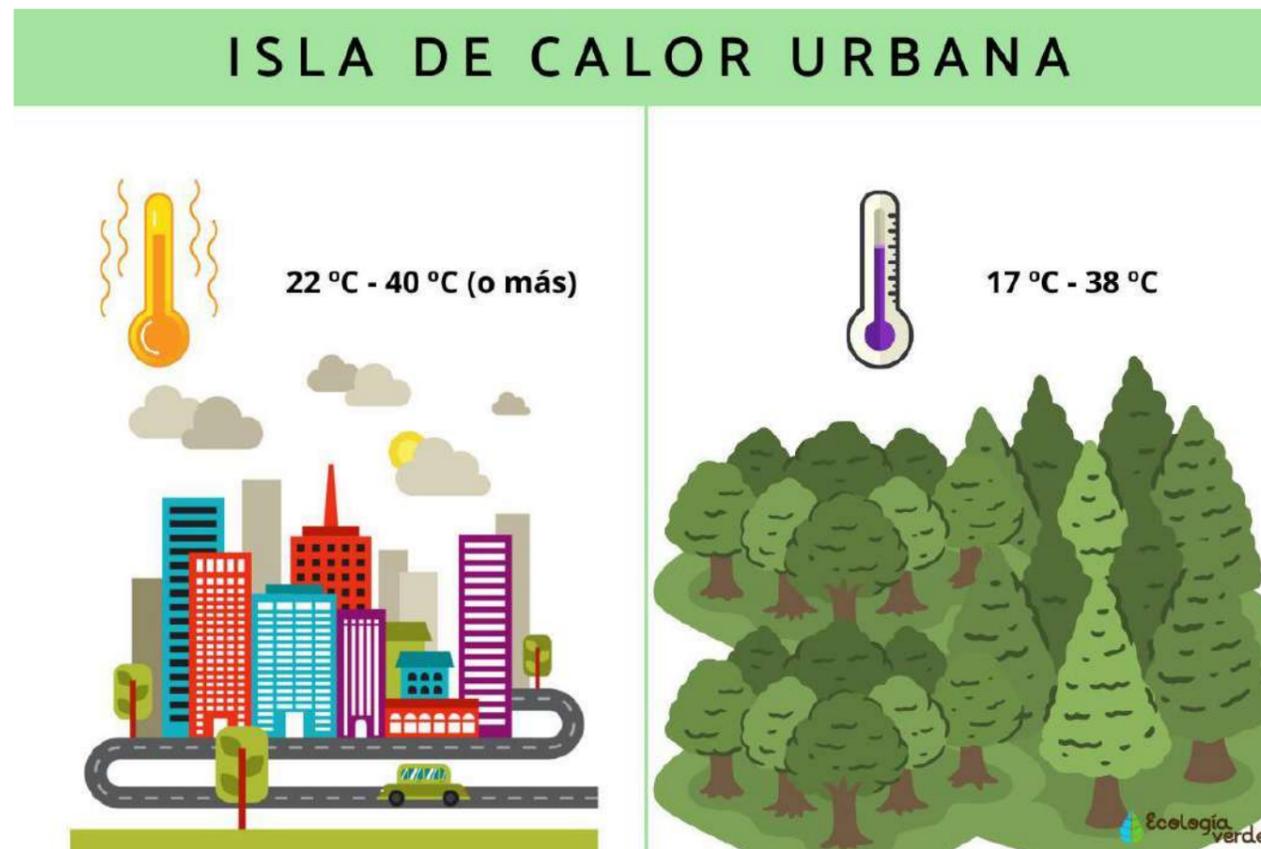
ensanche urbano caracterizado por una trama viaria de gran escala, con calzadas de sección generosa y aceras relativamente estrechas en proporción al espacio dedicado al vehículo motorizado. Este esquema urbanístico tiende a generar un entorno poco acogedor para el peatón, con largos recorridos sin elementos de confort urbano (bancos, mobiliario, sombras, etc.), lo que desincentiva la movilidad a pie y refuerza la dependencia del automóvil.



FALTA DE VEGETACIÓN Y EFECTO DE ISLA DE CALOR

Uno de los problemas más evidentes en este tipo de urbanismo es la escasa presencia de vegetación en el viario, con árboles de porte reducido y sin una cobertura arbórea significativa. Esto genera varios efectos negativos:

- **Mayor acumulación de calor en la superficie urbana**, debido a la predominancia de materiales como el asfalto y el hormigón, que tienen una alta capacidad de absorción térmica y contribuyen al efecto isla de calor.
- **Desprotección del peatón frente a condiciones climáticas adversas**, con recorridos expuestos al sol en verano y sin refugios adecuados ante lluvias o vientos fuertes.



Esquema de Isla de Carlos Urbana. Fuente: <https://www.ecologiaverde.com/>

JERARQUIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN FAVOR DEL VEHÍCULO MOTORIZADO

La morfología viaria responde a una planificación donde la movilidad motorizada privada es prioritaria. La amplitud de las calzadas y la configuración de los estacionamientos en línea consolidan un modelo de movilidad en el que el coche es el medio de transporte predominante, en detrimento de modos sostenibles como la bicicleta o la caminata. A esto se suma la falta de elementos que moderen la velocidad del tráfico, lo que puede aumentar la percepción de inseguridad para los peatones.

DESARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y BAJA CALIDAD URBANA

El espacio público en este entorno carece de elementos que lo conviertan en un lugar de encuentro y cohesión social. La homogeneidad de las fachadas y la monotonía de los recorridos refuerzan la sensación de **espacio inhóspito y carente de identidad**.



Supermanzanas - Fuente: BCNecologia

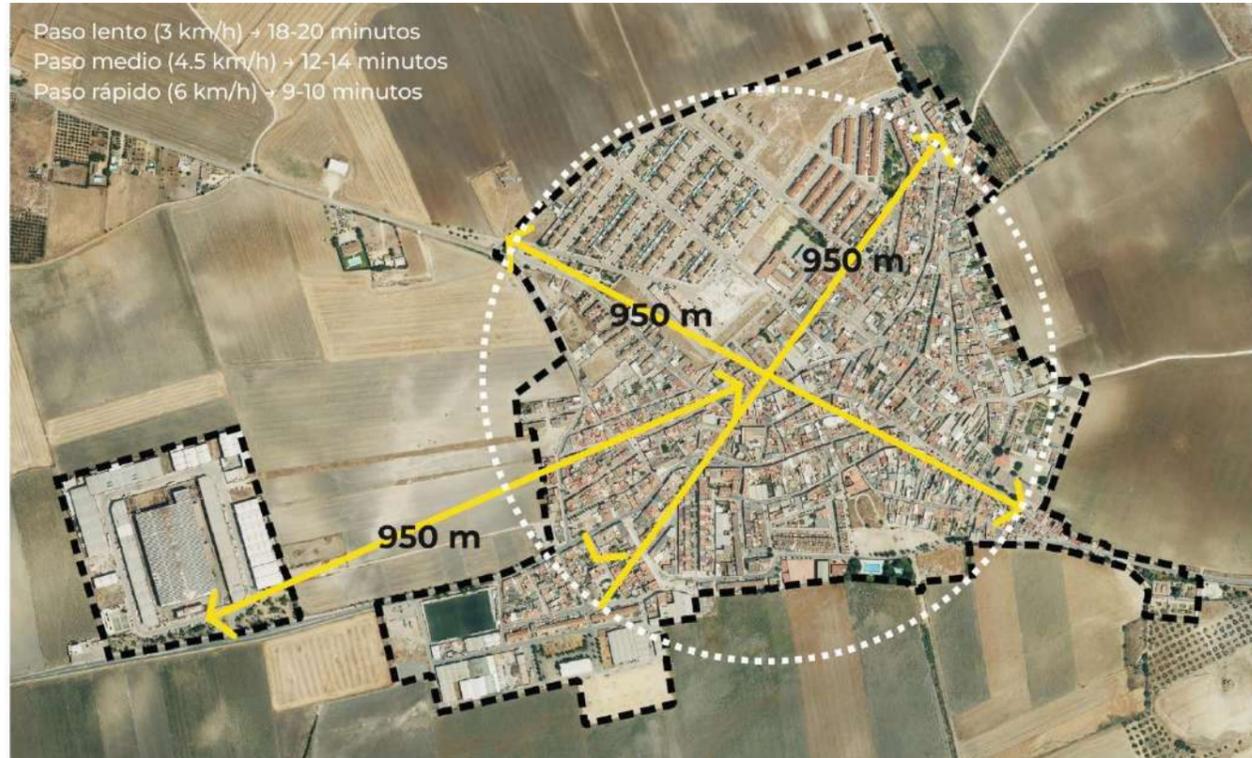
CONSIDERACIONES PARA LA MEJORA DEL ENTORNO

La necesidad de una transformación del espacio urbano que priorice la calidad de vida de los residentes y promueva una movilidad más equilibrada y sostenible.

- **Reforzar la infraestructura verde** mediante la plantación de árboles de mayor porte y la incorporación de espacios de estancia con sombra.
- **Reducir la jerarquización viaria a favor del peatón** mediante el rediseño del viario, con aceras más amplias, plataformas compartidas y medidas de calmado de tráfico.
- **Incorporar mobiliario urbano y puntos de encuentro** que favorezcan la vida comunitaria y la interacción social en el espacio público.
- **Mejorar la accesibilidad y la continuidad peatonal** eliminando barreras arquitectónicas y asegurando una mayor conectividad entre los diferentes usos del entorno.

C.7. MOVILIDAD URBANA

El núcleo urbano de Los Molares cuenta con una dimensión óptima (distancia entre extremos no superior a 1 km) y condiciones idóneas para una movilidad accesible y sostenible. La conectividad con el exterior está garantizada por una red de carreteras y caminos rurales que estructuran el territorio.



Esquema de distancias en el núcleo urbano – Elaboración propia

Actualmente, la movilidad interna se realiza mayoritariamente mediante vehículo privado y desplazamientos peatonales.

Dado el crecimiento urbano y la creciente problemática asociada a la movilidad motorizada, resulta prioritario implementar estrategias que favorezcan la racionalización del tráfico y la promoción de modos de transporte sostenibles. Este diagnóstico analiza la situación actual y establece las bases para una movilidad integrada, enmarcada en los principios del urbanismo inclusivo y el urbanismo de los cuidados.

Diagnóstico del tráfico de vehículos privados en viarios urbanos

Los Molares se organiza en dirección oeste-este, condicionado por la carretera SE-4202, que actúa como ronda urbana sur. La Calle Real y la Calle Utrera articulan la movilidad interna y estructuran las conexiones con las nuevas zonas residenciales como El Palomar. No obstante, la trama histórica presenta calles de dimensiones reducidas, limitando la circulación y el aparcamiento.

La falta de espacios específicos para estacionamiento y la alta dependencia del vehículo privado generan conflictos de convivencia entre peatones y automóviles. La ubicación de equipamientos en el centro histórico intensifica estos problemas, provocando desplazamientos internos en coche y saturación de las vías.

El tráfico de vehículos pesados dentro del núcleo representa una problemática adicional, generando molestias y afectando la seguridad peatonal. Se plantea la necesidad de una circunvalación que desvíe este tránsito fuera del casco urbano.

MOVILIDAD PEATONAL

El reducido tamaño del municipio favorece los desplazamientos a pie. Sin embargo, existen barreras que limitan su desarrollo:

- Aceras con anchos inferiores a 1 metro en varios tramos.
- Alta ocupación del espacio viario por estacionamiento de vehículos.
- Convivencia conflictiva con el tráfico rodado en calles estrechas.
- Falta de itinerarios seguros entre el núcleo urbano y el polígono agropecuario.

La mejora de la movilidad peatonal contribuiría a una mayor inclusión social y bienestar comunitario, además de favorecer entornos urbanos más sostenibles.



CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Para alcanzar un modelo de movilidad sostenible en Los Molares, se proponen las siguientes estrategias:

- **Reducción del tráfico motorizado en el casco urbano:** Diseño de bolsas de aparcamiento y reordenación de la circulación interna, jerarquizando el sistema de movilidad motorizada.
- **Mejora de la accesibilidad peatonal:** Ampliación de aceras, peatonalización de ciertos tramos y creación de itinerarios seguros.
- **Desvío del tráfico pesado:** Estudio de viabilidad para la ejecución de una circunvalación al sur del municipio.
- **Planteamiento de “circunvalación”** que posibilite el sistema jerarquizado.

Estas medidas permitirán estructurar un modelo de movilidad acorde con las necesidades del municipio y en consonancia con los principios del urbanismo inclusivo y de los cuidados, garantizando un entorno más amable, accesible y sostenible para todos los habitantes de Los Molares.

C.8. LA ENERGÍAS RENOVABLES. IMPLANTACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO

En Andalucía, la implantación de plantas fotovoltaicas ha experimentado un crecimiento significativo, impulsado por las políticas de transición energética y descarbonización. Este proceso está respaldado por incentivos financieros y esquemas tarifarios preferenciales que fomentan la inversión en energía solar fotovoltaica.

Se ha observado un notable incremento en la planificación y ejecución de proyectos fotovoltaicos a gran escala, acompañado por avances tecnológicos en sistemas de seguimiento solar, paneles bifaciales y almacenamiento de energía. Así mismo, hay un creciente interés en iniciativas comunitarias y distribuidas, promoviendo la sostenibilidad y la participación ciudadana.

En el término municipal de Los Molares, existen actualmente dos pequeñas instalaciones fotovoltaicas, una de ellas compartida con el municipio de Utrera. Además, en la zona sur del núcleo urbano, en las proximidades de la A-375, se encuentran en ejecución cuatro plantas fotovoltaicas y una más en proyecto. Actualmente, la superficie ocupada por plantas fotovoltaicas en Los Molares es de 6,216 Ha, lo que representa solo el 0,145% del territorio municipal. Aunque esta cifra es aún reducida, se prevé un aumento de estas instalaciones, por lo que es necesario implementar medidas de protección del entorno urbano para evitar impactos paisajísticos negativos.

PROS Y CONTRAS DE LA IMPLANTACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLES EN EL SUELO RÚSTICO

Si bien la energía solar es renovable, limpia y reduce la dependencia de combustibles fósiles, su implantación masiva en suelo rústico presenta desafíos importantes. La ocupación intensiva del territorio genera fragmentación del paisaje, afecta la biodiversidad y puede alterar las características ecológicas de la región.

INCIDENCIA SOBRE EL PLANEAMIENTO Y EL TERRITORIO

La implantación de plantas solares requiere un análisis detallado de sus impactos sobre el medio ambiente, incluyendo afecciones al agua, aire, suelo, flora y fauna. Si bien en instalaciones puntuales estos impactos pueden ser reducidos, su proliferación descontrolada puede degradar la biodiversidad y la calidad paisajística del territorio.

Las instalaciones también generan residuos derivados del mantenimiento, así como un impacto visual significativo por la aparición de nuevas torres de alta tensión y servidumbres asociadas. Aunque el ruido generado es mínimo, la transformación del territorio y la pérdida de espacios agrícolas y naturales es una preocupación clave.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS PARA EL PBOM

Dado el crecimiento previsible de la energía fotovoltaica en la región, el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) debe contemplar medidas para evitar la expansión descontrolada de estas instalaciones en suelo rústico. Se propone establecer distintos grados de protección para preservar elementos naturales clave, como cauces, vías pecuarias y cultivos.

Asimismo, se plantea definir una zona de protección del entorno urbano que limite la ubicación de nuevas plantas fotovoltaicas cerca del núcleo poblacional. Esta medida busca equilibrar el desarrollo

energético con la conservación del paisaje y los valores medioambientales del municipio, asegurando una planificación sostenible a largo plazo.

C.9. ÁMBITOS DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN EL SUELO RÚSTICO

En el Término municipal de Los Molares se localizan una serie de agrupaciones de edificaciones irregulares identificadas principalmente en dos zonas del término municipal. Por un lado las agrupaciones que se han desarrollado apoyadas en el eje del Camino a Utrera y por otro lado, las localizadas en el límite norte próximo a la zona de arboleda de titularidad municipal.



Excluyendo los dos ámbitos previamente identificados, la presencia de edificaciones en suelo rústico es reducida. Se observan edificaciones aisladas dispersas en distintos puntos del territorio, algunas de las cuales podrían estar destinadas a uso residencial y vinculadas a un uso de segunda residencial



ÁMBITO 01

El ámbito se localiza en el límite al norte del municipio cerca del área de recreo El Juncal



ÁMBITO 02

Existe varias agrupaciones localizadas a ambos lados del camino de Utrera en la zona donde se ubica el polígono ganadero.



Para una toma de decisiones en el alcance del documento de Avance se requiere un análisis pormenorizado a nivel estructural de las distintas agrupaciones de viviendas dentro del término municipal que no se ajustan a la planificación urbana existente, acorde con las directrices de la normativa.

Tras la identificación de los diferentes ámbitos irregulares, se ha determinado realizar el análisis de forma exclusiva sobre las áreas que cuenta con un uso generalizado residencial y que responden a una parcelación y agrupación de viviendas irregulares tal y como se define en la normativa, con el objeto de plantear diferentes propuestas de integración o resolución a la problemática ambiental y urbanística que supone dicha existencia, se analizará a una escala general y estructural las diferentes casuísticas en razón a las vías que posibilita la ley para su incorporación e integración en el modelo territorial y urbano así como la oportunidad de tomar el camino de los Planes Especiales.

El análisis toma como base una serie de datos tales como la clase de suelo sobre el que se asienta, su integración en la malla, así como su consolidación en base a los datos catastrales.

DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS

Para el análisis de las distintas agrupaciones de viviendas, donde se hace necesario la delimitación física de estas para concretar su incidencia, se ha determinado tomar como base el establecimiento de los ámbitos que contempla el Reglamento de la ley 7/2021 (LISTA) para los Planes especiales, el cual permite delimitar estos sobre cualquier clase y categoría de suelo, considerando estas agrupaciones como el **conjunto homogéneo de edificaciones irregulares próximas entre sí y que requiere de una actuación conjunta** para definir y ejecutar las medidas señaladas en el apartado 1 del artículo 411

A	nº de Parcelas	E	Otras edificaciones
B	nº de Subparcelas	F	Superficie total de ámbito propuesto (m2s)
C	nº de Edificaciones residenciales	G	Superficie. Ocupada (m2s)
D	nº de Piscinas	H	Superficie libre (m2s)

del Reglamento.

1. El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial tiene por objeto identificar y delimitar una agrupación de edificaciones irregulares con la finalidad de establecer las medidas necesarias para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población. A estos efectos, podrán establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones.

Además, hay que señalar que igualmente el Reglamento establece que la delimitación de los ámbitos se motivará atendiendo a criterios de cohesión territorial, densidad edificatoria, de situación jurídica de las edificaciones y de sostenibilidad económica de las actuaciones, siendo importante que dichos ámbitos se compondrán de los terrenos estrictamente necesarios para la ejecución de las medidas de adecuación que se prevean.

Es por tanto que para este documento de Avance se ha determinado la existencia de **6 ámbitos distintos**, los cuales atienden a los criterios definidos.

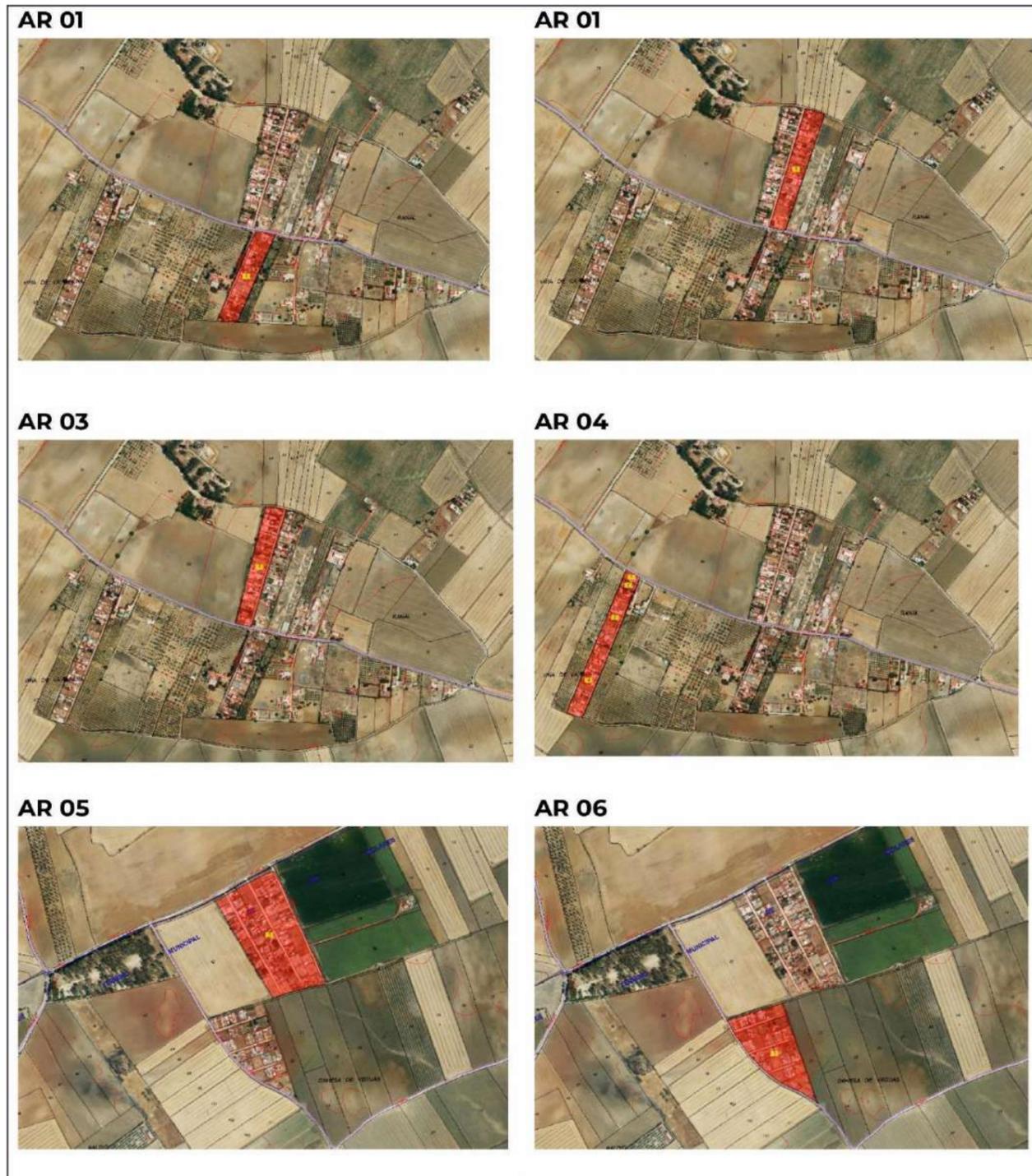
ANÁLISIS PARCELARIO CATASTRAL

En un análisis catastral de los diferentes ámbitos delimitados en el contexto del Avance, con intención de conocer la realidad física y jurídica de los ámbitos, se contabilizan determinados elementos que pueden generar información relevante del contexto urbanístico de estos.

Por un lado, se realizar un recuento de números de parcelas catastrales sobre las que se asienta el ámbito y sobre ella qué número de edificaciones asimiladas a nº de edificaciones residenciales de uso propio y por otro lado el nº de piscinas como dato relevante pues denota un posible uso residencial, desvinculado del rústico.

	A	B	C	D	E	F	G	%	H	%
AR 01	1	25	8	8	13	13797	1270	9%	12527	91%
AR 02	1	30	6	8	21	17071	1278	7%	15793	93%
AR 03	1	33	8	3	20	16911	1568	9%	15343	91%
AR 04										
AR 04.1	1	1	1	1	0	1093	0	0%	1093	100%
AR 04.2	1	1	1	1	2	1005	74	7%	931	93%
AR 04.3	1	10	6	1	7	8011	463	6%	7548	94%
AR 04.4	1	11	10	5	14	20133	790	4%	19343	96%
AR 05	1	56	12	24	26	56502	1173	2%	55329	98%
AR 06	1	26	13	10	18	30916	1085	4%	29831	98%
TOTALES	9	193	65	61	121	165439	7701	5%	157738	95%





Como complemento y mayor conocimiento de los diferentes ámbitos, además del análisis morfológico y situación física actual, se ha realizado un análisis de antigüedad mediante ortofotos oficiales

- 1- OLISTAT 1997-1998
- 2- PNOA 2004
- 3- PNOA 2013
- 4- PNOA 2022

En este caso, la mayoría de los ámbitos tienen un origen a finales del siglo XX, y su mayor evolución se identifica con los últimos años, ya en el presente siglo. En la actualidad, los ámbitos estudiados no tienden a superar los ámbitos delimitados, pero sí que continúan en una consolidación de las edificaciones e instalaciones existentes.

CONCLUSIONES

Para la toma de decisiones en el alcance del documento de Avance, se requiere un mayor detalle a nivel estructural de las distintas agrupaciones de viviendas dentro del término municipal que no se ajustan a la planificación urbana vigente, en consonancia con las directrices normativas.

A priori al Los asentamientos detectados se localizan no colindantes de la trama urbana consolidada según establece el Reglamento no tendrán la oportunidad de poder plantearse Actuaciones de transformación que tengan como objeto integrarlos en la trama urbana.. En este sentido, el Plan deberá evaluar si procede su regularización mediante la promoción de la delimitación de Planes Especiales de oficio o, alternativamente, dejar la iniciativa en manos de los propietarios.

Como mecanismo de desarrollo más eficiente, se considera que el proceso debería llevarse a cabo a través del Sistema de Compensación, con iniciativa privada por parte de los propietarios afectados.

C.10. SISTEMA DOTACIONAL

Para analizar la situación de las dotaciones en el municipio de Los Molares, es fundamental diferenciar entre las dotaciones pertenecientes a los Sistemas Generales y aquellas que corresponden a los Sistemas Locales.

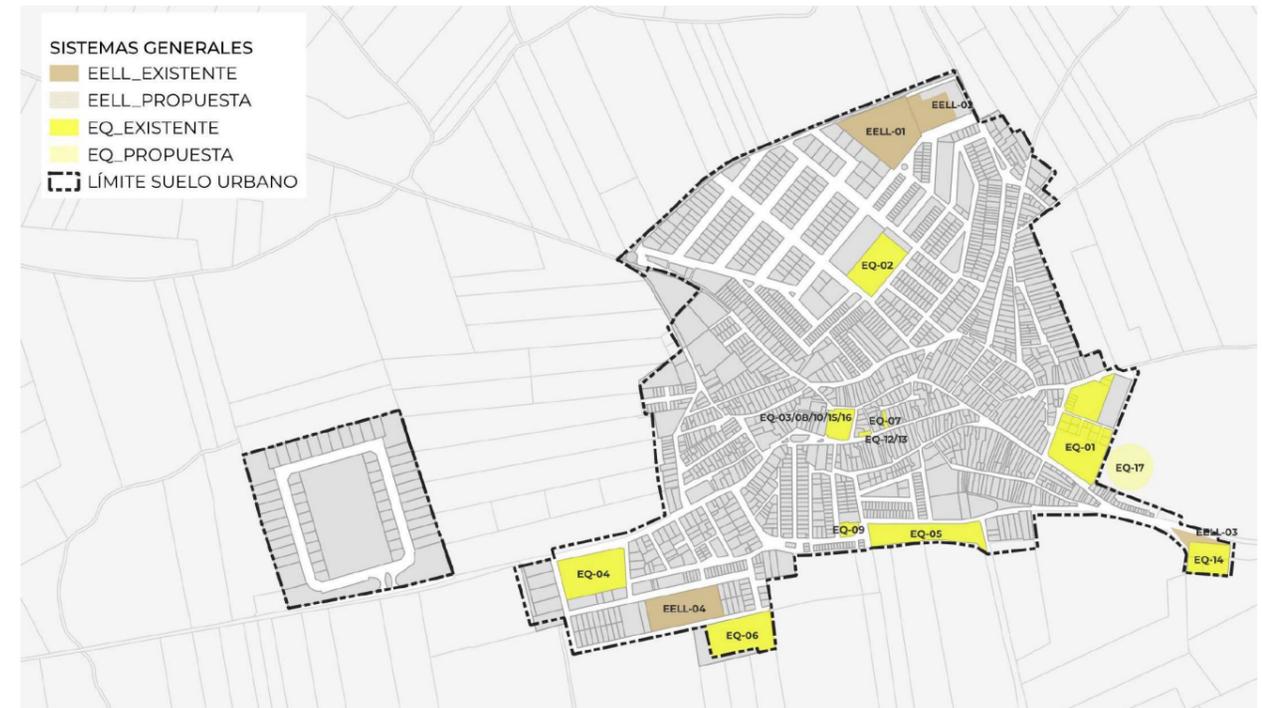
Sin embargo, en el contexto específico de Los Molares, esta distinción tradicional entre sistema general y sistema local resulta especialmente compleja. Dado el tamaño relativamente reducido del municipio, muchas dotaciones, especialmente los equipamientos, cumplen funciones que trascienden el ámbito barrial y atienden a la totalidad de la población. En estos casos, el solapamiento entre ambas categorías es evidente, ya que un mismo equipamiento puede ser utilizado por habitantes de diferentes zonas del municipio, sin que exista una delimitación clara en su ámbito de influencia.

A pesar de esta realidad, resulta conveniente promover un equilibrio en la distribución y localización de los equipamientos, asegurando que todas las áreas del municipio dispongan de un acceso adecuado a los servicios y recursos que ofrecen.

Por otro lado, en el caso de los espacios libres, la diferenciación entre sistemas generales y locales puede resultar más pertinente. La razón principal radica en que estas dotaciones suelen diferenciarse en función de su tamaño y funcionalidad. Mientras que algunos espacios libres pueden desempeñar un papel estratégico dentro del municipio, brindando áreas de recreo y esparcimiento a toda la población, otros cumplen un papel más inmediato y de proximidad, satisfaciendo necesidades a nivel barrial.

Además, la accesibilidad juega un papel clave en la planificación de estos espacios. Es necesario garantizar una distribución equilibrada de los espacios libres, evitando la concentración en determinadas zonas y asegurando que todas las áreas del municipio cuenten con dotaciones adecuadas, especialmente en aquellas que, por su ubicación o dificultades de conexión, podrían quedar en situación de desventaja.

En conclusión, aunque la distinción clásica entre sistemas generales y locales en Los Molares presenta ciertas limitaciones en el ámbito de los equipamientos, en el caso de los espacios libres resulta más aplicable. En cualquier caso, el objetivo debe ser lograr una distribución territorial equilibrada, optimizando la accesibilidad y garantizando que toda la población pueda beneficiarse de los diferentes tipos de dotaciones disponibles en el municipio.



SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

La Adaptación a la LOUA, califica como SSGG de Espacios Libres

Código		Superficie	Caracterización	Tipo	Uso
EELL-01	ZV-1 C/ Los Caserones	10.994	SSGG	EELL	Jardines y espacios libres
EELL-02	EPAL C/ Los Caserones	4.486	SSGG	EELL	Jardines y espacios libres
EELL-03	EL frente al cementerio	1.368	SSGG	EELL	Jardines y espacios libres
EELL-04	Recinto Ferial	7.849	SSGG	EELL	Jardines y espacios libres
		24.696			

Por tanto, el **Estándar de SSGG de Espacios libres** con un total de 24.696 m2, que respecto a la población potencial o capacidad del Plan para el año 2007 (2.981 habitantes), planteaba un Estándar de **8,28m2/hab.** En el contexto actual, dada la población a fecha de hoy el estándar se ve reducido a **6,77 m2/hab.**

Si atendemos a la realidad física, es cierto que a fecha actual el sistema dotacional de Espacios libres no está en su totalidad ejecutado, estando pendiente gran parte de este, centrado en las dos piezas de Los Caserones. **Pendiente de ejecución aproximadamente un 63% del total.**



Imagen de ZV-1 C/ Los Caserones. Elaboración propia

En la actualidad, el Equipo de Gobierno está implementando medidas para la reactivación del suelo y su efectiva puesta en carga. En este contexto, en la zona norte del sector ZV-1 se ha llevado a cabo un proyecto de equipamiento destinado al ocio, con el objetivo de atender una demanda ciudadana específica relacionada con la dotación de espacios recreativos para la población juvenil. Esta actuación

se enmarca en una estrategia de planificación urbana orientada a optimizar el uso del suelo y mejorar la oferta de servicios y equipamientos en el municipio.



Imágenes del Anfiteatro en la zona Norte del ZV-1 C/ Los Caserones. Elaboración propia

Por tanto, a la hora de establecer un estándar de partida se debería analizar la incorporación o no de estos espacios como elementos computables.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

La LISTA no establece un estándar cuantificado para dotación de SSGG de Equipamientos, y por tanto solo establece recomendaciones genéricas de dotar a la población de equipamientos suficientes, y que se mantengan los estándares consolidados existentes. Tan solo define estándares mínimos de sistemas locales (espacios libres más equipamientos), para las actuaciones de transformación del suelo rústico, con una referencia a 18 m² /habitante, (densidad media 40 viv/ha).

Al no contemplar un estándar las NNSS, la Adaptación a la LOUA define como SSGG de Equipamiento, quince de los equipamientos existentes. Además, incorpora en esta categoría una reserva de suelo destinada a ampliación docente en el suelo rústico, pero no computa a efectos de estándar. Por tanto, define como estándar de referencia sobre la población del año 2007, un total de **11,03 m²/hab.**

Código		Superficie	Caracterización	Uso
EQ-01	C.P. San Juan de Rivera	7018	SSGG	Docente
EQ-02	I.E.S. Francisco Rivero	6214	SSGG	Docente
EQ-03	C. Educacional de Adultos	727	SSGG	Docente
EQ-04	Campo de Fútbol	5877,14	SSGG	Deportivo
EQ-05	Polideportivo Municipal	7346	SSGG	Deportivo
EQ-06	Pistas Deportivas (junto feria)	7136	SSGG	Deportivo
EQ-07	Consultorio médico	178	SSGG	Sanitario
EQ-08	Biblioteca Municipal Fernando Flores	126	SSGG	Cultural
EQ-09	Casa de la Cultura	621	SSGG	Cultural
EQ-10	Centro de Interpretación Histórica Castillo L.M.		SSGG	Cultural
EQ-11	Hogar del pensionista	185	SSGG	Asistencial
EQ-12	Ayuntamiento	146	SSGG	Institucional
EQ-13	Juzgado	70	SSGG	Institucional
EQ-14	Cementerio	4130	SSGG	Serv. Técnicos
EQ-15	Servicios sociales	166	SSGG	Serv. Técnicos
EQ-16	Centro Guadalinfo	86	SSGG	Serv. Técnicos
EQ-17	Reserva patrimonio Municipal de suelo. Ampliación docente	5235	SSGG	Otros

Por otro lado, es importante señalar que existen espacios destinados a Equipamiento categorizados como sistema local que deben analizarse en profundidad si plantearse como General dada su incidencia en la población total, aunque en su origen esas parcelas se contemplaran en los distintos desarrollos como elementos de sistema local. Es el caso del suelo que permitiría la ampliación del Instituto o la parcela dotacional próxima que acoge al Centro de día, pues son elementos que darían servicios a la totalidad del municipio.

Código		Superficie	Caracterización
EQ-18	COM-2	209,3	SSLL
EQ-19	DEP-1	1082,19	SSLL
EQ-20	SOC-1	452,83	SSLL
EQ-21	DOC-1/DOC-2	6056,36	SSLL
EQ-22	E.C. en C/Vicente Aleixandre	415	SSLL

EQ-23	E.C. Polígono Industrial acceso	3774	SSLL
EQ-24	SIPS UE.-9	420,85	SSLL
EQ-25	Equipamiento UE.UNC-1	315,57	SSLL



Imagen de espacio dotacional. Elaboración propia



Imagen de espacio dotacional ampliación educativa Elaboración propia

DIRECTRICES PARA UNA ESTRATEGÍA DE DEFINICIÓN DE SISTEMA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO.



En el contexto de Los Molares, la planificación de la red de equipamientos debe alejarse de una clasificación rígida y apostar por una estrategia flexible y adaptada a la realidad del municipio. Mientras que la distinción entre sistemas generales y locales en equipamientos se difumina por su función integral dentro del territorio, en los espacios libres resulta más pertinente, dado que su escala y propósito pueden diferenciarse con mayor claridad. En cualquier caso, el objetivo final debe ser **garantizar una distribución justa, accesible y funcional** que permita mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del municipio.

En la planificación urbanística, la distinción entre **equipamientos de sistema general** y **equipamientos de sistema local** responde a la necesidad de organizar el territorio en función de la escala y el ámbito de influencia de cada dotación. Sin embargo, en municipios con un tamaño reducido, como **Los Molares**, esta diferenciación pierde relevancia, ya que muchas dotaciones funcionan como infraestructuras de referencia para la totalidad de la población, independientemente de su ubicación o escala.

Por tanto, se debe adoptar un **enfoque integral**, considerando que **todos los equipamientos pertenecen a una misma categoría funcional**, dado que no existe una distinción clara en su impacto territorial. Más que segmentar en función de categorías convencionales, es clave **optimizar su distribución, accesibilidad y complementariedad** para garantizar un uso equitativo y eficiente.

Un Modelo de Equipamientos sin Jerarquías Rígidas

En un municipio donde la escala territorial no permite diferenciar claramente entre sistemas generales y locales, la estrategia debe centrarse en:

- **Ubicación estratégica y accesibilidad:** Asegurar que los equipamientos estén bien distribuidos en el territorio, evitando zonas desatendidas.
- **Flexibilidad y polivalencia:** Diseñar espacios y dotaciones que puedan ser utilizados para múltiples funciones y por distintos grupos poblacionales.
- **Red de movilidad integrada:** Garantizar que cualquier ciudadano pueda acceder a los equipamientos sin barreras físicas ni largas distancias de desplazamiento.
- **Optimización de recursos:** Evitar duplicidades innecesarias y priorizar la complementariedad entre dotaciones existentes.

Adoptar una estrategia en la que **todos los equipamientos formen parte de un mismo sistema** ofrece múltiples ventajas para la planificación urbana de Los Molares:

- **Mayor adaptabilidad:** Se facilita la gestión del suelo y los recursos disponibles sin las limitaciones impuestas por una jerarquización forzada.
- **Uso más eficiente de las infraestructuras:** Al no segmentar los equipamientos en función de su categoría, se permite una mayor flexibilidad en su uso y gestión.
- **Mayor coherencia con la realidad municipal:** Se evita una diferenciación artificial entre sistemas generales y locales, alineando la planificación con la escala del municipio.

- **Mejor accesibilidad y cohesión social:** Todos los ciudadanos perciben los equipamientos como parte de un sistema común, fomentando su integración en la vida cotidiana.

FASE III
**DOCUMENTO
DE AVANCE**
D. MEMORIA DE PROPUESTA



Ayuntamiento
de Los Molares
Promotor

Diputación
Provincial
de Sevilla
Organismo financiador



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

D. MEMORIA DE PROPUESTA



D.1. ALTERNATIVAS

En la LISTA, se establece en el artículo 77 que, en el documento de Avance del correspondiente instrumento de ordenación urbanística, se describirá y justificará:

"(...) el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas".

En paralelo, en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA) se incluye la valoración de los potenciales impactos ambientales de estas alternativas como uno de los contenidos esenciales de la Evaluación Ambiental Estratégica (artículo 38), trámite al que deben someterse obligatoriamente los Planes Generales de Ordenación Municipal.

Por la naturaleza del trabajo de esta fase, que es anterior al plan, tanto la concreción (ejemplos) como la **resolución espacial es relativamente baja** respecto de lo que es un planeamiento ya redactado; por ello, y en las fases siguientes se ajustará el planeamiento a las escalas propias de un PBOM. Hay que entender que **cada alternativa no es independiente** (es autónoma) si no que está basado en criterios y objetivos que comparten entre sí. Y, siempre, en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria.

Este documento de AVANCE PBOM (BORRADOR DE PLAN en términos GICA), acompaña al trámite de EAE estableciendo unas ALTERNATIVAS de Ordenación en el nuevo Modelo territorial-urbano, siendo el comienzo de la revisión del planeamiento urbanístico del municipio, conforme a la Nueva LISTA y su Reglamento, **no siendo aún un documento sustantivo desde el punto de vista urbanístico**, ni contar por ello con determinaciones específicas, tales como usos detallados, densidades, o edificabilidades. Las cuales le corresponderán al documento siguiente, para APROBACIÓN INICIAL del PBOM, una vez recibido el Documento de Alcance Ambiental, entre otros trámites.

De este modo, en las Alternativas de Ordenación se indican, **a modo de proyección del modelo territorial-urbano**, los usos globales propuestos en las diferentes áreas y ámbitos el territorio. No estableciendo en dichos suelos, usos detallados y pormenorizados aun en esta fase. Lo cual significa, que **aún no queda definido el contenido urbanístico de derechos y cargas sobre las áreas o ámbitos**, y, por tanto, no pueden determinarse sus parámetros urbanísticos en este momento

Si bien **se apuntan las vocaciones de usos propuestos para los terrenos del municipio**, no pueden extrapolarse en relación con el contexto urbanístico vigente aun, cálculos comparativos de los suelos con incremento o descenso de aprovechamientos, o cambios de uso, si bien, es voluntad de la Nueva planificación establecer mecanismo, medidas compensatorias, o estrategias de gestión avanzadas futuras, para aquellos terrenos que claramente manifiesten una propuesta de vocación urbana diferente.

El presente plan tiene como objetivo principal la elaboración de un marco de ordenación urbanística tanto general como detallada del municipio de Los Molares, abarcando el suelo urbano en su totalidad.

A nivel general, la generación de diferentes alternativas implica la proposición de escenarios viables para el marco de actuación y de los plazos considerados. De manera más precisa, cada alternativa

representa un conjunto de acciones que el equipo redactor, tras el diagnóstico de las fases anteriores y en connivencia con el promotor, puede adoptar respecto a distintos aspectos con el fin de alcanzar objetivos específicos.

Cada alternativa generada constituye una opción distinta que puede ser considerada para la consecución de los objetivos planteados.

En esta etapa inicial del proceso de planeamiento, el documento urbanístico se encuentra esbozado de manera general. En el Borrador del Plan de Ordenación del Municipio de Los Molares (PBOM), se esboza una propuesta de ordenación estructural sin adentrarse en la planificación detallada. Esto se hace a la espera de poder integrar consideraciones ambientales, consultas de las diferentes administraciones y, crucialmente, la participación ciudadana. Por ende, en este apartado se presentan las diferentes alternativas iniciales consideradas para la consecución de los diversos objetivos establecidos para el municipio. Se destaca que la alternativa elegida, aunque se considere la más viable en términos urbanísticos, ambientales, técnicos y económicos, no es necesariamente definitiva, ya que podría modificarse a lo largo del proceso de tramitación y consultas.

La generación de alternativas razonables, que combinen la viabilidad técnica con la ambiental, requiere dos elementos previos. En primer lugar, dichas alternativas deben basarse en los principios, criterios, objetivos y normas establecidos estatal y autonómico en cuanto a aspectos ambientales que incidan en el nuevo plan urbanístico de Los Molares. En segundo lugar, la formulación de alternativas debe derivar de una comprensión del territorio y su evolución futura, con especial atención a los aspectos relacionados con el desarrollo sostenible.

La comprensión del entorno territorial se aborda tanto en el Avance-Borrador del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares como en el Documento de Impacto Ambiental (DIE). Este último identifica áreas sensibles y relevantes desde una perspectiva ambiental y paisajística, definiendo las Unidades Ambientales como una primera aproximación a las Unidades Ambientales Homogéneas, no como su formulación definitiva.

Este análisis del territorio municipal, con la delimitación de áreas sensibles y unidades ambientales, resulta idóneo para estudiar y valorar los efectos de aquellas propuestas del Plan que inciden en zonas no desarrolladas, como las extensiones del espacio urbano en áreas rurales o los espacios vacíos dentro del tejido urbano no urbanizados. Sin embargo, la evaluación de los efectos ambientales de un instrumento de planificación debe también abarcar el estudio del entorno urbano, conforme a los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, como establece el Artículo 3 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por lo tanto, en esta sección, se describe en primer lugar cada una de las alternativas propuestas, considerando su clasificación y ordenación, así como sus ventajas e inconvenientes. Cada alternativa se presenta acompañada de su correspondiente representación cartográfica.

En segundo lugar, se lleva a cabo un examen y valoración ambiental de los impactos de cada alternativa planteada. Para determinar la alternativa más favorable desde un punto de vista técnico, ambiental y socioeconómico, se realiza una evaluación entre las tres alternativas propuestas, teniendo



en cuenta los objetivos ambientales y urbanísticos para el municipio de Los Molares, así como los objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, dada la naturaleza predominantemente urbana del ámbito.

La metodología implica una valoración global para cada alternativa y factor susceptible de impacto, asignando un valor de +1, 0 o -1 según el impacto sea positivo, neutro o negativo respectivamente. La alternativa que obtenga la puntuación más alta será la que presente mayor viabilidad ambiental, técnica y socioeconómica, y que mejor se ajuste a las estrategias para alcanzar los objetivos establecidos.

Finalmente, se describe la alternativa seleccionada, justificando las decisiones que la respaldan. Esta alternativa se elige por presentar la mayor viabilidad y los menores impactos ambientales, contribuyendo así a la clasificación legal del suelo y, por ende, a la cobertura urbanística necesaria para la población afectada.

1. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Tradicionalmente, las alternativas de ordenación se han centrado principalmente en el crecimiento de la ciudad, siendo la alternativa 0 la única que suponía el "no crecimiento", o el crecimiento de los sectores ya previstos, pero no desarrollados. En el resto de las alternativas, el elemento principal del discurso suele ser dónde se ubican los nuevos crecimientos y cuánta extensión ocupan.

En el contexto actual, donde el marco estratégico de las agendas urbanas y los criterios generales de la LISTA (donde se pretende una ocupación sostenible del suelo, que promueva la regeneración de la ciudad existente frente a los nuevos crecimientos), discutir únicamente diferentes alternativas de actuaciones de nueva urbanización sería, cuanto menos, incompleto.

A ello se le suma un cambio de paradigma tras la promulgación de la LISTA, que concibe los instrumentos de planeamiento como herramientas más flexibles, permitiendo la delimitación de actuaciones de nueva urbanización (ANU) desde el propio planeamiento o a posteriori (siguiendo sus directrices).

Además, cabe recordar que la propuesta que finalmente se desarrolle en el PBOM establecerá normas y directrices para múltiples aspectos (y no solo para la delimitación de actuaciones de nueva urbanización) por lo que en las alternativas del avance del PBOM de Los Molares se ha incluido la **valoración de diferentes aspectos** que se consideran relevantes para la ciudadanía. Estos aspectos se clasifican en tres grandes grupos y son:

- MOVILIDAD SOSTENIBLE
- COHESIÓN SOCIAL
- SISTEMA AMBIENTAL

Sobre estos 3 ejes fundamentales se desarrollan **las diferentes alternativas de ordenación** en las que (a excepción de la alternativa 0, que supone mantener las condiciones urbanísticas actuales en contexto LISTA) se ha tratado de dar **diferentes respuestas a la problemática detectada** en la memoria de diagnóstico, permaneciendo **dentro del marco estratégico propio del PBOM para alcanzar el modelo urbano que se pretende** y, por tanto, dando cumplimiento a los objetivos marcados. El análisis de los impactos ambientales de cada una de las alternativas propuesta forma parte del Documento Inicial Estratégico (DIE).

El desarrollo de las alternativas se redactará en base a cuatro grandes elementos:

- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
- SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
- ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD
- SENSIBILIDAD AMBIENTAL

2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

A continuación, se presentan las diferentes alternativas de ordenación que se proponen para el término municipal de Los Molares

- **ALTERNATIVA 00.** EL NO MODELO. LA CONTINUIDAD DE LA SITUACIÓN ACTUAL.
- **ALTERNATIVA 01.** CONSOLIDACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA TRAMA EXISTENTE
- **ALTERNATIVA 02.** UNA MAYOR CAPACIDAD CON UN CRECIMIENTO CONTENIDO

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA 00. EL NO MODELO. LA CONTINUIDAD DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La “alternativa 00”, es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que supone valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que se deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar la situación urbanística vigente en este caso del término municipal. Se trataría de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener como norma urbanística la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, ajustado todo ello al contexto de la nueva normativa regional, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de *Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*.

Dicha alternativa supondría prolongar en el tiempo la situación actual con un instrumento de ordenación urbanística general desfasado, que no esta acorde con las pretensiones presentes.

Por tanto, la normativa actual no incide en los objetivos que debe tener un Plan Básico de Ordenación Municipal que recae principalmente en establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio.

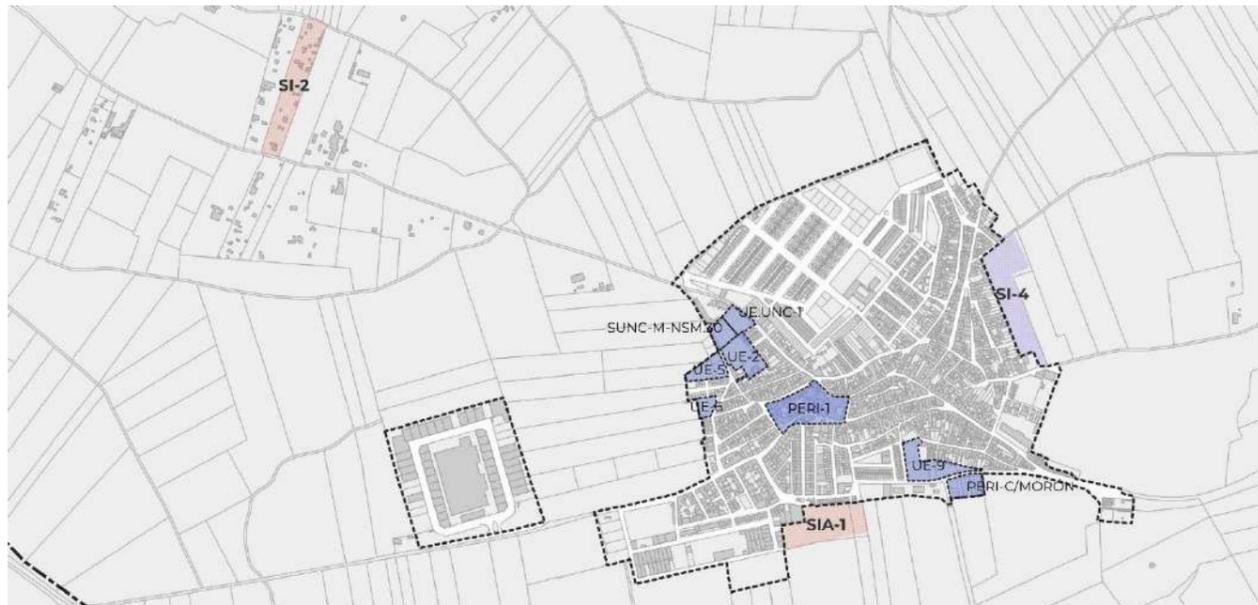
MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Esta alternativa propone mantener las condiciones urbanísticas propuestas por el Planeamiento sin introducir cambios significativos en el modelo de ocupación,

- **Crecimiento Poblacional:** Se considera un crecimiento moderado, manteniendo la actual configuración urbana.
- **Desarrollo Industrial:** Se mantendría el uso industrial en las áreas ya definidas sin expansión hacia nuevas áreas.

PROPUESTAS DE CRECIMIENTOS

Con la entrada de la nueva ley (LISTA), a través de la Disposición transitoria segunda, establece que no podrán delimitar actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución por los nuevos instrumentos que la LISTA establece.



Esquema de suelos de nuevos crecimientos. Elaboración propia

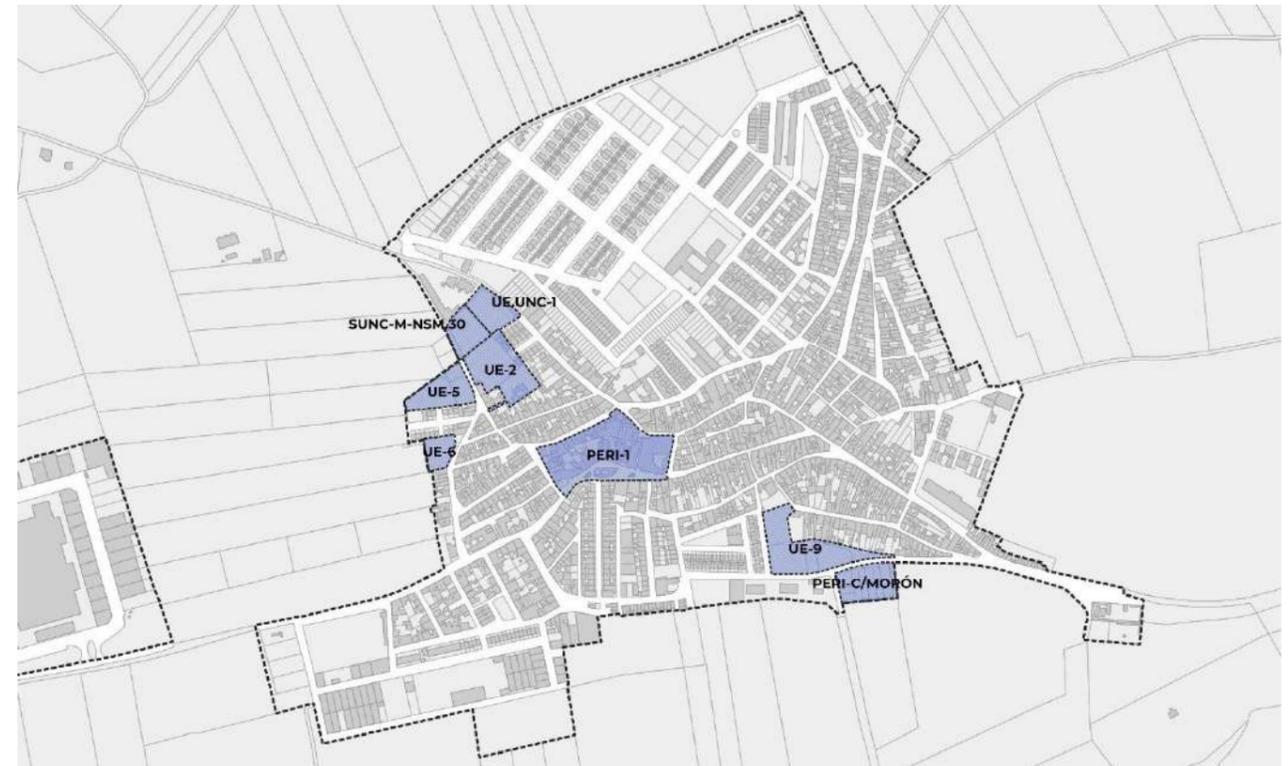
En base a ello, en esta alternativa se plantean mantener los tres crecimientos sobre el suelo rústico como ATU

- Desde el punto de Actividad económica, en la actualidad se plantean dos nuevos crecimientos, uno colindante con la trama urbana que se proyecta en el borde sur del municipio como continuación del actual polígono industrial "El Pradillo" denominado como SI-2 en el actual plan.

Por otro lado, vinculado a una actividad ganadera se propone mediante una actuación pública el desarrollo de un polígono industrial agropecuario (SIA-1), apoyado en el camino de Utrera una extensión de en torno a 20.400 m² con el objeto de desarrollar

- Respecto a crecimientos vinculados al uso residencial de forma exclusiva se propone un ámbito en el borde este del núcleo (SI-4) con una superficie de 20.775 m². Este crecimiento se plantea, entre otros como generador de una fechada de traseras

Además de estos suelos, insertados en la trama urbana aparecen diferentes ámbitos de desarrollo que en el plan vigente ya se recogen que conforman y consolidarían la trama actual y sus vacíos



Esquema de suelos de transformación en trama urbana. Elaboración propia

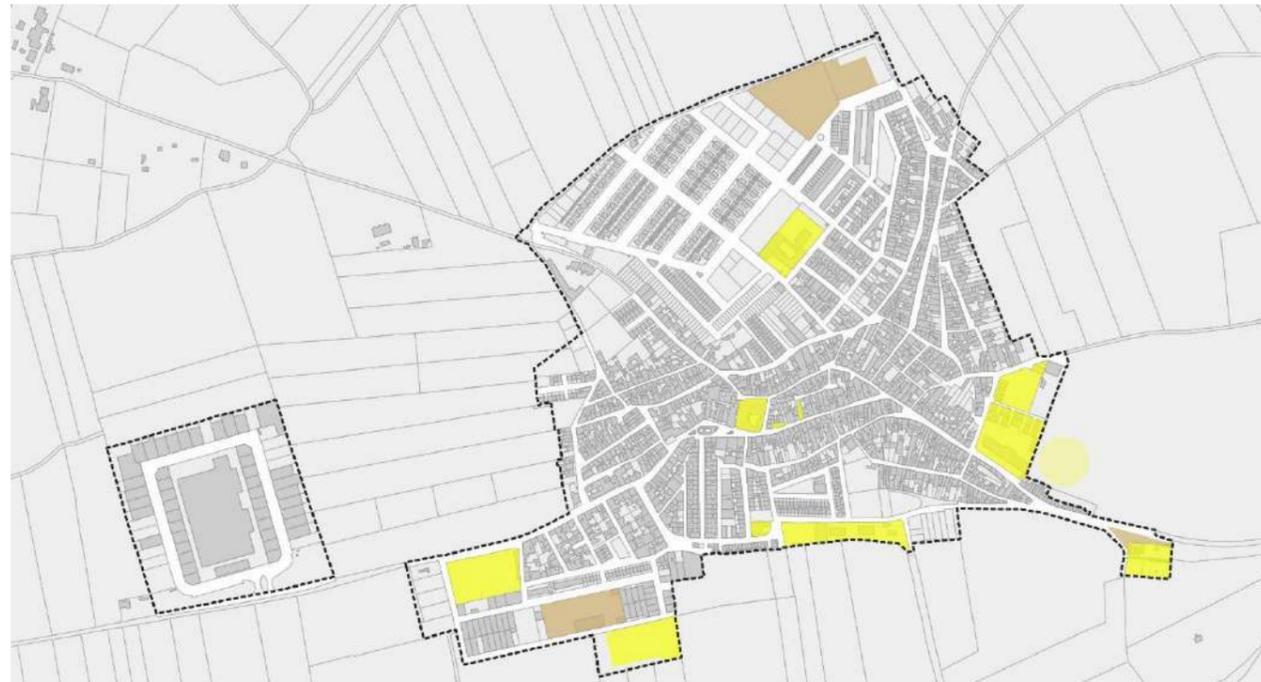
SISTEMA DOTACIONAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En esta alternativa las dotaciones previstas son las ya existentes y aquellas que aún no se han desarrollado pero que estarían previstas desde el planeamiento anterior.

En la adaptación parcial se hace referencia explícita que *no se podrá prever nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos que no se recogieran en las NNSSS, así como el mantenimiento de las características para la protección de la integridad y funcionalidad de estos elementos de interés público.*

El municipio puede, según planeamiento actual, finalizar el desarrollo de las dotaciones que están en fase de ejecución, plantear nuevas reservas en las zonas donde existen planes de desarrollo, así como mejorar y mantener las existentes.



Esquema de Sistema General. Elaboración propia

El estándar que se contempla en el documento de Adaptación de LOUA para los sistemas generales de Espacios libres es de **8,28 m2/habitantes** configurados por cuatro espacios

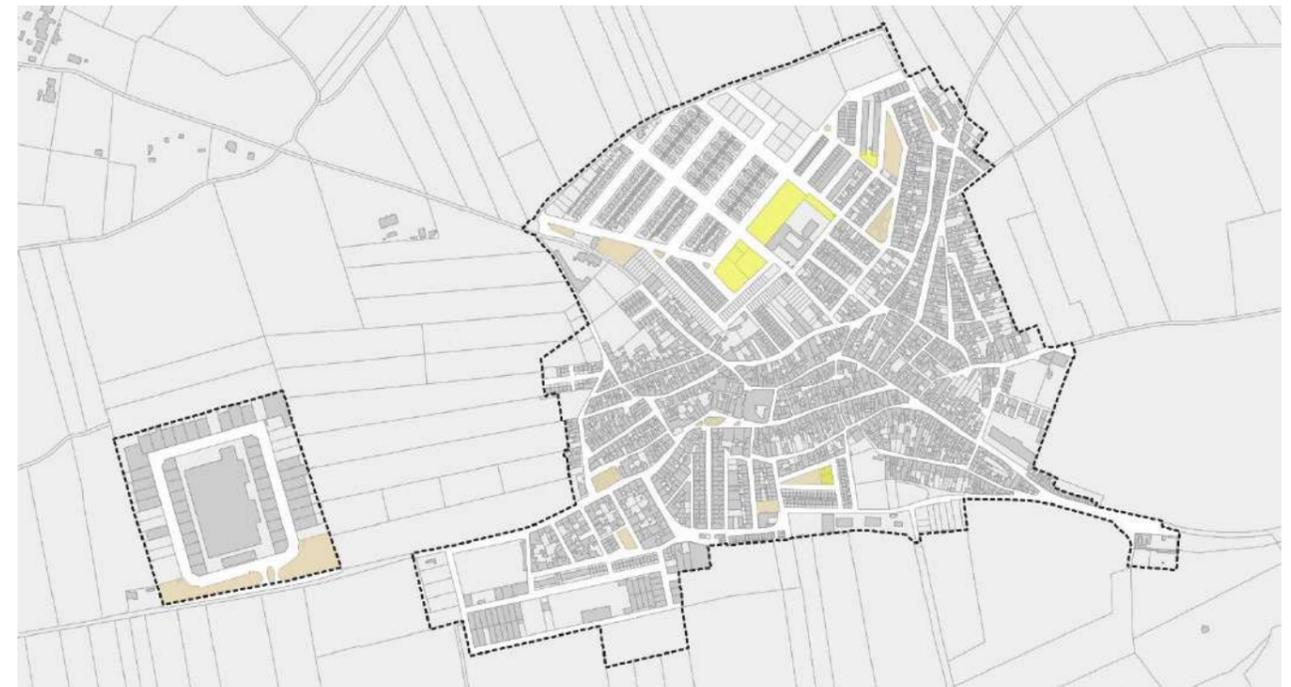
	Superficie(m2)	
ZV-1 C/ LOS CASERONES	10.993,92	
EPAL C/ LOS CASERONES	4.485,58	
EL frente al cementerio	1.367,87	
Recinto ferial	7.849,00	
	24.696,37	Estándar: 8,28 m2/hab

El **estándar existente** de sistema general de espacios libres en base a la población actual, se situaría en 6,77 m2/hab por lo que se existe un déficit de 1,51 m2/hab. Manteniéndose por encima del estándar que fija el art.82 del RGLISTA (5 m2/hab)

Población 2024	Superficie(m2)	Estándar (m2/hab)
3.646 habitantes	24.696,37	6,77

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

En los art. 9.5 y 9.6 de la adaptación a LOUA, se identifica el estándar dotacional de equipamiento relativo a Sistema General, fijando una cuantía de **11,03 m2/habitantes**. Este estándar lo configuran espacios de diferentes tipologías con una totalidad de 32.170,14 m2.



Esquema de Sistema local. Elaboración propia

ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

En el planeamiento vigente se hace hincapié en garantizar la accesibilidad de la movilidad, por lo que las actuaciones propuestas son aquellas que mejoren las situaciones puntuales en las que las calles del núcleo no garantizan el uso de cualquier viandante con garantía de seguridad, ya sean personas con movilidad reducida, personas mayores con dificultad al andar, vecinos con carritos de bebés o de la compra...etc.

Desde la perspectiva de la movilidad, el municipio **no cuenta con un esquema de distribución de movilidad** que organice el tráfico rodado y que posibilite su compatibilidad con otra movilidad alternativa.

La presente propuesta **centra la movilidad motorizada en el eje SE-4202** que recorre el municipio de este a oeste, a travessando el núcleo urbano a modo de travesía lo que posibilita un acceso directo. A partir de este elemento no hay una distribución clara o esquema secundario. La mayoría de la estructura viaria cuenta con una sección que divide la calzada de la zona peatonal mediante acerado. En la zona más histórica este acerado se configura con una dimensión mínima frente a otras zonas donde cuenta con mayor amplitud.

Desde la movilidad motorizada **no existe una estrategia de aparcamientos**, permitiéndose el acceder a cualquier punto de la trama con el vehículo y su estacionamiento. El dimensionado en sección no facilita en la gran mayoría de las ocasiones disponer de doble sentido y mucho menos de compatibilizar la movilidad peatonal o ciclista con un estándar de seguridad y amabilidad. Más bien se comporta en la mayoría de las ocasiones como un espacio compartido, donde incluso el peatón circula a través de la calzada.



Esquema de movilidad. Elaboración propia

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PATRIMONIO NATURAL

El Plan actual contempla una categoría de suelo vinculada con la protección Forestal, la cual ha perdido su interés a priori dado la pérdida de masa forestal contemplada en los ámbitos identificados en las NNUU.

Además de las establecidas por la legislación sectorial propia de espacios con incidencia arqueológica, hidrológica, vías pecuarias, así como las correspondiente a Sistema general de Comunicación y el área afecta a la defensa nacional existente en el borde este del término.

No existen elementos naturales de relevancia que necesiten una protección específica y por tanto no se propone ninguna otra protección.

PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL

En esta alternativa se mantendría el criterio y objetivo establecido sobre el Patrimonio inmobiliario, definido en el Catálogo de Bienes inmuebles y su grado de protección en base a su clasificación.

Clasificación del Patrimonio:

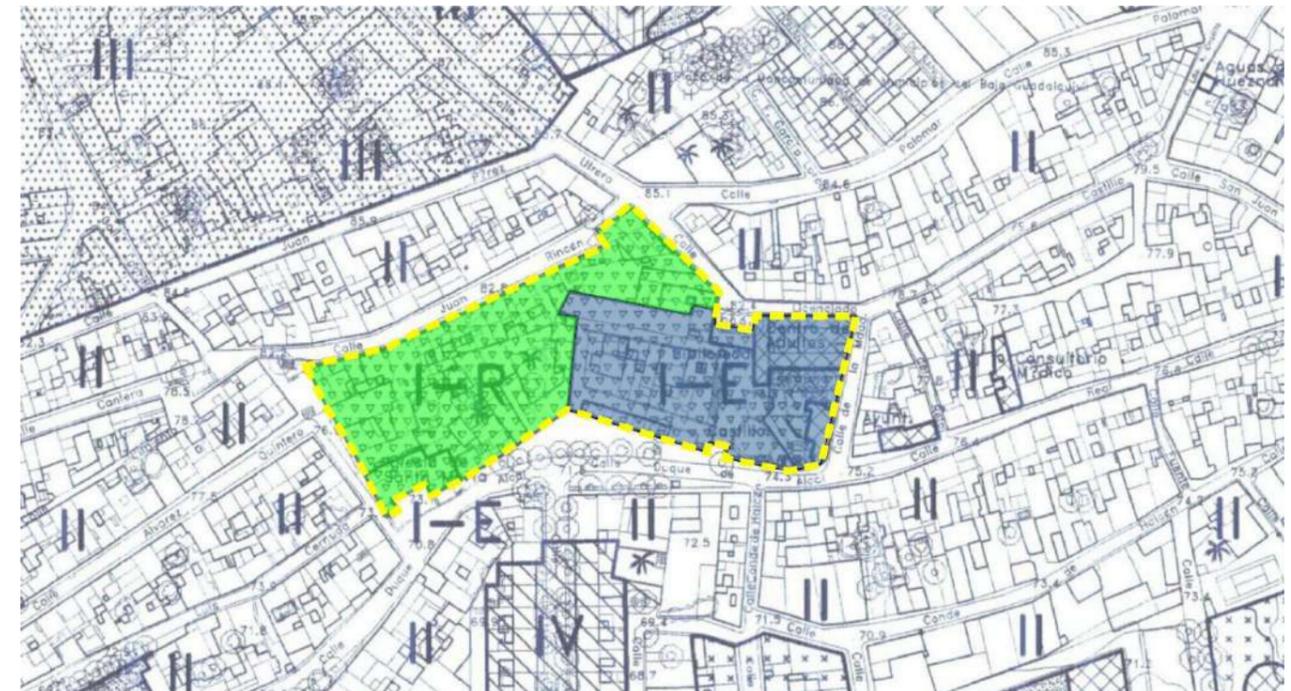
- Bienes Inmuebles de Interés Histórico (Grado I, Protección Integral)
- Bienes Inmuebles de Interés arquitectónico (Grado II, Protección Estructural)
- Bienes Inmuebles de Interés Ambiental (Grado III, Protección ambiental)
- Entornos de BIC
- Entorno de Iglesia Parroquial
- Entorno de Yacimientos arqueológicos

Al existir una carta patrimonial donde se catalogan y se localizan todos los elementos que componen el patrimonio cultura del municipio, se debe tener en consideración para garantizar la idónea protección de estos.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI-1 "CASTILLO DE LOS MOLARES"

Se trata de una actuación de promoción pública que abarca la manzana en la que se ubica el castillo que, por su especial complejidad, precisa de una figura de planeamiento desarrollo adecuada a las necesidades de ordenación, como es un Plan Especial.

El objetivo es la rehabilitación del conjunto del Castillo y su adecuación para Equipamientos comunitarios y Espacios libres de dominio y uso público. Manteniendo la tipología y volumetría de la zona residencial, así como establecimiento de espacios libres privado.



Esquema de zona de actuación del Plan Especial sobre cartografía del Plan vigente. Elaboración propia

ALTERNATIVA 01. CONSOLIDACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA TRAMA EXISTENTE

La **Alternativa 01** se fundamenta en un modelo de **regeneración y consolidación de la trama urbana**, permitiendo, de manera estratégica, la expansión muy controlada en áreas seleccionadas del borde sur del suelo urbano. Este enfoque busca completar la estructura urbana existente, rematando la trama y conectando elementos discontinuos, con el objetivo de optimizar la funcionalidad y cohesión del municipio.

Siguiendo los principios de **desarrollo urbano y territorial sostenible**, esta alternativa prioriza la **ocupación racional y eficiente del suelo**, minimizando la expansión descontrolada y promoviendo una urbanización compacta que favorezca la movilidad sostenible, la accesibilidad y la integración de usos. Además, se alinea con las directrices establecidas en la **Agenda 2030**, contribuyendo al cumplimiento de varios **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, en particular:

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, fomentando una planificación urbana inclusiva, resiliente y segura.

ODS 13: Acción por el clima, mediante la optimización del suelo urbano y la reducción de la huella ambiental derivada del crecimiento disperso.

ODS 10: Reducción de desigualdades, garantizando que el acceso a infraestructuras y servicios urbanos beneficie de manera equitativa a toda la población.

Crecimiento Poblacional y Equilibrio Territorial

La propuesta establece un **escenario de crecimiento demográfico controlado**, estimando un incremento de población del **10-15%**, en concordancia con la capacidad territorial y las infraestructuras existentes. Este crecimiento se enmarca en un modelo de desarrollo sostenible que **no comprometa los recursos naturales ni la calidad de vida de los habitantes**, asegurando una adecuada dotación de equipamientos, servicios y espacios públicos.

Además, la planificación responde a los principios establecidos en la normativa urbanística vigente, promoviendo un equilibrio entre el desarrollo urbano y la capacidad de carga del territorio. Se busca garantizar que la expansión poblacional **se adapte a las infraestructuras disponibles**, evitando sobrecargas en los sistemas de transporte, saneamiento y abastecimiento, y promoviendo un modelo de ciudad compacta, eficiente y bien conectada.

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Esta alternativa se alinea de manera clara con los criterios urbanísticos de regeneración de áreas urbanas consolidadas y limitando la expansión sobre suelo rústico, por tanto, se desarrolla bajo un enfoque integral de sostenibilidad.

DESARROLLO RESIDENCIAL

CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO EXISTENTE

De conformidad con el artículo 61.1 de la LISTA, la **consolidación del núcleo urbano existente** es prioritaria frente a nuevos desarrollos en suelo rústico, favoreciendo una **ciudad compacta** que evite la dispersión urbana y contribuya a la **diversidad funcional**. En este sentido, se contempla la intervención en **suelos urbanos consolidados**, potenciando la rehabilitación, mejora y regeneración de las áreas urbanas existentes.

- **Regeneración de áreas urbanas:**

Se dará prioridad a las actuaciones de **mejora urbana**, como el incremento de edificabilidad, aumento del número de viviendas o cambios de uso, siempre que estos no impliquen la necesidad de una **reforma integral** de la urbanización y respeten los criterios de sostenibilidad. Estas intervenciones deben estar justificadas y motivadas en la **mejora de la ciudad consolidada**, siguiendo las estrategias del PBOM conforme al artículo 76.1 de la Ley.

- **Rehabilitación y regeneración urbana:**

Las actuaciones destinadas a la **rehabilitación edificatoria** y la renovación de **tejidos urbanos obsoletos o ineficientes** son claves para revitalizar el núcleo urbano existente, conforme al artículo 61.1 de la Ley. Estas intervenciones también estarán orientadas a reducir la obsolescencia de los servicios e infraestructuras, como señala la Ley en sus artículos 27 y 29, para asegurar la eficiencia y sostenibilidad de los recursos.

- **Ocupación del suelo rústico solo cuando sea necesario:**

En el marco de la presente alternativa, se establece como criterio prioritario la optimización del suelo, minimizando la ocupación del suelo rústico salvo en aquellos casos en los que se justifique su necesidad de manera rigurosa y conforme a criterios de sostenibilidad territorial. En este sentido, la ocupación del suelo rústico se debería ver restringido de manera casi exclusiva al sector sur del municipio, y priorizando siempre las posibilidades de regeneración, densificación y rehabilitación dentro del núcleo urbano consolidado.

Esta estrategia responde a los principios rectores establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los criterios de desarrollo sostenible y protección del suelo no urbanizable recogidos en la legislación autonómica y estatal. Se busca, de este modo, evitar la expansión innecesaria sobre suelos con una componente ambiental-paisajística rústica, agrícola, fomentando un modelo de crecimiento urbano compacto y eficiente que optimice los recursos disponibles y reduzca los impactos asociados a la dispersión urbana.

NUEVOS CRECIMIENTOS HABITACIONALES

La planificación del crecimiento sobre suelo rústico en la Alternativa 01 se fundamenta en un desarrollo estratégico y controlado, concentrando las nuevas actuaciones de transformación urbanística en la **zona sur del núcleo urbano**. Este planteamiento responde a la necesidad de **rematar la estructura urbana**, optimizando la ocupación del suelo y garantizando la integración con la trama consolidada, evitando la dispersión y promoviendo un modelo de ciudad más compacto y eficiente.

Dentro de esta estrategia, se contempla la ejecución de un eje viario estructurante, que se establecerá como elemento de borde del crecimiento urbano. Esta infraestructura no solo delimitará la expansión del municipio, sino que también proporcionará un acceso directo y una conexión eficiente con la red viaria existente, mejorando la accesibilidad y reforzando la integración de los nuevos desarrollos con el tejido urbano consolidado.

El desarrollo en la zona sur se justifica por su viabilidad territorial y funcional, permitiendo la articulación de nuevas áreas urbanas en continuidad con el núcleo, minimizando el impacto ambiental y favoreciendo la conexión con las infraestructuras y equipamientos ya existentes. Esta estrategia se fundamenta en criterios de sostenibilidad y eficiencia en la gestión del suelo, asegurando que la expansión urbana se realice de manera ordenada y en armonía con el entorno.

La incorporación del nuevo eje perimetral como límite del crecimiento permitirá:

- **Delimitar el borde urbano**, evitando la dispersión y estructurando la expansión futura del municipio.
- **Mejorar la conectividad** del núcleo urbano con las áreas periféricas, facilitando la movilidad y reduciendo la presión sobre la trama viaria interna.
- **Optimizar la accesibilidad** a los nuevos desarrollos, integrándolos de manera eficiente con la ciudad consolidada.
- **Garantizar una transición adecuada** entre las zonas urbanas y el entorno rural, preservando el equilibrio entre crecimiento urbano y sostenibilidad territorial.

Este planteamiento de crecimiento controlado permite que la transformación urbanística del suelo rústico se realice de manera coherente, planificada y eficiente, asegurando la calidad urbana y la funcionalidad del nuevo desarrollo, en línea con los principios de ordenación territorial y las directrices de sostenibilidad del PBOM.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El modelo propuesto sigue las directrices del artículo 61.1 de la Ley 7/2021, donde se promueve una ciudad diversa, equilibrada y cercana, contribuyendo al desarrollo de un modelo urbano más inclusivo y sostenible. Priorizando la diversificación funcional y proximidad: ciudad sostenible y equilibrada

La **integración de usos compatibles** con el residencial, como el comercial, el educativo o el recreativo, es esencial para asegurar la **diversidad funcional** del tejido urbano. Esto se traduce en la **proximidad de servicios y equipamientos** a las viviendas, facilitando un mayor número de desplazamientos a pie y promoviendo un **modelo de ciudad compacta** que minimice la dependencia del vehículo privado. De esta forma, se reduce la **emisión de gases contaminantes**, mejorando la calidad del aire y contribuyendo a la mitigación del cambio climático.



INDUSTRIAL

En cuanto al desarrollo industrial, la **Alternativa 01** contempla una **expansión moderada** del ámbito industrial, extendiéndose al otro lado de la SE-4202 en continuidad con los suelos industriales existentes del Polígono El Pradillo, respetando los principios de **ocupación racional del suelo** estipulados por la Ley y con el objeto de coser la trama urbana con el P.I. Las Chapas.

Este planteamiento de desarrollo industrial se apoyaría en la existente red de saneamiento que recorre todo el sur del núcleo y priorizaría criterios de sostenibilidad económicas y ambiental así como conceptos de proximidad.

- **Compatibilidad entre el uso industrial y urbano**

La expansión industrial deberá promover la **compatibilidad funcional** con el resto de los usos del suelo urbano, evitando la dispersión y concentrando las actividades industriales en áreas delimitadas y conectadas a infraestructuras ya existentes. De esta forma, se minimiza el **impacto ambiental** y se optimiza la **gestión de recursos**.



Esquema de Nuevos crecimientos Alternativa 01. Elaboración propia

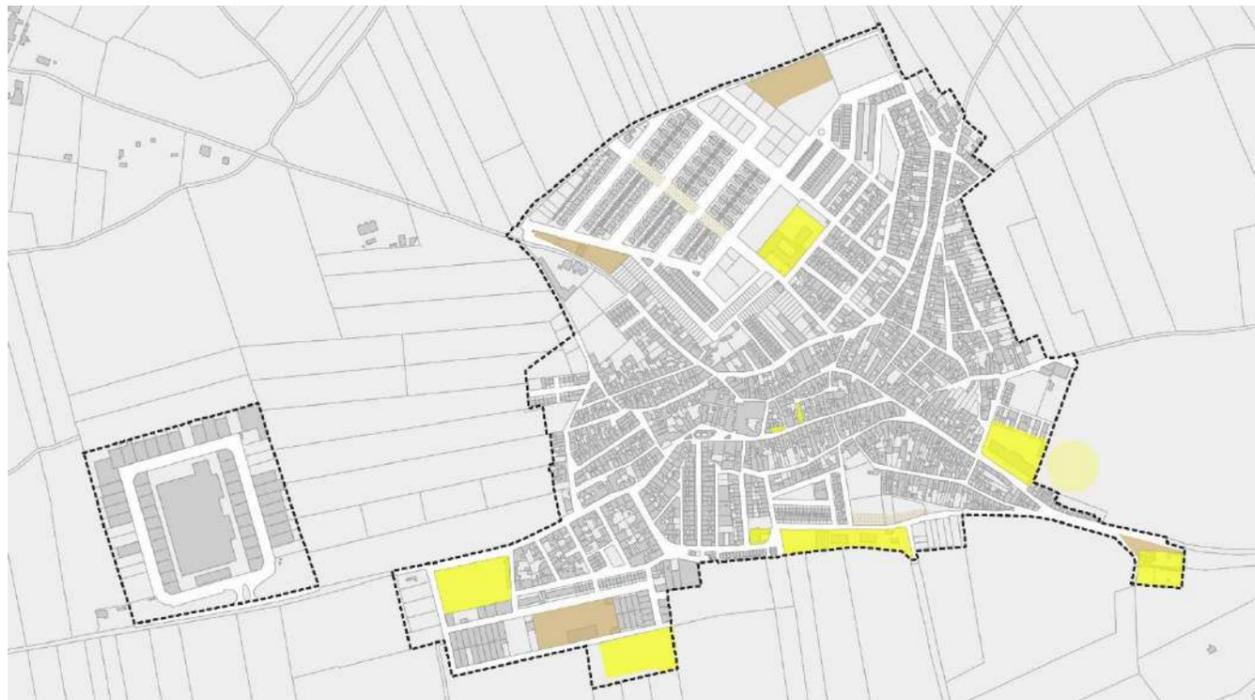
SISTEMA DOTACIONAL

El planteamiento de esta alternativa respecto a la dotación de espacios libres y zonas verdes como de equipamientos tanto a escala general como local va ligado al esquema de regeneración urbana, planteando una **redistribución eficaz** respecto a la actual organización.

Las directrices urbanísticas actuales promueven que los espacios dotacionales se **distribuyan de manera equitativa en el tejido urbano**, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde las áreas residenciales y otras zonas urbanas. Este enfoque favorece un **uso polivalente e inteligente de los espacios libres y equipamientos**, permitiendo el uso compartido entre distintas áreas de la ciudad y asegurando que se ajusten a las **necesidades cotidianas** de la población

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En cuanto a la configuración del **Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes**, se mantiene la delimitación actual de los espacios vinculados al recinto ferial y el área frente al cementerio. No obstante, el resto de los espacios libres experimentarán procesos de transformación o reubicación con el objetivo de alcanzar una redistribución más eficiente y funcional en el marco de la ordenación propuesta.



Esquema de Sistema generales dotacionales Alternativa 01. Elaboración propia

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

En consonancia con los criterios urbanísticos actuales, la planificación del **Sistema General de Equipamientos** sigue el principio de distribución equitativa en la ciudad, evitando ubicaciones periféricas y asegurando su accesibilidad desde las áreas residenciales y núcleos urbanos consolidados.

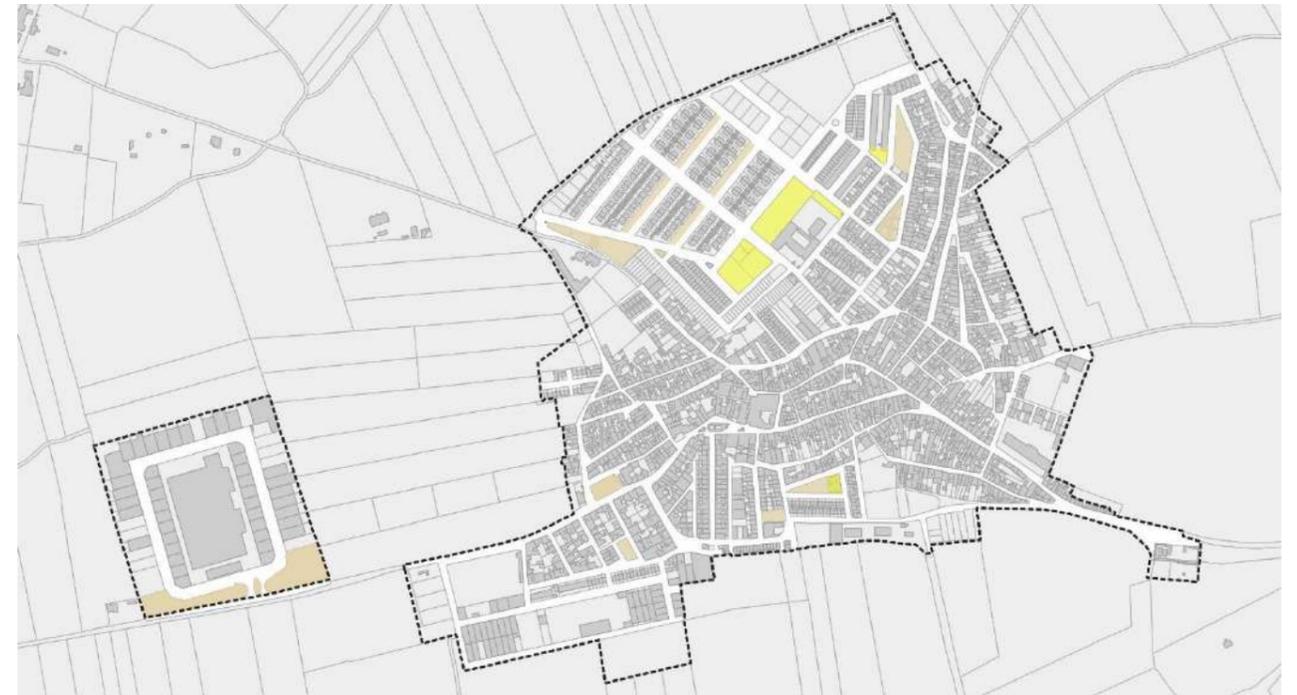
Este planteamiento busca potenciar la versatilidad y eficiencia en el uso de los equipamientos, permitiendo su aprovechamiento compartido entre distintas zonas de la ciudad y garantizando su adecuación a las necesidades comunitarias.

Dentro del esquema de ordenación propuesto, se prevé la consolidación y refuerzo de los equipamientos que prestan un servicio de carácter general a la población, entre los cuales se incluyen:

- **Centro de Educación Primaria:** C.P. San Juan de Ribera
- **Instituto de Educación Secundaria:** I.E.S. Francisco Rivero
- **Infraestructuras deportivas:** Campo de fútbol y polideportivo
- **Infraestructuras de servicios:** Cementerio y Centro de Día

SISTEMAS LOCALES

El resto de las dotaciones tanto de uso de espacios libres-zonas verdes como de equipamientos tendría la consideración de escala local complementando la red dotacional.



Esquema de Sistema locales dotacionales Alternativa 01. Elaboración propia

ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

En el marco del desarrollo urbano sostenible, se propone una estrategia de **jerarquización del sistema viario** que optimice la movilidad motorizada, al tiempo que fomente alternativas de desplazamiento más sostenibles, con especial énfasis en la movilidad peatonal. Esta reorganización no busca excluir el tráfico motorizado, sino establecer una **convivencia equilibrada entre los distintos modos de transporte**, asegurando su integración de manera eficiente y armónica en el espacio urbano.

La propuesta parte del análisis de las dinámicas actuales de movilidad, identificando ejes y áreas con elevada carga motorizada, a fin de redistribuir flujos y minimizar impactos negativos como la congestión y la fragmentación del tejido urbano. Mediante la definición de una red viaria jerárquica, se establecen corredores prioritarios para el tráfico de paso y accesibilidad general, liberando sectores urbanos estratégicos para favorecer la movilidad blanda y la interacción social en el espacio público.

Asimismo, esta planificación se apoya en principios de diseño urbano orientados a la humanización del entorno, con medidas como la pacificación del tráfico en zonas de alta densidad peatonal, la integración de carriles de movilidad activa y el rediseño de intersecciones para mejorar la seguridad y accesibilidad. De esta forma, se promueve una ciudad más inclusiva, sostenible y eficiente en su funcionamiento, garantizando la compatibilidad entre las diversas formas de movilidad y el bienestar de sus habitantes.

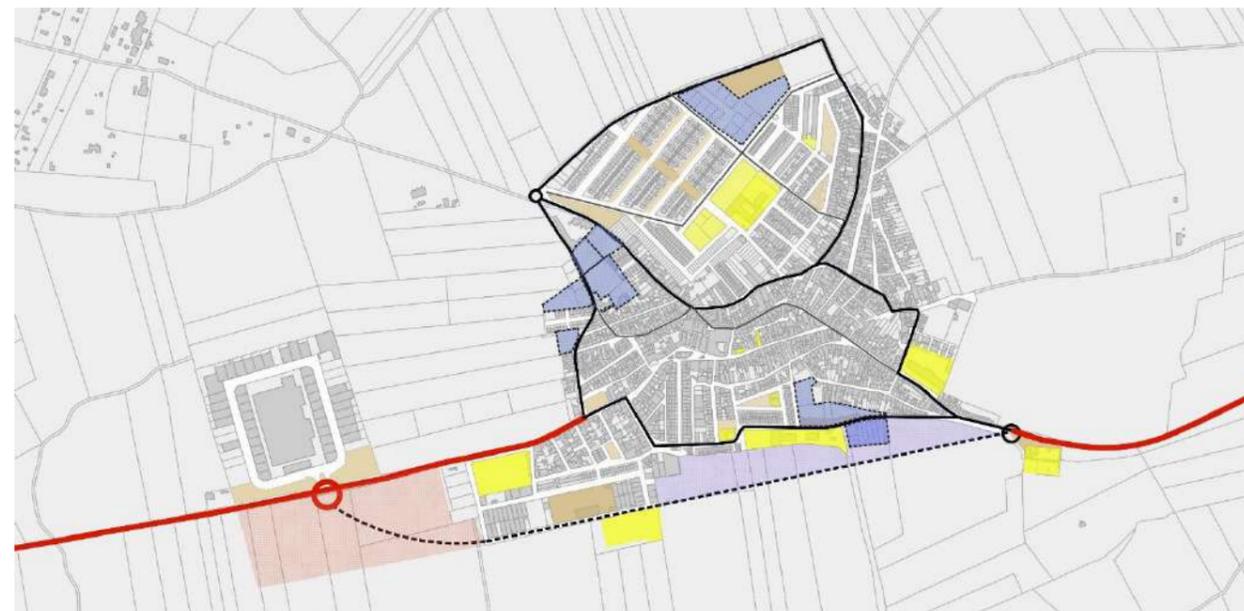
MOVILIDAD MOTORIZADA

Con el objetivo de optimizar la movilidad motorizada y reducir la presión del tráfico en el interior del núcleo urbano, se plantea la configuración de un vial perimetral que redistribuya los flujos de vehículos motorizados (privado) hacia los extremos del municipio. Esta solución se basa en un enfoque de movilidad integrada, que combina la racionalización del tráfico con la adaptación a la estructura urbana existente y las previsiones de crecimiento.

Para ello, se desarrollan diversas actuaciones, algunas de las cuales se apoyan en infraestructuras ya ejecutadas, como la configuración de tramos de prioridad para la movilidad motorizada, los cuales estructuran la circulación en la zona norte y centro del núcleo. Dichos tramos permiten la canalización eficiente de los desplazamientos de mayor recorrido, minimizando la interferencia con la movilidad local y mejorando la fluidez del tránsito.

En la zona sur, la estrategia viaria se apoya en los nuevos desarrollos urbanísticos para planificar un ramal que funcione como vía de desdoblamiento de la actual travesía. Esta infraestructura permitirá reducir la carga de tráfico en la travesía principal, facilitando la circulación de aquellos vehículos cuyo tránsito por el municipio sea de paso y sin intención de permanecer en el ámbito urbano. Con dirección hacia el Este, conectando con Arahál, este ramal se configurará como un eje perimetral que no solo mejorará la accesibilidad y conectividad intermunicipal, sino que también funcionará como un límite físico que condicionará y estructurará los crecimientos urbanos a futuro.

El objeto de esta implantación de este sistema viario contribuirá a una mayor eficiencia en la movilidad, favoreciendo la reducción del tráfico de paso en el interior del núcleo urbano y permitiendo que las calles interiores prioricen un modelo urbano más amable, accesible y sostenible, con protagonismo para la movilidad peatonal y los usos urbanos de proximidad.



Esquema de movilidad motorizada. Elaboración propia.

MOVILIDAD ALTERNATIVA

ESPACIO PÚBLICO: PRIORIZACIÓN DEL PEATÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA

En el marco de una planificación urbana sostenible, **la movilidad alternativa debe consolidarse como el eje estructurador del espacio público**, con especial énfasis en la **movilidad peatonal**. Dada la escala del núcleo urbano, cuyas distancias no superan el kilómetro de un extremo a otro, y la ausencia de grandes desniveles en la topografía, se dispone de condiciones óptimas para fomentar un desplazamiento cómodo y accesible a pie. Para ello, resulta esencial la adaptación de las secciones viarias, garantizando mayor confort, seguridad y prioridad al peatón frente a otros medios de movilidad.

La reconfiguración del viario debe orientarse hacia una movilidad más inclusiva, donde la accesibilidad universal y la seguridad vial sean principios fundamentales. Se priorizarán intervenciones que favorezcan la **continuidad peatonal**, minimizando barreras arquitectónicas y reequilibrando el reparto del espacio en favor de los modos blandos de transporte.

Además, determinados ejes estratégicos requerirán un rediseño integral para reducir la dureza del asfalto y mitigar los efectos del fenómeno de isla de calor. La incorporación de soluciones basadas en la naturaleza, como pavimentos permeables, arbolado de alineación y mobiliario urbano bioclimático, permitirá **mejorar el confort térmico y enriquecer la calidad ambiental del entorno urbano**.

Estos corredores urbanos deberán también contribuir a la **puesta en valor del paisaje y patrimonio cultural**, reforzando la identidad local a través de intervenciones que resalten elementos históricos, fomenten la actividad social y potencien la imagen del espacio público como lugar de encuentro y cohesión comunitaria.

Si bien la accesibilidad motorizada sigue siendo un aspecto a considerar, su integración en la trama urbana debe producirse de manera atenuada, evitando interferencias con la movilidad peatonal y asegurando **una coexistencia equilibrada entre los distintos modos de transporte**. El resultado será un entorno más habitable, resiliente y en sintonía con las necesidades contemporáneas de movilidad y sostenibilidad.



PROYECTO DE RECONFIGURACIÓN DE ESPACIO URBANO EN LOS ENSANCHES

Según lo expuesto en la Memoria de Diagnóstico, se han identificado áreas dentro del suelo urbano donde la configuración viaria presenta una sección sobredimensionada de la calzada en relación con los espacios destinados al peatón. Esta disposición prioriza la movilidad motorizada en detrimento de otros modos de desplazamiento, afectando la calidad y funcionalidad del entorno urbano.

En particular, se han detectado secciones viarias de entre 18 y 22 metros de ancho, en las cuales la calzada ocupa una proporción predominante, permitiendo doble sentido de circulación con estacionamientos en ambos márgenes de forma holgada. Se propone una redistribución de estos espacios conforme a principios de proximidad, cohesión urbana y sostenibilidad, con el objetivo de favorecer un entorno más equilibrado, inclusivo y adaptado a las necesidades de los distintos usuarios del espacio público.

La estrategia planteada en esta alternativa busca que el futuro Plan establezca un marco de directrices y criterios de actuación orientados a la reorganización de estos espacios viarios a través de actuaciones urbanísticas. Dichas directrices deberán servir como base para la implementación de medidas que mejoren la accesibilidad, la calidad urbana y el equilibrio modal, recuperando el espacio público para la convivencia y el uso social, generando un entorno urbano más inclusivo y accesible.

REDUCCIÓN DEL ESPACIO DESTINADO A LA CALZADA Y PRIORIZACIÓN DE LA MOVILIDAD ACTIVA

- **Disminución del ancho de la calzada**, restringiendo su dimensión a la necesaria para la funcionalidad del tráfico local.
- **Implementación de carriles bici segregados**, garantizando la seguridad de los ciclistas.
- **Ampliación y mejora de las aceras**, promoviendo la accesibilidad universal y un entorno más amable para los peatones.

INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y NATURALIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

- **Arbolado de alineación**, proporcionando sombra, confort térmico y mejorando la calidad del aire.
- **Zonas verdes intercaladas en el viario**, fomentando la permeabilidad del suelo y la biodiversidad.
- **Espacios de transición ajardinados entre la calzada y las zonas peatonales**, reduciendo la sensación de dominio del vehículo y generando un entorno más equilibrado.

FOMENTO DE LA SEGURIDAD VIAL Y EL CALMADO DEL TRÁFICO

- **Rediseño de pasos de peatones con integración de áreas verdes**, reforzando la prioridad del peatón.
- **Reducción de la velocidad del tráfico mediante la reorganización del viario**, favoreciendo calles más seguras y habitables.
- **Mejora de la visibilidad en cruces y zonas de paso**, disminuyendo el riesgo de accidentes.



SENSIBILIDAD AMBIENTAL

En el marco de la estrategia de desarrollo urbano sostenible y en coherencia con las actuaciones planificadas dentro de la Alternativa 01, se plantea un enfoque basado en la sensibilidad ambiental, con especial atención a la **puesta en valor del casco urbano y su paisaje**. Esta visión integral busca compatibilizar la evolución del entorno construido con la preservación y mejora de los valores naturales, históricos y culturales del municipio.

Desde esta perspectiva, se han identificado estrategias clave que permiten minimizar el impacto ambiental de las intervenciones y fomentar la integración del paisaje urbano con su entorno natural. En este sentido, se priorizan actuaciones que favorezcan la regeneración de espacios públicos, la mejora de la conectividad ecológica y la recuperación de elementos patrimoniales de interés, reforzando la identidad local y promoviendo un modelo urbano más sostenible.

Durante el desarrollo explicativo de la alternativa, se han establecido líneas generales de actuación alineadas con el principio de sensibilidad ambiental. Estas directrices incluyen la optimización del uso del suelo, la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza, la mitigación del impacto de infraestructuras en el ecosistema local y la creación de espacios urbanos que favorezcan la movilidad activa y el bienestar de la población.

ACTUACIONES PROPUESTAS

- Recuperación del patrimonio histórico cultural dentro de la trama urbana
- La puesta en valor del casco histórico como elemento ambiental

Ambas estrategias están estrechamente ligadas, ya que buscan reforzar la identidad local y la puesta en valor del origen del municipio mediante intervenciones tanto en el patrimonio como en su entorno inmediato.

1. RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL DENTRO DE LA TRAMA URBANA

La configuración inicial de la trama urbana del núcleo se articula en torno a elementos patrimoniales de alto valor histórico y arquitectónico, los cuales han sido identificados y protegidos en la Carta Patrimonial. Entre estos elementos destacan el Castillo, así como los inmuebles que conforman el conjunto religioso, compuesto por la Parroquia de Santa Marta y la Casa del Cura, esta última adosada a la Iglesia. Además, existen, tal y como se ha identificado en la fase de información una serie de elementos o edificaciones que tienen valor patrimonial.



La estrategia urbanística planteada en esta alternativa tiene como objetivo la **recuperación, conservación y puesta en valor del patrimonio edificado**, garantizando su integración en el tejido urbano de manera compatible con las dinámicas actuales del municipio. Para ello, se contempla la aplicación de **instrumentos de planeamiento específicos**, tales como **Planes Especiales**, que permitan establecer directrices normativas, criterios de intervención y estrategias de rehabilitación, revalorización y activación del patrimonio.

Las actuaciones a desarrollar deberán contemplar medidas de rehabilitación y consolidación estructural, mejora de la accesibilidad y conectividad del entorno, y estrategias de difusión y activación socioeconómica del patrimonio, promoviendo su aprovechamiento como recurso cultural y turístico sostenible. Además, se impulsarán mecanismos de colaboración entre administraciones públicas y entidades privadas para garantizar la viabilidad técnica y financiera de las intervenciones, asegurando su compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente y las normativas de protección del patrimonio cultural. Se propone acometer una actuación en el Castillo y su entorno recuperando el patio de armas, en la actualidad ocupado por edificaciones con uso principalmente residencial.

2. LA PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO COMO ELEMENTO AMBIENTAL

El casco histórico no solo representa un valor patrimonial y cultural para el municipio, sino que también constituye un **elemento ambiental de gran relevancia** dentro de la trama urbana. Su estructura consolidada, su morfología tradicional y su relación con el entorno natural y construido lo convierten en un espacio clave para generar un espacio urbano que influya en aspectos como la calidad ambiental, la interacción social y el confort urbano.

Desde la perspectiva de la sensibilidad ambiental, la puesta en valor del casco histórico implica la implementación de estrategias que permitan su **conservación, revitalización y adaptación a los desafíos actuales sin perder su identidad**. Esto requiere una visión integral que contemple la mejora de sus condiciones ambientales, la reducción del impacto del tráfico rodado, la regeneración de sus espacios públicos y la promoción de soluciones sostenibles para la gestión del agua, la energía y los residuos.

La propuesta considera que la identidad del núcleo urbano no solo se define por su trazado y edificaciones, sino también por su relación con el medio ambiente y la calidad de sus espacios públicos. En este sentido, se promueve la implementación de **intervenciones que refuercen la integración del paisaje en el ámbito urbano**, favoreciendo la percepción y disfrute del paisaje urbano, así como del patrimonio arquitectónico.

Dentro de esta estrategia, cobra especial importancia la **protección frente a la contaminación visual o perceptiva** en aquellos ámbitos que cuentan con bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico. La alteración de su percepción a causa de elementos discordantes en su entorno puede degradar significativamente su valor patrimonial, afectando no solo la imagen urbana, sino también la experiencia de quienes habitan o visitan estos espacios.

Por ello, en el Plan y en sus ordenanzas deben incorporarse medidas específicas que garanticen la **preservación de estos valores**, regulando aspectos como la altura y volumetría de nuevas construcciones, la ubicación de infraestructuras para suministros energéticos y telecomunicaciones, la instalación de mobiliario urbano, la señalización y publicidad exterior, así como la disposición de los elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

Estas acciones buscan consolidar un **modelo de regeneración ambiental** que favorezca el equilibrio entre conservación y funcionalidad urbana, asegurando que la puesta en valor del casco histórico contribuya a la mejora del paisaje urbano y, en consecuencia, a la calidad de vida de la ciudadanía.



ALTERNATIVA 02. UNA MAYOR CAPACIDAD CON UN CRECIMIENTO CONTENIDO

Esta alternativa parte de una estimación de un crecimiento poblacional estimado en un rango del **20-25%** sobre la población actual, lo que implicaría un incremento poblacional entre 700 y 900 habitantes adicionales en los próximos 15 años, que conllevaría el soporte de un tejido productivo que complementa esta dinámica de crecimiento.

Este escenario poblacional se plantea sobre dos factores:

Por un lado, los altos precios de la vivienda en Sevilla capital y el Aljarafe, especialmente en áreas como Tomares, Mairena del Aljarafe y Castilleja de la Cuesta, plantean un nuevo escenario en el que el entorno Este de la capital, donde se localizan Utrera y Los Molares se perfilan como áreas atractivas, empujando a la población a buscar alternativas habitacionales más asequibles en el entorno metropolitano debido a varios factores:

- **Disponibilidad de suelo urbanizable:** A diferencia de zonas más saturadas, Utrera y Los Molares cuentan con terrenos aptos para el desarrollo residencial, lo que facilita la planificación de nuevos proyectos habitacionales.
- **Infraestructuras de transporte:** La buena conexión por carretera y la proximidad a las vías ferroviarias mejoran el atractivo de estas localidades como opciones de residencia para personas que trabajen en Sevilla o en su área metropolitana.
- **Calidad de vida y entorno natural:** El entorno menos denso y la presencia de espacios naturales ofrecen una calidad de vida superior para quienes buscan alejarse de la presión urbanística de Sevilla capital.

Este planteamiento de horizonte poblacional no está solo motivado no solo por la saturación y el alto coste de la vivienda en determinadas zonas, sino también en consideración al posible impulso de la Base Aérea de Morón, dada su relevancia estratégica en operaciones militares internacionales.

Actualmente, la Base Aérea de Morón alberga aproximadamente 600 efectivos militares, si bien la capacidad máxima de despliegue permite acoger hasta 2.200 efectivos en situaciones de crisis. Además, se prevé una ampliación potencial que permitiría aumentar esta cifra hasta 3.500 efectivos, lo cual refuerza su papel como punto estratégico clave en el sur de Europa para operaciones en África, Oriente Medio y otras áreas geoestratégicas. Este crecimiento operativo de la base se sustenta en las inversiones recientes destinadas a la ampliación y modernización de sus instalaciones, con la creación de nuevos espacios y una mayor capacidad operativa.

Estas circunstancias se constituyen como un catalizador adicional para el aumento de la demanda residencial y la consecuente expansión urbanística en la región, impactando directamente sobre los municipios cercanos, como Los Molares. En particular, la proximidad de la Base Aérea de Morón al núcleo urbano de Los Molares, ubicado a unos diez minutos, presenta una ventaja estratégica para el desarrollo de esta localidad como área residencial atractiva. Además, su localización intermedia entre Morón y Utrera, esta última siendo el principal centro de población y actividad económica de la zona, refuerza su potencial como punto clave para el crecimiento habitacional.

En este sentido, es fundamental que el Plan contemple y anticipe las posibles necesidades de infraestructura, equipamientos y servicios derivados de este crecimiento poblacional, alineando el

desarrollo urbanístico con las exigencias normativas, la sostenibilidad y la capacidad de las infraestructuras locales.

Con este horizonte de **crecimiento poblacional**, esta alternativa debe proyectar la posibilidad de creación de entre **300 y 350 nuevas viviendas**, contribuyendo a satisfacer la **demanda habitacional** futura sin comprometer la **capacidad de carga** del territorio.

MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

La nueva alternativa urbanística que se plantea está construida sobre dos ejes fundamentales. En primer lugar, se propone **mantener el esquema de regeneración del suelo urbano** posibilitando **enfoque flexible para la planificación y ordenación del suelo urbano consolidado**. A diferencia de los modelos rígidos que dominan la planificación urbana tradicional, esta propuesta busca ofrecer mayor libertad en la ordenación urbanística, permitiendo un desarrollo más dinámico y adaptable en áreas consolidadas. Esta flexibilidad facilita la integración de parcelas de mayor tamaño y permite un crecimiento orgánico dentro del tejido urbano existente, sin imponer límites estrictos que puedan frenar el progreso o hacer inviables ciertas actuaciones.

En segundo lugar, de modo complementario, pero de manera simultánea se establece una estrategia de crecimiento sobre el suelo rústico basado en la sostenibilidad apostando por la **utilización y optimización de las infraestructuras generales que transcurren por suelo rústico**, las cuales permitirían el desarrollo de nuevas actuaciones de transformación urbanística. De esta forma se introduce un matiz crucial relacionado con la sostenibilidad económica de las actuaciones propuestas, las cuales permitirían y flexibilizarían el desarrollo de nuevas actuaciones de transformación urbanística. En lugar de crear nuevas infraestructuras desde cero, este enfoque propone aprovechar las existentes, reduciendo así los costos asociados y asegurando un desarrollo más eficiente y menos invasivo para el entorno rural.



Esquema de nuevos crecimientos en suelo rústico. Elaboración propia.

El objetivo principal de esta alternativa es lograr un **crecimiento equilibrado y controlado**, que esté en sintonía con el entorno urbano actual. La idea no es promover un crecimiento en suelo rústico desmesurado o descontrolado, sino más bien maximizar la eficiencia en la gestión de los recursos y la planificación territorial. Este enfoque permite que el crecimiento ocurra de manera gradual y cercana

al entorno urbano consolidado, reduciendo el impacto ambiental y social de las nuevas intervenciones urbanísticas. Aunque no se limitaría el crecimiento justificado en todo el entorno urbano.

Esta alternativa no restringe el crecimiento en torno al suelo urbano actual, sino que busca orientar su desarrollo de manera estratégica. La propuesta establece una priorización de determinadas áreas que, por sus características, presentan mayores oportunidades y condiciones óptimas para absorber el crecimiento de forma equilibrada y sostenible.

Para ello, se han identificado zonas con mejor accesibilidad, menor impacto ambiental y una integración más eficiente con las infraestructuras existentes, favoreciendo un modelo de desarrollo compacto y funcional. Este enfoque permite optimizar la dotación de servicios y equipamientos, mejorar la conectividad y garantizar una expansión urbana coherente con la planificación territorial.

Además, se pretende evitar una dispersión desordenada sobre el suelo rústico directo, promoviendo un uso racional del territorio que minimice los efectos negativos sobre el entorno y facilite una gestión eficiente de los recursos.

DESARROLLO RESIDENCIAL

Al igual que en la Alternativa 01, esta opción contempla un **crecimiento residencial** que se desarrollaría en el **frente sur del municipio**, con la posibilidad de expandir el área urbanizada también hacia la **zona oeste**. Este crecimiento se caracteriza por la **existencia de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento**, lo que facilita y reduce los **costes de inversión en infraestructuras** necesarias para los nuevos desarrollos.

Frente sur:

El modelo de este frente estaría más acorde con la trama urbana desarrollada en el centro – casco histórico. Una tipología residencial unifamiliar en Línea donde la parcela tendrá similitud con la tipología tradicional, prevaleciendo las edificaciones viviendas unifamiliares o bifamiliar con fachadas mínima de 5 metros y máximo 8 metros, Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela una altura de dos plantas. Edificación en línea, alineada a vial entre medianeras.

Frente Oeste:

El desarrollo residencial propuesto sigue un modelo de **continuidad del existente en la zona del Palomar**, con las siguientes características:

- **Edificabilidad:** 0,46 m²/m².
- **Parcelas:** Se propone una parcelación de **225-250 m²** por unidad, destinándose a la construcción de viviendas **adosadas** de aproximadamente **150 m²** en dos plantas. Esta tipología de viviendas garantiza un equilibrio entre **densidad residencial** y **calidad de vida**, respetando las características del tejido urbano existente.

En este caso, se velará por desarrollar una trama urbana con mayor densidad, donde no se generen espacios viarios vacantes de contenidos y priorizando la movilidad alternativa y otros ejes fundamentales del urbanismo inclusivo. El objetivo es crear un entorno residencial que mantenga la

coherencia con las áreas urbanas consolidadas, promoviendo un **crecimiento compacto y sostenible** que no genere una expansión descontrolada del territorio, evitando así la **dispersión urbana**.

En esta alternativa, se preservan los ámbitos de suelo urbano vacante previamente identificados para actuaciones urbanísticas específicas. Se plantea su análisis y evaluación para determinar su viabilidad de desarrollo en función de factores que optimicen su gestión, garantizando su integración efectiva en la trama urbana consolidada. Para ello, se consideran criterios de accesibilidad, conectividad, dotaciones y compatibilidad con la estructura urbana existente, priorizando soluciones que refuercen la cohesión del tejido urbano y contribuyan a una ordenación sostenible y eficiente del espacio.



Esquema de desarrollos en suelo urbano. Elaboración propia.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La Alternativa 02 propone una ampliación del suelo con vocación o soporte para la actividad industrial, ubicada en el sector oriental del actual polígono industrial. Esta propuesta busca generar una interacción armónica entre los usos industriales y residenciales dentro de esta área del municipio, integrando un modelo de desarrollo mixto. Este enfoque se orienta hacia la inclusión de pequeñas industrias y talleres compatibles con el entorno residencial, fomentando una coexistencia equilibrada entre las actividades económicas y los usos residenciales, a la vez que se minimizan los impactos ambientales y sociales derivados de la actividad industrial.

El diseño de la alternativa asegura una **independencia funcional** entre las áreas industriales y residenciales, de manera que las actividades productivas no interfieran ni generen conflictos con la vida cotidiana de las áreas habitacionales adyacentes. A pesar de la proximidad entre ambos tipos de uso, se implementarán medidas que garanticen la convivencia sin perjuicio, tanto en términos de ruido, tránsito o contaminación.

Además, la proximidad geográfica entre el área industrial y las zonas residenciales mejora la accesibilidad a los servicios locales, consolidando un modelo de **ciudad de proximidad**. Este concepto facilita que los habitantes puedan acceder a servicios y comercios cercanos, evitando desplazamientos extensos, lo que favorece una estructura urbana más sostenible y funcional.

El uso industrial propuesto en esta alternativa estará enfocado en **actividades de baja intensidad**, como talleres de reparación y pequeñas empresas locales que no generen impactos significativos sobre el entorno urbano, asegurando una integración fluida y sostenible entre las actividades económicas y la vida residencial.

Sostenibilidad en el Crecimiento y Uso de Infraestructuras

La existencia de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento en ambas zonas (frente sur y oeste) no solo facilita la urbanización, sino que también representa un importante ahorro en costes de infraestructura, permitiendo una ocupación racional y eficiente del suelo conforme a los principios establecidos en la LISTA. Esto garantiza una gestión sostenible de los recursos y la reducción de los impactos medioambientales asociados a nuevas urbanizaciones.

Gestión eficiente de recursos:

- **Reducción de costes:** Al aprovechar las infraestructuras ya existentes, se minimizan los **costes de urbanización** y se reduce la necesidad de inversión en nuevas redes de saneamiento, electricidad, agua y otros servicios básicos. Esto se traduce en un desarrollo más **económico y sostenible**.
- **Conservación de recursos:** Este modelo de crecimiento respeta la estructura de la ciudad compacta, contribuyendo a una **mejor gestión del territorio** y evitando el consumo de suelos rústicos innecesariamente. La utilización eficiente de infraestructuras ayuda también a **preservar los recursos naturales** y limita los impactos negativos sobre el entorno.

SISTEMA DOTACIONAL

En el marco de la ordenación propuesta, el **Sistema Dotacional** mantiene la estructura establecida en la Alternativa 01, reforzando la integración de los nuevos desarrollos urbanos con la trama consolidada a través de una red estructurada de espacios libres y zonas verdes.

Para garantizar la vertebración y cohesión del tejido urbano, se plantean una serie de elementos del **Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes** estratégicamente distribuidos, con el objetivo de generar una continuidad funcional y ambiental entre las nuevas áreas de crecimiento y la ciudad consolidada.

Estos espacios se localizan en puntos clave que favorecen un **esquema de proximidad**, asegurando que la población disponga de zonas verdes accesibles en un radio máximo de **450 metros desde el centro del núcleo urbano**. Esta estrategia responde a criterios de planificación orientados a la sostenibilidad y calidad urbana, promoviendo la creación de entornos habitables y saludables que potencien la interacción social, la movilidad peatonal y el contacto con la naturaleza.

Asimismo, la ubicación de estos espacios no solo garantiza su accesibilidad desde las áreas residenciales, sino que también facilita su **articulación con otros sistemas urbanos**, como las infraestructuras viarias, los equipamientos comunitarios y los corredores ecológicos, fomentando un modelo urbano más equilibrado y resiliente.



Esquema de espacios dotacionales en coordinación de los nuevos crecimientos- Elaboración propia

Zonas de Transición entre Áreas Residenciales e Industriales

Como parte de la estrategia de ordenación del territorio, se establecen **zonas de transición** que actúan como elementos de amortiguación entre los espacios residenciales y las áreas industriales. Estas

franjas cumplen una función clave en la integración urbana, minimizando el impacto visual, acústico y ambiental de las actividades productivas sobre las zonas habitacionales.

El diseño de estos espacios transitorios se orienta hacia la creación de **barreras verdes**, parques lineales o equipamientos de uso mixto que permitan una convivencia armónica entre ambos tipos de usos urbanos. Estas soluciones no solo contribuyen a la mejora de la calidad ambiental, sino que también generan espacios de esparcimiento y circulación peatonal que fortalecen la conectividad del entorno.

Asimismo, la disposición estratégica de estas áreas permite reforzar la cohesión urbana, evitando discontinuidades abruptas en la trama y garantizando una transición progresiva entre los diferentes usos del suelo. De este modo, se favorece un modelo urbano más equilibrado y sostenible, donde los espacios libres desempeñan un papel fundamental en la estructura y funcionalidad del sistema urbano.

ARTICULACIÓN TERRITORIAL. MOVILIDAD

Dado el desarrollo urbano proyectado debe ir acompañado de una red de infraestructuras de comunicación adecuadas que garanticen una movilidad ágil, eficiente y segura.

MOVILIDAD MOTORIZADA

La planificación urbana contempla la creación y optimización de ejes principales de movilidad motorizada, con el objetivo de estructurar el territorio de manera equilibrada y mejorar la accesibilidad a los distintos sectores urbanos.

Para ello, se establecen corredores viarios estratégicos que faciliten la conexión entre las principales áreas de actividad, integrando la movilidad motorizada con el resto de los modos de transporte. Estos ejes no solo deberán responder a las necesidades actuales de desplazamiento, sino también anticiparse al crecimiento futuro, evitando la congestión y minimizando el impacto ambiental.

Asimismo, la jerarquización de la red viaria permitirá distribuir eficientemente los flujos de tráfico, diferenciando los tramos de circulación de largo recorrido de aquellos de ámbito local. Se priorizará la implementación de soluciones que mejoren la seguridad vial, optimicen los tiempos de viaje y reduzcan la afección del tráfico sobre los espacios urbanos residenciales.

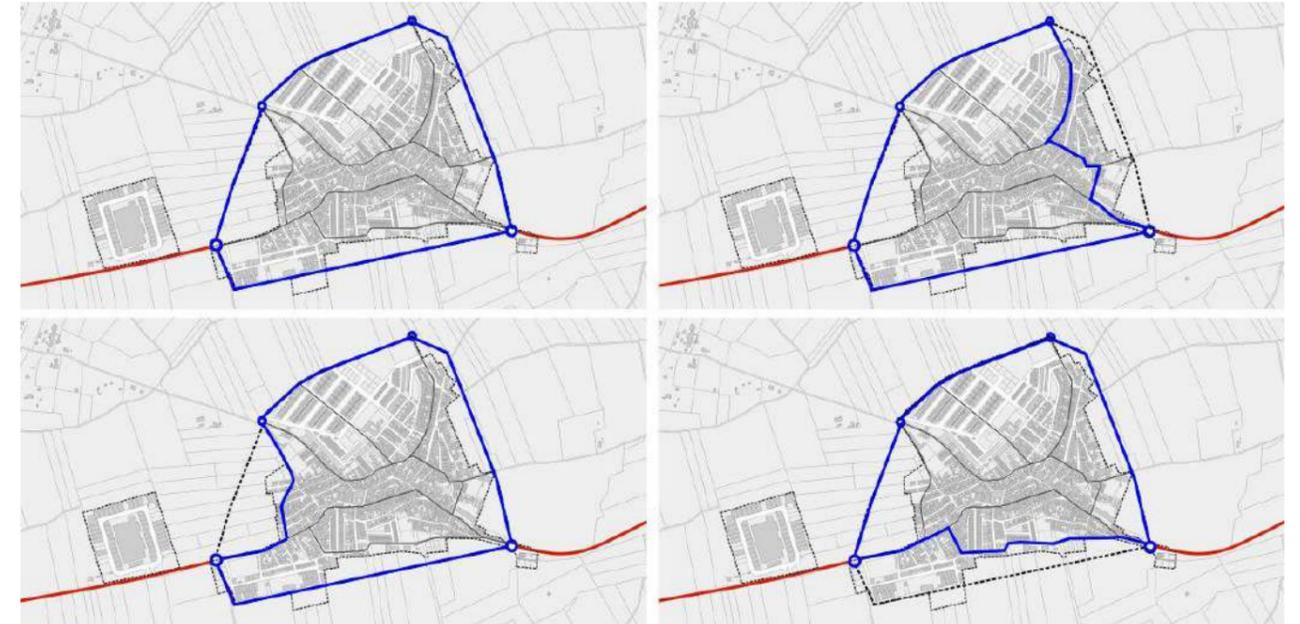
En paralelo, se fomentará la integración de tecnologías inteligentes en la gestión del tráfico, promoviendo un sistema de movilidad más sostenible y eficiente.



Esquema de red de movilidad motorizada- Elaboración propia

Esta alternativa plantea la definición de una red viaria estratégica que se articula en función de los desarrollos de suelo previstos en los bordes urbanos. Estos viales deberán ser concebidos como elementos complementarios que refuercen la conectividad y permeabilidad del sistema viario

existente, sin comprometer su funcionalidad. Su implementación se orienta a la optimización de la movilidad y accesibilidad, garantizando una integración armónica con las actuaciones urbanísticas proyectadas y contribuyendo a la estructuración eficiente del territorio.



Esquema de red de movilidad motorizada en base a los crecimientos- Elaboración propia

MOVILIDAD ALTERNATIVA

En el marco del nuevo Plan, en esta alternativa la movilidad sostenible se posiciona como un eje fundamental para la transformación del municipio. Dada la dimensión del núcleo urbano y el objetivo de consolidar un modelo de ciudad más habitable, equitativa y respetuosa con el medio ambiente, es imprescindible priorizar los desplazamientos peatonales y los medios de transporte alternativos al vehículo privado. Este enfoque no solo responde a la necesidad de reducir la congestión y el impacto ambiental del tráfico, sino que también favorece la inclusión social, la seguridad y el acceso equitativo al espacio público.

Movilidad peatonal como eje vertebrador del municipio

Los Molares presenta una escala urbana que permite fomentar los desplazamientos a pie como la opción principal de movilidad. Para ello, es esencial garantizar:

- **Infraestructura peatonal accesible y continua:** Creación y adecuación de aceras amplias, estudiando la posibilidad de secciones viarias de una única plataforma.
- **Red de itinerarios peatonales seguros y confortables:** Implementación de recorridos que prioricen la conexión entre equipamientos urbanos clave (centros educativos, sanitarios, comerciales y espacios de ocio) con especial atención a los tiempos de desplazamiento y a la accesibilidad universal.

- **Espacios de descanso y sombra:** Dotación de mobiliario urbano ergonómico, áreas de descanso con bancos accesibles y arborización para proporcionar sombra y confort térmico en las zonas de tránsito peatonal.



Esquema de ejes prioritarios en la red de movilidad alternativa- Elaboración propia



Reordenación del tráfico motorizado y reducción de la velocidad

Con el fin de garantizar la seguridad de peatones y otros modos como es la bicicleta, es necesario reducir el impacto del tráfico motorizado en el casco urbano. Las medidas a implementar incluyen:

- **Zonas de tráfico calmado:** Implementación de "calles 20", donde la velocidad máxima permitida sea de 20 km/h para favorecer la convivencia entre peatones, ciclistas y vehículos.

- **Reducción del estacionamiento en superficie:** Reubicación de plazas de aparcamiento en áreas periféricas para liberar espacio público y favorecer la movilidad peatonal.
- **Jerarquización del viario:** Diferenciación clara entre calles de tránsito prioritario para peatones y aquellas destinadas a la circulación motorizada, priorizando las primeras en el casco histórico y en zonas residenciales.

SENSIBILIDAD AMBIENTAL

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

El desarrollo urbano de Los Molares debe integrarse con su entorno ambiental y cultural, garantizando la preservación de los elementos que conforman su identidad. La carta patrimonial del municipio, que recoge y localiza los bienes de interés cultural, debe ser un documento clave en la toma de decisiones para asegurar la adecuada protección de estos valores.

Principios de actuación:

- **Mantenimiento del patrimonio edificado:** Protección y rehabilitación de los inmuebles catalogados, incorporándolos en el tejido urbano de forma armónica y funcional.
- **Conservación del paisaje y la biodiversidad:** Integración de áreas verdes en el diseño urbano, respetando los ecosistemas existentes y promoviendo la biodiversidad local.

ACTUACIONES EN EL MEDIO URBANO Y SU ENTORNO

1. PUESTA EN VALOR DEL CASTILLO Y SU ENTORNO

Como en la alternativa anterior, la presente propuesta mantiene los criterios establecidos respecto a la preservación del patrimonio y su entorno, priorizando la puesta en valor del conjunto del casco histórico. El objetivo principal es garantizar la conservación de las estructuras patrimoniales, impulsar la revitalización del entorno urbano y fomentar la integración del monumento en la dinámica cotidiana de la población, optimizando su accesibilidad y reforzando su función como espacio cultural y turístico.

Asimismo, se plantea un conjunto de intervenciones orientadas a la revalorización del entorno, con el fin de consolidar el papel del Castillo como elemento central del patrimonio cultural, promoviendo su integración en el tejido urbano y su interacción con el espacio público.

- **Peatonalización y mejora de accesibilidad:** Creación de itinerarios peatonales y eliminación de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso. Conversión de ciertas calles en espacios de uso compartido con restricciones al tráfico motorizado.
- **Reordenación del paisaje urbano:** Intervención en espacios adyacentes para mejorar su integración con el entorno histórico. Rehabilitación y adecuación de espacios públicos para su uso inclusivo, incorporando pavimentos accesibles, señalización clara y mobiliario adecuado.
- **Zonas verdes y mobiliario urbano:** Creación de áreas de descanso, iluminación eficiente y señalización interpretativa. Mejora del alumbrado público en itinerarios peatonales y puntos estratégicos para aumentar la percepción de seguridad y promover el uso del espacio urbano en horarios nocturnos.

2. PRESERVACIÓN DEL PAISAJE DEL ENTORNO INMEDIATO DEL NÚCLEO.

En el marco de la planificación territorial y urbanística, la integración paisajística del suelo rústico adyacente al núcleo urbano es un elemento clave para garantizar la continuidad visual y la identidad del paisaje tradicional. La reciente normativa andaluza sobre el uso del suelo rústico, en el contexto de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establece disposiciones que

permiten la implantación de determinadas infraestructuras y actividades, incluidas las energías renovables, como uso ordinario del suelo rústico. No obstante, en el ámbito de la protección del paisaje inmediato a los núcleos urbanos, resulta necesario establecer criterios que eviten la introducción de elementos distorsionadores que puedan alterar la percepción del territorio y su relación con el tejido urbano consolidado.

El mantenimiento de las características paisajísticas del suelo rústico circundante al núcleo urbano es un objetivo estratégico para preservar la identidad territorial y garantizar la integración del paisaje en la estructura urbana. A través de la regulación de elementos distorsionadores y la implementación de una corona de preservación paisajística, es posible establecer un equilibrio entre desarrollo y conservación, asegurando la coherencia visual y funcional del entorno en el marco de un crecimiento sostenible y respetuoso con la identidad del lugar.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y REGULACIÓN DE ELEMENTOS DISTORSIONADORES

El concepto de distorsión paisajística se refiere a aquellas implantaciones que, por su morfología, materialidad o escala, resultan ajenas a las tipologías arquitectónicas y estructurales características del entorno. Esto abarca desde construcciones no acordes con la identidad morfológica tradicional hasta instalaciones industriales o energéticas que impacten visualmente en la continuidad del paisaje. En este sentido, se establecen los siguientes principios rectores:

- **Integración tipológica y material:** Las edificaciones y estructuras deberán respetar los elementos arquitectónicos tradicionales del ámbito, evitando volúmenes y materiales discordantes con la imagen paisajística preexistente.
- **Control de la implantación de infraestructuras energéticas:** Si bien la LISTA permite el desarrollo de energías renovables en suelo rústico como uso ordinario, su implantación en el entorno inmediato de los núcleos debe estar sujeta a una evaluación específica de impacto paisajístico, con el fin de evitar barreras visuales o elementos que alteren la percepción del conjunto urbano-rural.

El posicionamiento municipal se plantea en establecer un área de amortiguación entre lo urbano y este tipo de usos donde prevalecerá las características intrínsecas y preexistentes frente a los elementos distorsionadores, por ello se promueve áreas del territorio municipal con mayor vocación.
- **Gestión de la escala y la volumetría:** Se evitarán construcciones de gran envergadura que generen disonancias en el perfil paisajístico, priorizando soluciones que minimicen el impacto visual y favorezcan la armonización con el entorno natural y construido.

CREACIÓN DE UNA CORONA DE PRESERVACIÓN PAISAJÍSTICA

Como mecanismo de mitigación y control, se propone la delimitación de una franja perimetral de protección en torno al núcleo urbano y su acceso desde la A-375, concebida como una **corona de preservación paisajística**. Este espacio de transición tendría como función principal:

- **Mantener la identidad del paisaje rústico tradicional**, asegurando la continuidad visual y evitando procesos de fragmentación o urbanización difusa.



- **Regular la implantación de nuevas construcciones e infraestructuras**, permitiendo únicamente aquellas que sean compatibles con la configuración paisajística y funcional del territorio desde un punto de vista ambiental vinculado con los ecosistemas existentes.
- **Favorecer la recuperación y mantenimiento de elementos tradicionales del paisaje**, tales como linderos vegetales, caminos rurales históricos y zonas agrícolas o forestales de valor patrimonial.
- **Establecer criterios de restauración paisajística**, de manera que cualquier actuación en el entorno inmediato al núcleo urbano incluya medidas compensatorias para minimizar su impacto visual.

Este planteamiento de corona de preservación paisajística **es plenamente compatible con las determinaciones establecidas para el desarrollo urbano y no supone una limitación para la ejecución de Áreas de Transformación Urbana**, conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente. La delimitación de esta franja de preservación no entra en contradicción con los procesos de crecimiento urbano regulados, sino que actúa como un mecanismo complementario que garantiza una transición armónica entre el núcleo urbano consolidado y el suelo rústico circundante, en coherencia con los principios de sostenibilidad y protección del paisaje recogidos en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables.

Asimismo, esta corona de preservación paisajística **no es un límite estático**, sino que se reconfigura y traslada progresivamente en función de los nuevos crecimientos urbanos que se desarrollen. A medida que se consoliden Áreas de Transformación Urbana, la franja de preservación se adapta para seguir garantizando una adecuada integración paisajística, manteniendo siempre la continuidad visual y la identidad del territorio, sin perjuicio de las determinaciones de planeamiento que rijan la ordenación y gestión de estos nuevos desarrollos.



Esquema de corona de preservación paisajística- Elaboración propia.



Paisaje desde el casco urbano hacia el exterior próximo- Elaboración propia.

4. ALTERNATIVA SELECCIONADA. JUSTIFICACIÓN

Tras la descripción de las propuestas recogidas en las Alternativas de ordenación 00, 01 y 02 del capítulo anterior, haremos, se realiza una comparativa de las diferentes estrategias planteadas, valorando la oportunidad de estas, así como la capacidad para resolver las problemáticas urbanísticas que enfrenta el municipio de Los Molares, y la respuesta a las aspiraciones municipales y de los ciudadanos.

Desde un punto de vista general sin entrar en detalle de ordenación y propuesta, se puede determinar en un primer comparativo que en cuanto a la Alternativa 00 no da respuesta a las necesidades de nuevos crecimientos residenciales ni industriales, ni a la configuración de ejes estructurales viarios. Además, significa la continuidad del planeamiento vigente de Normas Subsidiarias y Adaptación parcial a la LOUA, no contemplando la reglamentación de un nuevo instrumento de ordenación general que establezca un modelo urbanístico y territorial, que resuelva el conjunto de problemas de forma global y que plantee propuestas acordes a las necesidades actuales del término municipal.

Las Alternativas 01 y 02, por el contrario, apuestan por un nuevo instrumento de ordenación urbanístico enfocado a la resolución de conflictos, y plantea las directrices de un nuevo modelo de pueblo con proyección de futuro.

En un comparativo más al detalle, vamos a valorar las distintas alternativas en base a los ejes fundamentales de ordenación que se han establecidos: Movilidad Sostenible, Cohesión Social y Sistema Ambiental, apoyándonos en el esquema de descripción de las alternativas.

Criterio	Alternativa 00 (Continuidad)	Alternativa 01 (Regeneración y Consolidación)	Alternativa 02 (Crecimiento Controlado)	Alternativa Mejor Valorada
Movilidad Sostenible	No mejora movilidad alternativa ni peatonal. Sigue priorizando el tráfico motorizado.	Favorece la movilidad peatonal y ciclista, reorganiza el tráfico y jerarquiza el viario.	Incorpora un vial perimetral que reduce tráfico en el casco urbano y mejora la conectividad externa.	Alternativa 01 y Alternativa 02
Cohesión Social	Mantiene desigualdades actuales en la distribución de equipamientos y servicios.	Refuerza la trama urbana existente, evitando la dispersión y promoviendo un crecimiento equitativo.	Favorece la integración de nuevos desarrollos, pero con riesgo de generar zonas desconectadas.	Alternativa 01
Sistema Ambiental	No introduce mejoras en sostenibilidad ni preservación del entorno.	Fomenta la regeneración ambiental en el casco histórico y el espacio público.	Además de lo contemplado en la Alternativa 01, se complementa con una corona de preservación paisajística, pero su impacto dependerá de la ejecución.	Alternativa 02

Desde esta comparativa, se sacaría como conclusión que La Alternativa 02 se plantea como la seleccionada. Sin embargo, para una valoración con mayor grado de detalle, haremos una valoración en base a la organización de los cuatros puntos que describen las alternativas

- MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL
- SISTEMA GENERAL DOTACIONAL
- ARTICULACIÓN TERRITORIAL Y MOVILIDAD
- SENSIBILIDAD AMBIENTAL

Criterio	Alternativa 00 (Continuidad)	Alternativa 01 (Regeneración y Consolidación)	Alternativa 02 (Crecimiento Controlado)	Alternativa Mejor Valorada
Modelo de Ocupación Territorial	No aporta cambios ni soluciones a las necesidades actuales del municipio.	Opta por un crecimiento moderado que prioriza la consolidación y rehabilitación urbana.	Permite absorber el crecimiento poblacional y económico de manera controlada.	Alternativa 02
Sistema General Dotacional	introduce nuevos equipamientos, manteniendo déficits en algunas zonas.	Mejora la distribución de equipamientos en la trama urbana consolidada.	Planifica nuevos equipamientos en función del crecimiento proyectado.	Alternativa 01 y Alternativa 02
Articulación Territorial y Movilidad	No resuelve los problemas de tráfico ni introduce mejoras en accesibilidad.	Optimiza la movilidad interna, pero sin grandes cambios en la estructura general.	Propone un sistema viario estructurado con un vial perimetral que facilita la conectividad.	Alternativa 02
Sensibilidad Ambiental	No plantea estrategias de conservación del entorno.	Rehabilita y protege el casco histórico y su entorno.	Además de lo contemplado en la Alternativa 01, introduce medidas de amortiguación ambiental, pero requiere una correcta implementación.	Alternativa 02

En base esta valoración cualitativa se podría concluir que **la Alternativa 02 es la opción óptima** en términos de cohesión social, regeneración urbana y sostenibilidad ambiental, ofreciendo ciertas ventajas en expansión planificada, movilidad y conectividad. Ello no quita que la alternativa 01 pueda obtener un grado similar de optimización siendo destacable en regeneración urbana y cohesión social.



En una valoración numérica, donde se establecen por cada criterio un valor de 1 a 5, fijando el 5 como el valor más favorable al objeto, se establece la siguiente valoración para cada alternativa

Criterio	ALT00	ALT01	ALT02
Movilidad Sostenible	1	4	4
Cohesión Social	1	5	3
Sistema Ambiental	1	4	5
Modelo de Ocupación Territorial	1	4	5
Sistema General Dotacional	2	5	5
Articulación Territorial y Movilidad	1	3	5
Sensibilidad Ambiental	1	5	4
	8	30	31

Se aplica una ponderación a los valores obtenidos con el objetivo de jerarquizar los criterios en función de su relevancia dentro del modelo de ordenación territorial, considerando tanto las directrices municipales como el marco normativo vigente. En este sentido, se establece la siguiente distribución de pesos para los diferentes criterios:

- **Cohesión Social y Sistema Ambiental** alcanzan la mayor ponderación (20% cada uno), debido a su impacto directo en la calidad de vida y la sostenibilidad del municipio.
- **Modelo de Ocupación Territorial** recibe igualmente un peso del 20%, en respuesta a la importancia asignada desde los criterios municipales.
- **Movilidad Sostenible** se pondera en un 15%, al representar un factor clave en la conectividad y la eficiencia en el uso del suelo.
- Los criterios restantes, si bien son relevantes, cuentan con una ponderación menor, entre un **5% y 10%**, en función de su incidencia en la estructura urbana y la viabilidad del planeamiento.

Criterio	ALT00	ALT01	ALT02
Movilidad Sostenible	0,15	0,6	0,6
Cohesión Social	0,2	1	0,6
Sistema Ambiental	0,2	0,8	1
Modelo de Ocupación Territorial	0,2	0,8	1
Sistema General Dotacional	0,1	0,25	0,25
Articulación Territorial y Movilidad	0,1	0,3	0,5
Sensibilidad Ambiental	0,1	0,5	0,4
	1,05	4,25	4,35

El análisis comparativo de las alternativas propuestas, considerando una valoración numérica y su posterior ponderación en función de la relevancia de cada criterio dentro del modelo de ordenación territorial, permite establecer una jerarquización objetiva de las opciones evaluadas.

Los resultados obtenidos indican que la **Alternativa 02 (ALT02)** presenta la puntuación ponderada más elevada (4,35), seguida de la **Alternativa 01 (ALT01)** con un valor de 4,25, mientras que la **Alternativa 00 (ALT00)** muestra un desempeño significativamente inferior (1,05).

Este resultado responde a la mayor alineación de ALT02 con los criterios de **sostenibilidad ambiental, cohesión social y modelo de ocupación territorial**, que han sido los aspectos con mayor ponderación dentro del análisis. En particular, la **Alternativa 02** sobresale en el criterio de **Sistema Ambiental y Modelo de Ocupación Territorial**, lo que indica una mejor integración con los principios de planificación sostenible y eficiencia en el uso del suelo.

Por otro lado, la **Alternativa 01** también obtiene una valoración favorable, destacando en **cohesión social y sensibilidad ambiental**, lo que la convierte en una opción viable con una buena capacidad de integración en la estructura urbana. No obstante, su menor puntuación en articulación territorial y movilidad respecto a ALT02 podría condicionar su efectividad en términos de accesibilidad y conectividad.

En contraposición, la **Alternativa 00** presenta valores considerablemente bajos en todos los criterios, lo que evidencia una menor capacidad para responder a las directrices municipales y al marco normativo vigente, reflejando una escasa contribución a los objetivos de sostenibilidad y cohesión territorial.

A partir de estos resultados, y considerando los objetivos estratégicos del modelo de ordenación territorial, se concluye que la **Alternativa 02 representa la opción más equilibrada y alineada con los principios de desarrollo sostenible y eficiencia urbana**, siendo la alternativa más recomendable para su implementación.

D.2. TERRITORIAL

El modelo territorial para Los Molares debe fundamentarse en un **desarrollo urbano equilibrado, sostenible e integrado** en su entorno, optimizando los recursos disponibles y respetando la identidad del municipio. La planificación territorial debe priorizar la consolidación del suelo urbano existente, la movilidad sostenible, la equidad en la dotación de equipamientos y la protección del medio natural, articulando un marco que garantice la calidad de vida de la población y el crecimiento ordenado del municipio.

1. Estructura Urbana y Consolidación del Suelo Urbano

La organización territorial de Los Molares debe orientarse hacia un modelo compacto y eficiente, evitando la dispersión y la ocupación innecesaria de suelo rústico. La estrategia principal será la **colmatación de vacíos urbanos**, permitiendo el desarrollo de nuevas viviendas dentro del núcleo consolidado, optimizando infraestructuras y reduciendo costes de expansión urbana.

Para ello, se establecen tres áreas de intervención:

- **Casco Histórico y Trama Consolidada:** Rehabilitación y revitalización de edificaciones y espacios públicos, preservando el carácter tradicional del municipio y potenciando su atractivo cultural y turístico.
- **Ámbitos de Expansión Controlada:** Desarrollo de sectores urbanos con planeamiento aprobado, garantizando una densificación adecuada y una correcta integración con la estructura existente.
- **Anillo de Protección del Paisaje Urbano-Rural:** Definición de una franja de transición que evite impactos visuales y garantice la continuidad paisajística entre el suelo urbano y el suelo rústico.

2. Movilidad Sostenible y Jerarquización Viaria

El modelo territorial de Los Molares debe reorganizar la movilidad interna mediante una jerarquización del viario que priorice la accesibilidad peatonal y la movilidad activa. Se propone:

- **Rediseño de itinerarios peatonales y ciclistas** en el núcleo urbano, asegurando recorridos accesibles y seguros.
- **Regulación del tráfico rodado en el casco histórico**, reduciendo la circulación de vehículos privados y potenciando la movilidad compartida.
- **Creación de una circunvalación sur** que desvíe el tráfico pesado del interior del municipio, mejorando la calidad del espacio público.
- **Fortalecimiento de la conexión con municipios cercanos** a través de transporte público y mejoras en la red de caminos rurales.

3. Espacios Públicos y Corredores Verdes

La red de espacios libres debe estructurar el municipio, funcionando como un sistema de relación social y ambiental. Se plantean:

- **Corredores verdes y ejes peatonales** que conecten las distintas zonas del casco urbano, integrando espacios de convivencia y esparcimiento.
- **Plazas y parques de proximidad** distribuidos equitativamente, fomentando la cohesión social y el acceso a áreas de recreo.
- **Regeneración del entorno del arroyo y espacios periurbanos**, creando áreas de esparcimiento y aumentando la conectividad ecológica.

4. Equidad Territorial y Equipamientos Estratégicos

El modelo territorial garantizará una distribución equilibrada de equipamientos para evitar desequilibrios urbanos. Se prevé:

- **Ubicación estratégica de nuevos equipamientos** en función del crecimiento poblacional y la accesibilidad.
- **Refuerzo de las infraestructuras educativas, sanitarias y deportivas**, asegurando su cobertura en todas las áreas del municipio.
- **Integración de usos mixtos en el tejido urbano**, favoreciendo una distribución equilibrada de servicios y actividades económicas.

5. Desarrollo Económico y Productivo

El modelo territorial debe potenciar el tejido productivo local, garantizando la sostenibilidad del crecimiento económico. Se establecen las siguientes estrategias:

- **Ampliación y modernización del polígono industrial Las Chapas**, fomentando su conectividad y atrayendo inversión productiva.
- **Desarrollo de un parque agroindustrial vinculado al sector agrícola**, promoviendo la economía local y el valor añadido de la producción agropecuaria.
- **Promoción del comercio de proximidad**, mediante incentivos y la revitalización del casco histórico como centro de actividad comercial.

6. Relación con el Entorno Natural y Protección del Paisaje

La preservación del medio natural es clave para la identidad territorial de Los Molares. Se plantea:

- **Protección de los valores paisajísticos mediante el anillo de transición urbano-rural**, evitando impactos negativos de nuevas infraestructuras.
- **Revalorización de la red de caminos rurales**, potenciando su uso para movilidad sostenible y turismo rural.
- **Ordenación y control del crecimiento de infraestructuras energéticas renovables**, asegurando su integración con el territorio y minimizando afecciones visuales.



D.3. OBJETIVOS GENERALES, ESTRATÉGICOS Y AMBIENTALES DEL NUEVO PLAN

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

- **Viabilidad social**

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

- **Viabilidad ambiental y paisajística**

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

- **Ocupación sostenible del suelo**

Se deberán proponer crecimientos coherentes, evitando un consumo innecesario de suelo, mediante la transformación de nuevos suelos en casos justificados, manteniendo la colindancia con el núcleo urbano existente y siempre que se justifique que no existe una alternativa más adecuada para ubicar ese crecimiento en el pueblo consolidado.

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

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

- **Resiliencia**

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

- **Viabilidad económica**

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

- **Gobernanza en la toma de decisiones**

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

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

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

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

- 1. Adaptar la normativa urbanística municipal a la legislación actual.** Desde la entrada en vigor, en 1999, de las actuales Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA de 2008, han sido aprobadas distintas disposiciones legales y reglamentarias que afectan al régimen del suelo y planeamiento urbanístico, principalmente en el contexto regional, con la nueva Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento.
- 2. Incidir en la mejoría de la calidad de vida.** A través de las posibilidades que ofrece el planeamiento urbanístico como marco regulador de intensa incidencia en la transformación física y funcional del pueblo.
- 3. Trabajar con el presente pensando en el futuro.** Planificar para los años venideros con políticas progresivas a implementar en el tiempo, que no sean contradictorias con poner en valor los territorios
- 4. Aprovechar la experiencia en el proceso de implementación de otros planes.** El plan propone y, más allá de los acontecimientos del futuro, hay que implementarlo basado en la experiencia, buscando la utilidad y servicio a las personas, generando un documento claro y accesible.
- 5. Adecuarlo al dinamismo del núcleo poblacional de Los Molares y de la totalidad del municipio,** con la flexibilidad necesaria para **dar respuestas ágiles de manera no traumática.**
- 6. Modelo Territorial.** El que se deriva de las leyes, los planes supramunicipales y las políticas sectoriales, contando con la normativa urbanística vigente a revisar, y pasando por el modelo de desarrollo municipal.
- 7. Incorporación de las energías alternativas.** Con objeto de ayudar en la crisis energética, y coadyuvar en la incorporación de instalaciones para energías verdes.

8. Instrumentos que faciliten la gestión. Que faciliten el acceso a la información disponible a técnicos municipales y demás usuarios.

9. Cartografía actualizada. Que permita su integración en un Sistema de Información Geográfica interoperable con otras Infraestructuras de Datos Espaciales.

PRINCIPIOS PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA EN LOS MOLARES (SEVILLA)

La planificación urbana de Los Molares debe orientarse hacia un modelo sostenible, integrador y funcional que preserve la identidad del municipio y optimice el uso del suelo consolidado. Para ello, se establecen los siguientes principios estratégicos, alineados con las necesidades locales y las directrices del planeamiento vigente:

1. Conservación y Fortalecimiento de la Identidad Urbana

La estrategia territorial debe priorizar la consolidación y revitalización del tejido urbano existente antes que la ocupación de nuevos suelos, promoviendo la rehabilitación y regeneración de espacios infrutilizados. La preservación de la morfología urbana, el respeto por las preexistencias arquitectónicas y la integración de nuevas intervenciones de forma armónica permitirán reforzar el carácter identitario del municipio, evitando la dispersión urbana y fomentando un crecimiento compacto y sostenible.

2. Movilidad Sostenible y Jerarquización de Desplazamientos

El modelo de movilidad debe estructurarse en función de los distintos niveles de desplazamiento, priorizando los modos sostenibles y accesibles. En los entornos tradicionales, el peatón debe prevalecer sobre el vehículo motorizado, favoreciendo la implantación de itinerarios seguros y accesibles, así como la reducción del impacto del tráfico rodado. Se promoverá la movilidad activa a través de la mejora de la infraestructura peatonal y ciclista, reforzando la conectividad interna y con los núcleos urbanos del entorno.

3. Red de Espacios Libres como Estructurador Urbano

La configuración de una red de espacios libres es fundamental para articular las diferentes zonas del casco urbano, generando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos. Esta red debe diseñarse con criterios de cohesión territorial, garantizando la continuidad espacial y funcional entre plazas, parques y áreas de recreo, de manera que los ciudadanos puedan reconocer y apropiarse del espacio público. La disposición estratégica de estos ámbitos permitirá generar entornos de alta calidad urbana, mejorando la habitabilidad y el bienestar social.

4. Equidad Territorial y Armonización de Equipamientos

Para garantizar la cohesión social y evitar fenómenos de segregación, se propone la implantación de estándares homogéneos de equipamientos en todo el municipio. La dotación de servicios públicos, infraestructuras educativas, sanitarias, culturales y recreativas debe distribuirse de manera equitativa, asegurando su accesibilidad para toda la población y favoreciendo el equilibrio entre los diferentes sectores urbanos.

5. Fomento de la Actividad Cultural

El desarrollo cultural constituye un eje fundamental para la dinamización social y económica del municipio. Se impulsará el incremento de la oferta cultural local a través de la creación y diversificación de espacios dedicados a actividades artísticas, patrimoniales y educativas. La revitalización del casco histórico como foco cultural, así como la promoción de eventos y actividades que refuercen la identidad local, contribuirán a consolidar Los Molares como un referente en su ámbito comarcal.

6. Promoción del Deporte y el Espacio Público Recreativo

Se fomentará la creación y mejora de infraestructuras deportivas tanto de carácter público como privado, garantizando su integración en la trama urbana y su accesibilidad. Se priorizará la adecuación de espacios deportivos al aire libre y la habilitación de instalaciones multiusos que permitan la práctica de diversas disciplinas, promoviendo hábitos de vida saludable entre la población.

7. Relación con el Entorno Natural y Red de Caminos Públicos

El municipio cuenta con un entorno natural de alto valor paisajístico que debe ser potenciado como recurso estratégico para la sostenibilidad y la identidad local. Se plantea la recuperación y puesta en valor de la red de caminos públicos como infraestructuras de movilidad blanda, facilitando la conexión con el medio natural y fomentando el ecoturismo, el senderismo y el uso sostenible del territorio. Estas acciones permitirán reforzar el vínculo de la ciudadanía con su entorno y preservar los valores ambientales del municipio.

8. Participación Ciudadana y Gobernanza Urbana

Para garantizar un proceso de planificación eficaz y alineado con las necesidades reales de la población, se establecerán mecanismos de participación activa y efectiva en todas las fases de elaboración del Plan. Se promoverán espacios de consulta, talleres y dinámicas de gobernanza participativa que permitan a la ciudadanía, los agentes sociales y económicos involucrarse en la toma de decisiones, asegurando así un urbanismo más inclusivo y transparente.

D.4. AVANCE DE LA SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Desde la Ley de Suelo de 12 de mayo de 1956 se mantiene en el Derecho urbanístico una clasificación tripartita de suelo, incorporada hoy día a través de la legislación autonómica urbanística. Las primeras clases de suelo que se crearon en la referida Ley eran las de rústico, urbanizable y urbano.

Con la Ley de Suelo estatal de 2007 y el actual Texto Refundido de 2015, el Estado ha desistido de clasificar suelo, al considerar que dicha técnica es de carácter urbanístico, y por tanto le compete al Legislador autonómico.

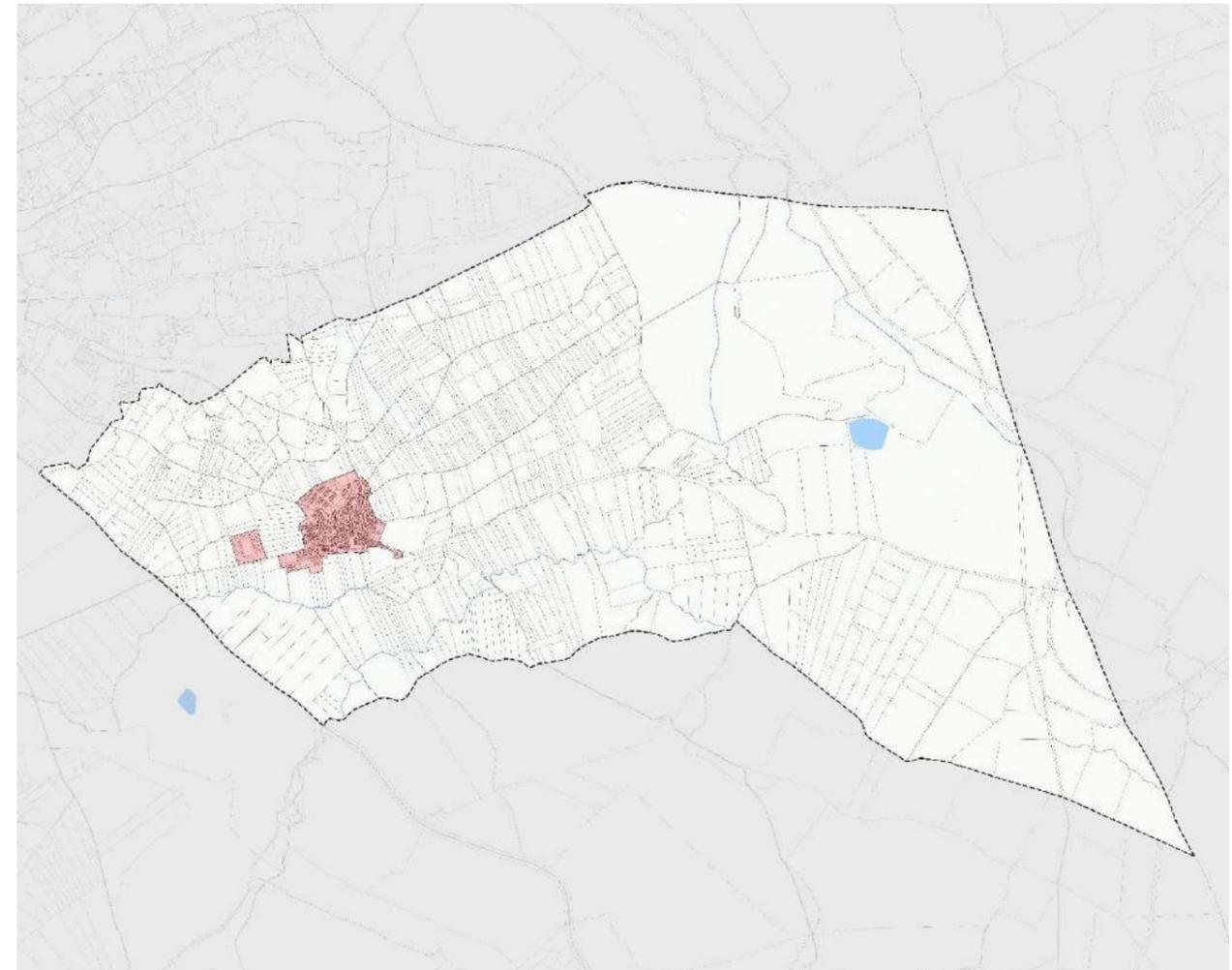
SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

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

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

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

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



IDENTIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y RÚSTICO

en base a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA)

-  SUELO URBANO
ART 13 + DISPOSICIÓN TRANSITORIA (LISTA + RLISTA)
-  SUELO RÚSTICO
ART 14 + DISPOSICIÓN TRANSITORIA (LISTA + RLISTA)



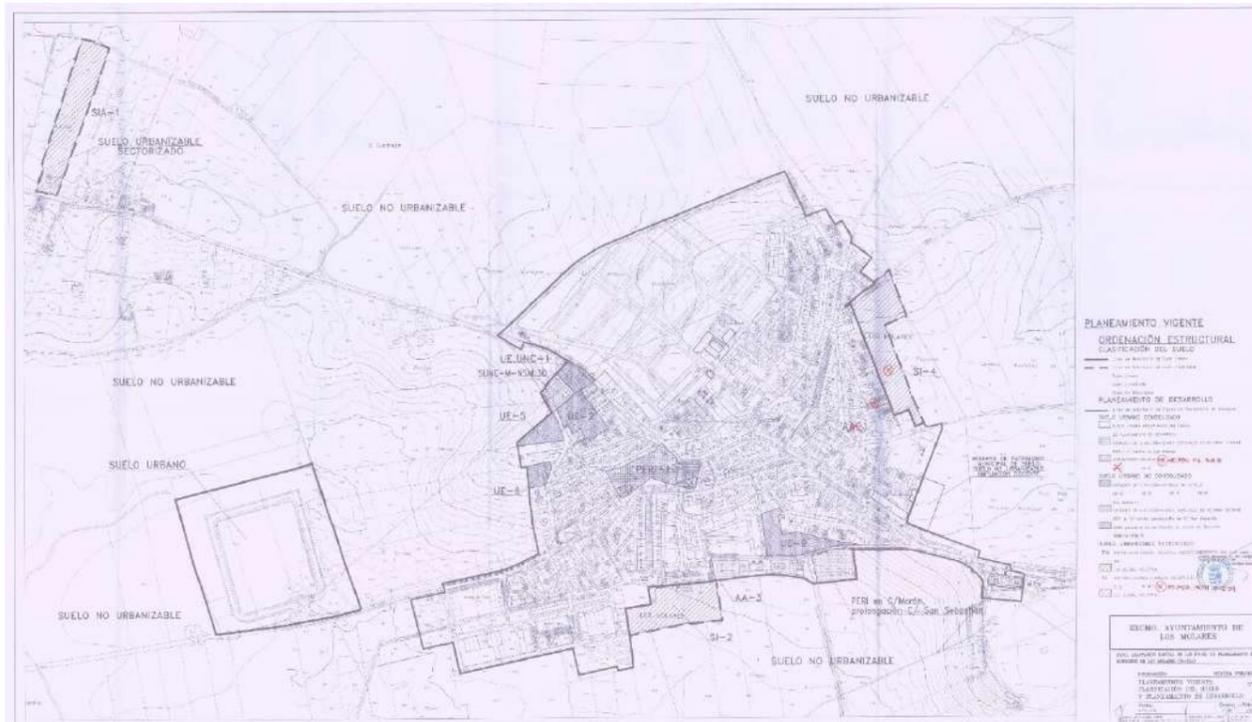
AVANCE DE SUELO URBANO

El Plan Básico de Ordenación Municipal, para establecer la clasificación del suelo, partirá de la regla a) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, y por ello analizará la clasificación del suelo según el planeamiento vigente y su ejecución, y la adecuación de la misma a las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento General, en particular a los artículos 13 de la ley y 19 de su reglamento.

Atendiendo a estas directrices, se analizan los distintos suelos para determinar cuáles cumplen con las condiciones anteriores, y así incluirlos en el suelo urbano, delimitando a su vez, el suelo rústico del término.

Conociendo los procesos urbanísticos que se han dado a lo largo de los años en el municipio y partiendo del planeamiento vigente, parece acertado pensar que dentro del suelo urbano podrán estar los terrenos ya clasificados como tal en las Normas Subsidiarias y la posterior Adaptación parcial a la LOUA, los terrenos transformados urbanísticamente, que cuenten con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos y aquellos que estén ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello.

En primer lugar, la situación actual de suelo urbano vigente en Los Molares, según el planeamiento anterior.



Partiendo del límite actual del suelo urbano definido en el planeamiento vigente y estudiando su trazado sobre la cartografía y la realidad física actual, la superficie de suelo urbano se mantiene, modificando ligeramente su trazado siempre que el nuevo ajuste cumpla lo que se define en el artículo 13 de la nueva ley andaluza.

Se ha analizado el perímetro del núcleo urbano, y se ha detectado una única situación particular de estudio para modificar la delimitación del suelo urbano.

A partir de esas premisas, el límite del suelo urbano se modifica y se adapta a la realidad física. Los suelos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado en el plan vigente cambian, ya que los SI (uso global industrial) no se han ejecutado, y en el caso del SIA-1 (uso global industrial agropecuario) se ubica lejos del núcleo y no cumple con lo que recoge el artículo 13.

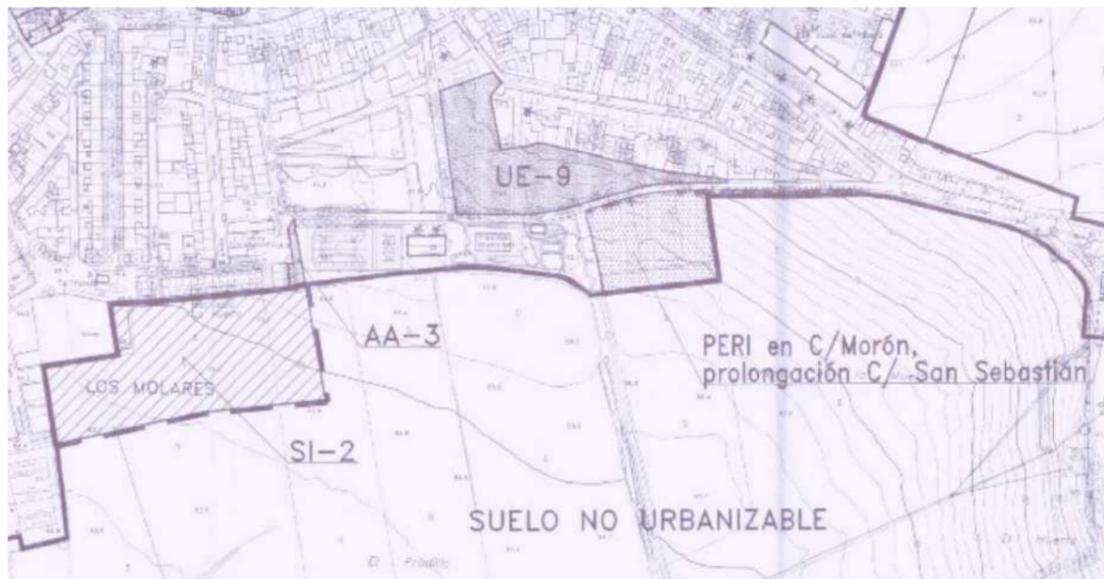
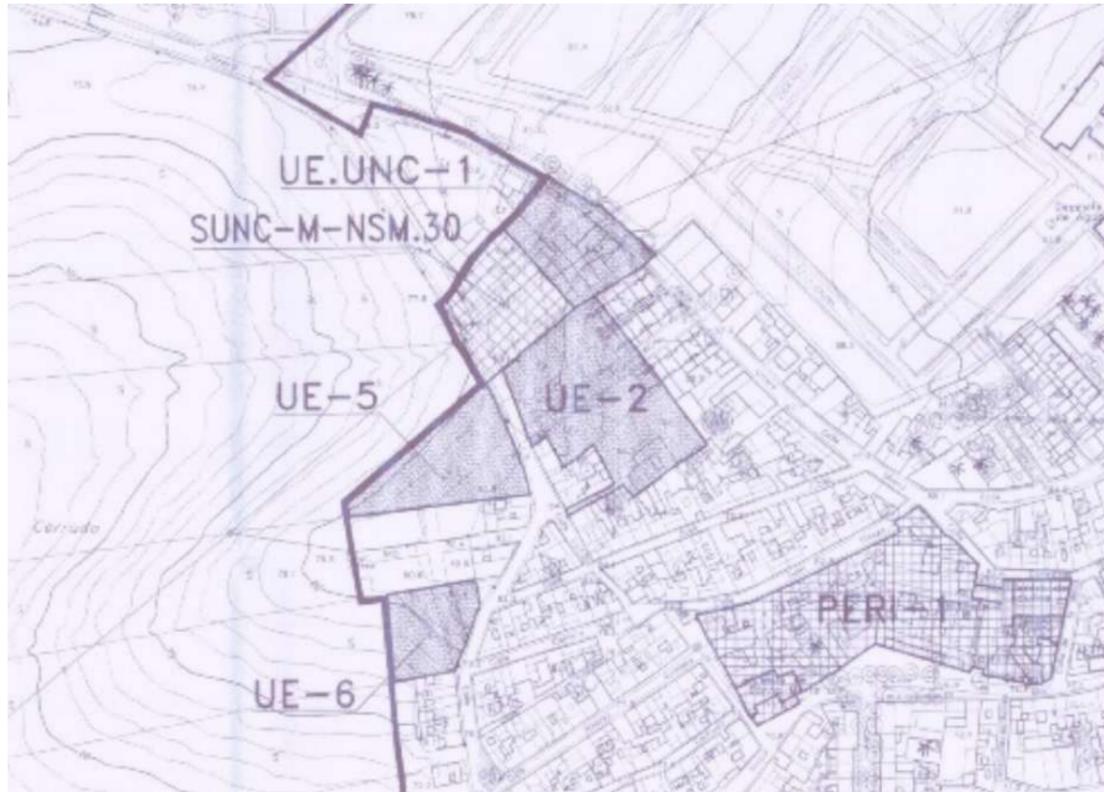
Sin embargo, en la zona noroeste del núcleo, en la zona delimitada entre las calles Ladrillar y el camino de Utrera, que inicialmente tenía un uso ganadero, en la actualidad ha dejado de tener dicho uso, están en la trama urbana, cuenta con acceso rodado y con infraestructuras urbanas y tiene construcciones residenciales en uso ocupando 2/3 partes del ámbito.

Por sus condiciones y por ajustarse a lo que se define en el artículo 13 de la LISTA, se ajusta el límite al borde definido por la calle Ladrillar.

Con todo ello el límite se modifica en esa zona tal que:

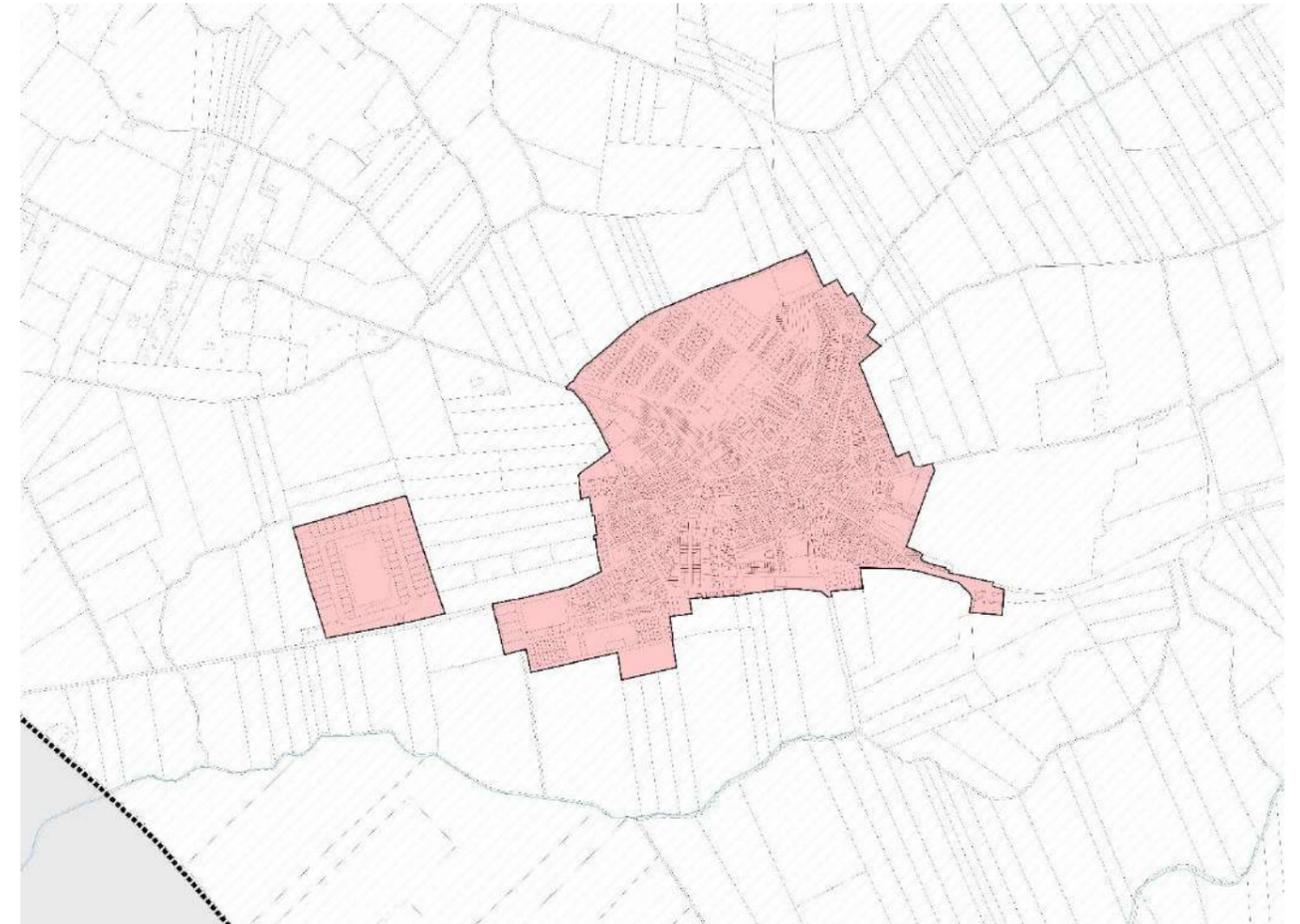


Hay que destacar que existen ámbitos que están dentro de la delimitación de suelo urbano desde el planeamiento vigente anterior, y que, en la actualidad, no se encuentran desarrollados; son los ámbitos determinados como SUNC-M-NSM-30, UE-UNC-1, UE-5, UE-2, UE-6, UE-9, PERI en C/Morón prolongación C/San Sebastián.



Como resultado del presente análisis y en cumplimiento de la normativa urbanística vigente, la propuesta de delimitación del suelo urbano se establece en función de los criterios de consolidación edificatoria, dotación de infraestructuras y continuidad con la trama urbana existente.

En consecuencia, la nueva delimitación del suelo urbano responde a la normativa actual, considerando los ámbitos consolidados y aquellos sectores en desarrollo que cuentan con planeamiento aprobado o en tramitación.



Por contraposición, el resto del término municipal mantendría su clasificación como suelo rústico, en conformidad con la legislación aplicable.

AVANCE DEL SUELO RÚSTICO

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

Artículo 14. Suelo rústico.

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

a) Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

b) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

c) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

d) Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

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

3. *Respecto de las categorías de suelo rústico contenidas en los párrafos a), b) y c) del apartado 1 y el hábitat rural diseminado del apartado 2, el acuerdo de aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación e identificación en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística será remitido por la Administración que lo hubiera adoptado al Registro de la Propiedad, para su incorporación y constancia en la aplicación gráfica registral a que se refiere el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, junto con la delimitación georreferenciada de su ámbito espacial. La evaluación preliminar de las propuestas de ordenación consiste en la aplicación de varios de los indicadores, en base al diagnóstico realizado del término municipal, a una o varias de las ordenaciones probables, confirmando así que la "dirección" propuesta en el documento de Avance es coherente con lo diagnosticado, y que efectivamente sirve, o puede servir, para suplir una gran parte de las carencias identificadas en el municipio. Permite, además, poner en foco en necesidades concretas que necesitarán un especial estudio y desarrollo en las fases posteriores de la redacción del PBOM, pudiendo afectar estas a todo o parte del municipio.*

CATEGORIAS DE SUELO RÚSTICO

Los suelos del término que no tienen la consideración de urbanos son rústicos, según se intuye de la literalidad, tanto del art. 14 de la LISTA como del art. 20 del Reglamento. Dicho suelo rústico, según lo establecido en ambos preceptos normativos, se clasifica en diversas categorías que buscan regular y preservar su uso de acuerdo con diferentes criterios. Estas categorías son fundamentales para definir el régimen jurídico y las limitaciones aplicables a cada tipo de suelo rústico. Son las siguientes:

- Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial

Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.

- Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos

Incluirá aquellas áreas en la que se acredite la existencia de dichos procesos o actividades susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.

- Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística

Incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

- Suelo rústico común

Incluirá el resto del suelo rústico del término municipal.

CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO DE LOS MOLARES

En este documento, en grado de Avance, se hace la asignación de terrenos a estas categorías de suelo rústico, de acuerdo con el artículo 14 de la LISTA, apoyada en los datos de la información urbanística recabada hasta la fecha, y teniendo presente los objetivos y criterios del presente PBOM.

A. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Comprende aquellas unidades que se consideran con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico, y que, por tanto, para las que se pretende armonizar la conservación de los valores naturales y paisajísticos con el aprovechamiento de formas tradicionales de explotación (cuando los hubiera) manteniendo su estado actual y procurando la restauración hacia ese estado, cuando hubiera áreas degradadas que así lo exigieran.

Tendrá una regulación acorde con su legislación específica y el régimen urbanístico de la ordenación de los usos será el que se recoja en ella. En esta categoría se incluyen los bienes de dominio público natural, por estar sujetos a limitaciones o servidumbres, y cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características; y del mismo modo, los suelos sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico cultural o del medio ambiente en general.

Los ámbitos que en el presente Avance tienen la consideración de Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial, son:

SRepls-VP. Vías pecuarias y futuras variantes

Las Vías Pecuarias son elementos fundamentales en la estructura del territorio y se desea la protección de los ámbitos de los mismos.

La futura modificación o trazado alternativo, previo deslinde de aquellos tramos que penetran en suelo urbano, que finalmente resulte, también serán protegidos bajo esta categoría. No obstante, este trazado alternativo, quedará remitido al informe pertinente de la Consejería de Medio Ambiente.

Las vías pecuarias existentes en el municipio son las siguientes:

- Cañada Real de Utrera a El Coronil
- Cordel de la Fuente de la Higuera
- Vereda de Utrera
- Colada de Los Puertos
- Cañada Real de Morón a Sevilla
- Cañada Real de Piedra Hincada

SRepls-DPH. Dominio Público Hidráulico y ribera de cauces

El dominio público hidráulico, destacando los cauces de arroyos y la ribera de los mismos, serán otros de los elementos clave a proteger, como elementos naturales de importancia, y con el objetivo, entre muchos otros, de facilitar la recuperación de la vegetación natural que actualmente se encuentra desaparecida.

Los cauces existentes en el municipio son los siguientes:

- Arroyo de Calzas Anchas
- Arroyo de Guadairilla
- Arroyo de San Julián
- Arroyo del Sarro

SRepls-DPV. Dominio público viario

Los ejes viarios y sus ámbitos correspondientes, serán igualmente protegidos de cualquier actuación.

La red viaria regional se compone de:

- A-360: carretera con inicio en Alcalá de Guadaíra y final en Morón de la Frontera y que transcurre al este del municipio.
- A-375: carretera con inicio en Utrera y final en Puerto Serrano y que limita el municipio al oeste.
- SE-4202: ramal con origen en la A-375 hasta Los Molares.
- SE-4201: origen en la SE-4202 (Los Molares) y final en la A-360.
- SE-5205: carretera con inicio en la A-360 y final en la SE-5206, y que transcurre al sureste del municipio.

B. SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

La norma reconoce este carácter de suelo rústico a los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar, tanto por los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, como por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales. Por tanto, la legislación estatal reconoce la plena capacidad del planeamiento general para apreciar unos valores determinados en unos terrenos, aun cuando no vengán reconocido por el planeamiento supramunicipal o sectorial vigentes.

En cualquier caso, la apreciación de estos valores no es arbitraria, sino que debe apoyarse en los datos de la realidad, y en concreto, en los datos de las memorias de información y diagnóstico ambiental redactados, y específicamente en la información del Estudio de Impacto Ambiental.

De esta forma, la propuesta realizada de adscripción de terrenos a la categoría de Suelo rústico preservado por la ordenación urbanística permite distinguir diferentes zonas merecedoras de algún grado de protección y preservación de los procesos de urbanización y edificación, en función de sus características ambientales (en sentido amplio) de sus usos y de su posición territorial.

En esta categoría diferenciamos:

- **SRpou-GER. Área de protección del paisaje rústico del entorno urbano**

Se propone la delimitación de un ámbito de transición circundante al suelo urbano, cuya distancia será determinada en el desarrollo del plan, con el objetivo de preservar la relación visual y paisajística entre el entorno urbano y el rústico. Esta franja de protección garantizará la integración armónica del núcleo urbano en su contexto territorial, evitando impactos paisajísticos derivados de futuras implantaciones que puedan generar distorsión tanto desde el ámbito rural hacia la ciudad como en sentido inverso.

Asimismo, esta zona de amortiguación permitirá la salvaguarda de la corona urbana y otros elementos estratégicos, como los accesos al municipio desde la SE-4202, minimizando las afecciones visuales que pudieran derivarse de desarrollos no compatibles con la identidad paisajística del territorio. De este modo, se refuerza la puesta en valor del paisaje como un elemento clave en la identidad de Los Molares, asegurando su conservación y potenciando su calidad estética y funcional.

C. SUELO RÚSTICO COMÚN

Conformado por aquellas unidades que no se consideran adecuadas para un desarrollo urbano racional y sostenible, de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el Avance del Plan, debiendo quedar garantizada la preservación de su carácter rural, manteniendo y potenciando la producción y el uso agrícola y ganadero, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas, que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.

En el presente Avance tiene la consideración de Suelo Rústico Común de carácter natural o rural, el resto de suelo no incorporado al suelo urbano y no incluido en suelo rústico protegido en las categorías anteriores.

Todas las decisiones adoptadas y definidas en relación con el Suelo Rústico y sus diferentes categorías, en este Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares han sido tomadas en acuerdo con el equipo de gobierno del Ayuntamiento del municipio.

En base a esta delimitación de Suelo Urbano y definición de Suelo Rústico, la situación básica del suelo en la totalidad del término municipal de Los Molares supondría las siguientes superficies resultantes:

	Superficie (m ²)	Ha
Término municipal	42.932.574	4.293,25

	Superficie (m ²)	% RESPECTO DEL TOTAL
SUELO URBANO (SU) Art. 13 +DT +RLISTA	758.717	2%
SUELO RÚSTICO (SR) Art. 14 +DT +RLISTA	42.173.857	98%

D.5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

A lo largo de la redacción del presente Avance se ha hecho referencia a la importancia del paisaje, de las vías pecuarias, de los cauces y de los valores naturales y medioambientales del municipio de Los Molares, así como su preservación. Dado que dichos valores constituyen la base de la sostenibilidad, a medio y largo plazo, esta preservación se hace indispensable.

En base a esto, en el Documento de Información y Diagnóstico ya se indicó que las vías pecuarias y el paisaje constituían uno de los principales objetivos del Plan, entendiéndose que una adecuada delimitación y categorización del suelo rústico no sólo era preceptivo, sino clave para lograr un modelo de desarrollo sostenible.

HACIA UN MODELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL INTEGRADO

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares establecerá un marco de actuación orientado a garantizar la conservación del medio ambiente, la gestión sostenible de los recursos naturales y la protección del paisaje así como el Patrimonio histórico cultural y artístico como elementos fundamentales del territorio. A través de la delimitación de zonas de protección, la regulación del uso del suelo y la integración del paisaje en el planeamiento urbanístico, se pretende consolidar un modelo territorial en el que la preservación de los valores ambientales sea compatible con el desarrollo socioeconómico del municipio.

La puesta en valor del patrimonio, del paisaje y de los recursos naturales, junto con estrategias de gestión sostenible, permitirán reforzar la identidad territorial de Los Molares y garantizar un equilibrio entre la actividad humana y la conservación del entorno para las generaciones futuras.

DIRECTRICES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE

El municipio de Los Molares, enclavado en la Campiña sevillana, se caracteriza por su alta potencialidad agrobiológica, basada en el uso predominantemente agrícola de su suelo y en la existencia de una red hidrográfica que estructura el territorio, generando corredores naturales de biodiversidad. Estos elementos, junto con la red de vías pecuarias y caminos rurales, configuran un paisaje identitario que refleja la interacción histórica entre el medio natural y las actividades productivas tradicionales del municipio.

En este contexto, el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) establece directrices estratégicas para la conservación y gestión sostenible del medio ambiente y el paisaje, en consonancia con la normativa andaluza vigente. Estas medidas tienen como objetivo garantizar la preservación de los valores naturales, la integración del paisaje en la ordenación urbanística y la protección de los recursos estratégicos del territorio.

PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE

Principios Generales

El PBOM asume el paisaje como un recurso fundamental que debe ser **reconocido, protegido y gestionado** conforme a los principios establecidos en la legislación autonómica y sectorial. Para ello, se formulan las siguientes directrices:

- **Conservación del carácter paisajístico tradicional de la Campiña sevillana**, preservando los usos agrícolas predominantes y su integración con otros elementos del territorio.
- **Gestión de los desarrollos urbanos y su relación con el paisaje**, garantizando la adecuada transición entre los espacios urbanos y rústicos mediante la delimitación de bordes urbanos coherentes y la protección de vistas panorámicas.
- **Protección de los corredores ecológicos asociados a la red hidrográfica**, asegurando la conservación de su funcionalidad como conectores ambientales y su compatibilidad con las actividades agrícolas y recreativas.
- **Ordenación de infraestructuras y usos del suelo** que puedan generar impactos negativos en la percepción y calidad del paisaje, evitando la fragmentación del territorio y minimizando la contaminación visual.
- **Puesta en valor del paisaje como recurso identitario**, favoreciendo su reconocimiento y promoción a través de estrategias de turismo sostenible, señalización y divulgación.

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Red Hidrográfica y Dominio Público Hidráulico

La red de cauces y arroyos de Los Molares constituye un elemento estructural del paisaje y un ecosistema de gran importancia para la biodiversidad local. Para su protección, el PBOM establece las siguientes medidas:

- **Protección de las riberas de los arroyos**, asegurando su conservación y evitando su ocupación o alteración inadecuada.
- **Incorporación de zonas de amortiguamiento en torno a los cauces**, garantizando la compatibilidad entre las actividades agrícolas y la funcionalidad ambiental de estos espacios.
- **Fomento de la regeneración natural de los márgenes fluviales**, favoreciendo la revegetación con especies autóctonas y la restauración ecológica de los ecosistemas asociados.

Vías Pecuarias y Caminos Rurales

Las vías pecuarias y caminos rurales constituyen infraestructuras tradicionales que articulan el territorio, favoreciendo la conectividad ecológica y el uso sostenible del suelo. Las directrices establecen:

- **Mantenimiento y protección de la red de vías pecuarias**, evitando su ocupación por infraestructuras urbanas o usos incompatibles.
- **Recuperación y puesta en valor de los caminos rurales**, garantizando su accesibilidad y su integración en itinerarios de uso recreativo y turístico.
- **Desarrollo de estrategias de señalización y difusión del patrimonio rural**, promoviendo el uso de estos elementos como espacios de conexión con el entorno natural.

Suelo Agrícola y Ecosistemas Asociados

El PBOM establece medidas para la protección del suelo agrícola, garantizando su funcionalidad como soporte de la actividad económica local y como elemento clave del paisaje:

- **Limitación de cambios de uso del suelo agrícola de alto valor productivo**, asegurando la continuidad de la actividad agropecuaria.
- **Promoción de buenas prácticas agrícolas que minimicen el impacto ambiental**, fomentando la gestión sostenible de los recursos hídricos y la conservación del suelo.
- **Incorporación de medidas de conservación del paisaje agrario en la planificación territorial**, garantizando la compatibilidad entre los desarrollos urbanos y la estructura agrícola tradicional.

DIRECTRICES PARA LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE AL PAISAJE

El PBOM establece un marco de protección territorial basado en la clasificación del suelo conforme a los criterios de la **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**. Se proponen distintas categorías de **suelo rústico especialmente protegido y suelo rústico preservado**, en función de los valores ambientales y paisajísticos que deben salvaguardarse.

Suelo Rústico Especialmente Protegido por la Legislación Sectorial (SRepls)

Esta categoría agrupa aquellos espacios sujetos a protección específica por su interés ambiental y territorial. Se identifican los siguientes ámbitos:

- **SRepls-VP. Vías Pecuarias y futuras variantes**: Protección de los trazados existentes y garantía de continuidad en su función ecológica y territorial.
- **SRepls-DPH. Dominio Público Hidráulico y riberas de cauces**: Preservación de la integridad de los sistemas fluviales y su entorno inmediato.
- **SRepls-ZI. Zonas Inundables (T.500)**: Incorporación de medidas de prevención y delimitación de posibles áreas de riesgo en función de estudios hidrológicos futuros.
- **SRepls-DPV. Dominio Público Viario**: Protección de la red de infraestructuras viarias frente a ocupaciones y transformaciones inadecuadas.

Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística (SRpou)

Esta categoría incluye áreas que, sin estar sujetas a protección sectorial específica, requieren medidas de regulación para garantizar su integración en el modelo territorial del municipio. Se establece el siguiente ámbito:

- **SRpou-GER. Zona de protección del entorno urbano frente a elementos distorsionadores del paisaje**
 - Creación de una franja de amortiguación en torno al suelo para evitar impactos visuales y paisajísticos.
 - Regulación de la implantación de infraestructuras fotovoltaicas y otras energías renovables para evitar la fragmentación del paisaje y la degradación del entorno natural.

3.3. Suelo Rústico Común

El Suelo Rústico Común tendrá la regulación establecida en la LISTA, diferenciando entre usos ordinarios y extraordinarios. Se establecerán criterios estrictos para la autorización de actividades extraordinarias, asegurando la compatibilidad con la vocación agrícola del suelo y minimizando las afecciones al paisaje y al medio ambiente.

DIRECTRICES RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El patrimonio cultural, histórico y artístico de Los Molares constituye un conjunto de elementos materiales e inmateriales que reflejan la identidad y la evolución histórica del municipio. Su protección y puesta en valor son fundamentales para la conservación del legado local, garantizando su permanencia y transmisión a las futuras generaciones.

En este sentido, la normativa urbanística vigente, en particular la **Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía**, establece los principios de preservación, conservación y difusión del patrimonio, integrándolos con la planificación urbanística para lograr un desarrollo territorial equilibrado y sostenible.

El **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Los Molares** deberá incorporar estos principios mediante la delimitación e inventario de bienes patrimoniales, estableciendo niveles de protección que regulen la intervención en estos elementos y espacios con valor cultural, histórico, arquitectónico y urbanístico.

DELIMITACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO

El municipio de Los Molares dispone de una carta patrimonial redactada en 2020, así como de un catálogo elaborado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico (IAPH) que recoge un total de 24 elementos patrimoniales, entre ellos cinco Bienes de Interés Cultural (BIC).

Estos bienes abarcan edificaciones monumentales, yacimientos arqueológicos, elementos de arquitectura vernácula y entornos de interés ambiental que, en conjunto, configuran la estructura patrimonial del municipio.

Los bienes patrimoniales de Los Molares se organizan en las siguientes categorías:

- **Bienes de Interés Cultural (BIC):** Elementos protegidos legalmente con el máximo grado de protección, debido a su importancia histórica y cultural. Entre ellos destacan:
 - Castillo de Los Molares
 - Torre del Bao
 - Torre Atalaya
 - Torre del Cortijo Palomo
 - Dolmen Cañada Real I
- **Edificaciones de Interés Histórico-Artístico:** Elementos con un alto valor patrimonial que, sin alcanzar la categoría de BIC, son fundamentales para la identidad arquitectónica del municipio. Destaca la **Iglesia Parroquial de Santa Marta**.
- **Yacimientos Arqueológicos:** Conjunto de enclaves con interés arqueológico, incluyendo dólmenes, necrópolis, villas romanas y asentamientos históricos. Entre los más relevantes se encuentran:
 - El Palomar (Dolmen)
 - Necrópolis Megalítica de Los Molares

- Yacimiento de El Pescozal VI
- La Villa Romana de El Catalán
- Yacimiento del Tramposo

- **Elementos de Interés Ambiental y Arquitectura Vernácula:** Viviendas y conjuntos urbanos que, por su tipología y estética, contribuyen al carácter histórico del municipio. Destacan inmuebles en las calles **Real, San Juan de Ribera y Duque de Alcalá**, entre otros.

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Para garantizar la correcta conservación del patrimonio municipal, se deberán establecer distintos grados de protección en función de su valor y características:

El nivel de Protección del Patrimonio Edificado y Espacios de Interés Histórico deberá jerarquizarse diferenciando al menos un primer grado aplicable a edificaciones declaradas BIC, que deben conservarse íntegramente en su estructura, volumetría, materiales y entorno. (PROTECCIÓN INTEGRAL)

En este nivel se establecerán restricciones en las intervenciones, priorizando la restauración y rehabilitación conforme a criterios de conservación patrimonial.

Así mismo, se deberán respetar los criterios fijados por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y la normativa municipal para su mantenimiento y difusión.

En un segundo escalón, en un nivel de protección relativo a lo ambiental donde se incluirán edificaciones y conjuntos urbanos de notable valor arquitectónico, pero sin declaración BIC, pudiéndose categorizar en niveles que vayan desde el manteniendo de la integridad del inmueble (tipología, estructura, fachada, espacios libres, patios) a una protección parcial destinada a elementos específicos del inmueble (fachadas, cubiertas, elementos decorativos).

Las edificaciones incluidas en este grado de protección estarán sujetas a restricciones en su modificación y deberán conservarse bajo parámetros de rehabilitación compatibles con la normativa de conservación patrimonial.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO

Rehabilitación y Mantenimiento del Patrimonio Edificado

- Se impulsará un **plan de ayudas a la rehabilitación** para la conservación del patrimonio arquitectónico, priorizando actuaciones en el casco histórico.
- Se promoverá la **revitalización del entorno del Castillo de Los Molares**, mejorando sus accesos y potenciando su uso cultural y turístico.
- Se establecerán **criterios para la intervención en edificaciones protegidas**, garantizando la coherencia arquitectónica y el uso de materiales tradicionales.

Protección del Patrimonio Arqueológico



DOCUMENTO DE AVANCE

D.5. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN, RECURSOS NATURALES Y EL PAISAJE, ASÍ COMO LAS RELATIVAS AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

- Se garantizará la conservación de los yacimientos arqueológicos mediante medidas de protección y planes específicos de investigación.
- Se fomentará la integración de estos elementos en la trama urbana a través de programas de **difusión y señalización interpretativa**.

Integración del Patrimonio en el Planeamiento Urbano

- Se delimitarán **ámbitos de protección patrimonial** en el PBOM, asegurando la compatibilidad de futuras actuaciones urbanísticas con los valores históricos del municipio.
- Se establecerán **condiciones específicas para la edificación y reforma en zonas de interés histórico**, regulando alturas, materiales y usos.

Dinamización y Difusión del Patrimonio Cultural

- Se promoverá la creación de **rutas culturales y turísticas** que integren los elementos patrimoniales más representativos.
- Se desarrollarán **actividades educativas y divulgativas** para fomentar el conocimiento y la valoración del patrimonio local.
- Se impulsarán **programas de colaboración con entidades culturales e instituciones** para la recuperación y gestión del patrimonio municipal.

Por tanto, el modelo de protección del patrimonio histórico-artístico en Los Molares debe fundamentarse en la conservación, la puesta en valor y la integración del legado cultural en la vida urbana. A través de una gestión eficaz y un marco normativo claro, el municipio podrá preservar su identidad, potenciar su atractivo cultural y garantizar la transmisión de su historia a las generaciones futuras.

El **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)** se convierte así en una herramienta clave para articular la protección del patrimonio dentro del desarrollo urbano, asegurando su sostenibilidad y su compatibilidad con las dinámicas del crecimiento municipal.



D.6. CRITERIOS DE URBANISMO INCLUSIVO

En el marco del Plan Básico de Ordenación Municipal de Los Molares, se aborda de manera global la integración de criterios de urbanismo inclusivo, con especial énfasis en aspectos clave como la accesibilidad, diversidad, género, seguridad y uso equitativo de la ciudad. El reconocimiento de que la actividad urbanística tiene un impacto sustancial en las dinámicas de género constituye un principio rector de este enfoque contemporáneo.

“La Agenda 2030 reconoce la relación entre igualdad de género y el desarrollo sostenible urbano. La visión del ODS 11, que insta a lograr ciudades y asentamientos urbanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, está estrechamente vinculada con el ODS 5 sobre la igualdad de género, y no puede alcanzarse sin considerar la vivienda, el transporte, los espacios públicos y los servicios públicos seguros, inclusivos y asequibles para las mujeres y las niñas.” (ONU Mujeres. Hábitat III, octubre 2016)

Como se lee, la Agenda 2030 incluye como un objetivo de desarrollo sostenible lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Eso no significa únicamente que deben disponer de rampas de acceso y de baños adaptados. Se trata de un reto de mayor envergadura, ya que el objetivo es entender las necesidades de una humanidad diversa, dinámica e interactiva en evolución.

Por tanto, es preciso tomar consciencia de que un objetivo, que no está escrito en la agenda, es el diseño universal y la accesibilidad de las ciudades y los asentamientos humanos, de forma integral, no tan solo respecto al espacio físico y a los medios de transporte, sino también a la información, las comunicaciones, la tecnología, los procedimientos, los productos y los servicios. Esto también incluye una reconstrucción inclusiva y con facilidad de accesos tras una catástrofe natural.



La planificación y el diseño urbano son herramientas estratégicas para moldear la vida de las personas de manera diferencial, y la perspectiva de género emerge como un factor esencial en la creación de

entornos urbanos más inclusivos, seguros y equitativos. Este enfoque implica una profunda consideración de las necesidades, experiencias y roles de género en el desarrollo y diseño de los espacios urbanos, desafiando así las estructuras tradicionales que han marginado a ciertos colectivos. La ciudad inclusiva que se propone en este contexto no solo coloca la vida cotidiana en el centro de su atención, sino que también reconoce la diversidad de percepciones y necesidades, extendiendo su alcance para abarcar a colectivos invisibles. No se trata únicamente de satisfacer las demandas del trabajo productivo, sino de integrar y atender las esferas del trabajo reproductivo y los cuidados no remunerados.

La visión de una ciudad inclusiva se manifiesta a través de diversas facetas, destacando, por ejemplo, la implementación de una red de transporte público accesible y frecuente. Es esencial que los trayectos de este transporte se adapten a las necesidades de trabajos no remunerados, como el crucial rol de los cuidados, garantizando así una movilidad equitativa para toda la comunidad.

Asimismo, la creación de entornos urbanos con diversidad y proximidad de usos y horarios fomenta los llamados "usos mixtos". En esta concepción, se busca que las ciudades no solo sean funcionales para el tránsito vehicular, sino que coloquen a las personas en el centro de los espacios públicos, diseñados para promover el descanso, el juego y la construcción de redes de solidaridad.

El urbanismo inclusivo además de reconocer el valor del patrimonio y la memoria de un lugar, resalta las cualidades de los edificios y espacios con relevancia artística e histórica. Además, considera los tejidos urbanos y conjuntos que delinean un estilo de vida específico en un barrio o una red social determinada, así como el uso de recursos naturales como el agua o tipos particulares de vegetación. También aboga por la preservación de espacios simbólicos, aquellos que poseen un significado especial para un grupo de personas, lo que contribuye a forjar una identidad colectiva y fomenta las relaciones sociales y los intercambios culturales.

Un urbanismo inclusivo se basa en:

- Un urbanismo **sostenible**, es decir, que ponga en el centro el cuidado de los ecosistemas en los que vivimos y que propongan un modelo urbano compatible y respetuoso con los recursos naturales existentes. Un urbanismo que fomente la regeneración de los barrios y la rehabilitación de los edificios.
- Un urbanismo **interdisciplinario**, que trate de incorporar áreas con diferentes competencias a la hora de planificar y proyectar, aprovechar la diversidad de conocimientos para acercarse a una sociedad compleja.
- Un urbanismo **participativo**, donde la ciudadanía ha de ser parte de la toma de decisiones de cualquier proyecto sobre su espacio cotidiano. Esta participación tiene una doble vertiente: por un lado, permite recoger el conocimiento acumulado por el vecindario, y por otro, permite la implicación y la negociación colectiva (cogestión) sobre el proyecto.
- Un urbanismo **transversal**, que supone que todos los proyectos han de incorporar el género, es decir, tener presentes las diferencias y las desigualdades entre hombres y mujeres y garantizar el acceso a todos los bienes y recursos en igualdad de condiciones.

- Un urbanismo **abierto y compartido**, donde todo proceso urbanístico ha de ser transparente; esto implica claridad y acceso a toda la información durante el proceso. También ha de ser compartido, es decir, toda la información ha de ser accesible, para poder comparar y analizar en el ámbito global.
- Un urbanismo **interesalar**, donde cualquier proyecto urbano, cuando se analiza desde diferentes escalas, ofrezca muchas lecturas, todas complementarias e importantes a la hora de crear espacios inclusivos.
- Un urbanismo **flexible**, que aborde nuevos conceptos para la mejora de la vida cotidiana y ensaya nuevos modelos urbanos desde las pequeñas intervenciones y los usos temporales del espacio urbano. Prevé las necesidades y requerimientos cambiantes al largo de la vida del proyecto y, por tanto, lo piensa de manera abierta y modificable.

CONTEXTO LEGISLATIVO ACTUAL

A nivel estatal, hace diecisiete años que se promulgó la Ley Orgánica 3/2007 de Igualdad efectiva entre Hombres y Mujeres en España. En su artículo 31.3 recoge que *“Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el **diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia**”*.

Pero es a nivel autonómico donde se acotan las actuaciones a contemplar respecto a la aplicación de la igualdad de género. En el caso de Andalucía respecto a estas cuestiones:

- La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA):

Artículo 3. Actividades y fines de la ordenación territorial y urbanística.

2. Son fines de la ordenación urbanística:

e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

- Reglamento General de la Ley:

Artículo 79. Criterios generales para la ordenación urbanística.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, incorporando en los mismos el interés superior del menor, la perspectiva de la familia y las necesidades de la tercera edad. A estos efectos, conforme al alcance del instrumento de ordenación, incluirán:

a) La identificación de los puntos del espacio público urbano con condiciones de accesibilidad deficientes o que representan un riesgo y las propuestas para su corrección.

b) La identificación de las necesidades de la población con perspectiva de género y por franjas de edad, al objeto de establecer los usos de las dotaciones que ésta demande.

Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.

Los procesos participativos se diseñarán y analizarán teniendo en consideración los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades, protección de la familia y de la tercera edad, y de accesibilidad universal al objeto de integrar en los instrumentos de ordenación los fines que se establecen en el artículo 3.2 de la Ley.

CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales serán el punto de partida para la propuesta del nuevo PBOM y el modelo de pueblo en el desarrollo de Los Molares, en el contexto de un urbanismo inclusivo, identificándose cinco aspectos que consideramos importantes para afrontar la realidad urbanística actual.

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
- Implementar **espacios verdes y recreativos accesibles** para todos los ciudadanos, promoviendo un estilo de vida activo y saludable.

PERSPECTIVA DE GÉNERO

El desarrollo de un urbanismo inclusivo con perspectiva de género requiere la adopción de criterios generales que permeen todas las fases del proceso de planificación y diseño urbano. Estos criterios son fundamentales para garantizar que las ciudades sean espacios equitativos, seguros y accesibles para todas las personas, independientemente de su género.

Tradicionalmente, nuestra sociedad ha asociado la productividad y la economía de mercado con el ámbito público, mientras que las labores domésticas y de cuidado, típicamente asignadas a las mujeres, han sido menospreciadas, invisibilizadas y relegadas al ámbito privado. La perspectiva de género busca hacer visibles estas desigualdades y aportar una nueva perspectiva al concebir las ciudades.

El urbanismo con perspectiva de género pone el foco de atención en el conocimiento de los procesos de vida de los diferentes colectivos, y busca formas de apoyar y satisfacer sus necesidades cotidianas, al mismo tiempo que respeta los ecosistemas.

Cuando tenemos en cuenta el género en el modo de pensar, planificar, gestionar y gobernar el territorio y los municipios se priorizan las necesidades cotidianas de la mayoría de la población, no sólo de las mujeres. Esto se debe a que, a través del enfoque de género, se reconocen todas aquellas actividades que quedan fuera de la esfera productiva y que, tradicionalmente, han sido realizadas por mujeres.

El planeamiento con perspectiva de género pone a las personas en el centro. Es decir, se trata de una manera de planificar el territorio y las ciudades considerando la diversidad de realidades cotidianas de la población, especialmente las necesidades de aquellos que dependen más de las condiciones del entorno para llevar a cabo su día a día.

La perspectiva de género se ha consolidado como una herramienta necesaria para lograr un desarrollo sostenible del territorio y las ciudades no solo en términos sociales, sino también económicos y ambientales. En ocasiones, los enfoques del urbanismo con perspectiva de género se alinean con los propuestos desde la mirada ecologista y desde el punto de vista de un mejor aprovechamiento de los recursos disponibles.

Objetivos:

Participación activa y diversa

Fomentar la participación activa y diversa de mujeres en todas las etapas del proceso de planificación urbana, desde la identificación de necesidades hasta la toma de decisiones. Garantizar que los espacios de participación sean inclusivos y accesibles para todas las voces.

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad dará un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

Análisis de género en diagnósticos urbanos

Es importante integrar análisis de género en los diagnósticos urbanos para así comprender las dinámicas específicas que afectan a mujeres y otros grupos de género. De esta manera poder identificar áreas donde se requieran intervenciones para abordar desigualdades existentes.

Accesibilidad y seguridad en el transporte

Diseñar una red de transporte público que sea accesible, segura y que atienda las necesidades específicas de mujeres en cuanto a rutas, horarios y paradas. Incorporar iluminación adecuada y espacios seguros en las infraestructuras de transporte.

La movilidad de la vida cotidiana prioriza los movimientos a pie y tiene presentes los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo las tareas cotidianas, tanto laborales como reproductivas, es decir, recorridos completos y diversos en contra del análisis bidireccional casa-trabajo-casa). Una movilidad integrada en la trama urbana de la cotidianidad que conecte los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Diseño de espacios públicos inclusivos

Configurar espacios públicos que promuevan la diversidad de usos y actividades, asegurando que sean seguros y acogedores para mujeres y personas de diversos géneros. Considerar elementos como mobiliario urbano, iluminación y áreas de descanso.

Los espacios públicos inclusivos compatibilizan las tareas de cuidados y reproductivos y reúnen una mezcla de funciones (jugar, comprar, hacer vida social o cuidar) y servicios (la plaza del museo, el patio de la escuela, el jardín de la biblioteca, la tienda local o la residencia de personas mayores). El espacio público desde esta perspectiva es acogedor, leíble, continuo, seguro y accesible.

La red verde urbana genera espacios saludables y de mejora de la calidad de vida. Este tipo de redes se interconectan con las redes de viandantes y recogen las diversas escalas de espacio libre: parques, jardines, plazas, calles, avenidas. El juego al aire libre tiene un papel destacado en la salud y el desarrollo de las criaturas y adolescentes y para la mejora de la vida comunitaria del conjunto de la ciudadanía. La ciudad "jugable" amplía la mirada respecto a los lugares de juego y concibe también el abanico de posibilidades que se abren en los entornos y accesos de las áreas designadas para el juego, así como al entorno urbano del conjunto de la ciudad.

Vivienda y planificación residencial

Planificar desarrollos residenciales que atiendan las necesidades específicas de mujeres, considerando la seguridad, accesibilidad, y proximidad a servicios y transporte público. Fomentar la vivienda asequible y adaptable a diferentes estructuras familiares.

El diseño de la vivienda permite la flexibilidad de las distribuciones interiores (evoluciona con las unidades de convivencia) y sin jerarquías (facilita la diversidad de funciones). Es una edificación con diversidad de tipologías, que incluye espacios comunitarios e intermedios donde las personas se pueden encontrar (como la sala de estar, la cocina compartida, la terraza, el patio, etc.). También prevé espacio de almacenamiento comunitario (para carritos de la compra, cochecitos, etc.) y aparcamiento de bicicletas.

Finalmente, cuida los espacios de paso para no crear lugares oscuros, con poca visibilidad, pasillos largos, muros opacos o espacios aislados que aumenten la percepción de inseguridad.

Promoción de usos mixtos

Favorecer el diseño de entornos urbanos con usos mixtos, donde vivienda, trabajo y servicios estén integrados de manera equitativa. Esto reduce las distancias entre actividades diarias, promoviendo la movilidad sostenible y la participación activa de mujeres en la vida urbana.

Prevención de la violencia de género

Integrar estrategias para prevenir la violencia de género en espacios urbanos, considerando la ubicación segura de espacios públicos y la visibilidad en áreas vulnerables. Colaborar con organizaciones especializadas en seguridad y género.

Equipamientos y servicios adecuados

Garantizar la equidad en el acceso a equipamientos y servicios urbanos, como centros de salud, educación, cultura y recreación. Considerar la distribución equitativa de estos servicios para atender las necesidades específicas de mujeres y otros grupos de género.



Los equipamientos son una pieza clave en el sostenimiento de la vida (escuelas, centros cívicos, etc.) y su integración en el territorio es crucial. La red de equipamientos debe estar planificada de manera que refuerce y alimente la vida cotidiana; por tanto, responde a una buena diagnosis plurisectorial y social, regulando las piezas de manera flexible (en forma y uso, en el espacio y el tiempo), permite la mixtura de usos en una misma parcela. También tiene que incluir una evaluación y seguimiento de la inversión pública realizada.

Comunicación y señalización inclusiva

Implementar una comunicación visual y señalización que sea inclusiva y comprensible para todas las personas, considerando diferentes perspectivas de género y posibles barreras lingüísticas o culturales

SEGURIDAD. CONSEGUIR ENTORNOS MÁS SEGUROS.

Las mujeres tienen una percepción de inseguridad mayor que lleva a dificultar su acceso a los bienes y servicios que ofrece el territorio.

Son muchos los estudios que muestran cómo las mujeres limitan su movilidad y el uso que hacen del espacio urbano por percepción de inseguridad ante el riesgo de ataques sexuales y otras formas de violencia contra las mujeres.

Por tanto, es necesario atender a la seguridad desde la perspectiva de género, ya que las mujeres, en general, perciben el espacio público como más inseguro.

Las explicaciones que limitan la autonomía de las mujeres en el espacio público se pueden dividir en tres.

- Primero, el riesgo de sufrir agresiones en el espacio público es más grande por parte de este colectivo.
- Segundo, la seguridad se ha definido de acuerdo con las vivencias y necesidades de seguridad de los hombres.
- En tercer lugar, las mujeres perciben el espacio como inseguro en más situaciones debido a la diferente socialización por sexos.

La inseguridad es un obstáculo para que las mujeres sean ciudadanas totalmente activas, ya que impide que participen de la vida pública cuando el lugar y la hora no son las “convenientes”. El derecho al uso completo de la ciudad es un derecho irrenunciable. Trabajar por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria.

En el ámbito de la seguridad urbana, la consideración de amenazas reales y la percepción subjetiva de riesgos son elementos igualmente relevantes. En el contexto de la intervención en el espacio urbano con enfoque en la seguridad, se identifican dos líneas de acción fundamentales, ambas esenciales y complementarias para abordar la problemática en su total complejidad.

Dimensión Física:

Se hace referencia al componente constructivo, englobando aspectos de carácter físico como la morfología, el diseño, la accesibilidad y la iluminación, factores que inciden directamente en la capacidad de control visual de un determinado espacio. Este abordaje se fundamenta en un enfoque técnico que contempla desde la planificación hasta la ejecución de proyectos urbanísticos. Además, abarca factores de gestión, tales como la redacción de proyectos de obra, la implementación de medidas de limpieza y mantenimiento, la formulación de políticas para un transporte público eficiente y la definición de criterios de iluminación.

Dimensión Social:

La seguridad ciudadana, siendo un tema que concierne a toda la sociedad, destaca especialmente por el impacto en las mujeres, quienes son las principales afectadas por el temor a agresiones sexuales. En este sentido, se reconoce y visibiliza el conocimiento experto de las mujeres sobre la ciudad, siendo usuarias mayoritarias de la misma. Abordar la dimensión social implica implementar estrategias de

género que visibilicen esta realidad, promoviendo la concienciación general sobre los problemas de seguridad y sus soluciones. La participación activa de toda la ciudadanía es crucial para lograr este objetivo.

No basta con realizar intervenciones puntuales; es esencial obtener un reconocimiento social de esta realidad. La sensibilización debe extenderse a todas las esferas, ya que la internalización de la información lleva a su asimilación y comprensión, convirtiéndola en parte intrínseca de nuestra forma de trabajar. Este proceso busca agregar un conocimiento cualitativo al conocimiento técnico, aspirando a que la seguridad urbana se integre de manera inherente en la dinámica y funcionamiento de la sociedad.

Cada uno de estos factores aporta muchas pistas a la hora de tratar esta materia en toda su profundidad. Pensando en ellos por separado, podemos elaborar una serie de criterios generales para un urbanismo inclusivo desde una perspectiva de la Seguridad considerando aspectos físicos, sociales y ambientales en la configuración y gestión del espacio urbano.

CRITERIOS GENERALES

Señalética accesible y visible

- Implementar una señalética clara, comprensible y visible en el entorno urbano.
- Indicar de manera explícita la ubicación, rutas disponibles, salidas y zonas sin salida.

Optimización de la visibilidad "Ver y ser vista"

- Evitar elementos contruados o vegetación que obstaculicen las visuales principales.
- Eliminar recovecos propensos a posibles escondites, garantizando una visión clara del entorno.

Favorecer la mezcla de usos para estimular la actividad

- Propiciar la diversidad de usos en el espacio urbano para mantener la actividad durante todas las horas del día.
- Vincular las viviendas al espacio colectivo, asegurando la presencia constante de personas en la calle.

Garantizar la visión de salidas y puntos de ayuda

- Mejorar la visibilidad y actividad en la calle para facilitar la solicitud de ayuda en caso necesario.
- Proporcionar múltiples recorridos y accesos a lugares, evitando dependencia de una única entrada o salida.

Mantenimiento y cuidado del entorno colectivo

- Establecer prácticas de limpieza y mantenimiento del espacio colectivo.
- Asegurar que el entorno se perciba como limpio y bien cuidado para fomentar la sensación de seguridad.

Acción colectiva en el espacio público

- Fomentar la participación colectiva en el espacio público para fortalecer el sentimiento de comunidad.
- Desarrollar actividades que generen interacción y conocimiento mutuo entre los residentes del área.

Iluminación adecuada y orientada al peatón

- Diseñar sistemas de iluminación que se adapten al flujo peatonal, no limitándose exclusivamente a la calzada.
- Garantizar una iluminación adecuada que contribuya al control visual y promueva la percepción de seguridad.

ACCESIBILIDAD

El urbanismo inclusivo busca crear entornos urbanos que sean accesibles y acogedores para todas las personas, independientemente de sus habilidades, edades, géneros o condiciones socioeconómicas. La accesibilidad es un componente clave de este enfoque.

Se debe garantizar y promover la presencia y el movimiento de las personas de manera autónoma en las ciudades y los pueblos. No solo se hace referencia a la accesibilidad, sino que, además, al cuidado comunitario, al mantenimiento y a la limpieza, la capacidad de cubrir necesidades básicas y, finalmente, la seguridad.

Un pueblo que promueve la autonomía es un pueblo accesible para todos los colectivos, las criaturas, las personas con diversidad funcional o la gente mayor. Esto permite que todos los colectivos se puedan mover de manera independiente en la realización de las tareas cotidianas.

La proximidad a los servicios y equipamientos es fundamental para garantizar su accesibilidad, especialmente para aquellos con movilidad reducida. La proximidad a varios servicios públicos al mismo tiempo también indica el nivel de densidad urbana y la diversidad de usos en el pueblo. Una distribución equitativa de las dotaciones en todo el territorio no solo reduce la necesidad de desplazamientos en vehículos motorizados, sino que también promueve una distribución más eficiente de los servicios públicos.

Diseño universal

Promover el diseño universal para garantizar que los entornos urbanos sean accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, sensoriales o cognitivas.

Esto implica considerar una amplia gama de necesidades y habilidades desde el principio del proceso de diseño, con el objetivo de eliminar barreras y garantizar la inclusión de todos los ciudadanos en la vida urbana.

Espacios públicos accesibles



Asegurar que los espacios públicos, como parques, plazas y calles, sean accesibles para personas con movilidad reducida, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la instalación de rampas, pasarelas y pavimentos táctiles.

Los espacios públicos limpios y con un buen mantenimiento, con buena calidad y diversidad de materiales, aumentan la apropiación y el uso del espacio y, por tanto, la percepción de seguridad. Los elementos urbanos para atender las necesidades básicas y de bienestar, como lavabo cercano, fuente de agua, lugar para sentarse o estirarse, fomentan la autonomía.

Cuando un espacio es accesible, seguro y conocido, los/as niños/as y las personas con movilidad reducida pueden transitar por ella y estar de manera autónoma. Esto también significa que no necesitan personas cuidadoras que los acompañen en sus recorridos cotidianos y, por tanto, supone más tiempo y autonomía para las personas cuidadoras en su día a día.

Transporte inclusivo

Desarrollar sistemas de transporte público accesibles, con vehículos adaptados, estaciones accesibles y rutas diseñadas pensando en las necesidades de todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades.

Infraestructura peatonal

Fomentar la creación de aceras amplias, bien iluminadas y libres de obstáculos para facilitar la movilidad peatonal, especialmente para personas con discapacidades visuales o de movilidad.

La movilidad de la vida cotidiana debe priorizar los movimientos a pie y estudiar los recorridos que hacen las personas para llevar a cabo sus tareas cotidianas. Son recorridos completos y diversos (en contra del análisis bidireccional casa-trabajo- casa), que conecta los espacios de cuidados, educación o juego, tanto a pie como en transporte público y en diferentes horarios según las necesidades. Esta trama, además de conectada, también es permeable, accesible, segura y agradable.

Poner la vida en el centro significa repartir el espacio público teniendo en cuenta que los pasos de viandantes sean seguros, abundantes, coherentes con la movilidad a pie y con tiempo suficiente para cruzar para las personas con velocidades diferentes. Además de un diseño de los cruces, claro y de fácil lectura, que propicia una reducción efectiva de la movilidad de vehículos y reserva en el entorno de los pasos de viandantes, un espacio libre de obstáculos que favorece la visibilidad y, por tanto, la seguridad.

Viales y pavimentos

Se debe garantizar la accesibilidad a los espacios públicos como las zonas de paso, acerados o plazas, mediante anchos suficientes, y la utilización de materiales, que hace que los usuarios puedan hacer uso de estos sin problema aun teniendo alguna diversidad funcional, ser ancianos, ser peatones con carritos, utilización de silla de ruedas...etc.

Por tanto, se puede decir que la calidad del espacio viario se puede calificar teniendo en cuenta:

- la accesibilidad peatonal, evaluada a través de las características físicas de las aceras (presencia, continuidad y amplitud).
- la pendiente de las calles, que también afecta la accesibilidad para peatones

- la presencia y extensión de áreas arboladas en la zona urbana, que influyen en el confort térmico y fomentan el uso de medios de transporte no motorizados
- la disponibilidad de estacionamientos en la vía pública, con una doble implicación: por un lado, la presencia de un abundante estacionamiento en superficie facilita la accesibilidad para vehículos, pero, por otro lado, una distribución excesiva del espacio viario para vehículos puede afectar negativamente la accesibilidad peatonal.

Accesibilidad en edificaciones

Establecer normativas para que las edificaciones cumplan con estándares de accesibilidad, incluyendo la instalación de rampas, ascensores, sanitarios accesibles y otras adaptaciones necesarias.

Información accesible

Garantizar que la información sobre servicios públicos, eventos y actividades en el pueblo sea accesible para todas las personas, incluyendo formatos accesibles para personas con discapacidades visuales o auditivas.

Participación ciudadana

Incluir a personas con diversidad funcional y otros grupos marginados en el proceso de toma de decisiones en la planificación urbana, asegurando que sus necesidades y perspectivas sean tenidas en cuenta.

Vivienda inclusiva

Fomentar la construcción de viviendas accesibles y adaptable para todas las personas, considerando la diversidad de necesidades a lo largo del tiempo, incluyendo las relacionadas con la movilidad y la salud.

Incluir en la normativa del planeamiento directrices, normas o recomendaciones para la localización de estas viviendas protegidas en emplazamientos con buena accesibilidad a los equipamientos, zonas verdes y redes de transporte público, así como un reparto homogéneo de las mismas con el fin de fomentar las relaciones de vecindad entre grupos diversos.

Desarrollo sostenible

Integrar prácticas de desarrollo sostenible que promuevan la accesibilidad y la inclusión, teniendo en cuenta la conservación del medio ambiente y la equidad social.

Elementos urbanos

La dotación de los elementos urbanos proporciona criterios de calidad que pueden influir en cómo las personas que son usuarios de un espacio tengan una u otra apreciación, tales como el arbolado o la iluminación, o que simplemente faciliten su empleo y disfrute como, por ejemplo, los espacios de juego, de descanso o de conversación.

El alumbrado público debe garantizar una distribución uniforme de la luz en las calles, especialmente en las aceras y en el espacio peatonal, para garantizar que no se produzcan rincones oscuros y

obstrucciones, tales como árboles o carteles publicitarios, promueve una percepción de mayor seguridad y una mejor accesibilidad.

Elementos de estancia y descanso, como son los elementos para sentarse, propician actividades de estancia, descanso y socialización. Los parques infantiles accesibles y sin barreras se convierten en lugares de inclusión y espacios saludables ya que el juego promueve la convivencia y la vida comunitaria.

Aquellos elementos que proporcionen una protección térmica, ante el clima, ante las épocas de calor, o de lluvias y vientos, hacen que los lugares sean amables y accesibles.

DIVERSIDAD

La vida urbana no es el resultado de un proyecto urbanístico, sino una dialéctica entre lo físico y lo social. Cada sociedad da un significado y un uso diferente al espacio que habita. Asumir la diversidad social, la diferencia de opiniones y la posibilidad de conflicto es parte de la vida urbana.

Por eso, la participación de la ciudadanía en la definición y la apropiación de su espacio cotidiano es crucial. Una gobernanza compartida permite la negociación entre los diferentes actores (Administración, ciudadanía, sector privado...) y resitúa las responsabilidades como colectivas.

Para incentivar el principio de diversidad en la composición social de los residentes, es importante que los nuevos procesos urbanísticos se adecuen los programas habitacionales a las características sociales de la población destinataria y a la tipología existente en los tejidos adyacentes. Por ello, proponer la construcción de viviendas asequibles promueve la diversidad socioeconómica en diferentes áreas del pueblo.

Las ciudades y pueblos compactos y diversos (mezcla de residencia, oficinas, industrias y servicios) funcionan mejor para la ciudadanía que las ciudades y pueblos dispersos, zonificados por actividades, dependientes de automóviles y consumidores de recursos y tiempo. La vida urbana rica y diversa exige una densidad mínima, diversidad de usos y mixtura de habitantes.

Un espacio que pueda ser usado por el máximo número de perfiles de personas, ya sea por edad, culturas y orígenes o autonomía/dependencia, será un espacio más inclusivo, con más capacidad de acogida y, por tanto, de sostenimiento de la vida cotidiana.

Observar el tejido social muestra la gran diversidad de perfiles de las personas que viven en los territorios. Un buen predictor de un espacio inclusivo es la diversidad de edades que lo ocupan. Una plaza con niños/as, personas adultas y mayores permitirá el intercambio generacional.

Evitar la concentración de viviendas de un mismo perfil familiar y económico, fomentando la distribución equitativa de equipamientos y servicios, impulsando la creación de viviendas que faciliten la presencia y relación de la diversidad familiar.

El propósito del urbanismo debería centrarse en la creación de barrios inclusivos que reflejen la diversidad genuina presente en los entornos urbanos, permitiendo que el acceso al pueblo sea un derecho humano fundamental para todos. Concebir el espacio urbano para todas y para todos implica considerar las distintas perspectivas y necesidades de las personas, sin reproducir desigualdades basadas en género, clase social, origen étnico, cultura, religión, u otros aspectos.

USO EQUITATIVO DEL PUEBLO

El uso equitativo del pueblo se basa en garantizar que todos los individuos y grupos tengan igualdad de oportunidades para acceder y disfrutar de los recursos, servicios y espacios urbanos disponibles. Esto implica eliminar barreras físicas, sociales, económicas y culturales que puedan limitar el acceso y la participación de ciertos grupos en la vida urbana. Además, se enfoca en promover la inclusión, la diversidad y el respeto a los derechos humanos, reconociendo y valorando las diferentes necesidades, experiencias y perspectivas de las personas que habitan y utilizan el pueblo.

El derecho al uso completo por lugares seguros, que garanticen un acceso y uso igualitario del espacio público, es trabajar por una sociedad más igualitaria. La perspectiva de género es un factor determinante cuando nos proponemos proyectar un pueblo en el que todos y todas tengan igualdad de oportunidades y derechos.

La Seguridad Ciudadana es uno de los temas primordiales a la hora de que esta igualdad de oportunidades sea efectiva, ya que lugares seguros son lugares que generan un acceso y uso igualitario.

Es necesario cambiar no solamente el punto de vista patriarcal, sino también el punto de partida para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute del pueblo.

Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

Para re-dibujar un escenario que garantice un acceso igualitario en el uso y disfrute de la ciudad. Frente a la falsa objetividad del modelo hombre como neutro y universal, se ha de valorar la pluralidad de modelos, la diferencia y el matiz, la subjetividad. Esto traspasado al espacio urbano conlleva que frente a la sobrevaloración del trabajo remunerado se debe revalorizar la vida cotidiana.

LA INCORPORACIÓN DEL URBANISMO INCLUSIVO EN EL NUEVO MODELO URBANO Y TERRITORIAL DE LOS MOLARES

La incorporación de los criterios generales del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo urbano y territorial de Los Molares representa un paso crucial hacia la construcción de una comunidad más equitativa y accesible. En este contexto, es esencial reconocer la diversidad de la población y garantizar que la planificación urbana refleje las necesidades de todos los ciudadanos. La participación activa de la comunidad se erige como un pilar fundamental, estableciendo canales de diálogo que aseguren la representación de distintos sectores en la toma de decisiones. La accesibilidad universal se convierte en un principio rector, permeando el diseño de aceras, edificaciones y servicios públicos. La diversificación de la oferta de viviendas, desde opciones asequibles hasta aquellas adaptadas a necesidades específicas, se postula como un elemento clave. Los espacios públicos, concebidos bajo el prisma de la inclusividad, deben ser accesibles para las personas, independientemente de su edad o habilidades. La promoción de la movilidad sostenible, a través de rutas seguras y transporte público accesible, contribuirá a la creación de un entorno urbano más inclusivo y consciente de la diversidad.

El urbanismo juega un papel fundamental en la creación de espacios urbanos que no solo expresen la identidad cultural y socioeconómica de una comunidad, sino que también fomenten la igualdad y el



bienestar para todos sus residentes. En el contexto del desarrollo del nuevo modelo urbano y territorial de Los Molares, es imperativo incorporar los principios del urbanismo inclusivo para garantizar que el diseño y la planificación del pueblo respondan a las necesidades específicas de diversos grupos sociales.

El actual paradigma urbano a menudo ha excluido consideraciones cruciales, como las perspectivas de género y las necesidades de personas con diversidad funcional, menores y personas mayores. Este enfoque tradicional ha generado desigualdades en el acceso y uso del espacio urbano, perpetuando situaciones de exclusión. Es por ello que la integración de los criterios del urbanismo inclusivo en el nuevo modelo territorial de Los Molares se presenta como una oportunidad para transformar y mejorar la calidad de vida de sus residentes.

El urbanismo inclusivo se basa en la premisa de diseñar ciudades y pueblos que atiendan a la diversidad de la población, independientemente de su edad, género, situación económica o habilidades físicas. En este sentido, el nuevo modelo territorial de Los Molares puede abrazar esta perspectiva ética y práctica, enfocándose en aspectos fundamentales del urbanismo inclusivo, tales como entornos autosuficientes, revitalización de espacios públicos, desarrollo participativo y planificación verde.

La participación activa de la comunidad, en especial de grupos históricamente marginados, se convierte en un componente esencial. Fomentar la inclusión de las mujeres, personas mayores, personas con diversidad funcional y otros sectores de la población en los procesos de planificación urbana garantizará una representación equitativa de las necesidades y aspiraciones de todos.

Superar los desafíos que enfrenta el urbanismo inclusivo requiere una coordinación efectiva entre entidades locales y nacionales, el establecimiento de indicadores específicos para evaluar la inclusión, así como la sensibilización y formación continua de los responsables de políticas, urbanistas y diseñadores. Asimismo, la asignación de presupuestos inclusivos y la generación de datos desagregados serán fundamentales para identificar y abordar las barreras específicas que enfrentan los grupos vulnerables.

Como objetivos generales, por tanto, a recoger desde la redacción del Nuevo Plan:

- Diseñar **espacios urbanos accesibles** para todos los ciudadanos y ciudadanas, incluyendo personas con discapacidades y personas mayores, igualando las oportunidades sin discriminación por género, edad o diversidad.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.
- Fomentar la **creación de viviendas asequibles y accesibles** para todas las personas, independientemente de su situación socioeconómica.
 - Mediante la reserva de viviendas de promoción pública en las áreas de nuevos crecimientos.
- **Promover la diversidad y la inclusión en la planificación urbana**, involucrando a las comunidades locales en el proceso de diseño y toma de decisiones.
 - Mediante la participación ciudadana.

- Enfoque plural e integrador del pueblo, mediante el diseño y la planificación del mismo desde el enfoque de género.
 - Fomentando la implantación de formas urbanas y edificatorias amables con las personas, en especial en cuanto a su accesibilidad y permeabilidad, en aras de una mayor usabilidad, inclusión y para favorecer la sensación de seguridad en las calles.
- Crear un sistema de **movilidad y transporte público, accesible y sostenible**, con opciones para todos los ciudadanos.
 - Potenciando la movilidad a través del transporte alternativo en base a la bicicleta para desbancar el predominio del vehículo privado actual, adaptando las vías existentes y las nuevas rutas peatonales al viandante y medios de movilidad alternativos, de manera segura y completamente accesible.
 - Facilitar el uso de los **espacios verdes, libres y recreativos accesibles** para todos los vecinos y vecinas, promoviendo un estilo de vida activo y saludable, garantizando la calidad y la accesibilidad universal a estos espacios.
 - Rehabilitando los espacios públicos libres y verdes existentes en Los Molares.
 - Incrementar la accesibilidad y la peatonalización en los recorridos a estos espacios.
 - Mantener y mejorar la seguridad y el equilibrio social.

D.7. COMPATIBILIZACIÓN DE LA PROPUESTA CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES



D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

JUSTIFICACIÓN

El artículo 62.1.a.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, entre otros, una memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En este sentido, el artículo 22.1. 4 y ss del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina la necesidad de incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

1. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Es necesario aclarar que el contenido del apartado 5 es declarado inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

El artículo 65 de la LISTA sobre el Plan Básico de Ordenación Municipal señala que el PBOM tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende, entre otros, la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico y la delimitación del sistema general de espacios libres, así como las determinaciones básicas de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, como son la división del ámbito en diferentes zonas en función de sus usos globales y pormenorizados, los sistemas generales y locales, conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente, las directrices para la intervención en la ciudad existente, y la delimitación de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. Todo ello podrá ser modulado reglamentariamente en función de las características propias del municipio.

El resultado de estas determinaciones permite concluir, de acuerdo con el artículo 62 de la LISTA, que el PBOM deberá incorporar una Memoria Económica con los siguientes apartados:

- A. Estudio Económico Financiero
- B. Informe de sostenibilidad económica
- C. Memoria de Viabilidad Económica.

Sin embargo, esta trilogía documental resulta de aplicación complicada, ya que es difícil discernir las diferencias objetivas de cada documento.

Por el contrario, resulta esclarecedora la detallada descripción del artículo 85 del Reglamento que desarrolla la LISTA sobre el contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística, más alineada con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, descartando el estudio económico financiero

3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:

a) Una **memoria de sostenibilidad económica** con el siguiente contenido:

1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.

2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

b) Una **memoria de viabilidad económica** con el siguiente contenido:

1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, suelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

*2º. Las **determinaciones económicas básicas** relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*3º. El **análisis de la inversión** que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de esta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

DOCUMENTO DE AVANCE

D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

4º. El **horizonte temporal** que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

5º. La **evaluación de la capacidad pública** necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

La STS 14-3-17 (rec casación 646/16) –EDJ 2017/18556–expone la diferencia existente entre los conceptos de Estudio Económico Financiero (EEF), vinculado a la viabilidad económica, y de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (ISE), asociada a dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Desde una perspectiva temporal el estudio económico-financiero o de viabilidad económica debe prever «el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma». Sin embargo, el informe de sostenibilidad económica ha de considerar «el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate», por lo que «no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios».

En definitiva, se declara que «el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ese Sector o ámbito espacial pueden ser sustentados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actividad urbanística».

Esta dualidad que descarta el estudio económico financiero se ha contrastado consultando la jurisprudencia, que no ofrece la existencia alguna de una tercera finalidad que deba ser analizada. Por el contrario, establece una equivalencia entre la viabilidad económica y el estudio económico financiero ya incluido en art.12.4 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RPU), aprobado por Real Decreto 2159/78.

Se concluye así que el PBOM incluirá

- A. Memoria de sostenibilidad económica
- B. Memoria de viabilidad económica

El apartado 3. b. 1º del artículo 85 del reglamento LISTA señala que:

El Estudio Económico Financiero o Memoria de Viabilidad Económica debe incluir en su redacción un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar, analizando el incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de

forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

CONCLUSIÓN

El contenido del Avance no incluye parámetros urbanísticos, por lo que el contenido del Estudio Económico Financiero debe aplazarse a la formulación del documento preliminar del PBOM.



DOCUMENTO DE AVANCE

D.8. APROXIMACIÓN A LAS PREVISIONES DE RECURSOS FINANCIEROS Y A LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA DEL PLAN

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

Dentro del programa desarrollado por este documento de Avance de Plan Básico de Ordenación Municipal se proponen una serie de actuaciones fundamentales.

Son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeamiento, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para el pueblo, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de las distintas administraciones - Europea-General, Autonómica, Local-, el sector privado y otros Entes público-privados.

Deben impulsarse desde el momento de la redacción de este documento por parte de la Administración Local como promotor del proyecto, debiendo priorizar las gestiones necesarias para obtener los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos para este nuevo modelo de pueblo.

Aunque todas ellas son fundamentales para el objetivo final, definimos diferentes actuaciones con carácter prioritario que deben primar en su gestión y puesta en marcha.

Actuaciones Estratégicas	Prioridad	Posibles agentes de Financiación
Ejes viarios estructurantes – Zona Sur Circunvalación	X	Administración autonómica- Diputación- Promoción privada (desarrollos suelos)
Actuaciones de sensibilidad ambiental – Casco histórico – Zona Castillo	X	Administración Europea – Estatal – Autonómica – Diputación-Local
Ejes viarios estructurantes – Zona Oeste Circunvalación	X	Promoción privada (desarrollos suelos)
Consolidación de ámbitos de suelo urbano		Promoción privada (desarrollos suelos)
Ejes viarios estructurantes – Zona Este Circunvalación		Promoción privada (desarrollos suelos)
Ampliación de zonas de actividades económicas- Polígono industrial		Promoción privada (desarrollos suelos) + Administración local





PBOM
LOS MOLARES
PLAN BÁSICO
DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

 buró4